



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

**R. P. Richardi Arsdekin Soc. Jesu Sac. Theol. Professoris.
Theologia Universa**

Archdekin, Richard

Dilingae, 1687

Caput IV. De Emptione, Venditione, Monopolio, Locatione, Emphiteusi, &
Feudo.

urn:nbn:de:hbz:466:1-38477

correctum esse à jure Canonico in quantum tales admiserit.

Illicitum est dare auctarium ratione *obligationis non repetendi* sortem ante certum tempus. 1. Quia cum ista obligatio sit intrinseca cuilibet mutuo in particulari, istud auctarium acciperetur præcisè ratione mutui, quod est injustum. 2. Quia ista obligatio sufficienter compensatur per redditionem sortis cum facultate ea utendi in perpetuum; pecunia enim, uti & quælibet res vendibilis, vetustate non decrescens, cum tali utendi facultate tanti æstimatur post 10. annos, quanti tempore præsentis.

Ex variis Titulis licitum est, citra usuram, aliquid exigere supra sortem; 1. Ratione *damni emergentis*. Quia hoc non est aliquid accipere præcisè ratione mutui, sed ratione damni mutuo per accidens annexi, quod mutuans non tenetur subire gratis, ac proinde non est lucrum ex ipso mutuo acceptum. 2. Ratione *lucris cessantis*, quod mutuator probabilissimè percepisset ex sua pecunia negotiationi destinata si non fuisset in mutuum expensa: Patet tum ex ratione jam allata, tum ex eo quod pecunia plus valeat ut est negotiationi destinata, quam secundum se, ut agnoscit etiam S. Thomas. Quantitas auctarii hoc titulo dati determinatur juxta æstimationem lucris sperati. 3. Ratione *periculi sortis*; pro hoc titulo citatur etiam D. Thomas Opusc. 22. c. 10. & Innocentius X. in responsis datis à Congr. de Propag. fide ad missionarios Chineses anno 1646.

Licita est *pœna conventionalis* proportionata, id est, pactum de auctario, si mutuatar⁹ tempore præfixo non restituat: non tamen pactum *legis commissoria*, quo pignus eodem casu cadat in commissum, id est, fiat mutuantis. In usura datur *parvitas materia*, quia non habet aliam malitiam, quam injustitiæ, sicut datur in furto, aliisque ad justitiam pertinentibus.

Usurarius acquirit *Dominium* usurarum, sed *debile*, id est, cum obligatione restituendi, quale Dominium transfert etiam contractus dolo, aut metu extortus. Ratio est, quod mutuatar⁹ verè ac simpliciter earum dominium à se in mutuantem transferat, cum eas voluntate absoluta persolvat.

Ex *causa gravi licet* petere mutuum sub usura, ad hanc habendo se permissivè, Quia quod in re petitur est aliquid licitum, quod autem illud detur modo illicito, oritur ex sola mutuantis malitia, quam mutuatar⁹ non tenetur impedire cum suo gravi incommodo, cum non possit pecuniam accipere modo licito sine usuris quod erat in potestate concedentis.

Plura de Usura, & ex professo de SIMONIA tractantur infra Tract. V. cap. II. de usura, & Cap. 12. de SIMONLACA emptione ac venditione.

MONS PIETATIS intelligitur certus pecuniæ acervus publicè deputatus, ad mutuandum indigentibus. *Purus* dicitur in quo nihil accipitur. *Mixtus*, in quo aliquid accipitur supra sortem ad montis indemnitate conservandam. Censetur igitur ille Purus in quo summa capitalis ex pia aliqua fundatione habetur, ut in Italia, ubi tantum exigitur parvum auctarium ad expensas in ministros &c. magnum verò requirit mons mixtus, in quo summa capitalis habetur ex pecuniâ ad censum, ut in Belgio locis pluribus.

Primo: *Liciti censentur illi montes Italici*. Patet 1. ex Bulla Leonis X. in *Cons. Lateranensi*, in qua Concilio

approbante *Sess. 10.* absolute declaratur & definitur ejusmodi montes nullo modo improbandos, & pœna excommunicationis in eos decernitur, qui verbo, aut Scripto contrarium docere præsumpserint.

Patet 2. Quia in iis accipitur tantum aliquid modicum, idque non præcisè ratione mutui, sed ad indemnitate & conservationem Montium erectorum in favorem mutuatariorum, quorum proinde est subire expensas pro illorum conservatione necessarias. Plus exigitur ab eo qui sortem diutius detinet, non ratione carentis pecuniæ, sed ratione damnorum & expensarum diutius factarum in ejus gratiam. Hinc homo privatus montem sua auctoritate erigens, solum peccaret contra charitatem ratione scandali orti ex præsumptione usure sine Titulo exactæ.

