



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

**Rigor Moderatus Doctrinæ Pontificiæ Circa Usuras A SS.  
D. N. Benedicto XIV. Per Epistolam Encyclicam Episcopis  
Italiæ Traditus**

Specimina ulteriora exhibens Moderationis Pontificiæ, à P. Concina violatæ

**Zech, Franz Xaver**

**Ingolstadii, 1751**

Sectio VII. De Contractu Censuali.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-63780](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-63780)

P. DANIEL CONCINA, quando suum de Contractu Triuo Volumen edidit, quamvis eo tempore in Gallia cum aliarum Universitatum Censuris fuerit typis publicata. Ne quis autem suspicetur, tenebras quæri, verbotenus eam apponere libet. Sic igitur habet; (a) *Nos infra scripti examinavimus communicatum nobis & censuræ nostræ commissum casum de Contractu Triplici Societatis in ordine ad negotiationem, & omnibus rite ponderatis judicamus, contractum ejusmodi ab omni labe Usuræ immunem, adeoque licitum & in praxi tutum esse.*

(a) In Libello Gallico: *Examen Theologique sur la Société du prêt à Rente. Edit. tert. 1745.* Nomina quorundam subscriptorum Theologorum Ingolstadiensium vehementer deformata fuerunt, quòd vel typographus, vel ille, qui ex autographo excrispsit, teutonicis nominibus fortè parum assuetus, literas quasdam malè legerit. Impressa enim sunt nomina SJINCIBL. & STOCOLINGER. cùm in autographo legatur KNÄBL. & STÖTTLINGER. Notandum etiam, non omnium, qui publicè in Academia hac Theologiam prælegere solent, nomina esse signata, quia inter bellorum turbines, qui eo tempore præprimis urbem Ingolstadiensem premebant, non omnes Cathedræ Theologicæ erant occupatæ.

## SECTIO VII.

### De Contractu Censuali.

§. 186.

**I**Nter Contractus, per quos pecunia collocari potest ad lucrum, magnum nomen & usum obtinet Contractus Censualis. Agemus I. De Definitione & Divisione Censuum. II. De Usu & Legibus Censuum præcipuè in Germania. III. De Rebus, super quibus constituitur Census. IV. De Materia ex qua solvitur. V. De justo ejusdem Pretio. VI. De Pactis adjici solitis. VII. De intrinseca Natura Contractus Censualis.

Art. I.  
DEFINITIO  
ET DIVI-  
SIO CEN-  
SUS.

P 3

§. 187.



## §. 187.

*Census* Per *Censum* hoc loco intelligimus annum redditum ex re frugifera præstandum. *Jus Censiticum* est jus annui redditus ab altero exigendi. *Contractus Censualis* appellatur, quo de *Censu* convenitur. Qui habet jus percipiendi ejusmodi redditum, vocatur *Creditor*, sive *Censualista*: qui verò habet obligationem solvendi illum, vocatur *Debitor*, seu *Censuarius*.

## §. 188.

*Reservativus vel Consignativus:* Quando plenum rei dominium transfertur in *Censuarium*, reservata solùm pensione annuatim solvenda, *Census Reservativus* dicitur. Quando verò dominus rei, retento dominio, concedit alteri jus percipiendi ex ea annuam pensionem, vocari solet *Census Constitutus*, seu *Consignativus*. Hæc *Consignatio* fieri, & *Census* constitui potest iis modis, quibus alia jura transferuntur, per *Legatum*, *Donationem*, *Transactionem* &c. Hoc loco consideramus *Censum*, prout constituitur *dato pretio*.

## §. 189.

*Realis,* *Census Consignativus* dividitur in *Realem* & *Personalem*. *Realis* est, qui constituitur in aliqua certa re fructifera, v g agro, ex quo debeat *Census*, ita ut obligatio solvendi redditus annuos transeat ad quemcunque possessorem hujus agri, donec fuerit redempta.

## §. 190.

*Personalis,* *Personalis* dicitur, qui constituitur in certa aliqua persona, obligata ad solvendum annum redditum ex industria, arte, opificio, aut aliis juribus & actionibus personalibus, cum quibus etiam potest transire ad hæredes: non designatis una vel pluribus rebus certis, ex quibus ille sit præstandus; licet aliquando ad debiti solutionem obtinendam, in re aliqua certa creditoribus hypotheca constituatur.

## §. 191.



## §. 191.

Addunt aliqui Censum *Mixtum*, qui videlicet constituitur super re, & super persona immediatè, ita ut pereunte persona Census debeat ex fructibus rei: & pereunte re Census debeat ex fructibus persona, id est, ex juribus & emolumentis quacunque ratione aliunde, quàm ex determinata re frugifera, obvenientibus.

## §. 192.

Ratione materiæ, quæ annuatim præstari debet, dividitur Census in *Pecuniarium*, qui in pecunia numerata; & in *Fructuarium*, qui in fructibus solvendus est. Et hic quidem vel est *Certus* & determinatus, solvendus in quantitate certa & stabili, e. g. in tribus frumenti modiis; vel est *Incertus*, & indeterminatus, solvendus in quantitate incerta pro quantitate fructuum eo anno perceptorum, e. g. quando solvenda est quarta pars fructuum, vel quando præstanda est quantitas frumenti certæ summæ pecuniariæ respondens juxta æstimationem designato tempore faciendam.

## §. 193.

A tempore, quo duraturus est Census, alius dicitur *Perpetuus*, qui de se semper durat, transitque ad hæredes Creditoris & Debitoris: alius *Temporalis*, qui finitur tempore certo vel incerto. Ille si constituatur ad Vitam Creditoris, *Vitalitius* appellatur.

## §. 194.

Census perpetuus dividitur in *Redimibilem*, qui ex pacto convento, etiam invita altera parte, redimi potest; (a) & *Irredimibilem*, qui neque debitore pretium restituyente, neque creditore id sibi restitui petente, altero invito tolli potest: licet utroque volente redimi semper possit. *Redimibilis* autem est, vel *ex parte solius debitoris*, si liceat, restituto pretio, se obligatione solvendi census liberare: vel *ex parte solius Credito-*



ditoris, si iste possit, censu resignato, repetere pretium: vel ex parte utriusque, si tam debitor, restituto pretio à censu liberari, quàm creditor, resignato censu pretium possit repetere.

