



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institvtiones Morales

In Qvibus Vnivers[a]e Qvaestiones ad Conscientiam recte aut prauè
factorum pertinentes, breuiter tractantur

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

17 De decimaseptima conditione census.

urn:nbn:de:hbz:466:1-14014

De quartadecima conditione
census.

CAPVT XIV.

DECIMO QUARTO loco prohibet Pius V. census augeri, vel nouum creati super eadem, vel alia re in fauorem eiusdem, videlicet, emptoris, aut personæ per eum suppositæ pro censibus temporis vel præteriti, vel futuri. Ita Pontifex.

Hæc conditio iure optimo posita est. Nam quemadmodum vsuræ priores nouas parere non debent. *l. Si non fortem. §. 1. ff. de condit. indeb. & l. Placuit. ff. de Vsuris. & l. vlt. C. de Vsur.* Vsuræ vsurarum à debitoribus non exiguntur: sic etiam census annui omitti, hoc est, non soluti, non debent vel augere censum antiquum, vel nouum inducere. Præterea, Dominus census potest facillè coram iudice conuenire debitorem, vt iudicis sententia, census prætermisissos soluere cogatur, vel vt ipse Dominus census rei obligatæ possessionem apprehendat, eamque tandiu retineat, quamdiu satisfactum illi sit ex fructibus ipsius rei suppositæ censui.

Dubia questionis est, an iure naturali communi scripto liceat pactum apponere, vt census antiquus, vel nouus creetur ex censibus omittis, hoc est, non solutis? Ratio dubitandi est, quia in *l. Item si fundi. §. Huic vicinus. ff. de Vsuris.* alluione augetur vsusfructus, ergo similiter augetur census noua pecunia, accessione, cum census, videlicet, annui non sunt per aliquot annos soluti: tunc enim reuera debentur. Respondeo, non pugnare cum iure naturali, vel communi scripto, vt modo prædicto census augetur ex pacto, communi consensu contrahentium appposito: at vero Pius V. id prohibuit, quia graui onere census debitor premeretur. Et idem iuris est de pacto, vt nouus census constituatur in eadem re, si illum capere possit, sin minus, in alia.

De decimaquinta conditione
census.

CAPVT XV.

QVINTODECIMO loco Pius V. ait [Annullamus pacta cõtinentia solutiones onerum ad eum spectare, ad quem alias de iure, & ex natura contractus nõ spectaret.]

Hæc conditio est æquitati maximè consentanea: neque enim venditor census cogendus est indebita onera sustinere: alioqui enim grauius oneraretur.

Dubia questionis est, Quid sit dicendum, quando census in prædio constituitur, ex quo tributum Principi, vel Republicæ, siue fisco regio debetur? An tunc ipse venditor census debeat eiusmodi tributum Regi, & Republicæ? Respondeo cum Nauarro in *commentario de Vsur. num. 132.* & cum Bonifigio in *tract. de censibus. num. 12.* venditorem, non emptorem census eiusmodi tributum debere, quia venditor dominium rei suppositæ censui penes se retinet, & tributum est onus prædij impostum: ergo is, qui est Dominus prædij, tributum soluere iure compellitur.

De sextadecima census conditione.

CAPVT XVI.

DECIMO SEXTO loco Pontifex ait: [Postremo census omnes in futurum creandos, non solum re in totum, vel pro parte perempta, aut infructuosa in totum, vel pro parte effecta, volumus ad ratam perire.]

Quando res aliqua dicitur in totum perire, vel ex parte, & quando desinat esse infructuosa, superius explicuimus. Hoc loco ea dubitatio soluenda est, Quid dicendum, quando census est constitutus in aliqua domo, vel molendino, & domus illa, vel molendinum dirutum, vel incendio absumptum reparatur, & reficitur in eodem, vel in alio loco, censu super eo constitutus erit extinctus? Nauarr. in *comment. de Vsur. num. 118.* ait, molendinum refectum in totum, non amplius censui obligari, etiam si ex prioris molendini materia fuerit reedificatum, quia diuersa sunt molendina, & prius omnino perit. Virgin. vero de *censib. par. 2. num. 43.* censet renouatum molendinum adhuc censui manere subiectum, quia molendinum constat ex tribus, mola, qua frumentum conteritur: fistulis, siue canalibus, quibus aqua deducitur: domo in qua habitat molendinarius, & asseruatur frumentum in molendinum illatum. Et quamuis pereat domus, si mola tamen, & fistula remaneant, molendinum adhuc idè censetur. Nam ex *l. Si aqueductus. & l. Licet. & l. Et quamquam. ff. de contrahen. empt.* Si aqueductus debeatur prædio, ius aquæ ad emptorem prædij transit, etiam si nihil dictum sit, & ipsæ fistulae, per quas aqua delabitur, quamuis sint extra ædes, ad emptorem prædij perueniunt, quia subsequuntur aquam.

