



Crimen Fori Ecclesiastici

Seu Decretalium Gregorii IX. Pont. Max. Liber V ; Brevi Methodo ad discentium utilitatem Expositus, In quo praecipuae circa Materiam hujus Libri Quinti, quae tum in Theoria, tum in praxi occurrunt, difficultates solvuntur, allatis etiam contrà sentientium fundamentis, & horum solutionibus

Accedunt duo Indices, unus Titulorum initio Operis, alter rerum, & verborum notabilium in calce ejusdem

Schmalzgrueber, Franz

Ingolstadii, 1727

VD18 13510827-001

§. IV. De Emptione Censûs.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-75232](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-75232)

reservat jus repetendi pecuniã creditam post semestre, eam concedere videtur, donec se offerat occasio eã utendi cum lucro, igitur eo tempore, pro quo eam dat mutuo, interesse solum commentitium est; conf. ratio petendi aliquid ultra sortem expirat.

151 Sed distinguendum est: Vel enim post semestre cum sorte quinquè illa intendit percipere integra, vel duo cum dimidio. Si primum, in neutro foro excusabitur ab Usura, nisi revera eidem ex 100, creditis intra semestre cessaret lucrum quonorum, quia exigeret plus, quàm consuetudo iadulget. Si secundum, ob præsumptionem supra adductam excusabitur in foro externo, imò etiam in interno, posito, quòd tantum lucri interea eidem cesset; quia in foro interno attenditur ad rei veritatem.

152 Addidi etiam in priori distinctionis membro, Nisi revera lucrum eidem cesset; quia per Recessum Spirensen n. 10. allegatum non prohibetur mutuans plus petere eo ca-

su, ut patet ex S. 152. ibi, da dem Creditori solches finff Gulden nit annemblich / sonder er vermeinen wolte / tam ex lucro cessante, quàm damno emergente, ein mehrers zu fordern / das ihme alsdann sein ganz Interesse zu deduciren / gebürlich zuquidiren &c. unbewonnen seyn solle &c. Struv. Exercit. 27. thes. 49. in. Magnif. D. Dominic. de Bassis Semicent. qq. forens. contr. 36. n. 13. Wiestner hic n. 41.

Quæritur 12. an si in Provincia aliqua vigeat inter mercatores vel alios consuetudo, vel Statuto inductum sit, ut ratione lucri cessantis petantur 6, pro 100. ut in Austria, & Saxonia, hoc observari possit? n. posse observari: sed ad alios, quàm inter quos inductum est, & in alias Provincias, quàm pro quibus inductum est, extendi non debet; quia huiusmodi Statuta, & Consuetudines contrarie sunt juri publico, conf. ut odiosa sunt restringendæ potius, quàm extendendæ Reg. odia 15. in 6. Magnif. D. de Bassis l. cit. n. 10. Wiestner n. 42.

§. IV.

De Emptione Censûs.

S U M M A R I U M.

154. Diversa Censûs acceptio, & definitio.
155. Modi, quibus ille constitui potest.
156. Alius est Reservativus, alius Consignativus.
157. Discrimen Reservativi ab Emphyteusi.
158. Emptitius alius est Realis.
159. Alius Personalis.
160. Discrimen inter istos.
161. Quid sit Censûs mixtus?
162. &c. Aliæ Censûs divisiones.
165. &c. An permitti, & ab Usura absolvi possit Censûs Emptitius realis?
173. &c. Et qualis?
180. &c. An licita sit etiam Emptio Censûs personalis, inspecto Jure nature?

188. &c. Quid de hoc statutum Jure Ecclesiastico?
191. &c. An licita sit Emptio Censûs Vitalitii, vel ad certum tempus?
195. &c. Quenam alia pacta adjici possint Constitutioni Censûs Emptitii?
200. &c. Conditiones Jure naturali requisite ad licitam Constitutionem Censûs emptitii.
205. &c. Conditiones requisite per Jus Ecclesiasticum.
209. &c. Notanda circa has conditiones.
212. &c. Super qua re possit constitui Censûs?

144 Quæritur 1. quid sit Censûs, & quæ modis constitui possit? n. Nomen Censûs dupliciter potest accipi: primo, & minus propriè pro ipsa Pensione pecuniaria, vel fructuaria, singulis annis solvenda; secundo, & magis propriè pro Jure ejusmodi Pensionem annuam ex re, vel persona alterius percipiendi. Navar. Comment. de usur. n. 69. Azor. p. 3. l. 10. de Cens. c. 4. q. 1. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 2. Rebell. p. 2. de oblig. Just. l. 19. q. 1. Salas tr. 3. de Cens. dub. 1. n. 2. Laym. l. 3. tr. 4. c. 18. n. 1. Palao tr. 30. D. 6. p. 1. n. 1. & 2. Pirhing hic n. 65. Wiestner n. 60. Reiffenstuel n. 126. Porro, qui jus percipiendi ejusmodi Pensionem habet, Cen-

sualista; sive Creditor; qui verò obligationem solvendi illam, Censuarius, sive Debitor vocari solet, ut cum cit. monent Tann. tom. 3. de Just. D. 4. n. 112. Haun. tom. 4. de J. & J. tr. 10. n. 227.

Potest autem huiusmodi Censûs, & solet variis modis constitui, ex quibus usitatissimi sunt quinque, videlicet Legato, Donatione, Transactione, Condemnatione, & Emptione: ac proinde quinque sunt species Censûs, Legatarius, Donatarius, Transactitius, Pœnalis, & Emptitius: De quatuor prioribus latè Palao l. cit. p. 2. & quatuor seqq. Quintus modus, quia Usuræ speciem refert, hujus est loci, Emptio Venditio, quæ constituitur, Contractus Cen-

Censualis vocatur, & defini potest, quod sit conventio, qua jus percipiendi redditus annuos, ex re, vel industria personæ provenientes, emitur, & venditur. Engl *hic n. 21*, Magnif. P. Schmier *p. 2. de Delict. c. 2. n. 58.*

156 *Quæritur 2.* quomplex sit Censui in genere? *R.* alius est Reservativus, alius Consignativus. *Reservativus* dominium rei plenum, scilicet tam directum, quam utile, transfertur in Censuarium, reservata solum pensionem, ex fructibus ex illa provenientes, vel pecuniaria quantitate annuam solvenda *l. fin. C. de rer. permitt. Illung tr. 2. D. 2. n. 445.* Pirhing *hic n. 66.* Reiffenstuel *ibid. n. 129.* *Consignativus* dominium rei tam directum, quam utile dominium retinet, & alteri consignat, seu concedit jus exigendi, & percipiendi ex ea annuam pensionem fructuariam, vel pecuniariam, Illung, Pirhing *l. cit.* Reiffenstuel *n. 130.*

157 *Reservativus* hodie rarus est usus, frequentior vero Emphyteusos, cui licet ille affinis sit, differt tamen ab illa, quod per Emphyteusum transfertur dominium solum utile, per Censum Reservativum autem etiam directum: & hinc etiam Emphyteuta, Canonem per biennium vel triennium non solvens, dominium utile amittit *c. fin. de Locat. & l. in Emphyteuticarius 2. C. de Jur. Emphyt.* Censuarius tamen, Pensionem non solvens, dominium utrumque retinet, sed Pensiones solum extantesolvere tenetur *arg. c. constitutus 6. v. cum autem de Relig. Domb. Less. l. 2. de Jusf. c. 22. n. 5.* Haun. *tom. 4. tr. 10. n. 288.* Pirhing *hic n. 66.* Wiestner *n. 61.* Reiffenstuel *n. 128.*