- (a) Perpetuitati census non repugnat facultas reemendi, vel redimendi, cum census etiam redimibilis interim, dum non receditur, perpetuam durationis causam habeat, ejusque pensiones perpetuo & jugiter absque temporis definitione solvantur. Ille igitur census non est perpetuus, qui intra certum vel incertum tempus vi pacti adjecti per se expirabit, e. g. post quatuor annos, vel quando creditor nuptias contrahet. Vid. FRID. MARTINI de Jure Censuum. c. 2. n. 14.

## §. 195.

Art. 2.  
USUS ET  
LEGES  
CENSUUM  
IN GERMA-  
NIA.  
Census  
Germano-  
rum ap-  
probatur  
à Doctori-  
bus:

Contractus Censualis est antiquissimus in Germania. Occasione autem Constitutionum Pontificiarum, quibus usura damnatur, hæsitare aliqui cœperunt, an hujusmodi contractus usuraria pravitate non sint inquinati. Unde ROLANDUS, Prior Carthusiæ Coloniensis, missus nomine sui Ordinis ad Concilium Constantiense, proposuit ibi circa annum 1416. quibusdam Patribus & Doctoribus casum his verbis: *Quædam domus Religiosæ, quarum fratres non mendicant, emerunt pensiones annuas perpetuas ipsis opportunas pro sustentatione fratrum suorum de certis civitatibus, oppidis, communitatibus, pro quibus exposuerunt justum pretium secundum estimationem & cursum locorum illorum, in quibus emebant, scilicet persolvendo aliquando 24 florenos pro pensione unius floreni in uno loco: & in aliis locis viginti tres, vel ad minimum viginti florenos; venditoribus prædictis dando gratiam, ut ipsas pensiones pro eodem pretio redimere possint. Queritur humiliter, an tales contractus sint liciti, & ab usura alieni?* Pro licentia & honestate talium contractuum subscripserunt præstantissimi Theologi & Juris Doctores Constantiæ tunc præsentés. (a)

- (a) Horum nomina legi possunt apud CONRADUM SUMMENHART de Contract. quest. 83. PETRUM BINSFELD in C. in civitate. de Usur. fol. 298. seqq.

## §. 196.



§. 196.

Privatorum Doctorum sententiis nondum acquieverunt, sed firmiore auctoritate antiquam suam consuetudinem roborari optarunt teneræ Germanorum conscientia. *Et Summis Pontificibus,*  
Unde summi Pontifices MARTINUS V. & CALIXTUS III. ille Anno 1425. ad petitionem Uratislavienſium; iſte Anno 1455. ad petitionem Episcopi & Cleri Mersburgenſis, in Germaniam reſcripserunt, hos contractus ab uſuræ vitio innocios eſſe. (a) Circa idem tempus ſimilis fere declaratio pro Regno Siciliae edita fuit à NICOLAO V. Anno 1452. & inſerta Pragmaticæ Conſtitutioni ALPHONSI I. Regis Aragoniæ & Siciliae. (b)

(a) Ambæ hæ Conſtitutiones continentur inter *Extravag. commun. de Empt. Vendit.*

(b) Commentarium in utramque ſcripſit PETRUS FOLLERIUS *Tr. Tr. tom. 6. p. 2. fol. 117.*

§. 197.

Ex dictis Pontificiis Reſcriptis colligitur I. quòd ex vetuſtiſſima conſuetudine in Germania conſtituti fuerint Cenus & Reditus annui ex prædiis, agris, oppidis, domibus, hæreditatibus &c. pro pretio pecuniario à creditoribus numero. *Juxta formam tunc conſuetam.* II. Quòd determinatio quantitatis dependerit ex arbitrio contrahentium. III. Quòd licitum fuerit emere annuos decem pro centum. IV. Quòd Creditor ſeu Emptor annuorum Redituum, ſummam capitalem, ſeu pretium à Debitore non potuerit repetere, etiam quando bona, ex quibus annuus cenſus ſolvi debuit, periſſent. V. Quòd Debitor potuerit annum Cenſum, reſtituta eadem ſumma pecuniaria extinguere & redimere, ac ſe ab ipſius Cenſus ſolutione penitus liberare. VI. Quòd ſuper ejuſmodi Cenſibus & Reditibus, fructus & proventus plurium Eccleſiarum, Monafteriorum, Hoſpitalium & Eccleſiaſticorum Beneficiorum

*Diff. III.*

Q

rum



rum, nec non fere omnes quotidianae Distributiones in quibusdam Episcopatibus constitutae fuerint. VII. Quod Pontifices declaraverint, Constitutiones contra usuram editas, nequaquam pugnare contra hanc consuetudinem emendi Censum annuum. Rescripta igitur hae Pontificiae ostendunt quidem formam Contractus Censualis eo tempore usitatam in Germaniae quibusdam Provinciis: ex iis tamen legitime non inferunt nonnulli Authores, (a) eandem formam ad licentiam Contractus Censualis esse necessariam.

(a) Ex tali argumento Casus quosdam decidere videtur JOAN. PONTAS *Diction. Cas. Conf. v. Census.*

## §. 198.

*Olim non  
erat Ger-  
manis fre-  
quens usus  
Mutui,*

Porro pro declaranda Germaniae consuetudine, quam Pontificiae Constitutiones (§. 196.) attingunt, observamus ex antiquissimis chartis, & contractuum formulis, quae nobis in Germania supersunt, simulque ex ratione commercii olim in his Regionibus usitati, quod nostris antiquis Germanis non multum in usu fuerit Contractus Mutui, qualis erat inter Romanos, aliosque populos, quibus plus erat numeratae pecuniae, quam Germanis. Hi enim ignoratis subtilitatibus formularum, & distinctionibus Contractuum, antiqua simplicitate de una re danda, & alia recipienda inter se convenerunt. (§. 39. not. b.) Certè in antiquarum Legum & Formularum Germanis usitatarum collectionibus vix Mutui vestigium reperies.

## §. 199.

*Obrari-  
tate mpe-  
cunia:*

Nempe usque ad saeculum XV. Monetæ aureæ & argentæ, circa quas præcipue Mutuum versatur, valde raræ & maximo in pretio erant apud Germanos, donec horum metallorum copia per varias auri, argenti que fodinas partim recens inventas, partim magis excultas, aut etiam ex

Ame.



Americanis commerciis successu temporis creverit. (a) Unde etiam Mercatores erant quidem in Germania, praesertim in urbibus maritimis, sed pauci & mediocres: neque frequentes erant officinae publicae, in quibus pro aliis etiam Provinciis fabricarentur merces.

