



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Quodnam pretium sit justum in dictis Contractibus? Caput Tertium.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40132**

## CAPUT III.

## Quodnam pretium sit justum in dictis contractibus.

## §. I.

*Pretium justum in Vitalitio.*

1. **I**ustum pretium Censui Vitalitii, sive Realis, sive Personalis est illud, quod communi hominum æstimatione in singulis locis judicatur, sive summum, sive medium, sive infimum. Quod si fuerit à Principe taxatum, illud erit indivisibiliter servandum, sicuti similiter fit in cæteris rebus, quæ venduntur, & quibus taxa ponitur à Republica.

2. Inquires. Si nec Princeps taxaverit, nec communis æstimatio, quomodo ab ipsis contractantibus erit taxandum.

3. Respondeo, juxta prudentis viri arbitrium, habita à ratione ætatis, complexionis modi vivendi illius, pro cuius vita solvenda est pensio, copia item, vel penuria pecuniarum in Civitate, & habita etiam ratione, quod, ejus adveniente morte, capitale amittendum sit. Quare minoris emi debet Censui vitalitius, si supra vitam robusti, vel juvenis Censum constituas, quam Senis, vel Infirmi. Hæc etiam debere considerari à Principe, si quando ipse fortasse taxare velit justum pretium Censui Vitalitii, manifestum est, secus erit injustum, nec ei standum, Injustitia tamen debet evidenter constare. Lege de his Garfiam, *b* & Rodriquez. *c*

*a* Boss. l. 2. c. 22. d. 6. nu. 41. §. d. 14. nu. 103.

*b* Garf. de contract. c. 27. nu. 4.

*c* Rodriq. in summ. l. 1. c. 44. d. Molin. d. 388.

*e* Delugo d. 27. de iust. n. 39.

4. Quando pretium non est taxatum, putat Molina, d. hoc modo esse statuendum pretium Censui Vitalitii personalis; ut scilicet habeatur ratio ad quod annos pervenire possit is, ad cuius vitam Censui emitur, & sumatur dimidium dictorum annorum, quod erit, inquit, justum pretium dicti Censui Vitalitii. Si sit, v. gr. spes, ut ille vivat viginti annos, pretium constituitur, quasi certo victurus sit, decem; possit enim vivere triginta, & possit eras mori. Sumatur igitur medietas illorum viginti annorum, id est, decem. Hæc aliquibus merito non placent, & præsertim Joan. a

Delugo, qui tandem concludit hunc Molinæ discursum juvare quidem, sed omnes tamen alias circumstantias num. præced. à me dictas esse considerandas.

5. Illud denique nota, in Censui Vitalitio, si is fuerit justo pretio, v. gr. centum aureis emptus; non posse in ejusmodi emptione poni pactum, ut æquali pretio revendatur. Patet ratio, quia, quando revendatur, cum sit transactum aliquid de vita, ut communiter solet occurrere, pauciores solutiones remanebunt, quam erant initio. Decernatur ergo tunc prudenti judicio, quod anni, & quæ spes remaneant.

## §. II.

*Pretium justum in aliis Censibus.*

1. **P**ari modo justum pretium aliorum Censuum est, quod communi usu Provinciae, vel Civitatis est Receptum. Rursus, si Princeps justè taxaverit, illi standum erit, nisi evidenter injustum pretium apparuit, ut modo diximus de Vitalitio. Si, nec usus, nec Princeps taxavit, determinent sine dolo contractentes, omnibus expensis.

2. Aliqui hanc regulam tradunt, sicut scilicet licet eo pretio ematur Censui perpetuus, quo emeretur ipse fundus, vel alia res fructifera, quæ tantumdem redderet in fructibus, deductis expensis. Quare eo pretio, quo emi potest res fructifera, quæ singulis annis reddet fructus centum aureorum, eodem potest emi Censui perpetuus, & irredimibilis. Sed certè verius est, posse Censum paulò minoris emi, cum plus sit, plenum dominium rei habere, quam solum Jus, quamvis perpetuum, percipiendi fructus.