158 *Quæritur 3.* quomplex sit Censui Emptivus? Frequentissime Censui Consignativus acquiritur Emptione: & hinc Emptivus appellatur. Dividitur autem i. in Realem, & Personalem. *Realis* est, qui constituitur in certa aliqua re fructifera v. g. agro, vinea, domo, ex quibus debetur, quemcumque habeat possessorem, quod ad hunc cum re transeat obligatio solvendi pensionem instar Servitutis, donec fuerit redempta, velut si Titius à Sempronio emat redditus, & proventus, quos ipse quotannis ex horto suo percipere solet, & potest. Azor. *p. 3. l. 10. de Censib. c. 3. divis. 1. Less. l. 2. de Jusf. c. 22. n. 6.* Laym. *l. 5. n. 2. 6. 18. n. 1. & 2.* Palao *tr. 30. D. 6. p. 7. n. 5.* Illung *tr. 2. D. 2. n. 445.* Pirh. *hic n. 66.* *Census Consignativus.* Engl *n. 22.* Reiffenstuel *n. 131.* Magnif. P. Schmier *p. 2. de Delict. c. 2. n. 59.*

159 *Personalis* autem, qui constituitur in certa aliqua persona, obligata ad solvendam annuam pensionem, ex industria, arte, opificio, aut aliunde, non designatis unâ, vel pluribus rebus certis, ex qui-

bus ea sit præstanda, licet aliquando ad debiti solutionem obtinendam in re aliqua certa Creditori Hypotheca constituitur. Less. *n. 7.* Laym. *n. 2.* Haun. *n. 292.* Wiestner *n. 62.* Magnif. P. Schmier *n. 60.* cum reliquis *suprà.*

Discrimen inter Censum Realem, 160 & Personalem hoc statuitur, quod ille pereunte re, in qua constitutus est, pereat: iste maneat, etiam pereunte re, quæ in securitatem Hypothecata, & Creditori obligata est; quia principaliter in hoc censu obligatur persona. Pirhing *l. cit.* Utilitas Hypothecæ, Censui personali adjectæ, hæc est, quod si persona ad Censum solvendum impotens fiat, exigere pensio ex re Hypothecata, etiam alienata, possit; idcirco enim obligatur in Hypothecam, ut securitatem habeat Creditor. Wiestner *l. cit.*

Addunt aliqui tertiam Speciem, scilicet *Censum mixtum*, qui videlicet constituitur super re, & super persona immediate: cujus is est effectus, ut etiam si res pereat, persona tamen maneat obligata: quod secus est in Censu merè reali, ubi, ut *n. præc.* dictum est, re ex parte, vel in totum pereunte, perit simpliciter Censui ex parte, vel ex toto. Reiffenstuel *n. 132.*

Dividitur 2. Censui in Pecuniarium, 161 & Fructuarium. *Census Pecuniarius* est, qui in pecunia; *Fructuarius*, qui in fructibus solvendus est: quod duplici modo fieri potest; nempe in quantitate certa, & stabili, ut quando singulis annis solvendi sunt quinque floreni, vel duæ scaphæ frumenti; vel in quantitate incerta pro quantitate fructuum, ut quando solvenda est quarta pars fructuum colligendorum. Priori modo constitutus Censui dicitur *certus*, & *Determinatus*; posteriori *incertus*, & *Indeterminatus*, quia quantitas ejus pendet ex indeterminato eventu; cum enim incertum sit, quot colligendi sint fructus, incertum etiam erit, quot fructus quarta illa pars continebit, Palao *p. 7. cit. n. 6.* Illung *n. 445.* Pirhing *n. 66. divis. 3.* Wiestner *n. 62.*

Dividitur 3. in Perpetuum, & 162 Temporalem. *Perpetuus* nullum terminum habet, sed ex se in perpetuum durat: & propterea nec morte venditoris, nec morte emptoris, vel alterius cujuscunque finitur, sed obligatio pensionem designatam solvendi ad hæredes Venditoris, sive Debitoris, & jus illam exigendi ad hæredes Emptoris, sive Creditoris transit. *Temporalis* verò absolvitur tempore, eoque vel certo, & determinato, ut si ad 10. vel 20. annos constitutus sit, vel incerto, & indeterminato, ut quando constitutus est ad vitam unius, vel alterius: & siquidem constituitur ad vitam Censualistæ *Vitalitius* appellatur. Palao *n. 7.* Illung, *n. 445.* Pirhing *n. 66. divis.*

divis. 2. Wiestner n. 69. Reiffenstuel n. 135.

164 Dividitur 4. in Redimibilem, & Irredimibilem. Redimibilis est, qui redimi potest: quod potest fieri tripliciter, ex parte Debitoris, si liceat, restitui pretio, se obligatione Censu solvendi liberare; ex parte solus creditoris, si iste possit, Censu renuntio, repetere pretium; & ex parte utriusque, si tam Debitor, restituito pretio, à Censu liberari, quam Creditor, renuntio Censu, pretium possit repetere. Potestque huic potestati redimendi Censum adiacere pactum, ut vel redimi possit quocunque tempore in perpetuum, vel solum intra certum tempus, ita, ut hoc lapsu non amplius extingui queat. Azor. p. 3. l. 10. de Censib. c. 3. divis. 4. Palao n. 8. Piching l. cit. divis. 4. Engl. n. 22. §. uterque. Wiestner n. 65. Reiffenstuel n. 135. Magnif. P. Schmier n. 61. §. 62. Irredimibilis vero est, qui neque debitore pretium restituyente, neque creditore id sibi restitui petente, invito altero, tolli potest, licet utroque volente redimi semper possit. Piching, Wiestner, Schmier l. cit.

165 Queritur 4. an permitti, & ab Usura absolvi, possit Censuum Emptitius realis? Dixi Emptitius scilicet Consignativus, per Emptionem constitutus; nam certum est, licitum esse Censuum reservativum: ut probat exemplum Josephi Proregis Ægypti, & communiter affirmant DD. teste Reiffenstuel hic n. 136. Certum est 2. posse sine periculo Usuræ, aut alterius labis constitui etiam Censuum consignativum per Legatum, Donationem, Transactionem, Condemnationem.

166 Difficultas solum est de Censuum Emptitio, & in hac quidem Quæstione de Reali; nam Emptiones Censuum, sive Censuum reddituum omni tempore nonnihil visas esse suspectas, & ad instar clypei pro subterfugiendis Usuris adinventas, rectè cum aliis notat Fagnan. in c. in civitate 6. h. tit. n. 19. Et quidem huiusmodi Emptionem iniquam, & Usurariam esse contendunt Henrici, quodl. 1. q. 39. & quodl. 2. q. 24. Salicet. in Auth. ea lege C. de usur. fin. Hotoman. l. 2. obs. c. 15. & citantur pro hac sententia Joan. Andr. Innoc. Ant. Butrio, & Alex. de Nevo, tamen non aperte illam docuerint.

167 Fundantur autem hujus Sententiæ Patroni 1. quia Usura secundum omnes DD. est pecuniarum præsentem dare pro majore illius quantitate reddenda in futurum, hoc autem facit emptor Censuum realis, nam si redimibilis sit, pro 100. nunc datis post annum recipit 105. si irredimibilis, post 20. annos, intra quos successivè recepit totam Summam creditam, pergit pro 100. annuatim percipere §. 2. non tan-

tum mutuum verum, sed etiam fictum, sive interpretativum Usuram inducit c. ad nostram 5. de Empt. c. illo 4. de Pignor. c. in civitate 6. h. tit. atqui huiusmodi mutuum intervenit in contractu Censuali, nam sicut in Contractu mutui tenetur debitor restituere pecuniam ejusdem generis, & quantitatis, ita etiam in hoc contractu, si venditor velit Censum à se constitutum redimere. 3. proprius, & primarius pecuniæ usus est, ut per eam res ceteræ sustententur, non verò, ut ea sit superius æstimatio, prout contingere videtur in Emptione Censuum, saltem quo emitur pensio pecuniaria. 4. ex contractu Censuali multa mala oriuntur; nam multi, ne incurram penas Usurarum ex mutuo, confugiunt ad hunc Contractum, indeque certius lucrum interitum queritur, quam si ad Usuras pecuniam suam dedissent, atqui quod unà viâ prohibetur alicui, ad id aliâ viâ non debet admitti Reg. 24. in 6. 5. in contractu Emptionis Venditionis debet esse æqualitas inter mercem, & pretium, atqui ista non datur in Censu, præsertim redimibili ex utraque parte, vel perpetuo, quia in priori singulis annis solvantur §. pro 100. usquedum, reddito pretio, Censuum redimatur: in posteriore solutio pensionum continuatur, adde, ut successu temporis Pensiones duplo, triplo, & ultra pretium datum excedant.