(a) Nostri temporibus non tam creverunt pretia rerum, quam decrevit pretium pecuniae ultra decimam proportionem, ita ut hodie non possimus obtinere pro 4000. florenis, quod potuerunt olim Majores nostri facile acquirere pro 400. Praecipua scilicet caritatis causa, est abundantia auri & argenti, ut bene observat

JOAN. BODINUS in tract. de Augment. & Decremento auri.

## §. 200.

Econtra frequentissima in antiquis Legibus & Formulis fit mentio Censuum. Potissimi autem praecipueque Germanorum Reditus erant ex praediis, agris, pecoribus, vineis. Unde quando quis indigebat pecuniis, vendebat ejusmodi Reditus praediales; spes enim Emptori plerumque non affulgebat, obtinendi annum censum pecuniarium in tanta monetarum raritate. Imò ipsa praedia tradebantur saepe Creditori, ut inde fructus perciperet. Cum enim debitor ex aliis praediis vivere posset, parcebat hac ratione labori in colligendis fructibus, Creditori annuatim solvendis: Creditor etiam ipse majorem habebat securitatem, si ipsa praedia oppignorata, & censu onerata, sibi relinquerentur. (a) Cum autem debitor nollet praedia perpetuo in manibus alterius relinquere, reservabat sibi jus reuendi, tempore plerumque non determinato, utpote ignarus, quando pecunias esset obtenturus pro solutione. Ob hanc ipsam causam etiam Creditor non poterat compellere Debitorem ad restitutionem summae capitalis, quia difficillimum saepe erat illo tempore, magnas pecuniarum summas congregare.

*Sed Census constituebantur ex Reditibus praedialibus.*

(a) Hinc ortae sunt Oppignorationes Germaniae, de quibus actum est Dissert. II. §. 102. seqq.

Q 2

§. 201.



## §. 201.

*Censibus  
pecuniariis postea  
leges posita*

Postquam copia pecuniæ aucta fuit in Germania, frequentius constituebantur Censibus pecuniarii: imò in quibusdam Provinciis vetabatur, ne deinceps venderentur Censibus frumentarii. (a) Nam multiplicatis nummis, augebatur frumenti pretium, (§. 199. a.) intervenientibus præcipuè variis bellis, & evectioibus in vicinas Provincias: unde crescente abundantia pecuniæ, inducebatur caritas frumenti. Cùm tamen emptores Censuum pro centum florenis eandem frumenti quantitatem requirerent, quam requisiverant antiquitus; patebat planè, lædi venditores, dum passim pro eadem summa pecuniæ, cujus pretium jam valde erat diminutum, requirebatur eadem quantitas annui frumenti, cujus pretium quotidie augebatur, & singulis fere annis erat varium. Accedebat improvida agricolarum facilitas in vendendo censu frumentario, ex quo ipsi deberent posthac vivere, pro præsentem pecunia, qua indigebant fortè præsentem tempore. Optimè igitur huic hominum generi provisum fuit, prohibendo venditionem Censuum frumentarii.

(a) *Statut. Bavar. Ord. Polit. lib. 2. tit. 1. art. 3.*

## §. 202.

*Sub Maximiliano I.  
Imp.*

Censibus etiam pecuniariis moderamen est adhibitum. MAXIMILIANUS I. Imperator (a) damnavit omnes usuras: emptioni autem annuorum reddituum, quæ ubique tunc in usu erat, nullibi tamen certis legibus continebatur, stabilem formam præscribi jubebat arbitrio Judicum, qui formabant Regimentum Imperii, prout eo tempore appellabatur. Effectu caruisse hanc ordinationem credo, quoad formam horum contractuum concinnandam. Quoad quantitatem tamen Censuum pecuniarii cautum fuit indigentibus, ne premente necessitate se immodicis Censuum oneribus subjicerent.

(a) *In Comitibus August. anno 1500. tit. 31.*

§. 203.



§. 203.

Sancitum postea fuit à CAROLO V. (a) ne majores *Carolo V.* constituerentur Census, quàm ad rationem quinque annuorum pro centum summæ capitalis: seu ne Census annuus excederet vigesimam partem pretii. Cui dein additum, ut jus redimendi Census penes venditorem, non autem penes emptorem sit. (b) Circa formam aliud non præscribitur, quàm ut, si obligatio Census facta sit cum fidejussoribus in obstagium citandis, isti vi talis fidejussionis se sistere non teneantur extra Imperii fines, nec ipsa obligatio cum obstagio alienari possit extra Imperium. (c)

(a) *Reform. Polit. August. 1530. tit. 26.*

(b) *Reform. Polit. ibid. 1548. tit. 17. §. 8.*

(c) Fidejussio sub obstagio, cujus etiam meminit Jus Canonicum in c. 9. de Furejur. est, qua fidejussores promittunt, se, debitore non solvente, ad certum locum venturos, neque discessuros, donec creditori satisfactum. Vid. HENR. CANISIUS *de Usur. & Censib. in fin.* WEHNERUS & BESOLDUS *Verb. Leistung.* MÜLLERUS *ad Struvium Exercit. 47. thes. 41. lit. d.*

§. 204.

Sub RUDOLPHO II. (a) eadem Constitutio Caroli V. *Rudolpho II.* repetita fuit, adjecta tamen lege, ne obstagia in posterum obligationibus inserantur, & inserta tanquam jure publico interdicta, per se irrita sint &c. Circa præteritas autem obligationes servari jubetur dicta CAROLI V. Constitutio.

(a) *Ordin. Polit. Francofurt. 1577. tit. 17.*

§. 205.

Non obstantibus his Legibus, Census utrinque redimibilis postea in Imperio toleratus fuit. Clarè id colligimus *Remansit tamen usus Censuum* ex Recessu Novissimo, (a) ubi cum limitationibus illi temporarij opportunis datur actio tam ad capitale repetendum, *utrinque* quàm



redimi-  
bilibium.

quàm ad annuos census: id tamen in favorem debitorum belli calamitatibus pressorum sancitur, ne capitale repetatur intra tres proximos annos. Neque de solo mutuo hic sermo est: mox enim infra (b) accuratè distinguitur inter *Census & Interesse*, sive ex *Contractu Censuali redimbili*, sive ex *Mutuo* debeantur: consequenter in priori textu sermo est de Capitalibus, quæ vel in emendos annuos Census impensa, vel mutuo data sunt cum obligatione compensandi quod interest; cum aliàs manca fuisset Constitutio in negotio summa industria tunc agitato. Cùm igitur Constitutio hæc loquatur de Censu redimbili etiam ex parte creditoris, concludimus, eo tempore ejusmodi Census fuissè usitatos & toleratos.