3. Præterea, quia in contractu Censuali non emitur res censui subjecta, sed Jus percipiendi fructus ex re, ideo, si res illa magnos afferat fructus, poterit in ea constitui Jus exigendi omnes illos, atque ad eam magna pensio (deductis semper expensis) non enim debet haberi ratio in emptione Censui, quantum res æstimetur, & quanti vendi possit, sed quanti sint, & quanti valoris fructus, quos illa de liquido parit.

4. Denique, eadem proportione servata, multo minoris vendi debet, si sit Censui redimibilis à Venditore, quia hoc facit de-

teriore conditionem Emptoris. Multo minoris, inquam, juxta arbitrium prudentis viri omnes circumstantias expendentis. His explicatis, quatuor hic sunt notatu digna.

*Licita est Venditio Censuum majori pretio, quam sit taxa.*

1. Notatio prima. Quando à Principe taxatum est pretium Censuum ( ut certè pro Sicilia à *Infra c.* Philippo Rex, & pro Germania Carolus V. 6. §. 1. b. taxavit ad rationem quinque pro centum, à *Ap. Me.* & Summus Pontifex e ad rationem septem à *ull. Theo.* pro centum, pro statu Ecclesiastico ) quando, inquam, taxatum est pretium Censuum: illicitum, & injustum est pretium Censuum minori pretio quam sit taxatum, licitum tamen & à *Cl. VIII.* justum erit, vendere pro pretio minori. Ex. *ann. 1593.* emplo id intelliges facile. Si das in Sicilia ducentos aureos Petro, volens ab ipso emere Censum super ejus prædium, Petrus non debet tibi solvere singulis annis, nisi decem; nec potes illum obligare, ut solvat undecim, duodecim, vel amplius, quia non potes emere minori pretio Censum decem aureorum annuorum, nisi ducentis aureis id est ad rationem quinque pro centum, ut statuit Philippus Rex. At vero potes velle, ut Petrus solum reddat annuatim octo v. g. vel quinque, vel minus, & sic Petrus Venditor vender tibi Censum pro majori pretio, nam pretio ducentorum aureorum, vender Censum annuum octo aureorum, id est ad rationem non quinque pro centum, sed minus, id est quatuor pro centum. Ratio hujus doctrinæ est, quia pretium in Censibus taxatur in favorem Venditorum, qui, non nisi ob necessitatem, solent vendere Censuum, & querere solent Emptores. Quare, si non taxaretur à Principe pretium, cogerentur vendere illos Censuum pretio valde tenui.

*Quomodo supplendum, quando Censuum emitur injusto pretio.*

6. Notatio secunda. Ad quid obligatis, si Censuum à Censuario emisisti majoris? Emisisti v. g. contra taxam Censuum decem aureorum annuum, pretio centum aureorum, cum debuisses emere pretio ducentorum aureorum, & per duos annos v. g. habuisti pensionem correspondentem, id est viginti aureos, debet

ne restituere Censuario Venditori non solum centum aureos ad supplementum legitimi pretii Censuum, eorumque interesse, quod forte Venditor passus est ex carentia illius pecunie, an etiam illos viginti aureos, seu saltem decem, quos habuisti?

Respondeo, esse rectè tres casus distinguendos; vel enim. Primo, pretium fuit taxatum cum clausula irritante contractum vel Secundo, sine clausula irritante, vel Tertio, nulla lex, nullaque consuetudo pretium taxavit.