Sed dicendum, novum Censuum tantum pecuniarium, quam fructuarium constitui, emique absque Usuraria, & omni alia iniquitate posse. Ita Abb. in c. 6. h. tit. n. 6. Sylv. V. Usura 2. q. 12. dist. 2. Navar. Comment. de Usur. notab. 12. n. 69. Covar. l. 3. var. c. 7. n. 2. Felician. de Solis l. 1. de Censib. c. 7. Azor. p. 3. l. 10. de Censib. c. 4. q. 3. Molin. tr. 2. de 1. §. 1. D. 305 n. 2. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 13. Salas de Censib. dub. 20. n. 3. Laym. l. 3. tr. 40. c. 18. n. 3. Palao tr. 30. D. 6. p. 10. n. 2. Illung tr. 4. D. 2. n. 446. Piching hic n. 67. §. 68. Wiestn. n. 66. §. his tamen, Reiffenstuel n. 137. cum TT. & JCtis modernis plerisque: & sumitur ex Const. Extr. 1. §. 2. in. comm. de Empt. & Vendit. ubi disertè approbatur Censuum Realis, si in ejus emptione observetur pretium consuetudine, vel Statuto taxatum, quod in Germania nostra sunt 100. pro §.

Et quidem quod licitus sit Censuum realis fructuarium, probatur ex eo, quia potest quis emere totum prædium, & jus percipiendi omnes fructus; item potest quis emere Usurfructum, remanente dominio directo penes Venditorem, ergo potest etiam quis emere jus percipiendi partem fructuum ex prædio alieno, hoc autem fit in reali Contractu Censuali fructuario, in quo intervenit vera Emptio Ven-

Venditio; nam res, quæ venit, & emitur, est jus percipiendi fructus, vel partem fructuum, quod Venditor Censûs tribuit, & obligatio præstandi annum Censum, sive Pensionem fructuariam ex prædio suo, quam in se suscipit, pretium vero est certa pecuniæ quantitas, quæ pro eo Jure, & obligatione suscepta datur.

176 Quod verò etiam permissus sit Censûs realis pecuniarius, sequitur ex modò dictis; quia quando Pensio pecuniaria, & fructuaria, æquales in valore sunt, cum pecunia recipiat æstimationem rerum omnium, is, qui pensionem pecuniariam emit, idem fecisse censetur, ac si emisset fructuariam ejusdem valoris, licitus autem est Censûs realis fructuarius, ergo & pecuniarius. Deinde qui emit Censum fructuarium, potest postea hunc permutare cum pecuniario, ita, ut deinceps debitor loco fructuum teneatur annuatim solvere certam pecuniæ summam, quæ æquivalet valori, seu æstimationi fructuum, ergo idem potest fieri ab initio per unicum contractum, qui duobus æquivalet.

171 Conf. 1. de Censu reali in genere; nam Usura non committitur, præterquam in mutuo, atqui in Censu nullum intervenit mutuum, sed verus Contractus Emptionis Venditionis; quia Censuarius sub certa pecunia vendit ipsi Censualistæ jus percipiendi partem fructuum ex prædio, vel industria sua, ergo, &c. 2. quia potest quis in bonis suis, vel industria personæ suæ constituere alteri jus percipiendæ pensionis titulo donationis, ergo etiam titulo emptionis; quia quod emitur, non minoris valet, quàm id, quod donatur. 3. licet emitur partus, & fructus futurus l. nec emptio 2. p. 2. ff. de contr. empt. item Ususfructus, sive jus percipiendi fructus prædii alieni l. necessario 2. p. ff. de peric. rei vendit. & ceteræ Servitutes v. g. itineris, aquæductus &c. §. fm. Inst. de Servit. ergo etiam Censûs realis, qui est quædam quasi Servitus, & pars aliqua Ususfructus.

172 Neque contrarium probant Argumenta n. 167. allata. Ad 1. vi Contractus Censualis non emitur ipsa pecunia, sive præsens, sive futura, tanquam merx, sed jus præsens percipiendi suo tempore pecuniam, quod jus non minus, ac alia jura incorporalia, emi, & vendi potest. Nec contra naturam Emptionis est, quòd jus hujusmodi non statim, sed primùm in futurum currat, cum etiam jus percipiendi futuros fructus agri, vineæ &c. emi valeat l. nec emptio cit. Ad 2. imprimis retorquetur argumentum in Emptione Venditione cum pacto de retrovendendo, ubi emptor justè recipit fructus, donec refundatur pretium. Deinde lata disparitas est intra Mutuum, & Contractum

Censualem; nam in Mutuo principalis obligatio est ad reddendam sortem: in Contractu Censuali autem obligatio principalis est ad solvendam pensionem annuam, & pretium retineri potest, quamdiu solvitur pensio. Quòd verò soluto Contractu, & jure ad pensionem annuam restituto, etiam reddi debeat pretium, pro hoc jure expensum, mirum esse non debet; quia tansi hoc jus valet, quando venditori retrovenditur, quanti valebat, quando ab hoc primò fuit emptori venditum. Ad 3. pecunia in hoc casu non est æstimatio sui ipsius, sed juris ad pensionem pecuniariam, aut fructuariam, quod emitur, & venditur. Ad 4. Regula allegata locum duntaxat habet, quando quid principaliter prohibetur per Legem; secus est, si tantum prohibetur quoad certum modum: Sic estsi hæreditas relinqui alteri per pactum nequeat, relinqui tamen per Testamentum potest l. hæreditas 3. C. de Pad. convent. & l. licet 19. C. de Pad. igitur licet prohibitum sit capere lucrum ultra sortem ex Mutuo, non tamen prohibitum erit ex Contractu Emptionis Venditionis, cujusmodi revera est Contractus Censualis. Ad 5. argumentum probat, illicitè emi agrum, vel domum certo pretio; quia fructus ex agro, & pensiones ex domo locata percipiendi intra paucos annos pretium agri, vel domus superaturi sunt: si ergo hoc non obstante, dominium totius agri, vel domus licet emere minore pretio, quàm sint fructus, & pensiones ex illo, vel illa percipiendæ, multo magis licebit minore pretio emere Censum in tali agro, vel domo, cum Censûs iste sit solum pars illius Juris, quod in dominio retinetur, & minus sit habere Censum etiam perpetuum, & irredimibilem in re, quàm ejus dominium, Ceterùm inæqualitas inter mercem, & pretium in hoc contractu satis evitatur, vel compensatur tum ob periculum amittendi & pretium, & Censum casu, quo res Censui subjecta perit; tum ob molestias, & expensas, quas Censualista sæpenumero pati debet pro perceptione Censûs; tum propter adventientem aliam impossibilitatem denuo recipiendi pretium, quo forsitan emptor indigeret ad faciendâ lucra, & vitandâ damna.

Quæritur 5. quisnam Censûs realis constitui, & emi licetè possit? Et hic distinguendum esse inter Jus naturale & Jus positivum humanum, nam Jure naturali præcisè spectato, licetè emi, vendique potest Censûs tam irredimibilis, quàm redimibilis, & hic, sive sit redimibilis ad arbitrium solius Venditoris, sive ex parte utriusque tam venditoris, quàm emptoris, dummodo Censûs eo pretio ematèr, quod consuetudo loci vel Magistratus justum de crevit, prout consuetudine Germaniæ re-

ceptum est, ut 5. fl. annui reditus emanatur pro 100. Ita Gabr. in 4. dist. 15. q. 12. art. 2. concl. 4. Medin. q. 15. de reb. per usur. acquis. §. que de pacto. Less. l. 2. de J. c. 22. n. 55. & seqq. Laym. l. 3. tr. 4. c. 18. n. 5. Engi bicn. 22. Pirh. n. 71. Reiffenst. n. 140.