(a) *Ratisbon.* 1654. §. 172.(b) *Ibid.* §. 174.

§. 206.

S. Pius V.  
prescripsit  
certam  
formam,

Cùm S. PIUS V. cognosceret, nulla firma lege formam Censibus esse positam, in multis autem ejusmodi contractibus non tantùm constitutos à Legislatoribus limites excedi, sed propter ardentem avaritiæ stimulum, Legum etiam Divinarum manifestum contemptum præferri; voluit tam gravi morbo, salutari antidoto mederi, præscripta sequenti forma, in qua statuit (a) I. Censum, sive annum Reditum constitui non posse nisi in re immobili, aut quæ pro immobili habeatur, de sui natura fructifera, & quæ nominatim certis finibus designata sit. II. Constitui Censum non posse nisi verè in pecunia numerata, presentibus testibus ac notario, & in actu celebrationis instrumenti, non autem prius, recepto integro justoque pretio. III. Solutiones anticipatas fieri, aut in pactum deduci prohibet. IV. Conventiones directè, aut indirectè obligantes ad casus fortuitos eum, qui aliàs ex natura contractus non tenetur, nullo modo valere vult. V. Nec valere vult pactum auferens aut restringens facul-



facultatem alienandi rem Censui suppositam; ubi autem vendenda sit, vult dominum Censui, aliis omnibus præferri, eique denuntiari condiciones, quibus vendenda sit, & per mensem expectari. VI. Pacta continentia, morosum Censui debitorem teneri ad interessè lucri cessantis, vel ad cambium, seu certas expensas, aut certa salaria &c. ex toto vult esse irrita & nulla. VII. Censum augeri & novum creari super eadem, vel alia re in favorem Creditoris, aut personæ per eum suppositæ, pro Censibus temporis vel præteriti, vel futuri, omnino prohibet. VIII. Annullat etiam pacta continentia, solutiones onerum ad eum spectare, ad quem aliàs de jure, & ex natura contractus non spectarent. IX. Censui omnes in futurum creandos, non solum re in totum, vel pro parte perempta, aut infructuosa in totum, vel pro parte effecta, vult ad ratam perire, sed etiam posse pro eodem pretio extinguui, non obstante cujuscunque temporis etiam immemorabilis lapsu, aut quocunque pacto, directe vel indirecte talem facultatem auferente. X. Cum traditione pretii redditus extinguendus erit, vult Pontifex, per bimestre antè id denuntiari ei, cui pretium dandum erit, & post denuntiam, intra annum tamen, etiam ab invito pretium repeti posse. XI. Pacta continentia, pretium Censui extra casum prædictum ab invito repeti posse, omnino prohibet. XII. Contractus sub alia forma posthac celebrandos, foeneratitios judicat. XIII. Declarat, pretium semel Censui constitutum, nunquam posse ob temporum, aut contrahentium qualitatem, seu aliud accidens, nec quoad ultimò contrahentes minui, vel augeri.

(a) Bullar. Roman. tom. 2. Const. 79. quæ incipit: Cum onus. anno 1569. 14. Cal. Febr.

§. 207.

Certum est, S. PIUM Pontificem non censuisse, omnes condiciones à se in hac Constitutione præscriptas, jure naturali

Quod multos ar-



*viculos  
adiapho-  
ram:*

rali vel Divino ad licitum Censûs contractum pertinere. Hinc subjicit, se legem hanc ad contractus jam celebratos non extendere. Quando igitur Contractus, sub alia forma posthac celebrandos, foeneratitios judicat, mens alia esse non potest, quam ejusmodi contractus, præscriptâ formâ destitutos, suspectos esse de usuraria pravitate, & in foro externo præsumptionem usuræ contra eos prævalere. Vera enim usura non committitur per hoc, quòd Censûs constituendi pretium non persolvatur in pecunia numerata, coram testibus & Notario: quòd Censûs redemptio per bimestre antè non denuntietur &c.

## §. 208.

*Et ideo  
non obli-  
gantem  
extra  
Territo-  
rium Pon-  
tificium:*

Summi Pontifices circa contractus merè civiles, qualis est Contractus Censûs, non solent formam merè adiaphoram præscribere extra suum territorium sæculare: (a) præbent tamen exemplum, quod alii Principes sequantur. Sic, quæ statuunt de solennitatibus Testamenti profani, non extendunt ad alias Provincias. Cùm igitur Contractui Censuali præscribatur à PIO V. certa forma, quoad multos articulos adiaphora; censendum est, Sanctum Pontificem hanc Constitutionem non pro Germania, sed pro suo tantùm Territorio edidisse, vel etiam pro Tribunalibus Ecclesiasticis, ad quæ fortè tales Contractus Clericorum & Ecclesiarum deferuntur: quamvis haud dubiè optaverit, ut alii Principes formam istam suis regionibus aptarent.

(a) Arg. c. novis. 13. de Judiciis.

## §. 209.

*Nisi pecu-  
liater sit  
recepta,*

Unde aliæ Provinciæ extra Territorium Ecclesiasticum sitæ, non ligantur ejusmodi Constitutionibus, Contractuum civilium regulativis, nisi in quantum hæ declarant Jus Naturale & Divinum; vel lege Principis, aut ipso usu sciuntur rece-



receptæ, prout hæc ipsa Constitutio recepta esse in Sicilia videtur; ex qua sequenti anno 1570. varia dubia circa illius interpretationem Romam missa, & ab eodem Sancto Pontifice per speciale Breve, quod in Bullario Romano ipsi Constitutioni mox subjungitur, declarata fuerunt, adhibita etiam moderatione quoad actualement numerationem pecuniæ, (§. 206. II.) ita ut sufficiat, loco pecuniæ, quæ ad manum commodè haberi nequit, in creatione Censuum ab emptore exhiberi apocham, sive schedulam bancariam idoneam integri pretii.

§. 210.

In Germaniæ autem usus non fuisse hanc Constitutionem primis annis receptam, certo argumento est Constitutio RUDOLPHI II. octo annis post Pianam Bullam edita, (§. 204.) quæ tamen nec minimam illius mentionem facit, nec formam ibi præscriptam amplectitur: sed potius antiquiores Imperii leges de Censibus verbotenus repetit. Imò post illud demum tempus, quo S. PIUS V. legem Censuum posuit, Germani longius recedebant à norma ibi præscripta, si formularum censualium Epochas cum Cl. D. AMORT (a) observare placeat.

*Now videtur recepta in Germania:*

(a) De Contract. Cens. §. 1. & 2.