7. Si occurrat primum (& in Sicilia, quidem esse taxatum cum clausula irritante, ut scilicet in validè vendatur Censuum, nisi ad rationem quinque pro centum, innotuit modo, & iterum dicemus inferius, d. ubi etiam d. *Infra c.* probabimus, legem hanc fuisse cum Justitia 6. §. 5. à latam) si occurrat, inquam, Primum, sunt tria sub pœna peccati mortalis restituenda. Primo, dictum supplementum pretii. Secundo, damnum; quod ex hujus carentia forte passus est Venditor ( quæ duo dicta certa sunt ex universalibus regulis restitutionis. ) Tertio, denique pensiones acceptæ, at non omnes, sed solum qua parte excedunt justum pretium. Ratio hujus tertii est, quia ex uno capite contractus in hoc casu est irritus; ergo Censuista non habet absolute titulum justum retinendi pensiones acceptas. Verum ex alio capite, quia saltem ex voluntate, & consensu, & ex præsumptione, quod clausula illa non irritet contractum, nisi qua parte continet injuriam validus est in conscientia contractus pro parte correspondente justo pretio; idè poterit Censuista retinere partem pensionis, quæ fuit ex justo pretio, quando quidem pro hac parte fuit, ut dico, validus contractus. Hinc in exemplo posito dictus Emptor debet Primo, restituere centum aureos. Secundo, interesse, si forte ex horum centum carentia Venditori natum est. Tertio, decem aureos, nam alios decem, utpote juste in conscientia acquisitos, retinere poterit.

8. Si occurrat Secundum, & Tertium, hoc est, si emisisti supra taxam sine clausula irritante præceptam, vel, ubi non est lex, præsertim taxans, duo tantum sunt restituenda, id est dictum supplementum pretii, & interesse ex ipso, si forte Venditori accidit & semper erit Emptor, ut omnes scimus, in peccato, dum hæc duo non restituit ) poterit tamen sibi retinere omnes, & integras pensiones, id est in

est in dicto exemplo aureos viginti. Ita tenet  
*2 Less. l. 2.* *Less. a* aliique.  
*c. 22. d. 15.* Ratio est, quia tunc, ut supponimus, con-  
*Delugo d.* tractus est validus; ergo dominium Juris ad  
*27. de* Censum translatus est in Emptorem; ergo  
*Just. n. 54.* emptor pensiones illas tanquam suas accipit,  
 quamvis semper cum obligatione, ut dictum  
 est, solvendi, quod est supplendum de pretio  
 ipso, & solvendi damnum, &c. Sicuti, si emis  
 Domum, nec integrum pretium solvis, fru-  
 ctus locationis domus tuus est, quia provenit  
 ex re tua, licet obligeris semper supplere pre-  
 tium, & damnum quod forte provenit Ven-  
 ditori domus ex carencia pretii.

*Quo pretio vendi potest Census jam  
 constitutus?*

9. Notatio tertia requirit solutionem illius  
 celebris questionis. An Census licite possit  
 emi minori pretio, quam fuerit ab initio con-  
 stitutus. Emisti v. gr. Censum quinque aureo-  
 rum annuorum pretio centum aureorum, an  
 possim ego à te emere ejusmodi Censum, pre-  
 tio v. gr. nonaginta aureorum.  
*b Less. l. 2.* *c. 22. n.* *47.* *c. l. 8. De*  
*cal. tr. 3.* *c. 7. §. 4.* *d Mol. d.*  
*393. n. 5.* *Less. l. c. n.* *45. Nav.*  
*23. n. 91.* *Lopez de*  
*contract.* *c. 58.* *c Summa*  
*Corona 2.* *p. de Cens.*  
*num. 16.* *Nav. sibi*  
*contr. in*  
*comm. de*  
*Usuris nu.*  
*112.* *Dian. l.*  
*mox ci-*  
*tand. affe-*  
*rens Nav.*  
*Silvest.*  
*Ioan. a*  
*Cruce.*

10. Respondeo, vel possumus loqui, quan-  
 do non adest pretium Censuum determinatum  
 à Principe, seu consuetudine, vel, quando ad-  
 est. In priori casu est communis opinio cum  
 Lessio b docens, posse. Et ratio est, quia pre-  
 tium vulgare, quale esset hoc, non consistit in  
 indivisibili, & læpè, quod est emptum pretio  
 rigoroso; redimitur infimo. Adde, sicut in  
 aliis rebus, sic in Censibus, pretium augeri, &  
 minui juxta copiam vel penuriam Emptor-  
 um, & Venditorum, diminui item, quando  
 merces est ultronea, juxta ea, quæ de capitibus,  
 undè crescat, vel decrescat rerum pre-  
 tium, alibi diximus. e

11. In posteriori casu duplex est opinio.  
 Negat altera, altera concedit. Ratio negantis  
 est, quia supposito Decreto Principis taxante  
 pretium, cum illud consistat in indivisibili,  
 præteriti nequit. d Ratio Concedentium est,  
 quia Decretum, seu Lex statuens certum pre-  
 tium Censibus, intelligendo est de Censu,  
 quando constituitur, seu fundatur, de hoc e-  
 nim loquitur Lex, non vero, quando vendi-  
 tur Census jam constitutus. Immo iidem di-  
 cunt, id in praxi fieri, ubique sic esse receptum.  
 Utraque opinio probabilis esto.