174 Et quidem de Censu reali redimibili ex parte Venditoris ratio est; quia hic nulli suspitioni, vel præsumptioni Usuræ obnoxius est, cum etiam alia venditiones cum pacto redimendi ad arbitrium venditoris permittantur. l. si fundum 2. C. de Pact. tit. Empt. & Vendit. Inò hic modus constituendi pensionem approbatur etiam per Jus positivum humanum; nam tales sunt Censūs, quos permittunt Pontifices, ut infra n. 178. dicetur.

175 De Censu redimibili ex parte Emptoris ostenditur; nam si illicitus esset ejusmodi Censūs, ideo esset, quia in eo includeretur mutuum, atqui in hoc contractu non includitur mutuum, ne quidem palliatum; nam in mutuo periculum rei mutuatae in mutuatarium transit, contra in Censu periculum Censūs ad Emptorem spectat: item in Contractu Censuali lucrum proficiscitur ex re frugifera; in mutuo autem, si Usuram contineat, lucrum quaritur ex re sterili. Conf. quia in venditione aliarum rerum potest adjici pactum redimendi ex parte solius emptoris; & nominatim Ususfructus in re aliena immobili constitui potest ea conditione, ut non tantum liceat venditori, restituto pretio, jus fruendi annum redimere, sed etiam fas sit emptori, cesso fruendi jure, agere ad restitutionem pretii, ergo hoc modo etiam constitui potest Censūs.

176 De Censu utrinque redimibili patet 1. quia Contractus ex conventionem legem accipiunt Reg. Contractus 23. ff. & Reg. 85. in 6. 2. quia pactum redimendi ex parte utriusque apponi potest aliis emptio-nibus, ut dictum est Libr. 3. Tit. 17. à n. 37. 3. quia onus pretium remisso Censu reddendi compensari ad æqualitatem potest solvendo pretium majus pro Censu. Et hoc omnino fieri debet hoc casu, sicut contra illud minui debet, quando Censūs est redimibilis solum ex parte venditoris; quia in priori casu majus, & speciale onus imponitur venditori, quod cum pretio æstimabile sit, merito in pactum sortis, seu pretii computatur. Hinc fieri potest, ut quando celebratur Contractus Censualis cum pacto redimendi ad arbitrium solius Venditoris, unius annui floreni reditus emanatur tantum pro 17. & sex annui pro 100. cum tamen casu, quo celebratus est cum pacto reciproco redimendi ad arbitrium utriusque, ex recepta Germaniæ consuetudine, unius floreni annui reditus

emanatur pro 20. & quinque annui pro 100. Laym. c. 18. cit. n. 6. Pirhing n. 72.

De Censu irredimibili duplex ratio est, quæ ostendit illum esse licitum, & Usuraria iniquitate carere. 1. quia ita vendi potest Ususfructus, ergo etiam Censūs, qui est pars quædam Ususfructus; nam quod juris est in toto quoad totum, hoc etiam est de parte quoad partem l. que de tota 76. ff. de R. V. 2. quia onus Venditori impositum, ut Censūs nequeat redimi, aucto pretio compensari potest, ut rectè observant Card. de Lug. de J. & J. D. 27. sed. 7. n. 111. fin. Pirh. n. 69. Wiestn. n. 69. Reiffenstuel. n. 141.

Porro hæc dicta de licentia Censūs realis, ut n. 173. monui, procedunt latem, spectato Jure naturali; nam de Jure positivo humano distinguendum est. Et quidem Emptio Censūs redimibilis ex parte Venditoris hoc Jure permittitur, ut patet ex Extrav. 1. §. 2. int. com. de Empt. & Vendit. nec non ex Conf. S. Pij V. incipit cum onus de Censib. edit. 14. Calend. Febr. 1568. ubi Censūs ejusmodi constitutio, & emptio aperte approbatur. Contra Emptio Censūs irredimibilis, & redimibilis ex parte utriusque rejicitur, ut patet ex Conf. cit. & Conf. Caroli V. Imp. edita in Comitibus Augustanis 1548. & 1550. non quidem ex ea ratione, quod ex naturâ rei contineant Usuram, ut nonnulli crederent, sed propter periculum Usurariæ intentionis, quæ propter defectum æqualitatis, ac pretii diminutionem in foro externo facile præsumitur. Laym. l. 3. tr. 4. c. 18. n. 6. Wading. D. 6. de Contract. dub. 8. S. 3. n. 1. Carpzov. pract. crim. q. 92. n. 64. Engl. bic n. 22. §. verum, quidem, Pirhing n. 72. not. 3. Wiestner. 69. Reiffenstuel. n. 142. Magnif. P. Schmier p. 2. de Dedit. 2. n. 68.

Quia verò uterque Censūs, scilicet 176 tam irredimibilis, quam redimibilis ex utraque parte non adverteatur Juri Divino, & naturali, sed soli humano, contra Jus humanum autem valida, & licita sit consuetudo C. su. de Consuet. hinc uterque Contractus licite, & valide celebrari poterit in eo loco, ubi præfata Constitutiones vel non sunt usu receptæ, vel per contrariam consuetudinem legitime præscriptam quoad hoc abrogatæ, ut cum aliis notat Reiffenstuel. n. 143. modò ut dictum est n. 176. & sic in æqualitas illa, quæ impositione oneris non redimendi in Censu irredimibili, & pretium acceptum reddendi in redimibili ex parte utriusque Venditori imponitur, ad æqualitatem reducat. Reiffenst. n. 144. Schmier n. 69. Quaritur 3. an licita, & honesta sit etiam Emptio Censūs personalis, inspecto naturæ Jure? Censūs est, quod Censūs personalis non potest constitui in persona li-

libera; ita ut, si non sit solvendo, creditor possit debitorem vendere, vel servituti subicere, sicut prædium potest vendi, & vindicari; quia liber homo non potest pignori dari *c. lator. 2. de pignor.* jus autem Censûs est majus jure Pignoris: item non potest homo liber in servitutem redigi ob debita. *Pirhing bic n. 74.*

181. *Dubium* hic tantum est de eo Censu personali, vi cuius Creditor, sive Emptor Censûs solum acquirat jus percipiendi annuam Pensionem (cui interdum ad securitatem accedit jus Hypothecæ in omnibus bonis debitoris) in Debitore verò, seu Venditore, tantum oritur obligatio personalis illam pensionem solvendi (& in bonis obligatio Hypothecaria) sicut Emptor rei alicujus contrahit obligationem personalem solvendi pretium, de quo in Contractu conventum est. Et quidem ejusmodi Censum constitui posse ob periculum fortis, damnum emergens, & lucrum cessans, satis patet ex dictis à n. 108. modò serventur conditiones ibi descriptæ.

182. An verò Usuraria labe immunis sit emptio Censûs secundum se, & quando nullum timetur damnum emergens, lucrum cessans, vel fortis periculum, controversa est inter DD. Tanquam injustam, & usurariam illam improbant. *Navar. comment. de usur. n. 2. Gutier. l. 2. præf. q. 177. n. 7. Valasc. de Jur. Emphyt. q. 32. à n. 10. Fachin. l. 2. contr. c. 44. & alii magni nominis DD.*

183. *Fundantur* triplici Argumento. 1. Quia hoc modo faciliè palliari Usuræ possent; nam his intenti, cum videant, se ex vi mutui accipere ultra sortem non posse aliquid, finem hunc obtinerent emptione Censûs personalis: & sic præcludetur via mutuationi, Usuris aperietur. 2. Quia talis Contractus re ipsa non differt à Contractu mutui Usurario; nam Usurarius, & mutui Contractus est, quando aurum ex auro nascitur *cas. sicut 8. S. interdum diff. 47.* hoc autem fit in Emptione Censûs personalis, cum emendo jus exigendi pensiones, emisse quis censeatur ipsas pensiones. 3. Aliàs qui nunc dat 100. per ista 100. possit emere 200. postea per partes, & successivè tradenda.