Breuitè dicendum existimo: quemadmodum nauis, si per partes reficiatur, eadem permanet, quæ perierat: at vero si tota dissipata fuerit, quamuis ex eiusdem tabulis, nulla adiecta, iterum construatur, est alia à priori: vnde in priori nauis vsusfructus constitutus non perit, quamuis pereat vsusfructus posterioris nauis. *l. Quod tamen. §. In nauis quoque. ff. Quib. mod. vsusfructus. & l. Quod in rerum. §. Si nauem. ff. de Legat. 1.* sic etiam domus per partes refecta, eadem manet, quæ antea: at si in totum diruta, tamen si ex eadem materia reedificetur, est alia tamen, etiam eadem area remanente. *l. Quid tamen, nuper allata. §. Non tantum si ades. & l. Proponebatur. ff. de iudicij.* & proinde census perit, si domus igne confrauerit, aut in alio modo tota corruerit. Molendinum itidem si in totum pereat, census quoque euanescit, & perit.

De decima septima conditione
census.

CAPVT XVII.

DECIMASEPTIMA conditio est: vt liberum sit venditori redimere, & extinguere censum, quando-
cunque voluerit pretium restituere. Vnde Pontifex ait: [Sed etiam posse pro eodem pretio extinguere, nõ obstante longissimi etiam temporis, ac inmemorabili, immò centum, & plurium annorum præscriptione, non obstantibus aliquibus pactis directè, aut indirectè talem facultatem auferentibus, quibuscunque clausulis concepta sint.]

Hæc conditio est eadem atque illa, quæ in emptionibus, ac venditionibus aliarum rerum solet apponi, videlicet, vt possit venditor rem suam redimere eodem pretio in integrum restituto, quod dicitur pactum de retrouendendo: de quo Iuris ciuilis Interpretes in *l. Fundum. & l. Si à te. C. de Pactis inter emptorem, & venditorem.* Iuris Canonici consulti in *cap. Ad nostram, de Empt. & vendit. & cap. Conquestus, de Vsuris, & Siluester Vsuræ 2. quest. 15.*

Cõuat.

Couarruias libro 3. *variatarum resolutionum cap. 8.*

Primo quaeritur, An vi praedictae conditionis condemnentur census perpetui, qui eo pacto emuntur, & venduntur, vt nunquam redimantur? Nauarrus in *comen. de Vfur. num. 98.* opinatur eos non condemnari, si maiori pretio emantur, quam aestimantur census, qui voluntate venditoris redimi queunt. Id probat, quia huiusmodi census, in Germania, Gallia, Hispania, & in magna parte Italiae sunt vsitati, & frequentes.

Deinde Innocentius, Hostiensis, Ioannes Andreas, Patnormitanus, & alij eos approbant in *cap. In ciuitate, de Vfuris.* Item quia magis vsuram sapiunt reliqui census, quorum pretium redditur, quam hi, quorum pretium nec repeti, nec reddi potest, vt annotauit Sotus *lib. 6. de Iustitia quest. 5. art. 2.*

Postremo, caeterae res venduntur, & emuntur in perpetuum, ita vt emptor nunquam iterum vendere cogatur: ergo possunt etiam census ita emi in perpetuum, vt venditori adimatur facultas eos extinguendi. At Virgin. *de censibus. par. 2. num. 37. & 55. & 153.* arbitratr tales census perpetuos prohiberi, siue eodem, siue maiori pretio emantur, quam ceteri. Et miratur, quod Nauarrus oppositum docuerit, quia Pontifex in sua constitutione ad censum requirit, vt libera sit venditori facultas redimendi, quandoque voluerit.

Duo hic quae possunt, Vnum, An tales census ex natura rei vendi, & emi possint. Alterum, An talium censuum emptio, & venditio constitutione Pij V. improbetur? Olim Henricus *Quodlib. 8.* scripsit, ex natura rei talium censuum emptioem esse vsurariam: & teste Conrado *q. 82. concl. 1.* quidam Andreas Iuriconsultus tractatum edidit in Academia Viennensi, in quo tanquam vsurariam horum censuum emptioem damnauit. At communis est sententia Doctorem non esse ex natura rei vsurariam, vt docet Conradus *quest. 82.*

In hac re primo dicendum est, iure naturali, vel communi scripto, praedictos census minime damnari, si iusto pretio & vendantur, & emantur, quia caeterae res emuntur etiam in perpetuum venditori sublata redimendi facultate: possunt ergo eadem ratione emi census. Sed quodnam pensionum talium est pretium iustum? Respondeo, vbi est vsu recepta emptio, & venditio eiusmodi censuum, pretium communi aestimatione solet esse duplo maius, quam pretium aliorum censuum, qui redimi queunt. v. g. Censuum annuus vnus aurei eo pacto constitutus, vt extinguatur a venditore, valet passim quatuordecim aureos, & census vnus aurei adempta facultate extinguendi aestimatur 28. aut 30. aureis.