12. Sed quanti minoris? Respondeo, id de-

bere decerni eo prorius modo, quo numer.  
 preced. dictum est Sanè Diana non cõdem-  
 navit eum, qui emit rogatus enixè à Vendi-  
 tore Censum decem aureorum annuorum,  
 pretio octoginta aureis cum alias debuisset  
 emere aureis centum. Et ratio Dianæ, alio-  
 rumque ab ipso citatorum fuit, quia merces  
 ultroneæ vilescunt pro tertia parte, immò, per  
 aliquos, etiam pro medietate.

*De expensis Scriptura, locoque & tempore sol-  
 vendi pensiones.*

13. Notatio quarta. Ad Justitiam pretii, &  
 obligationis juxta in Censibus, pertinent tri-  
 tia. Primo, expensæ scripturæ Censuum. Secun-  
 do, Locus. Tertio, Tempus solvendi pensio-  
 nem institutam. Quare.

14. Dico Primo. Expensas pro scriptura,  
 ejusque expeditione, ut etiam salarium pro  
 Procuratore, seu Exactore Censuum, debere fie-  
 ri ab Emptore. Ratio est, quia scriptura fit in  
 utilitatem ipsius, nimirum ad ejus Jus pro-  
 bandum, nam propterea illa apud Emptorem  
 remanet. Ita Bald. aliique apud Bonacinam.  
 Idem dic de Gabella; hæc enim communi-  
 ter solet imponi ementibus Censum, non  
 vendentibus.

15. Dico Secundo, ex se pensionem solven-  
 dam esse in fine anni à tempore, quo consti-  
 tuitur Census, est enim eruenda ex fructibus,  
 qui anno exacto solent perfici. Dixi (ex se)  
 nam scio alicubi esse consuetudinem, ut, exa-  
 ctis aliquot mensibus, per partes solvatur  
 pensio, quæ ubi legitime adest, servanda est.  
 Id præsertim solet accidere, quando Censuum  
 impositus est super Gabellas, quæ mensatim,  
 id est per menses, solet exigi, ut item, quando  
 impositus est super prædium, quod fructificet  
 ter in anno, ut, si mense Julii producat fru-  
 ctum, mense Octobris vinum, mense Mar-  
 tii ligna, vel quid simile. Illud addo eum Sa-  
 las. h si Census ante finem anni redimat, h  
 pensionem, non esse integrè solvendam, sed  
 ratam temporis transacti, ut ex se pater.

16. Dico Tertio. Censum esse solvendum  
 in loco, quo fuerit conventum: id quod ta-  
 men, si fuerit onerosum Emptori, compenset  
 Venditor, vendendo Censum aliquanto mi-  
 noris. Quod si non fuerit expresse conven-  
 tum, servetur consuetudo Civitatis, in qua  
 fundatur Census; tunc enim videtur implici-  
 tè con-

te conveniri secundum consuetudinem com-  
muniter usurpatam. Quod si neque hæc ad-  
sit, puto cum Virginio a solvi debere in loco,  
in quo voluerit Censuarius, ut in l. i. qui ff. de  
eo, qui certo loco, nam profecto rationabiliter  
solvitur pensio, ubi est res, vel prædium sub-  
jectum Censui, pensio enim est loco fru-  
ctuum, qui à re, non, nisi in loco, ubi est,  
producentur.

CAPUT IV.