184. Sed melius contractus iste, spectando solum Jus naturale, neque Usurarius, neque injustus est. Ita Abb. in *c. 6. b. tit. n. 7. Felic. de Solis l. 1. de censib. c. 8. à n. 4. Sot. l. 6. de just. q. 6. art. 1. concl. 4. Covar. l. 3. var. c. 7. n. 5. y. ego sanè Azor. p. 3. l. 10. c. 5. q. 1. Decian. cons. 3. n. 70. vol. 1. Gail. l. 2. obs. 7. n. 13. Less. l. 2. de just. q. 22. n. 18. Laym. l. 3. tr. 4. c. 18. n. 7. Palao tr. 30. D. 6. p. 11. n. 2. Illung tr. 4. D. 2. n. 446. Engl. bic n. 22. B. 2. Wiestner. n. 72. Reiffenstuel. n. 72. Ma-*

gnif. P. Schmier p. 2. c. 2. de delict. n. 70. Esc. & inclinat Pirhing. bic n. 75. qui licet putet contrariam sententiam speculative probabiliorem esse, tamen cum in multis Provinciis, ut in Germania, Belgio, & Gallia, observetur contrarium addit sententiam istam non facile debere damnari, cum tot viri docti, & religiosi faciant.

Sumitur ex dictis de Censu reali: & **185.** *Confirmatur ulterius* 1. quia Emptor Censûs personalis minus securus est de recipiendis Pensionibus annuis, quam emptor Censûs realis. Igitur si jure naturæ illicita non est emptio Censûs realis, etiam illicita non erit emptio Censûs personalis. 2. Obligatio solvendi singulis annis determinatam pensionem imponi personæ potest Legge, vel Statuto; sic enim Decimæ personales sunt introductæ. Sed quod Lege statuitur, potest etiam statui conventionem partium. 3. Persona gratis obligare se potest ad solvendam partem lucri, ex personæ suæ industria percipiendi, ergo etiam obligare se ad istud potest, accepto pretio.

Proceditque hoc, etiam si temporis successu pensiones perceptæ excedant pretium; neque enim (ut contendebat *Molina*) pretium acceptum cumulo pensionum debet æquale esse, ut bene notat *Palao l. cit. n. 2.* quia pensiones, per longa tempora distributæ, ob incommoda, & difficultates, quæ frequenter in earum recuperatione intervenire solent, minoris æstimantur, quam si præsentibus essent, ut adeò, quamvis minus sit pretium, quam omnis pensionum cumulus, adhuc illud istis possit æquale esse. Et esto, fingatur, in aliquo casu nullum incommodum, vel difficultatem futuram, non obinde inferitur, minoris emi non posse; quia ad honestatem emptionis satis est, quod frequenter ex difficultatibus, & incommoda intercedant, quibus inspectis, Leges statuerunt justum pretium illarum pensionum esse minorem summam numeratam.

Neque contrarium probatur ex *Argumentis n. 183.* allatis. Ad 1. nego Usuris aperiri viam, aut mutuationi præcludi; nam cum Censûs non possit constitui, nisi ad longum tempus, nemo cordatus pecuniam suam in Censum concederet pauperi, non habenti bona Hypothecanda pro pensionibus, & ipsa forte; sed potius vellet minorem quantitatem pro breviori tempore mutuari. Periculum verò palliandi Usuras hic nullum est, cum Usuræ non fiant, nisi in mutuo. Ad 2. magna disparitas est inter Emptionem Censûs, & mutuum cum pacto solvendi aliquid ultra sortem; nam 1. in mutuo lucrum præcisè petitur ex pecunia, re per se sterili; in emptione Censûs petitur ex re fructifera, seu industria venditoris. 2. In mutuo pecunia

daturo pro jure exigendi successive pensiones annuas, quod ab ipsis pensionibus, quoad singulos annos successive spectatis, distinguitur. 3. Si persona, ad pensionem obligata, intereat, aut nequeat amplius ex industria propria lucrum sibi comparare, jus exigendi pensionem annuam prorsus extinguatur; contra jus mutuum repetendi manet, etiamsi res mutuata consumpta sit.

4. Si res Censualis propter sterilitatem, vel aliam causam tantos fructus non proferat, ut integra pensioni sufficiant, non tenetur debitor, seu venditor Censûs solvere totum Censum, nisi antecedentium, vel subsequendum annorum fertilitas talem sterilitatem compenset: cujus ratio est, quod hic Contractus Emptionis sit, & emptione perfecta, periculum, in re empta contingens, ad emptorem pertinet *tot. tit. ff. de peric. & commod. rei vendit.* at quocumque modo, & causâ res mutuata nullum atulerit fructum mutuuario, restitui nihilominus mutuum mutuanti debet.

5. Denique in Censu ex parte emptoris non redimibili non potest pretium, venditori numeratum, ipso dissentiente, ab emptore repeti, sicut tamen repetere summam principalem potest Creditor ex mutuo, licet dissentiat mutuarius. *Ad 3.* iterum negatur paritas; nam, ut sæpius dictum, in Emptione Censûs jus percipiendi pensiones, non ipsæ pensiones emuntur. *Dices:* qui se obligat ad aliquid dandum pro pretio, quod nunc accipit, non potest vendere jus ad rem illam, quin simul vendat ipsam rem dandam; alioquin quoties venditur triticum, postea tradendum, pro pretio, non venderetur triticum, sed jus ad illud. *R.* Nego iterum paritatem; nam quando triticum venditur, venditur res certa, & determinata: quando verò pensiones annuæ, cum acquisitio illarum ex dubiis eventibus, iisque valde frequentibus pendeat, ipsæ pensiones emi nequaquam censentur, cum pretium emptionis venditionis debeat esse certum.

688 Quæritur 7. an Emptio Censûs personalis sit licita etiam de Jure Ecclesiastico? *Certum est* esse illicitam. *Dubium* solum est, ex quibus Juris Ecclesiastici textibus probentur esse illicita. Allegant nonnulli *Extrav. 1. & 2. int. comm. de Empt. & Vendit.* Ubi approbantur soli Censûs, qui Constituuntur in re immobili frugifera pro pretio, approbato loci consuetudine, cum libera facultate eum Censum, restituito pretio, redimendi, & ea conditione, ut re pereunte, extinguatur Censûs, etiam pretio non restituito.

689 *Sed dicendum,* ex his textibus nihil probari, cum aliud sit approbari Censûs reales, & aliud improbari personales. Pri-

um per *Constit. cit.* factum est; non secundum. Imò Nicolaus V. & Gregorius XIII. in suis *Constit. de Censib.* expresse affirmant, personam in Censu obligari posse, & obligationem personæ esse præcipuam, tamen bona aliqua in securitatem solutionis assumantur Hypothecæ, aut Pignoris jure.

Quare melius Navar. *Comment. de usur. n. 78. Sot. l. 6. de Just. q. 5. art. 1. Covar. l. 3. var. c. 7. n. 6. Molin. l. 2. de Just. D. 389. n. 4. & 5. Palao tr. 30. D. 6. p. 11. n. 3. Pirhing bic n. 82. Wiefner n. 74. Magnif. P. Schmier p. 2. de Delict. c. 2. n. 79.* & alii plerique prohibitionem Censûs personalis desumunt ex *Constit. S. Pii V. incipit Cùm onus 14. Calend. Febr. 1568.* & conditionibus in hac requisitis ad honestatem Censûs emptitii; nam inter cæteras conditiones, ut videbimus *n. 207. & seqq.* Sanctus hic Pontifex requirit, ut Censûs constituat in re fructifera, non quavis, sed immobili, certaque, & nominatim designata, cons. per eam *Constit.* Censûs emptitius personalis non est licitus, saltem in iis locis, ubi Constitutio hæc est usu recepta, & viget.

Quæritur 8. utrum licita sit Emptio¹⁹¹ Venditio Censûs temporalis, sive ad tempus incertum, v. g. ad vitam ementis, qui Censûs *Vitalitius* dicitur, sive ad certum tempus v. g. ad 10. & 20. annos? Non defuerunt, qui hanc Constitutionem, præsertim Vitalitii improbaverunt. Quorum fundamentum potest esse 1. quia hæc Constitutio Censûs non est tam emptio, & venditio, quam quædam species sortium alex, seu fortunæ à Jure reprobata, cum æquali lucro, aut jacturæ se contrahentes exponant. 2. Quia non videtur esse æqualitas inter pretium, & mercem, cum fieri possit, ut successu temporis, pensiones simul sumptæ pretium datum altero tanto, & magis excedant. 3. Censûs, ad vitam ementis constitutus, præbet occasionem captandæ mortis ejus, cujus vitâ finitur.