Si obijcias, quod Henricus, & ille Andreas opponebant: Emptio census, qui ad nutum venditoris redimi potest, est vsuraria: ergo multo maiori ratione damnari debet emptio census, qui periri, & extinguatur ex pacto non potest: si quidem plures vsuras soluere cogitur venditor census. Respondeo, vsuras non solui, quia in hoc contractu censuali non est mutuum, sed vera emptio, & venditio census constituti in re certa, qua in totum, vel ex parte peteunte, census finitur, & desinit.

Secundo dicendum est, dubitari merito posse, An speciali iure in constitutione Pij V. sublata sint census ita perpetui, vt redimi nequeant: fortassis enim voluit Pontifex, vt solum permitterentur census, qui ita constituuntur, vt liberum esset venditori eos extinguere. Nam cum olim magna controuersia fuerit, An emptio, & venditio reddituum annuorum licita esset, potuit Pontifex non omnes census, sed reliquos remotis, & improbatos, aliquos dumtaxat approbare: quamuis caeteri etiam census cum iure naturali, & scripto communi consentiant. Fortassis etiam constitutio Pij V. locum tantum habet in ijs censibus, qui constituuntur ea lege, vt redimi, & extinguatur possint: ita vt formam dedent, qua hi census creari, & institui debeant. Quia in emptioe, & venditione talium censuum emptores consueuerunt pacta apponere, quibus saepe restringitur & minui-

tur venditoris libera facultas amplius eos redimendi: ac propterea voluit Pontifex, vt talia pacta ab his censibus remouerentur in posterum.

Item, quia voluit exacte, & distincte declarare constitutiones Martini V. & Callixti III. de emptioe, & venditione inter Extravagantes communes, quae de huiusmodi censibus aliqua definiunt, sed adhuc multa vocabantur in dubium.

Secundo quaeritur, Quid iudicandum sit de censu, quem Titius in suo praedio imponit, ac vendit Maruo, eo pacto, vt si intra decennium ipse Titius non redemerit, maneat ita perpetuus, vt nunquam amplius redimi queat? Couarruias *lib. 3. variatarum resolut. cap. 8. num. 6. & 7.* testatur quorundam esse sententiam, hoc pactum esse vsurarium: sic videtur innuere Virgin. *de censibus. par. 1. nu. 43. & par. 2. nu. 55.* vbi citat Baldum *consl. 487. lib. 1. & consil. 14. lib. 3.* Alexandrum *consl. 54. lib. 6.* Ioannem Imolam *consl. 25.* Couarruias vero citat Guid. Pap. *de censibus. & de contract. nu. 26.* & Siluest. *vsura 2. quest. 15.*

At vero aliorum est opinio, non esse iure naturali, vel communi scripto, pactum vsurarium, Conradus *de contract. q. 83. conclus. 8.* Medicin. *de Rebus per vsuram acquis. quest. 15.* Couarr. *loco citato.* Sotus *lib. 6. de Iust. quest. 5. art. 2. concl. 3.* Ioan. Baptista Lupus *de Vfur. com. 2. §. 2. num. 69.* Couarr. ait, in communibus emptioibus, & venditionibus aliarum rerum, quae emuntur cum pacto de retrouendendo, conditionem non esse vsurariam, & permitti posse, at in censibus non esse permitendam, quamuis aliqui ex natura rei, & ex iure communi vsuram non sapiat; quia censuales contractus est odiosus, & huiusmodi conditio est multis suspecta, & proinde in contractu odioso minime permittenda; Pij itaque V. constitutio talem conditionem prohibuit, quia olim apponi solebat.

Quid vero si census constituatur, vt redimi possit a venditore; sed deinde libero emptoris, venditorisque consensu pactum est, vt in posterum minime redimatur, sed maneat in perpetuum, & respondeo, etiam hoc pactum cum Pij V. constitutione pugnat, quia census ab initio est talis constitutus, vt redimi possit, ac proinde est tanti emptus, quantum aestimatur caeteri, qui redimuntur voluntate venditoris; ergo semper talis esse debet, vt redimi possit. Caeterum si duplo pretium augeatur, tunc iuxta Nauarrum sententiam, nihil sit contra praedictam constitutionem, quia tunc iusto pretio emitur census perpetuus, & qui nunquam sit redimendus.

Quaerens, Quid dicendum, si pactum sit, vt redimi, & extinguatur census post septennium, non ante? Respondeo, pactum esse constitutioni contrarium: vtrum vero ex natura rei sit iniuriam, dubia quaestio est. Hostiensis, Ioan. Andreas, & alij in *cap. Ad nostram, de Emptio.* generant huiusmodi pactum condemnant in emptioibus, & venditionibus. Siluester *vsura 2. q. 15. vers. Tertium,* & alij affirmant licitum esse: sed certe in censuali, qui odiosus est, nunquam permittendum videtur, & ideo Pius V. omnia huiusmodi pacta prohibuit.

Tertio quaeritur, An census possit institui, vt quandoque venditor eum extinguere, & redimere voluerit, redimat in totum, non per partes, Pius V. in sua constitutione non expressit, an sit census redimendus in totum, an per partes. In constitutionibus Martini V. & Callixti III. conceditur, vt liberum sit debitori censum redimere in totum, vel ex parte: sed non condemnatur census aliter constitutus, nimirum cum pacto, vt non per partes, sed in totum redimatur. Et ideo in dubium vertitur, an ius sit venditori redimere per partes.