Secundo, *Liciti etiam sunt Montes Belgici*: Constat hoc 1. Ex consensu Archiepiscoporum, Episcoporum, ac DD. utriusque Universitatis Belgicæ. 2. Quia nihil in iis accipitur nisi ad suam indemnitate. Quia iis etiam aliqui similes sunt in Italia à Pontificibus approbati, teste *Navarro, Filiuco, &c.*

Montes quidem Belgici plus exigunt à mutuatar⁹ quia eorum capitale constat ex pecunia ad censum, qui fundatur. 1. in communitate indigentium, 2. In jure quod illa communitas habet exigendi indemnitate à mutuatar⁹ in quorum favorem gravata redditibus, in bonis ejus dominio subjectis tum immobilibus tum mobilibus, quæ possidet in se, vel inæquivalenti, scilicet in pignoribus. Omne autem lucrum est in commodum mutuatariorum, in quorum favorem auctaria paulatim minuuntur. Sic possunt auctoritate principis gravari præsentis pro suis successoribus ad extructionem v. gr. Pontis deinceps valde utilis futuri; quæ ratio in prædicto etiam casu valere videtur.

CAPUT IV.

De Emptione, Venditione, Monopolio, Locatione, Emphyteusi, & Feudo.

DE Emptione, Venditione, & Simonia agitur infra Tomo II. Tract. V. cap. 12. *Licitantum quæ in singulis Speculativa sunt, vel non adjecta, præcipue suppleantur.*

Licitum non est probabilius, *res novas & raras quævis vendere*, Et certum est, non licere mercatori vendere pretio infimo, sic ut occulta mercis diminutione illud pretium ad summum reducat: quia sic non ponitur æqualitas istius mercis & pretii.

Licitum etiam non est, *vendere plus supra dimidium*; quod fit quando excessus superat dimidium justii pretii.

Non licet in foro interno plus vendere, aut minoris emere quam res valeat, Quia alioquin etiam in hoc non servaretur æqualitas inter mercem & pretium. In foro externo civili & canonico licet plus vendere, & minoris emere citra, non supra dimidium, sed intra latitudinem justii pretii hoc intelligendo.

Licet plus vendere quam res in se valeat, 1. Propter officium mercandi. 2. Propter damnum ex venditione emergens: 3. Propter penuriam mercium, & multitudinem emptorum. Propter rationes easdem aut similes, etiam rem minoris emere quam in se valeat pariter aliquando licebit.

In Venditione, *injustum* est, 1. cogere indigentem ut à te emat summo pretio, & statim tibi *revendat infimo*.

Quia

Quia ista obligatio emptori imposita, est aliquid pretio æstimabile supra summum justum pretium. 2. Emere Chirographa, id est, debita activa in futurum minoris quam contineant. Quia in hoc committitur usura palatiata, aliquid accipiendo præcisè ratione mutui virtualis.

Quando res est *absoluit vendita*, etsi nondum tradita, nec soluta, emptori perit, eique fructificat, Quia re empta cõempta sunt omnia in ejus virtute contenta. Deinde, licet emptor nec dum sit rei Dominus, ad eum tamen pertinet omne damnus & periculum: unde cum sustineat incommoda, æquum est ut sentiat & commoda. Leges in contrarium, quia favent usuris in solutionis dilatione fundatis, abrogatæ sunt jure Canonico.

Evictio est, rei suæ ab altero possessæ legitima recuperatio: differt à vindicatione & conditione, quod prima sit actio realis, secunda personalis, & hæc evictio sit earum effectus.

Monopolium, seu conspiratio specialis Mercatorum ut soli, aut certo pretio aliquid vendant, graviter repugnat charitati, & justitiæ legali; non justitiæ communitati, nisi summo justum pretium excedant. Hoc enim secluso, nulli faciunt injuriam, & ex causa rationabili licitum reddi potest auctoritate Principis. Ita *Perrus Navarra, Molina, Lessius*, Contra *Covar. Sylvestrum, & Valentiam*.

Locatio rem ad usum pretio concedit, *conductio* accipit. *Locator* tenetur 1. Aperire vitia nociva rei locatæ, & ad damna si ea claverit. 2. De rei evictione. 3. Ad expensas pro rei conservatione &c. *Conductor* tenetur, 1. Re uti juxta boni viri arbitrium. 2. Pro eâ conservanda eam adhibere curam, quam vir prudens pro suis adhibet. 3. Solvere pensiones tempore suo: uterque sibi invicem obligantur de dolo, culpâ latâ, & levi, non autem regulariter de levissima, aut casu fortuito.