Sed dicendum, utroque modo¹⁹² Censum Emptitium constitui posse. Et quidem, quod constitui possit ad tempus incertum, e. g. vitam ementis, concedunt Covar. *l. 3. var. c. 7. n. 5. Molin. tr. 2. de I. & I. D. 388. n. 2. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 40. & 41. Salas tr. de Censib. dub. 5. n. 3. Palao tr. 30. D. 6. p. 13. n. 2. Pirhing bic n. 70. cum S. Thom. Opus. de usur. 73. p. 1. c. 9.* Ratio est, quia jus ad pensiones annuas percipiendas, interim dum aliquis vivit, justo pretio æstimari, vendique potest. *arg. Clem. 1. de reb. Eccl. non alien.* ubi permittitur Prælato, exigente necessitate, vel utilitate Monasterii, vendere annuum redditum alicujus possessionis ad vitam

tam alicujus; & ita passim Ususfructus ad vitam Ususfructuarii aestimatur, & venditur *l. necessario §. §. ff. de peri. & commod. rei vendit.* ergo etiam licebit annum redditum, etiam pecuniarium, pro vita alicujus vendere, & emere.

193 Quod verò Censum Emptitius etiam constitui possit ad tempus certum, e. g. ad 10, vel 20. annos, tenent Covar. *l. cit. n. 4. Cajet. V. Usura sua. Navar. Man. c. 17. n. 230. & comment. de Usur. n. 71. Less. c. 22. cit. n. 42. Pirhing. n. 70. §. de Censu.* cum aliis. Et quidem si Censum sit realis, nullum esse videtur dubium; sicut enim emi potest jus percipiendi fructus, seu emolumenta ex re fructifera aliena in perpetuum, ita etiam ad certum annorum numerum: nam si aliquid obstat, obstat, quod successu temporis pensiones excessuræ sint pretium, hoc autem non obstat; quia etiam in Censu perpetuo excedunt. Si verò loquamur de Censu personali, majus est dubium, idem tamen dicendum videtur, quod de reali; quia non potest dari sufficiens ratio, cur communi aestimatione, vel Principum lege non possit Juribus personalibus imponi certum aliquod pretium, quod spectatis circumstantiis justum sit. si autem hoc fieri potest, simile pretium imponi poterit etiam conventionione partium.

194 Ad Argumenta contraria facilis est responsio. Ad 1. Constitutio censûs ad tempus incertum non est contractus fortis, alex, seu fortunæ, sed est vera emptio juris ad fructus incertos. Ad 2. ex hac ipsa incertitudine provenit, quod pretium, quo emitur talis Censum, licet minus sit, quam omnes pensiones simul sumptæ, justum nihilominus sit; multa enim sunt, quæ jus istud ad pensiones in futurum exigendas faciunt minus valere, quam valeant ipsæ pensiones, tum ob commoditatem pecuniæ præsentis, quæ emens se privat, tum ob incertitudinem vitæ ejus, super quem Censum est constitutus, tum denique quia variis modis accidere potest, ut intra tantum tempus nihil percipi possit: quæ omnia suadent, cum lucrum illud supra sortem sit merè fortuitum, hoc jus emi posse minore pretio. Ad 3. periculum illud captandæ mortis alienæ non oritur ex ipso contractu, sed per accidens ex malitia venditoris; & si propterea illicita esset constitutio Censûs vitalitii, etiam illicita foret promissio, vel donatio domûs, aut fundi post mortem donantis: quod tamen falsum est; nam in sola renuntiatione hæreditatis viventis periculum istud à Jure præsumitur.

195 Quæritur 9. quænam alia pacta addi possint constitutioni Censûs emptitii? potest Censum 1. ita constitui, ut redimi possit intra certum tempus e. g. 10. ann. B. P. Schmalzgruber L. V. T. I.

nos non autem postea; vel contra, ut intra illud tempus non possit redimi, postea verò redimere illum liceat; quia licitum est emere Censum absolute irredimibilem, ergo etiam licebit emere irredimibilem sub certa conditione, qualis est in casu quæstionis, modò tamen tantò magis augeatur pretium venditionis, tantò magis restringitur venditori potestas redimendi Censum ad suum arbitrium; tantò enim minus valet hoc jus, quantò magis potestas ista restringitur, & tanto plus valet, quantò magis ampliatur. Less. *l. 2. de Just. c. 22. n. 51. & duob. seqq. Laym. l. 3. tit. 4. c. 28. n. 9. Pirhing hic n. 72. not. 2.*

2. Probabiliter defenditur, & 10-196 leratur Contractus Censualis realis utrinque redimibilis, adjecto etiam pacto assecurationis in perpetuum, nempe, ut si res censui subjecta fortuito casu pereat, id non emptoris, sed venditoris damno accidat, & hic nihilominus obligatus sit pensionem solvere, vel super alia re fructifera Censum constituere: modò tamen onus hoc venditori impositum ipsi prudentis arbitrio debite compensetur augendo pretium Censûs, vel quod in idem incidit, minuendo pensionem solvendam, Less. *n. 66. Laym. n. 10. Pirhing n. 73.* Ratio est, quia tale pactum assecurationis potest addi etiam aliis contractibus v. g. Commodato; Deposito; Mutuo, nempe ut periculum rei non ad commodantem, vel deponentem juxta Contractûs naturam, sed ad commodatarium, depositarium &c. spectet, ut constat ex *c. un. de eo commodat. & l. depositum 1. §. sepe evenit. 35. ff. Deposit.* Neque verò tale pactum est contra naturam Contractûs, sed præter illam; quia manente ejus substantia, obligat ad aliquid, ad quod natura contractûs Censualis non obligat, sicut sit in Emptione, Venditione, cui additur pactum de retrovendendo. Less. *n. 67. Pirhing n. 73.* Quod si tamen Censum realis cum pacto assecurationis instituitur, vel continetur cum persona, quæ nullos habet redditus ex re fructifera, Usurarius erit; quia tunc re ipsa idem est, ac si mutuo daretur cum pacto solvendi quotannis aliquid supra sortem; licet id sub nomine, & specie Censûs, velut sub pallio occultetur. Laym. *n. 14. Pirhing n. 73. fin.*

3. Licet contractui Censûs præsertim retentivi additur pactum, ut si per biennium, vel triennium culpa debitoris soluta non sit pensio, res censui subjecta cadet in commissum, & in poenam negligentia efficiatur domini Censûs, quia tale pactum implicite continetur in Contractu Emphyteutico, cui Contractus Censualis ex aliqua parte similis est. Less. *n. 68.* In Contractu consignativo addi pactum istud

istud non potest, nisi ex æquo compen-
setur, aucto pretio Censûs arbitrio pru-
dentis *Less. l. cit. qui n. seq.* addit posse
absque augmento pretii addi pactum, ut si
debitor per biennium non solverit suâ culpâ
pensionem, contractus resolvatur, & Cen-
suarius teneatur restituere pretium; quia pa-
ctum Legis Commissoriae, tali modo Con-
tractibus adjectum, permillum est, prout di-
ctum est *Libr. 3. Tit. 17. à n. 52.*

198 4. Licitè additur pactum, ut debi-
tor Censûs non possit vendere rem Cen-
sui subiectam, non requisito priùs illo, qui
Censum in ea habet, sicut in contractu Em-
phyteutico; quia fieri posset, ut huiusmodi
venditione gravaretur ille, cui Censûs deb-
etur, si scilicet res illa alienaretur in poten-
tiorum, & multis privilegijs instructum, à
quo difficulter obtineri posset solutio pen-
sionum. Neque ob tale pactum debet
augeri pretium, cum emptor ejus appositio-
ne non specialiter gravetur *Less. n. 71.*

199 5. Licitè additur pactum, ut Cen-
sus non possit redimi per partes; nam eti-
am in ceteris rebus, cum aliquid vendi-
tur cum pacto, ut liceat eodem pretio redi-
mere, non censetur venditor habere jus
redimendi per partes, quippe qui modus
redimendi posset cedere in grave incom-
modum emptoris. Et hinc nisi expres-
sè convenierit, ut liceat per partes redime-
re, vel nisi Jura, aut consuetudines id
concedant, non poterit venditor, nolente
emptore, sic redimere; sed tenebitur redi-
mere totum simul, sicut totum simul ven-
didit.