Ratio dubitanti est, quia onus, & damnum sustinet Dominus census, si cogitur redemptione census paulatim, & praesertim minutatim factas recipere: nam si integrum pretium ipsi redderetur, posset alium censum emere, vel aliam rem tanti aestimata, quanti aestimatur census. Deinde, iure communi creditor non compellitur debiti solutionem recipere, quando non integre, sed paulatim soluitur.

tur.

tur. Nauarrus *commentario de Vsuris num. 78. & 95. & 101.* arbitratur posse censum redimi, quomodo venditor voluerit, siue in totum, siue per partes, & iniquum esse pactum, ne census paulatim redimatur, & Dominum census debere peculiari redemptione accipere. Probat, quia Martinus V. & Calixtus III. concedunt venditori census, liberam facultatem redimendi: & quia in iudicio cogitur creditor partem pretij recipere, si debitor dimidiam partem reddiderit, aut tertiam, vel quartam partem. Sic Virginius *par. 1. de censib. num. 12. & par. 2. num. 8. Sot. lib. 6. de Iustitia quest. 5. art. 3. Foller. de contract. in verb. Instrumentum gratia, num. 37.*

Dicendum igitur arbitror, secundum ius scriptum in constitutionibus Martini V. & Calixti III. fas non esse pactum apponere, ne debitor census possit illum perimere per partes: nam cum liceat debitori paulatim extinguere, nequit creditor eam conditionem exigere, ne redimat per partes: praesertim cum Pius V. in vniuersum prohibere videatur omnia pacta, quae atque ipsa natura contractus minimè requirit. Secus esset, si debitor non nisi per minimas partes censum redimat: tunc enim creditor secundum conscientiam non cogitur tantum damnum, vel incommodum sustinere. Ex natura rei, si scripta iura non sint, & potest pactum addi, ne census per partes redimatur, item & pactum ut possit paulatim redimi, quia nihil hac pacto cum natura contractus pugnat: quod si neutrum apponeretur, tunc, meo iudicio, posset census iure naturali per partes extinguí, nihil enim impedit, quominus venditor census eius ius rebus inpositum, ex parte, quamuis non in totum, auerter.

Quarto quaeritur, An sit licitum pactum, quo censuales contractus iniur, ut redimi queat voluntate emptoris? quod est quaerere, An liceat emptori census cum venditore pacisci, ut quandoctunque voluerit emptor, cogatur ipse venditor censum perimere? Non intelligitur quaestio, An tale pactum, Pij V. constitutio prohibeat: nam certo constat ex huiusmodi constitutione ad censum requiri, ne debitor creditor se obliget ad redimendum censum: sed quod quaeritur, est, An praedictum pactum pugnet cum natura, & substantia contractus censuales? Sunt duae sententiae: una est affirmantium, pugnat, quam Sotus defendit *lib. 6. de Iustitia quest. 5. art. 3.* Nauarrus in *commentario de Vsuris num. 97.* idem videntur sensisse Ioan. Andreas, & Panor. in *cap. illo vos, de Pignor.* quos refert, & sequitur Virginius *de censib. par. 1. num. 84. & par. 2. num. 3. & par. 3. num. 27.* Ratio horum Auditorum est: nam eo ipso, quo emptor ius habet pretium repetendi, non est emptio, sed mutuum, ac proinde lucrum, quod ultra pretium exigit, nisi forem computetur, est generatium. Deinde ex natura emptio, emptor ipse debet facere, ut pretium sit venditoris: & hoc ius ipsum civile postulat in *l. Ex emptio. ff. de Actionibus empti, & venditi.*

Aliena licentia est aliorum, negantium pactum illud usurarium, aut cum natura rei pugnare. Gabriel in *4. distinct. 15. quest. 12. art. 3. dubitat. 4.* Conradus de *contractibus, quest. 84. conclusiones.* Maior in *eodem libro, & distinctione quest. 43.* Medina de *Rebus per usuram acquisitis, quest. 15.* Couarruias *libro 3. Variarum resolutionum cap. 9. num. 3. vers. Quarto est:* vbi citat Ioannem Imolam, & Alexandrum: Id probant, quia contractus huiusmodi non est mutuum, sed vera emptio, & venditio; quoniam totum comodum, periculum, & damnum census ad emptorem pertinet: nam re supposita censui in totum, vel ex parte perente, ipse census quoque perimitur, & venditor liber est ab obligatione pretium reddendi: at mutuatarius, in omnem euentum rem restituere cogitur. Deinde possum ego licite domum meam tibi vendere, meque tibi obligare ad dissoluendum contractum, & ad reddendum tibi integrum pretium intra triennium, siue septennium, prout ipse volueris. Postremo, potest Titius suum praedium Caio vendere, assumatū mille aureis, ea lege, ut Caius Titio vendat aliud praedium tondē aureis taxatum.