§. 211.

Duces Bavarix, in quorum Provincia hæc scribimus, *In Bavaria:* uti semper Christiana Pietate & Reverentia erga Pontificiam sedem aliis Principibus prælucebant, ita præcipuè in præcavendis usurarum periculis circa tempora PII V. Pontificis à nutu Romani Pastoris pendebant, uti infra demonstrabitur. In horum Aula Monacensi non multis post Pianam Constitutionem annis agebatur de Statutis Provincix reformandis, quorum integrum Corpus, post longas &

*Diss. III.*

R

*ma.*



maturas doctissimorum Virorum Consultationes, demum editum est Anno 1616. In his per quatuor Articulos (a) tractatur de Contractibus usurariis, & Censibus annuis. Pauca ibi reperire est, quæ Pianam Constitutionem sapiant. Postquam enumerata sunt pacta quædam usuraria circa Mutuum, in antiquioribus Imperii Constitutionibus jam damnata, postea de Contractu Censuali statuitur, ne Census redimibiles posthac emanent frumentarii, sed solummodo pecuniarii: item ut onera, quæ fortè ratione venditi Census ferenda erunt, non venditori, sed emptori imposita censeantur, quod conforme est menti S. PII V. Quamvis autem in Bavaria quædam instrumenta Contractus Censualis ad formam Bullæ Pontificiæ aptata videantur; nihilominus quæ præcipua videntur capita hujus Constitutionis, e. g. ut Census constituatur in re determinata immobili, ut semper ex parte debitoris redimi possit &c. hæc observata fortè fuerunt ante tempora S. PII V. certè postea passim neglecta deprehendimus. Imò pactum de Censu nunquam etiam ex parte debitoris redimendo, contra Pianam Constitutionem approbant statuta Bavariæ. (b)

(a) *Ordinat. Polit. lib. 2. tit. 1. art. 1. 2. 3. 4.*

(b) *Stat. Provins. tit. 7. art. 1.*

§. 212.

*In Austri-  
acis Disio-  
nibus.*

In vicinis Provinciis Austriæ anterioris & Tiroleos, annis tribus post Bullam PII V. scilicet Anno 1572. Editum à FERDINANDO Archiduce promulgatum fuit contra Contractus usurarios. (a) De Censibus autem annuis id solum ibi statuitur, ne reditus vini & frumenti jam emanentur eodem parvo pretio, quo empti fuerant prioribus temporibus, nulla mentione facta Constitutionis Pianæ, aut formæ ibi præscriptæ. Ex quibus colligere licet, Principes Germaniæ Catholicos non censuisse, quòd obligatio Bullæ Pon-



Pontificiæ ad suas Provincias extendatur, nisi in quantum damnat usuras Jure naturali & Divino prohibitas.

(a) Constitutionem hanc cum aliis similibus FRIDERICUS MARTINI præmittit Commentario suo de Jure Censuum.

§. 213.

Enumeratis Constitutionibus, quæ ad Censuales Contractus nostrarum Provinciarum pertinere videntur, jam breviter ad earum normam explananda sunt, quæ ad naturam horum Contractuum penitus introspicendam dicenda proposuimus. (§. 186.) Ac primum considerandæ sunt Res, super quibus constituitur Census.

Art. 3.  
DE REBUS,  
SUPER  
QUIBUS  
CONSTITUITUR  
CENSUS.

§. 214.

Per Contractum Censualem datur & acquiritur Jus ad annuos redditus pro pretio. Jus ad redditus annuos vendi aut emi non potest, nisi sit res, ex qua percipiuntur fructus pretio æstimabiles, & in libera dispositione contrahentium positi. Vicissim quando dantur tales fructus, potest emi & vendi jus ad annum redditum, seu Censum, quem constituere seu consignare dicimur super re, ex qua percipiuntur fructus. (a) Nam quando fructus sunt pecuniâ æstimabiles; quando etiam æquè ego habeo facultatem, emolumentum inde mihi obtingens alienandi, ac Titius habet capacitatem illud acquirendi; non est ratio, cur non possim Titio dare jus ad istud emolumentum, seu redditum; nam jus ad redditus pretio æstimabiles, est pariter pretio æstimabile: (b) & facultas alienandi aut acquirendi rem ipsam, supponit facultatem dandi aut obtinendi jus ad rem. Consequenter attenda natura Contractus Censualis, *consignari potest Census super omni ea re, ex qua percipiuntur fructus pretio æstimabiles, & in libera dispositione Contrahentium positi.*

Constituitur Census super omni re, ex qua percipiuntur fructus,

(a) Hæc intelliguntur attentâ solum naturâ Contractus Censualis. Nam ab extrinseco potest impediri talis consignatio per legem





positivam humanam, vel ob jus restrictum, quod quis habet in aliqua re.

(b) Hoc itidem intelligitur, nisi aliunde accedat alia qualitas hujus Juris, sicut accedit in Beneficio Ecclesiastico, ubi jus ad redditus est Officio spiritali annexum, & consequenter pretio temporali non æstimabile.

## §. 215.

*Sive naturales, sive Civiles, sive Industriales;*

Triplicis generis fructus ex re percipere possumus; *Naturales*, quos ipsa res profert: *Civiles & Industriales* quos occasione rei, mediante obligatione civili, vel mediante industria humana, percipimus. (Diff. I. §. 164.) Non tantum *Naturales*, sed etiam *industriales & Civiles* sunt pretio æstimabiles, & in libera dispositione contrahentium positi. Potest igitur jus ad emolumentum inde percipiendum ab uno vendi, ab alio emi. Emolumentum istud ex fructibus alienæ rei pro pretio percipiendum, formalissimè est Census, qui constitui dicitur super re, ex qua percipiuntur fructus: consequenter attentà solum naturam Contractus Censualis, constitui Census potest super rebus, ex quibus percipiuntur fructus *Naturales, Civiles & Industriales*: e. g. super agro, ex cujus sinu progerminat messis: super ædibus, ex quibus percipiuntur pecuniæ mediante obligatione civili Locationis: super persona, cujus industria sæpe quovis agro est fecundior.