200 Quæritur 10. quænam conditiones
requirantur Jure naturali, ut licita, & ho-
nesta sit emptio Censûs? R. 1. re-
quiruntur, ut constituatur in re fructifera;
ex qua pensio suo tempore debita sive im-
mediatè, sive mediatè, ut sit, cum pe-
cunia ex agro solvenda est, solvi possit.
*Medin. de usur. q. 12. Molin. tr. 2. de Just.
D. 339. n. 12. Less. l. 2. c. 22. n. 21. Pir-
hing hic n. 78. Wiestner n. 21. Reiffenstuel
n. 148.* Unde debet ita esse fructifera,
ut ordinariè sufficientes fructus ferat ad Cen-
sum annum integrè solvendum, deductis
expensis, & labore in fructibus colligen-
dis; alioquin si res singulis annis pauciores
fructus reddat, quàm sit Censûs, eatenus
Censûs reputabitur impositus super re in-
fructifera. *Azor. p. 3. l. 10. de usur. c. 6. q.
1. Molin. l. cit. Pirhing n. 78.*

201 2. Ut jus percipiendi Censum an-
nuum ematur pretio justo, approbato Le-
ge, vel consuetudine, aut ubi ista defi-
ciunt, taxato per arbitrium virorum pru-
dentum: cujusmodi pretium in Imperio
Romano ex *Const. Carol. V. in Comitibus Au-
gustanis 1548.* edita in Censu perpetuo,
sive ex parte solum venditoris redimibili sunt

100. pro 5. In aliis locis, ubi certa quan-
titas definita non est, pretia Censuum
pro varietate temporum, & aliarum cir-
cumstantiarum varia sunt, sicut & aliarum
rerum, quæ pretio vulgari venduntur.
Unde fit, ut nunc iasimo, nunc medio,
nunc summo pretio vendantur. *Navar. Com-
ment. de usur. n. 104. Less. c. 22. cit. n. 103.
Pirhing n. 79. Wiestner n. 75. Reiffenst.
n. 149.*

3. Ut casu, quo res Censualis, ci-
tra culpam tamen Censuarii, perit, lectulo
speciali pacto assicuracionis, etiam pensio-
nis solvendæ obligatio extinguitur; & qui-
dem tota, si res tota pereat, aut in perpetuum
fiat infrugifera; secundum partem
autem, si res Censualis ex parte pereat,
aut infrugifera reddatur. *Molin. tr. 2. de
J. & J. D. 391. n. 3. Tann. tom. 3. de
Just. D. 4. q. 7. dub. 4. n. 121. Less. l. cit. n.
88. Pirhing n. 80. Wiestner n. 76. Reif-
fenstuel n. 150.* Ratio est, quia quælibet
res per se loquendo perit domino suo, sed
Censualista, sive recipiens pensionem est
dominus juris, quod habet ad pensionem
ex re censuali percipiendam, quod jus,
pereunte re, in qua constitutus est Cen-
sus, simul perit cum re, cui inhaeret, er-
go ipsi Censualista, sive Emptori Censûs
peribit. Eodem modo extinguitur Cen-
sus personalis, si persona ad percipiendam
lucrum fiat inhabilis, vel amittat bona, ut
ad Censum solvendum impotens fiat.
Wiestner l. cit.

4. Ut res, ex cujus fructibus, vel op-
reditibus annuis solvendus est Censûs,
Creditore, sive Censualista inscio, vel in-
vito, non alienetur in eum, à quo Cen-
sûs solutio vel simpliciter, vel sine difficul-
tate obtineri nequit; quia hac ratione
Censualista jus deterius redderetur. *Sot.
l. 6. de Just. q. 5. art. 3. Tann. l. cit. n. 122.
Pirhing n. 81. Wiestner n. 77. Reiffenst.
n. 151.*

5. Ut non exigatur, vel in pactum
deducatur solutio anticipata, obligando
Venditorem, seu Censuarium, ut pen-
sionem, pro primo anno debitam, sta-
tim solvat, aut patiat sibi illam de pre-
tium numerato detrahi; quia hoc modo in
effectum Venditori non numeretur totum
pretium ad liberum ejus usum. *Less. l. cit.
n. 81. Molin. D. 390. n. 10. Palao tr. 390.
D. 6. p. 16. n. 9. Haun. tom. 4. de J. & J.
tr. 10. n. 330. Wiestner n. 78.* Excep-
tur, si talis solutionis præstandæ onus alia
ratione compensaretur; quia hoc modo
pactum de anticipata solutione Juri nature
non adversaretur. *Less. l. cit. cum alijs.*

Quæritur 11. quæ conditiones ad
licitam emptionem Censûs requirantur Ju-
re Ecclesiastico? R. in *Extrav. Mar-
tin. V. & calisti III. de Empt. & Vendit.*
int.

int. comm. approbati sunt Contractus Censuales initi sub his conditionibus. 1. ut res certa immobilis, & fructifera designetur, cui Census imponatur. 2. ut illa sola maneat obligata pro solutione Censûs, non autem persona aut alia ejus bona. 3. ut pretium justum solvatur secundum temporis qualitatem. 4. ut illud solvatur statim presenti pecunia. 5. ut liberum sit venditori redimere Censum sive totum simul, sive per partes. 6. ut idem venditor ad redimendum Censum non adstringatur. 7. ut fires super qua constitutus est Census, pereat, ipse quoque extinguatur. 8. ut pensiones non superent estimationem fructuum rei, in qua Census est constitutus.

106 Verum hæ Conditiones, ut Covar. l. 3. var. c. 7. n. 5. § 6. Molin. tr. 2. de J. § 7. D. 386. n. 4. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 75. Tann. D. 4. q. 7. dub. 4. n. 123. Palao tr. 30. D. 6. p. 15. n. 2. Wiestner hic n. 82. & alii ab his citat. advertunt, à Pontt. memoratis non requiruntur ut necessarie ad justitiam Censûs (ut quidam opinati sunt) sed duntaxat affirmatur, Census eos, qui hæc conditiones habent, justos esse, & licitos; de hoc enim consulti erant. Unde ex citat. Extrav. statui nequit, quæ conditiones ad justitiam Censuum sint necessarie: imò Sot. l. 6. de Just. q. 5. art. 1. censet, nullam illarum esse necessariam, præter illam justii pretii, & ut venditor ad Censûs redemptionem non cogatur.

107 Itaque, ut cognoscatur, quando licita sit emptio Censûs, consideranda sunt conditiones præscriptæ à S. Pio V. Const. edita 1596, nam has Sanctus hic Pontifex jubet observari in Contractu Censuario, ita, ut sine illis iniquum decernat habendum pro irrito, & fœneratitio. Constitutionem istam, & conditiones in ea requisitas explicant. Navar. Comment. de usur. n. 84. § seqq. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 77. § seqq. Palao tr. 30. D. 6. p. 16. à n. 1. Sunt autem universim conditiones quatuordecim.