Instit. Moral. Pars 3.

In hac quaestione dicendum videtur, omnino esse abstinendum ab huiusmodi censuali contractu, & illum merito in Republica legibus damnandum, quoniam habet speciem usurae, cum emptor sibi reseruet ius repetendi pretium, & lucrum interim accipiat, nec computet in fortem. Item Conradus, & Couarruias, qui putant esse omni usura liberum, aiunt tamen esse penitus fugiendum. Postremo multa Scholastica disputatione tractantur, quae non condemnantur, ac vsu, & more omnino improbantur: quia quaedam Scholastica subtilitas potest omni peccati lae purgare, vsus tamen ipse ea, vti noxia, damnat, & rejicit.

Quinto quaeritur, An sit etiam ex natura rei usurarium pactum, ut venditor post certum tempus, non ante cogatur censum redimere? Respondeo, totidem esse de hac quaestione sententias, quot sunt in quaestione superiori. Nam usurarium esse sentiunt eiusmodi pactum Hostiensis, Innocentius, Ioannes Andreas, & Panormitanus in *cap. In ciuitate, de Vsur. & cap. Ad nostram, de Emptione, & Venditione.* Paulus *consil. 487. lib. 1. & consil. 114. lib. 3.* Guido Papae in *tract. de contract. illicit. num. 27.* Imola *consil. 25.* Ioann. Baptista Lupus de *usuris commen. 2. §. 2. num. 69.* At Gabriel, Conradus, Maior, Medina, & Couarruias *locis supra citatis*, fortassis dicerent, ex natura rei usurarium pactum non esse, propter rationes superiori quaestione allatas; sed usurae speciem habere; ac proinde iure scripto merito prohiberi. Quicquid sit, non est in Republica huiusmodi pactum permittendum, cum census emuntur.

Sexto quaeritur, An constitutio Pij V. prohibeat censum, qui ad vitam emptoris constituitur, quiue vulgo dicitur census vitalitius? rationem dubitandi afferit, quod Pius V. praecipit, ut venditori relinquatur libera facultas extinguendi censum. De hac quaestione Nauarrus in *comment. de Vsur. num. 98.* Respondeo huiusmodi censum tripliciter fore constitui. Aut enim constituitur eo pacto, ut venditor, quandoctunque ipse libuerit, possit perimere, & hunc censum minimè prohibet constitutio Pij V. Aut eo pacto, ut emptoris morte finiatur, nec ante redimatur, & de hoc est controuersia, an tale pactum dictae constitutioni aduersetur? Sunt enim, qui id negent, ea ratione, quod constitutio, inquit, solum sit de ijs censibus, qui redimi solent, & possunt, & vulgo redimibiles vocantur. Alij vero putant aduersari, quia Pontifex generatim videtur prohibere, ne venditori auferatur libera facultas censum perimendi. Haec opinio est tutior. Aut tertio constituitur census absolutè, & simpliciter absque vllq. expresse pacto, ut possit, vel non possit redimi: & hic census praedicta constitutione non prohibetur, quoniam non habet pactum ipsi constitutioni contrarium.

Septimo quaeritur, An secundum conscientiam, & ius naturale, & scriptum commune ius, census ad vitam emptorum constitui emi, & vendi queant? Teste Ioanne Anania *cap. in ciuitate, de Vsur.* Raymundus, & Goffredus sententiant, emptionem hanc esse usurariam; quoniam venditor, & emptor sperant se diu victuros, & propterea amplius accepturos, quam sit census annuus. At Innocentius, Hostiensis, Ioannes Andreas, Panormitanus, & ceteri in *illo cap. In ciuitate, & Summistae, Angelus in verbo Vsurar. num. 44. Rosella eodem verbo, num. 1. & Silvester eodem num. 2. quest. 12.* docent esse licitam emptionem: idem etiam Gabriel in *4. distinct. 15. quest. 12. art. 2.* Maior *eodem lib. & distinct. quest. 44.* Conradus de *contractibus, quest. 81.* Medina de *Rebus per usuram acquisitis, quest. 14.* Sotus *lib. 6. de Iustitia, quest. 5. art. 2.* Couarruias *lib. 3. Variar. resolutionum, cap. 7. num. 2. vers. Item & hac.* Et hanc sententiam ratio ipsa comprobatur: nec enim usura est, si emptor ex re lucrum speret etiam maius, quam sit pretium, quia usurarium lucrum non est, nisi ex mutuo; at emptor ex re sua lucrum expectat. In censuali vero contractu non est mutuum, sed vera emptio, & venditio. Accedit, quod emptor, & venditor

Nu

census

centus sunt in omnibus pares: nam emptor potest diu vivere, & potest etiam cito mori: & proinde cum emptor tum venditor lucrari, & perdere potest. Est enim vitæ cursus incertus, & dubius, & ita potest accidere, ut emptor aut nullas, aut paucissimas pensiones annuas accipiat.