## §. 216.

*Etiamsi res sit mobilis, nec certis finibus designata,*

Fructus percipiuntur æquè ex re *Mobili*, ac ex re *Immobili*; æquè ex animalibus, ac ex agris; æquè ex rebus & bonis universim sumptis, ac ex re nominatim certis finibus designata. Cum igitur Census constitui possit super rebus, ex quibus percipiuntur fructus; consequitur posse illum, attentà natura Contractus Censualis, constitui non tantum in re immobili & nominatim certis finibus designata, sed etiam in re mobili, e. g. animalibus, (a) item in universitate bonorum,



rum, e. g. in hereditate, quæ plura diversa bona, eaque incerta, & etiam mobilia comprehendit. (b)

- (a) Facile conceditur, in singulis animalibus non posse constitui Censum perpetuum, sed tantum temporalem: perpetuus tamen constitui posset in grege animalium, qui nunquam interire censetur.
- (b) Si Censum constituatur immediate *super rebus & bonis* alicujus, vel etiam adjecta particula universali *super bonis omnibus*; tunc pereuntibus rebus, manet obligata persona: pereunte persona, manent res obligatæ. Si verò constituatur in persona vel re determinata, pereunte tali re vel persona, extinguitur Censum.

§. 217.

Hæc ita se habere existimamus, si sola Contractus Censualis natura consideretur. (a) Requiritur insuper, ut ii, qui Legum ferendarum potestatem habent, aliud non statuunt. (§. 32. seqq.) Publica & communi lege Imperii nihil sancitum reperimus de re, super qua constitui possit Censum. Non opus esse, ut res ista sit immobilis, & nominatim certis finibus designata, declarant Summi Pontifices MARTINUS V. & CALLIXTUS III. qui Censum super hereditatibus consignari posse supponunt. (§. 197.) Personarum quidem mentionem non faciunt hi Pontifices; propterea tamen eas non censentur excludere; non enim formam præcisè servandam in Censibus plena lege ponunt, sed declarant contractus sibi propositos, immunes esse ab usura: hos cum individuantiis circumstantiis probando, non improbant cum aliis circumstantiis; sed nobis relinquunt facultatem, ex pari ratione ducendi argumentum ab his ad alias circumstantias. S. PIUS V. Censum in re immobili & certis finibus designata constitui præcipit: per hoc autem non declarare Jus naturale, sed novum humanum statuere voluit in materia merè indifferenti, quo sui Territorii secularis subditos, non autem Germanos adstringere cupiebat, nisi Germaniæ Principes hanc novam legem in mores Provinciarum suarum

*Nulla lex  
Germaniæ  
doctrina  
huic opposi-  
tur.*



sponte inducerent. Nequaquam id contigisse in nostris Regionibus scimus. Unde firmum apud nos manet, posse Censum consignari etiam in re mobili; etiam in re non designata certis finibus; etiam in personæ industria. Si autem nihil peculiariter à contrahentibus exprimatur, censetur Census constitutus super rebus & persona simul; cum hæc passim deprehendatur esse mens contrahentium.

(a) Felic. de SOLIS de Censib. l. 2. c. 3. n. 40.

## §. 218.

Art. 4.  
DE MATE-  
RIA CEN-  
SUUM.

Census vel est pecuniarius, vel fructuarius, (§. 192.) solvendus vel in pecunia, vel in fructibus, e. g. in frumento, vino, oleo. Apud antiquos Germanos in usu erat fructuarius; (§. 200.) dein in multis regionibus prohibitus, (§. 201.) ob varium pretium, & inæqualem æstimationem fructuum, quæ singulis fere annis mutatur, & necessariò post se trahe- ret gravem læsionem venditoris Censuum, qui pro centum florenis venderet eam quantitatem frumenti annuatim sol- vendi, quæ hoc anno æstimatur quinque, proximo anno fortè decem florenis.

## §. 219.

Hac confi-  
sit in pe-  
cuniis, vel  
fructibus.

Non obstant tamen Constitutiones, quin vendatur Census fructuarius hac ratione, ut fructus præstentur in ea quantitate, quæ ad pecunias reducta, juxta permissam pro- portionem respondeat pretio, æstimatione facta paulò post messem, vel vindemiam. (a) Unde inani scrupulo ange- bantur olim aliqui, qui Censum in pecunia constitui non posse credebant. In rationibus eorum dissolvendis hodie non est immorandum, (b) sed absque hæsitatione tenen- dum, materiam, ex qua solvitur Census, esse pecunias, vel etiam fructus ad proportionem certæ pecuniæ.

(a) De Germania universim habetur Statutum RUDOLPHI II. Ordin. Polit. Francof. tit. 19. §. 3. anno 1577.

In



In Bavaria extat *Ordinat. Polit. lib. 2. tit. 1. art. 5.*

In Anteriori Austria Edictum FERDINANDI Archiducis anno 1572.

De multis Hispaniæ Regnis testatur NAVARRUS in *C. Si sacra. veris. n. 104. & 120.*

Item VELASQUEZ de AVENDANNO de *Censib. Hispan. quest. 46.*

& 47. ubi tenet, etiam antiquos Censum frumentarios reducen- dos esse ad pecuniam,

Varias Decisiones Galliæ refert MOLINÆUS de *Commerc. quest. 21. à n. 215.*

(b) Vid. CONRADUS de *Contract. q. 79. concl. 2. & 3.*

§. 220.

Difficillimum erit, justum annui Censum pretium arbi- trari, nisi publica lege, aut communi singularum Provin- ciarum consuetudine figatur. Proportionem inter pretium & Censum annuum vel menstruum iisdem vocibus solemus denotare, quibus Romani designabant quantitatem Usuræ portunè igitur apponenda videtur

Art. V.  
DE PRETIO  
CENSUS.  
Proportio  
Censuum  
explana-  
tur.

Faint table with multiple columns and rows, likely a ledger or account book. The text is mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side.

Faint, mostly illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Ta-



Tabula Usurarum ad partes Assis Romani distributarum,  
juxta monetam Germanicam, in qua Florenus compu-  
tatur pro 60. Crucigeris.

Hor.	crucig.								
12	-	60	-	Centesima	-	100	-	8	4
11	-	55	-	Deunces	-	$109\frac{1}{11}$	-	9	$1\frac{1}{11}$
10	-	50	-	Dextantes	-	120	-	10	0
9	-	45	-	Dodrantes	-	$133\frac{1}{3}$	-	11	$1\frac{1}{3}$
8	-	40	-	Bessales	-	150	-	12	6
7	-	35	-	Sepentes	-	$171\frac{3}{7}$	-	14	$3\frac{3}{7}$
6	-	30	-	Semisles	-	200	-	16	8
	De 100. Florenis quovis anno	quovis autem mense	appellan- tur Usuræ		Sorti æquan- tur spatio Mensium		qui con- ficiunt annos		& Menses
5	-	25	-	Quincunces	-	240	-	20	0
4	-	20	-	Trientes	-	300	-	25	0
3	-	15	-	Quadrantes	-	400	-	33	4
2	-	10	-	Sextantes	-	600	-	50	0
1	-	5	-	Unciales	-	1200	-	100	0
$\frac{1}{2}$	-	$2\frac{1}{2}$	-	Semi-uncia- les	-	2400	-	200	0

Hanc Tabulam applicando ad Censum, apparet, Censum quin-  
cunces emptos pretio 100. florenorum, conficere annuatim 5. flo-  
renos: singulis autem mensibus 25. crucigeros: qui Censum, si an-  
nuæ pensiones in unam summam cogantur, pretio in emptione  
exposito æquatur intra menses 240. seu intra annos 20.