208 Et 1. quidem, ut Census constituatur in re fructifera, immobili, certa, & nominatim designata: ubi proinde venditur Census personalis. 2. ut pretium, sive pecunia, quâ ejus percipiendi jus emitur, numeretur in ipso Contractu Censuali coram Tabellione, seu Notario, & testibus, ut hi ejus recepti fidem facere possint. 3. ut non fiant, aut in pactum deducantur anticipatæ solutiones, i. e. ut venditor non cogaturolvere pensionem, nisi pro rata temporis elapsi. 4. ut Censuarius, seu Venditor non obligetur directè, vel indirectè ad præstandos casus fortuitos, ad quos aliâ ex natura contractûs non tenetur: ubi prohibetur Pa-

ctum affecurationis alioquin jure naturæ permittitur, ut dictum est n. 202. 5. ut idem Censuarius rem Censui subjectam liberè, & sine ulla Laudemii, seu quinquagesimæ partis solutione valeat alienare. 6. ut cum eadem res venditur, aliis Emptoribus, Retractûs jus non habentibus, præferatur Censualista, ejusque pretium, & conditiones, quibus ea vendenda est, denuntientur, & de ejus emptione deliberandi spatium menstruum concedatur. 7. ne pacto obligetur Venditor Censûs, ut casu, quo moram fecerit in pensione solvenda, rem Censui subjectam, aut partem ejus amittat, vel aliam certam pœnam solvat; quamvis jure naturæ teneatur compensare damna, quæ ex dilatione solutionis Emptori, seu domino Censûs obvenierint: sed hoc prius in pactum deduci non potest, ob fraudem Usurariam, quamvis postea tanquam debitum exigi possit. 8. ut Census jam constitutus non augeatur, vel novus constituatur super eadem re ex pensionibus jam debitis, & nondum solutis, vel in posterum solvendis: secus, si fuerint solutæ; nam ex pecuniæ numeratæ additione Census augeri potest. 9. ut non fiat pactum, vi cujus solutio onerum pertineat ad venditorem, quæ ex natura Contractûs ad eum non spectabant. 10. ne pacto obligetur Venditor, ut pereunte, vel inutili reddita re Censui subjecta, Censum nihilominus totum solvat. 11. ut Censuarius eo, quo constitutus est, pretio Censum possit redimere, dummodo bimestri antè Censualistam præmoneat. 12. ut idem Censuarius ullo pacto ad Censûs redemptionem non adstringatur, nisi postquam de redemptione a se facienda Censualistam monuerit; tunc enim ad eum intra annum redimendum compelli potest. Ex quo sequitur. 13. ut Censûs omnes deinceps constituendi perpetui sint, seu irredimibiles ex parte ementis, quamvis ex parte vendentis semper sit libera facultas redimendi, nisi Censûs irredimibilis justo pretio sit comparatus. 14. ut pretium Censûs semel constitutum non possit augeri, vel minui ob temporis, vel contrahentium qualitatem, aut ob aliud accidens: quod intellige, si hoc fieret in gravamen vendentis; hic enim semper eodem pretio potest Censum extinguere, quo vendidit. Videantur AA. n. præc. citat.

Quæritur 12. quid sit notandum circa Conditiones, per Bullam Pij V. citat. requisitas? R. I. ex non extenduntur ad Contractus initos ante illam Bullam editam, sed solum post illam ineundos. Item non extenduntur ad eos Censûs, qui fiunt per Donationem, Dotis constitutionem, Legatum, Fideicommissum, vel aliam ultimam Voluntatem. Navar. Comment.

Xx 2

de

de Usur. n. 98. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 96. Pirhing n. 84. Omnes tamen Contractus, qui fiunt per modum Venditionis, & Emptionis, in quibus Censum constituitur super alia forma, quàm quæ in cit. Bulla præscribitur, censentur Usurarii: nempe saltem quoad præsumptionem fori externi, etsi forte à parte rei non sint Usurarii Less. n. 97. Pirhing l. cit.

211 2. Ubi Constitutio Pij V. cit. usu recepta est, Contractus, sine his conditionibus initi invalidi sunt, ut patet ex Bulla cit. Ex quo sequitur, quòd pensiones, per ejusmodi contractum constitutæ, non possint recipi, etiam in conscientia. Unde ante omnem sententiam tam ipsum pretium, quod datum est ad Censum constituendum, quàm pensiones, siquæ receptæ sunt, restitui debent, cum nullus adsit titulus perseverandi in Contractu, utpote irrito, & invalido. Cui verò restitutio fieri debeat, distinguendum est; nam ante sententiam restitui possunt danti, post sententiam declaratoriam vindicare illa sibi fiscus potest per verba Bullæ cit.

212 3. In iis locis, in quibus Bulla hæc non est promulgata, vel usu recepta, prædictæ conditiones, si Jure naturali non sint necessariæ, non obligant in conscientia. Patet autem eam in pluribus locis receptam non esse. De Gallia, Belgio, & Germania nostra testantur Less. c. 22. cit. n. 99. Tann. D. 4. q. 7. dub. 4. n. 131. Haun. tom. 4. de J. & J. tr. 10. n. 316. Pirhing n. 75. Wiestn. n. 84. Reiffenst. n. 156. Magnif. P. Schmier p. 2. de Delict. c. 2. n. 81. Pro Hispania, ne ad alias, quàm quæ Juris naturalis, & Divini sunt, conditiones observandas adstringatur, supplicante Philippo II. ab ipso S. Pio V. dispensatum perhibent Gutier. pract. l. 2. q. 177. fin. Felician. de Solis l. 1. de Censib. c. 7. n. 2. Palao tr. 30. D. 6. p. 15. n. 6. Quod maximè verum est de Censu constituto super re immobili; nam emptio Censûs personalis, præsertim redimibilis ex parte emptoris, propter periculum intentionis, ac fraudis Usurariæ, sub pallio Contractûs Censualis facillè latentis, dissuadenda videtur. Wiestner n. 81.

212 Quaritur 13. super qua re constitui Censum possit? 1. Jure naturæ constitui Censum potest etiam in persona, modò ea possit, & velit suâ operâ & industriâ tantum lucrari, quantum sufficit ad pensionem ex lucris solvendam; alioquin

Census esset inutilis, nec pretio æstimabilis. Medin. de usur. q. 11. Less. l. 2. de Just. c. 22. n. 21. Pirhing n. 78. y. denique.

2. Potest constitui Censum non tantum in re immobili, sed etiam in mobili, aut semovente, quibus uti possumus, salvâ earum substantiâ, & quæ utiles, ac fructuosæ sunt, modò tales sint, ut non statim consumantur post primum illarum usum; nam si statim primo usu consumantur, ut sunt frumentum, vinum, oleum &c. in ijs Censum non potest constitui. Azor. p. 3. l. 10. de usur. c. 5. q. 4. Pirhing n. 78. cit. Item potest etiam constitui in pecunia, modò ea sit negotiationi exposita, ut possit fructum ferre, cum ex se sit sterilis. Pirhing l. cit.

3. Potest quis Censum constituere in bonis suis omnibus, ita, ut ex illis quotannis certa pensio præstari Emptori debeat, modò ita imponatur, & pereuntibus ex parte bonis, etiam Censum ex ea parte pereat. Azor c. 5. cit. q. 5. Pirhing l. cit. Quod intelligendum est, si pereat sine culpa Censuarii; nam si culpâ illius res destructa sit, aut infructuosa reddita, tenetur is reddere pretium Censûs, vel illum super alia re immobili constituere. Less. n. 91. Pirhing n. 80. in fin. Deinde intelligi hoc debet, quando res Censui subjecta in perpetuum facta est infructuosa; nam si ad tempus solum, uno, vel altero anno nullos fructus ferat, tum tota adhuc pensio annua à Censuario, sive domino fundi solvenda est, modò reliquis annis tantum ferat, quantum ad pensionem solvendam sufficit, vel etiam amplius, ita, ut damnum sterilitatis alio anno compensetur. Tann. tom. 3. de Just. D. 4. q. 7. dub. 4. n. 121. Less. n. 82. Pirhing n. 80. & patet ex recepta consuetudine, juxta quam Censum, constitutus in agris, quotannis ex ijs solvitur, licet isti secundo, aut tertio quolibet anno quiescant & non colantur, ac propterea nullum afferant fructum.

4. Potest etiam super ipsum Censum novus alius constitui Censum. Pirhing n. 78. Debet autem Censum ille, super quo fundatur alius Censum, esse perpetuus, & irredimibilis; alioquin si esset redimibilis, eo redempto, periret Censum in eo fundatus, vel maneret personalis. Azor l. 10. de usur. c. 7. q. 11. Less. n. 77. Pirhing n. 78. fin. Plura de Censibus videri possunt Libr. 3. Tit. 39.

n. 1. & seqq.