Quæres, an ex rei natura possit census constitui ad vitam venditoris? Monaldus, ut testatur Rosella in verbo *Vsura* 2. num. 3. Angelus eodem verbumum. 44. Silvester eodem num. 2. quest. 12. versiculo. *Quartum*, sentit emptorem census ad vitam venditoris licitam esse, sed non ad vitam emptoris: quia ex priori nulla existit occasio captandæ, aut optandæ mortis alterius, at vero in posteriori datur occasio: tunc enim venditor, ut se liberet ab obligatione solvendi censum annuum, habet occasionem captandæ, optandæque mortis emptoris: quod pactum, tanquam turpe, & contra bonos mores, damnant leges, & iura civilia. *Pactum, quod dotali*, & *l. ultima. C. de pactis*, & *l. Pactum dotali*, & *l. Licet. C. de Collat.* & *l. Stipulatio. ff. de iure obligat.*

Sed communis est omnium opinio, fas esse huiusmodi censum emere, teste Covarruvia, quia ex communi consensu utriusque, emptoris, & venditoris, pactum apponitur, nec leges generatim condemnant pacta, ex quibus potest occasio accipi captandæ, vel optandæ mortis alterius, quando talia pacta ex communi contrahentium consensu existunt. Et tenet, ut Covarruvia lib. 3. *variarum resolutionum*, cap. 7. num. 3. vers. *Item* & *hæc*, census, qui ad vitam constituitur, & emitur, minus suspectus est, ob incertum, & dubium lucrum, & damnium, eo quod sit incertus, ut dixi, vitæ cursus, & exitus, & mortuo emptore, non solum census perimitur, sed etiam pretium, quod est initio datum ab emptore, non est amplius reddendum. Immo in *l. Sicut lege. C. de Usuris. l. de Fidei commissis. C. de Transactionibus*, & *l. Si pater puella. C. de Inofficioso testamento*: & *cap. In civitate*, & *cap. Naviganti, de Usuris*, ob dubium, & incertum lucrum, & damnium, multa alia iure permittuntur, & fiunt.

Octavo queritur, An census emi, & vendi queat ad certum tempus, videlicet ad decem, vel viginti, vel plures annos?

Duo hic queruntur. Vnum est, An talis census emptor ex natura rei, hoc est, iure naturali permittatur. Alterum est, An census, qui ad certum tempus constituitur, sint Plj V. constitutione sublati.

Quod ad primam questionem attinet, difficultas nulla est; an tales census vendi, & emi possint, ea lege, ut annuæ pensiones, quo toto eo tempore solvende sunt, non excedant totam pecuniæ quantitatem, quæ principio datur in pretium. Verbi gratia, dat Titius Caio centum aureos, ut intra decennium singulo quoque anno ipsi Caius reddat decem: hic, inter omnes convenit, nullam usuram, vel iniquitatem committi, quia solutio facta per partes, intra decennium æquatur cum tota summa & forte centum aureorum.

Caput igitur questionis in eo est positum, An tales census possint vendi, & emi paulo maiori pretio, quam vendantur census ad tempus incertum constituti. Verbi gratia, reliqui census venduntur, ita ut annuus census octo, novem, vel decem aureorum, valeat centum aureos. Queritur an census ad viginti quinque annos, vel ad plures annos ita constitui possit, ut census annuus novem, vel undecim, vel duodecim aureorum, æstimetur centum aureis: quod idem est, ac si diceretur: Vtrum si in priori emptione census annuus decem aureorum emitur, & venditur centum aureis, totidem aureis vendi & emi queat census undecim aureorum, quando venditur, & emitur ad decem, vel ad quinque annos, ita ut singulis annis solvantur duo & viginti aurei, vel ad viginti annos, ita ut singulo quoque anno reddantur quinque aurei, & dimidium aurei. Hoc perinde est, ac si queratur, An

talibus census possit minori pretio emi, quam sit tota summa pensionum solvendarum?

Dux sunt opiniones: Prima est asserentium, talem emptionem esse usurariam, ita ut quando census constituitur ad certum tempus, particulares solutiones annuatim eo tempore factæ, excedere nequeant totam pretii initio dati quantitatem. Ita Sorus lib. 6. de *Iustitia* & *erro*, quest. 5. art. 2. ad tertium. Id probant illi Auctores hac ratione: quia si solutiones plus habeant, quam pretium initio datum, esset lucrum ex mutuo, & proinde usurarium. Verbi gratia: Titius dedit Caio centum aureos ad decennium, eo pacto, ut singulis annis reddat undecim, ad exitum decennij Titius habeat centum, & decem aureos, quod est mutuum simulatum, & fictum cum lucro. Nam perinde est, ac si Titius Caio daret centum aureos, ut totidem ipse Caio ad decennium redderet, & præterea alios decem.