P. DANIEL CONCINA *de usur. contr. trin. pag. 382.* confundit usuras un-  
ciarias cum centesimis, & semiunciarias cum semilibus; id est, mini-  
mas cum maximis, §. 221.



## §. 221.

Census Irredimibilis pluris æstimatur, & hinc majori pretio emitur, quàm Redimibilis. Sicut enim pactum in favorem venditoris appositum, uti est pactum retrovendendi, pars pretii censetur, ita ut diminuatur justum pretium, quomærx absque ea pactione æstimanda foret: (a) ita vicissim pactum in emptoris favorem, & onus venditoris appositum, quale est pactum Irredimibilitatis, rem facit magis æstimabilem, & auget pretium. Cùm autem rarò in Germania creentur Census novi Irredimibiles, ideo etiam nullam habemus legem publicam, quæ pretium Census Irredimibilis determinet. Ajunt, (b) Census antiquos irredimibiles in Germania constitutos esse ad rationem 25. pro uno, seu centum pro quatuor, ita ut annua pensio æquivalet usuris Trientibus. (c)

Pretium,  
Census Ir-  
redimi-  
bilis:

(a) L. 79. ff. de contrah. empr.

(b) FRIDER. MARTINI de Jur. Cens. c. 5. n. 17. FRANC. BALTHASAR pract. Resolut. p. 2. tit. 7. Resol. 1. n. 27.

(c) Conformiter Legi 3. §. 2. ff. ad leg. Falcid.

## §. 222.

Circa Census ex parte venditoris Redimibiles varia olim erat Provinciarum consuetudo: (a) ex posterioribus Imperii Constitutionibus in Germania habent proportionem, ad 20. ita ut æquivalet usuris quincuncibus, & centum florenorum pretio ematur census florenorum quinque annuatim solvendorum. (b) Si tamen addantur singulares pactiones, emptori aut venditori præter naturam contractus valde favorabiles, æquitas postulabit, ut hoc pretium vel minuatur, vel augeatur. Quoad antiquos Census, nisi apertam injustitiam contineant, nihil immutatum volunt Constitutiones Imperii, cùm æqualitas pretii judicetur juxta æsti-

Redimibi-  
lis ex par-  
te vendi-  
toris:

Diff. III.

S

ma-



mationem rerum, quæ est tempore contractus. Sicut autem in diversis locis, sic etiam diversis temporibus varia est rerum æstimatio.

(a) Ex sæpe allegatis Extravag. MARTINI V. & CALLISTI III. colligitur, marcham unam annuam emptam fuisse jam decem, jam undecim, jam duodecim, jam quatuordecim, jam quindecim, jam viginti marchis. Vid. CONRADUS *de Contract. q. 83. concl. 2.* BINSFELD *ad C. in civitate. q. 14. concl. 3. de usur.*

(b) Ad hanc proportionem æstimatur Censuum annuus à MAXIMILIANO I. Imp. in *Conventu Wormatiensi Anno 1495.* in Edicto quod inscribitur: *Königliche Satzung von dem gemeinen Pfennig. §. 4.* Eandem proportionem servandam statuit CAROLUS V. *Reform. Polit. august. 1548. tit. 17. §. 8.* RUDOLPHUS II. *Ord. Polit. Francof. 1577. tit. 17. §. 9. & tit. 19. §. 3.* Consolant Statuta Bavaricæ *Ord. Polit. lib. 2. tit. 1. art. 3.*

§. 221.

Utrique  
redimi-  
bilis:

Ubi consuetudo invexit Censuum utrinque redimibiles, ibi etiam pretium eorum per eandem consuetudinem figitur. In hac vicinia Quadrantes, Trientes, Quincunces in usu sunt: in vicina quadam Provincia etiam Semisses tolerantur. In Censu Irredimibili olim datos fuisse centum pro quatuor annuis diximus: (§. 221.) ob pactum redimibilitatis in favorem Venditoris adjectum, auctum fuit pretium fere in quarta parte, ita ut juxta leges Imperii emerentur quinque pro centum, & darentur octoginta pro quatuor annuis: consequenter ex pacto redimendi in favorem emptoris adjecto, eadem proportione diminuendum esse pretium aliqui existimant, ita ut tres floreni in singula centena emantur. (a) Exactiore demonstratione opus esset, ut hæc illatio censetur legitima. Mihi videtur, diversitatem locorum & temporum non pati, ut stabilis ab ullo auctore privato determinetur proportio: sicut pretium aliarum mercium pro diversitate locorum & temporum variatur, & plerumque augeatur. (§. 199. a.)

(a) FRIDER. MARTINI *de Jur. Cens. c. 6. n. 268.*

§. 224.



§. 224.