De aliquibus pactis, quæ solent  
addi Censibus,

**P**ræmittendum est Primo, ad  
tiam Censui in conscientia, præ-  
tendendo à legibus positivis satis esse,  
adesse eas conditiones, quæ sunt de jure natu-  
re. Has autem ad duas reducit Lessius. b Pri-  
mo, ut sit æqualitas secundum æstimationem  
inter Censum, & pretium. Secundo, ut, quan-  
do aliqua gravamina hinc inde, præter natu-  
ram contractus, per pacta accessoria, impo-  
nantur, ea ex prudentis arbitrio debite  
compensentur, supponendo semper hujus-  
modi pacta, non esse destructiva ipsius con-  
tractus.

2. Præmittendum Secundo, universaliter  
loquendo, omnia pacta, quæ licita, sunt in  
cæteris venditionibus, & emptionibus rerum,  
licita esse, etiam in emptione, & venditione  
Censuum, quia ejusmodi pacta non tollunt, nec  
sunt contraria naturæ contractus Censuum.  
Neque dicas, posse apponi unum, non vero  
multa, ne id, inquam, dicas, nam si licitum  
est, ponere unum pactum, utique justum, li-  
citur erit, ponere multa item justa, dum mo-  
do contraria in se non sint, mutuoque se non  
destruant.

His præmissis, expendamus aliqua pacta,  
quatenus ex natura sua possunt addi licite, &  
sine injustitia huic contractui, nam, au-  
tem ab aliqua lege positiva sint pro-  
hibita? erit cap. s. disse-  
rendum.

§. I.

Pactum Redemptionis ante, vel post  
certum tempus.

1. **D**ico duo. Primum est, esse licitum emere  
Censum cum pacto, ut possit redimi  
à Venditore intra certum tempus, v. gr. intra  
sex annos, sed iis elapsis, & Censui non re-  
dempto, fiat Censui irredimibilis, Secundum  
esse licitum etiam, emere Censum cum pa-  
cto, ut Censui possit à Venditore redimi post  
aliquot annos, v. gr. post Sex, ut antea non  
possit. Ratio horum est, quia licitum est, emere  
Censum perpetuum irredimibilem, ut om-  
nes concedimus; ergo & redimibilem; nulla  
enim disparitas (posito pretio justo) afferri  
potest, ut supra vidimus: ergo licitum etiam  
erit constituere prædicta pacta. Probatur hæc  
ultima consequentia, quia nihil aliud faci-  
unt, nisi, quod diminuunt de perpetuitate.  
Et quidem Jus redimendi; vel non redimendi  
Censum intra certos annos est pretio æstima-  
bile, cur ergo emi (secundum legem in contrarium)  
justè non possit?

2. Dixi (secundum legem) nam posterius pa-  
ctum ex dictis, quia habet speciem quandam  
usuræ, periculum illam palliandi, prohibuit  
Pius V. in Bulla modo dicta, & inferius  
citanda. Prius autem pactum aliqui cum Na-  
varra dicunt, non fuisse prohibitum à dicto  
Pio V. licet fuisse prohibitum teneat Bona-  
cin. e, cum quo sentio, quia una ex conditio-  
nibus à Pio V. positus est, ut Censui possit  
semper redimi à Venditore. Ita etiam tenet  
Delugo, f licet probabilem fateatur esse sen-  
tentiam Navarra.

c Mol. d.  
391. à n. 5.  
Val. T. 3.  
in 2. 2. d.  
5. qu. 22.  
p. 4.

d Navarra.  
Less. Mol.  
Salas ap.  
Delugo.  
e Bonac.  
Rebel. ap.  
eund. De-  
lug. n. 4.  
f Delugo  
d. 2. 7. de  
Just. num.  
112.

§. II.

Pactum absolutum Redemptionis ex parte Ven-  
ditoris, vel ex parte Emptoris.

1. **D**ico Primo, licitum esse emere Censum  
Realem cum pacto, ut idem Censui  
possit redimi, quando cunque voluerit, Ven-  
ditor redimere.

Hoc pactum approbatur, immò in omni  
Censu requiritur à Pontificibus Martino,  
Callixto, Pio, & probatur ratione, quia li-  
citur est, res alias vendere cum pacto, ut  
Emptor