Secunda sententia est aliorum, qui asserunt, talem censuum emptionem ab omni usura, & iniquitate liberam esse, dummodo pretium sit solum paulo maius, hoc est, dummodo summa annuarum pensionum sit aliquantulo maior tota quantitate pecuniæ initio date, & acceptæ: Ita Conradus de *Contractibus*, questione 80. Medina de *Rebus per usuram acquisitis*, questione tertia, Covarruvia lib. 3. *variarum resolutionum* cap. 7. §. 7. num. 4. Eamque sententiam inde confirmant, quod in hoc contractu est vera emptio, & venditio, non mutuum: quoniam quod mutuo datur, reddi debet in omnem euentum, etiam fortuitum: mutuatarius enim, per se, vel per heredes suos cogitur secundum conscientiam restituere tantundem, quantum acceperat: at vero Caius in prædicto contractu, nullo iure compellitur reddere Titio centum aureos in in omnium euentum, quoniam si res supposita censu perituro perierit, nihil Caio debet, & in hoc contractu vera intervenit emptio, & venditio: Titius enim est emptor, Caius venditor, & quod emitur, est ius ad redditum annuum, siue est ipse redditus annuus ad decennium, & centum aurei, qui dantur, sunt pretium, quo Titius emi: à Caio ius percipiendi ad decennium singulo quoque anno undecim aureos.

Accedit, quod cæteræ res vendi, & emi possunt ad certum tempus, quemadmodum venduntur, & emuntur in perpetuum.

Insuper *Lenis. cap. 25*, constituta diuinitus est lex, ut possessiones vendentur, & emerentur ea conditione, ut quinquagesimo anno ad venditores, & priores Dominos reuertentur, & interim emptores fructus capiebant.

Postremo cum census & venditur, & emitur vel ad vitam, vel ad aliud tempus incertum, sæpe contingit, ut emptor plus accipiat, quam dederit, hoc est, lucrum sit maius, quam fuerit pretium. Immo quando emitur census, non ad vitam, sed qui redimi queat ad nutum venditoris, frequenter emptor & redimit totum pretium, cum venditor censum extinguit, & habet etiam plures pensiones annuas.

Ad argumentum vero initio positum, id nullam vim habere, quia cum Titius dat Caio mutuos centum aureos, ut ad decennium recipiat centum & decem, lucrum est ex mutuo; at cum dat totidem aureos, ut intra decennium singulis annis recipiat undecim ex iure, quod emit, tunc lucrum existit ex empto, & non ex mutuo, quia emit redditum annuum solvendum à Caio ad decennium, ergo non recipit centum & decem aureos ex mutuo, sed ex iure, & annuo reddito empto, & constituto in certo prædio, vel domo, vel alia re Caij.

In hac controuersia dicendum puto in primis, si Scholastica ratione, & subtilitate discutatur, videretur talis census emptio libera ab omni usura, & iniquitate, quia rationes superius allatæ probant nullam usuram committi, nec esse pretium iniquum, quando solum est paulo maius, quam sit pretium aliquorum censuum, qui ad tempus in-

certum emuntur. Vnde fit, vt quemadmodum reliqui census in re certa, immobili, & fructifera constituuntur: ita etiam huiusmodi census debeat in re simili institui: & sicut illi census percipi perempta re, & intereunt in totum; vel ex parte, si res in totum, vel ex parte delinat esse fructifera; sic etiam idem iuris est in eiusmodi censu. Secundo dicendum videtur talem censum non esse in Republica permittendum; quia magnam usurae speciem habet, eo quod fors, & pecunia principalis ad certum tempus cum lucro redditur, quemadmodum contingit in mutuo usurario: & eo magis usurae imaginem & figuram refert, quo breuius est tempus, quo census finitur, & desinit. Tertio, non probo, quod quidam aiunt, vt Medina loco citato, huiusmodi censum emi posse minori pretio, quam sit tota summa pensionum soluendarum; quia centum, inquit, aurei praesentes pluri aestimantur, quam centum & decem aurei absentes. Certè, si haec ratio quidquam ponderis haberet, facile concludi posset, lucrum ex mutuo usurarium non esse, si plus valet pecunia praesens, quam absens. Pluris quidem aestimatur, fatetur, pecunia praesens, quam pecunia loco distans: sed proflus nego plus valere pecuniam praesentem, quam absentem tempore. Minus etiam probo eorum sententiam, vt Medina in sua *Instructioe Confess. lib. 1. cap. 14. §. 26. Bannes de Usuria in 2. 2. quest. 78. art. 8. de censib. dub. 4.* qui dicunt, ideo talem censum tuta conscientia emi minoris, quam valeat tota summa pensionum reddendarum, quia onus, inquit, sustinet emptor, qui vniuersam centum aureorum pecuniam dat, & tamen per partes recipit centum, & decem aureos. At pecunia centum aureorum, cum tota datur, commodior, & fructuosior est, quam summa centum & decem aureorum paulatim soluta: R euerà pari ratione lucrum ex mutuo posset per partes distulsi recipi, quod est absurdum. Quare si praedictum censum fas est minoris emere, ideo est, quia est vera emptio, & venditio, & communi aestimatione ita est pretium taxatum, vt illud sit paulò minus, quam sit tota summa pensionum.

De ultimis conditionibus census.

CAPVT XVIII.