Quando contingit ut *res conducta casu fortuito* absque ulla conductoris culpa reddatur *inutilis*, non tenetur conductorolvere pensionem, nisi pro ratâ temporis quo re illa usus fuit. *Sterilitas* tanta ut colonus nihil recipiat, illum liberat à pensione: si sterilitas sit parva hic non attenditur, si sit magna, dat jus minuendi pro ratâ pensionem. Similiter, si *ubertas* absque ulla coloni industria sit extraordinaria, dat jus augendi pensionem, quæ si sit pecuniaria solvenda est in fine anni, si in fructibus, iis collectis solvi debet. Potest *conductor* ante tempus *expelli*, quando re conducta *abuteretur*, aut per *duos annos* solutionem debitam non præstat.

Si *eadem opera*, labor, aut industria pluribus ex pacto præstita æque singulis est utilis, meretur à singulis integrum stipendium valori suo proportionatum. Quia ut supponitur, pro singulis seorsim susceptæ sunt obligationes ab invicem independentes, unde opera ejus est æquivalenter multiplex in utilitate & valore.

Famulis debetur cum sustentatione stipendium justum saltem infimum. Non licet illis uti occultâ compensatione propter exiguitatem stipendii minoris justo infimo, cum de eo convenisse stipendio supponantur.

Emphyteusis est contractus quo quis rei suæ immobilis Dominium utile transfert in alterum, retento sibi Dominio directo cum jure pensionis realis annuæ. Qui accipit Dominium utile dicitur *Emphyteuta*, qui

dat dicitur Dominus directus seu proprietarius.

Feudum dicitur, concessio rei immobilis sub onere fidelitatis & obsequii personalis exhibendi domino directo. Differt ab *emphyteusi*, quod in hac debeatur pensio realis, in illo fidelitas & obsequium personale. Concedens dicitur Infeudator, Dominus fundi & feudatarii: Accipiens dicitur feudatarius, vasallus, beneficiarius. *Regale* feudum confertur à supremo Principe cum Titulo, v. gr. Ducis; non regale nihil adfert dignitatis: *Ecclesiasticum* ab Ecclesiastico, Laicum à Laico confertur: *hereditarium* transmittitur ad hæredes, gentilitium ad liberos, masculinum ad solos masculos, femineum etiam ad feminas deficientibus masculis: Dicitur *Ligium* si fidelitas juretur contra omnes, non Ligium si excipiat Princeps supremus. Amittitur Feudum expiratione temporis concessi, neglectu obsequiorum, & crimine Folloniæ, id est, belli contra Dominum gesti.

CAPUT V.

De Censu, Cambio, Contractu Societatis, & Testamento.

DE TESTAMENTO &c. agitur plenè infra Tomi II. Tract. V. Cap. 13. Hæc suppleantur ea quæ possint in singulis desiderari.

CENSUS est jus percipiendi pensionem annuam ex re, aut persona alterius: qui illud jus pendit dicitur *Censuarius*, qui emit dicitur *Censualista*.

Dividitur *Census*, 1. In *reservativum*, quo quis in alterum transfert rei suæ dominium, super eadem re sibi reservato jure pensionis annuæ: & in *consignativum* quo solum jus pensionis consignatur. 2. In *realem*, *personalem*, & *mixtum*. 3. In *pecuniarium*, & *fructuarium*, hic in Belgio & in Castella sublatum est à Philippo II. ob nimium incrementum tritici & aliorum fructuum. 4. In *perpetuum*, & *temporalem*: Perpetuus subdividitur in *irredimibilem*, & *redimibilem*, vel ab uno tantum, vel utroque contrahente. Temporalis alius est ad tempus certum, alius ad incertum v. gr. qui usque ad mortem censualistæ constituitur & durat.

Licita est *emptio novi Censu consignativi, realis*, & *perpetui* tam redimibilis ex parte venditoris, quam irredimibilis. Patet 1. Ex approbatione Pontificum Martini V. Pii V. & Calixti III. 2. Ex eo quod sit vera emptio facta iusto pretio juris veri præexistentis in Censuario, non quidem sub ratione Censu, sed ut inclusi in pleno jure, quod habet Censuarius in rem suam, & omnia ejus emolumenta. Ita *Covar. Molina, Lugo*, aliisque communissimè, contra paucos.

In *emptione Censu* non datur pecunia præfens pro pecunia in futurum, ut in mutuo, sed emitur jus non ad certò recipiendam summam simul & semel sine periculo damni & molestiarum, sed ad pensiones successivas per longa intervalla, adeoque moraliter non sine periculo, incertitudine, & molestiis recipiendas, ideoque usuram non involvit.

Et quamvis hoc jus sit ad pensiones in *infinitum*, non tamen æstimatur nisi pretio finito, sicut Dominium fundi frugiferi, quod continet jus ad annuos fructus in infinitum. Ratio est, quod pensiones successivè in infinitum recipiendæ non augeant valorem illius juris incremento æquali, sed proportionali in infinitum

isole
kin

theo-
logia

P. IV
P. 5