AD extremum Pontifex ait: [Cum vero traditione pretii census extinguendus erit, volumus per bimestre ante id denuntiare ei, cui pretium erit, & post denuntiam, infra annum tamen, etiam ab inuito, pretium repeti posse.]

Hoc locum habet cum venditor censum extinguit, reddito emptori pretio. Ceterum potest emptor centum alteri donare, vel testamento legare, vel cum alia re permutare, vel alio modo distrahere, & alienare: nam census annuus est quodammodo similis usufructui, quem quis habet in fundo alterius. Vnde quemadmodum usufructus multis modis amittitur, vt constat ex toto titulo *Digestorum, Quemadmodum usufructus amittitur, & Institut. de Usufructu §. ultimo*: sic etiam census multis modis finitur, vel alienatur. Ante bimestre venditor debet emptorem monere de pretio ipsi reddendo. Aequissima conditio, vt Dominus census sibi consulat, & decernat quid sibi factò opus sit de re sua. Quid si pretium accepere recuissset? Tunc debitor census publicè, & coram testibus pecuniam deponat, & de hoc creditorem moneat, & sic liberabitur ab obligatione soluendi censum, iuxta id quod habetur in *l. Accepit. C. de Usuris, vt explicat Baldus ibidem, & Menochius lib. 2. de Arbit. ind. casu 232.*

Tandem subiungit Pontifex: [Pacta etiam continentia pretium census extra casum praedictum ab inuito, aut ob penam, aut ob aliam causam repeti posse, omnino

prohibemus. Contractus sub alia forma posthac celebrandos, sceleratius iudicamus.] Hoc nimirum addidit Pontifex, vt formulam praescriberet censuales contractus: forma autem dat esse rei. Baldus in *l. Iulianus. ff. Ad exhibendum*, vbi dicitur: [Mutata forma rei, substantiam petiti necesse est.]

Quaedam quaestiones generales super dicta Pij V. constitutione diluuntur.

CAPVT XIX.

PRIMO quaeritur, Quomodo in constitutione dicatur, Censuales contractus alter inuito pro sceleratius habendos: hoc enim si ita esset, inde fieret, vt etiam necessarè sint conditiones, vt contractus huiusmodi fiant coram testibus, & tabellione, & per syngrapham, siue scripturam ipsius tabellionis, & aliorum manu subscriptam? Respondeo, has conditiones requiri, non quidem secundum conscientiam, sed vt contractus censuales in iudicio vim, & locum habeat; quia, vt dixi superius, est solennis formula iuris scripti requisita, ad dolos, & fraudes tollendas.

Secundo quaeritur, An ceteræ conditiones vim habeant non solum in iudicio, sed etiam secundum conscientiam? Respondeo cum Nauarro in *commentario de Usuris, num. 106.* vim, & locum habere: quoniam tamen si singula non sint necessaria ex natura rei, iure tamen scripto, & Pontificio requiruntur; quia, vel usuram, vel speciem, occasionem, & periculum usurae habent, & leges iustae sunt, quæ prohibent malum, vel quod mali speciem, & faciem gerat.

Tertio quaeritur, An praedictæ conditiones sint vbique seruandæ? Respondet Nauarrus loco citato, esse seruandas, quatenus continent id, quod iuris naturalis, vel Diuini est: at quatenus nouo iure scripto aliquid prohibent, seruari debent, vbi ipsa est vsu recepta: quia leges vim obligandi non habent, nisi vsu recipiantur; vt colligitur ex *cap. in istis. §. Leges, distinct. 4. & ex l. De quibus. ff. de Legibus.* Nam Principum constitutiones, & leges ea conditione tacite feruntur, vt conscientias obligent, si illae fuerint vsu receptae, sin minus, non obligant. Felinus *cap. primo de Treuga, & pace, num. 12. & sequentibus.* Caldernum, Archidiaconum, Panoormitanum, Cardinalem, Imolam, & Dominicum sequutus: sic etiam Nauarrus *consil. 1. num. 23. de Constitutionibus.*

Quarto quaeritur, Cur Pius Quintus constitutionem edidit de censuali contractu? Siquidem Martinus Quintus, & Calixtus Tertius duas constitutiones de eodem contractu iam ante promulgauerant: & quare Calixtus Tertius id renouauit, quod praeeperat Martinus Quintus? siquidem nihil prorsus adieci. Respondeo, in constitutione Martini Quinti & Calixti Tertii, fuerunt octo tantum conditiones decretae, quæ in censibus requiruntur.

Prima erat, vt venditor certum praedium, domum, vel possessionem, vel alia stabilia bona assignet, in quibus census constituatur.

Secunda, vt res illa sola subiecta, & obligata sit censui, non alia bona venditoris, nec ipse venator.

Tertia, vt emptor iustum pretium soluat, videlicet, vt vnam marcham aurei emat decem, vnde decem, tredecim, vel quatuordecim marchas.

Quarta, vt statim emptor iustum pretium det venditori.

Quinta, vt liberum sit venditori censum redimere, vel in totum, vel ex parte, quando eumque voluerit.