Major difficultas est determinandi justum pretium Cens-  
 us temporalis, incerti temporis, quando scilicet comparatur *Vitalitii.*  
 Census ad vitam unius vel plurium. Nam ob humanæ vitæ  
 inconstantiam incertum omnino est, ad quot annos obliga-  
 tio solvendi censum sit extendenda. Si tamen consideretur  
 periculum ex utraque parte æquale, ac simul communis cur-  
 sus vitæ humanæ, poterit de justitia talis pretii ex arbitrio  
 prudentis viri aliquid definiri spectata ætate, ac valetudine  
 ejus, ad cujus vitam Census emitur. Exemplum unicum  
 liceat ponere, quo ad finem elapsi sæculi LUDOVICUS XIV.  
 Galliarum Rex, pro sustinendis belli sumptibus comparavit  
 novemdecim millones & sexcenta millia librarum Franci-  
 carum, nunquam postea restituenda, (a) pro quibus vendi-  
 dit annuos Census vitalitios, (b) conficientes summam qua-  
 terdecies centena millia librarum. Emptorum constitue-  
 bantur septem Classes, pro varia eorum ætate. Cuilibet  
 classi assignabantur ducenta millia annui Censûs: conferre  
 autem debebant proportionatam summam pro pretio: sci-  
 licet prima Classis, quæ complectebatur infantes à quinque  
 usque ad decem annos ætatis, conferebat quatuor millones,  
 recipiebátque 1. pro 20. seu quinque pro 100. Altera classis  
 complectens adolescentes à 10. usque ad 20. annos ætatis,  
 conferebat tres millones, & sexcenta millia librarum, reci-  
 piens annuatim 1. pro 18. seu  $5\frac{1}{2}$  pro 100. Tertia Classis  
 continebat Juvenes à 20. usque 30. annos ætatis, confere-  
 bátque tres millones & ducenta millia librarum, recipiens  
 annuatim 1. pro 16. seu  $6\frac{1}{4}$  pro 100. Quarta Classis nume-  
 rabat Viros à 30. usque ad 40. annos: conferebat duos mil-  
 liones & octoginta millia librarum, recipiens 1. pro 14. id  
 est  $7\frac{1}{7}$  pro 100. Quinta Classis admittebat viros à 40. usque  
 50. annos ætatis, conferens duos millones & quadringenta  
 millia



millia librarum, recipiebátque vicissim 1. pro 12. vel  $8\frac{2}{3}$  pro 100. In sexta Classe erant à 50. usque 60. annos, dabántque duos millones librarum, recipientes 1. pro 10. seu 10. pro 100. Septima demum Classis complectebatur senes à 60. usque ad 70. annos, offerentes unum millionem & sexcenta millia librarum, recipientes annuatim 1. pro 8. seu  $12\frac{2}{3}$  pro 100. Hac ratione pretium totum à septem his Classibus collatum conficit 19. millones & sexcenta millia librarum: summa autem annui census ascendit ad unum millionem & quadringenta millia librarum. Ærarium Regis, extinctis omnibus emptoribus, liberatur ab obligatione Censuum, & onere restituendi pretium. Creditores verò id commodi habent, quòd uno aut pluribus mortuis, istorum Census superstitis accrescant. (*Dissert. II. §. 328*) Ex hoc magni moliminis opere, proportionata decempeda ad leviores Censuum vitalitiorum summas licebit rationes ducere. Referrí hæc negotia possunt ad contractus, qui aleam continent: unde exacta æqualitas servari non potest. Si omnia bene computemus, ærarium Regis habet exinde commoditatem impetrandi intra breve tempus ingentem pecuniæ summam, lucrum autem nullum sentit, sed potiùs damnum: hoc autem etiam damnum evitabitur, si uno mortuo, illius Census non accrescat omnibus, sed iis tantum, qui in eadem Classe continentur: omnibus autem ejusdem Classis personis decedentibus, Census illis obvenientes non alteri Classi accedant, sed in ærario Principis remaneant. (c)

(a) A fond perdu.

(b) Germanicè Leib • Renten.

(c) Vid. MARPERGER *de Montib. Piet. c. 11.*

Art. .6  
DE PACTIS  
CENSUI  
ADJECTIS.

§. 225.

De Pactis tum Censui, tum cuivis alteri Contractui adjectis, uniyersim sciendum, ex pacto annexo Contractum ali-



aliquando reddi nullum, aliquando transire in aliam contractus speciem, aliquando fieri rescindibilem, aliquando firmiter persistere, ita ut solum vitietur pactum; vel etiam pactum eandem cum contractu firmitatem habeat. Si pactum sit contra substantiam Contractus, qui in aliam speciem transire non potest, nullum planè & irritum reddi contractum constat. Exempla habemus in Matrimonio, si pactio- nes substantiæ Matrimonii repugnantes adjiciantur. (a) Si in aliam speciem transire Contractus potest, benignius est præsumendum de intentione contrahentium; quia actum potius valere, quàm perire judicandum est: e. g. ubi ita donatur mortis causa, ut nullo casu revocetur, causa donandi magis est, quàm mortis causa donatio: & ideo perinde haberi debet, atque alia quævis inter vivos donatio. (b) Rescindibilis ex pacto fit Contractus, vi cujus à contractu jam perfecto licet recedere. Solum pactum vitiat, quod non quidem substantiæ contractus, sed æquitati repugnat. Sic pactum de præstandis usuris mutuo adjectum, vitiosum est; non tamen evertit contractum mutui, qui proin ad æquitatem reduci debet, annullato pacto usurario. Si pactum neque substantiæ Contractus, neque Æquitati, Charitati, aut Legibus repugnet, licet præter contractus naturam adjiciatur, firmitatem tamen habebit tam ipse Contractus, quàm pactum appositum. Tale est pactum retrovendendi Emptioni adjectum.

(a) C. fin. de Condit. appof.

(b) L. 27. ff. de mort. caus. donat. Alia exempla supra allegata sunt §. 17.

§. 226.

Sicut aliis Contractibus, ita & Contractui Censuali ad-  
 jici possunt varia pacta, modò non repugnent substantiæ  
 Censuum, Æquitati, Charitati, aut Legibus. Duo solum-  
 modo pacta attingimus, primum de facultate redimendi



Censum, alterum de onere Censui transferendo in personam pro casu, quo bona pereunt, super quibus erat constitutus.

## §. 227.

*Pactum  
de redi-  
mendo  
censu.*

Certum est, conformiter legibus, consequenter nihil contra substantiam hujus Contractus fieri, si adjiciatur pactum, vi cuius venditor Censui, restituto pretio se liberare ab obligatione præstandi Censum possit. Quamvis enim naturale emptioni sit, ut rei venditæ dominium perpetuò sit penes emptorem: nihilominus non repugnat emptioni, rem semel venditam iterum emere, pretiumque restituere: consequenter non repugnat emptioni, speciali pacto ad rem iterum vendendam emptorem adstringere. Hoc pactum solet adjici, supponunt MARTINUS V. & CALLIXTUS III. in suis extravagantibus, ubi respondent ad casus sibi propositos de Censu redimibili: de eodem loquuntur Constitutiones Imperii, & S. PIUS V. Equè certum videtur, non pertinere ad substantiam contractus hujus, ut sit simpliciter redimibilis: Censui enim perpetuus communissimè dividitur in redimibilem, & irredimibilem, Substantia igitur Contractus Censualis non exigit, ut sit redimibilis; nec respuit, quo minùs sit redimibilis: consequenter *Natura* hujus Contractus, prout alterius cujuscunque emptionis, independentè à recentioribus legibus, est, ut censeatur quidem utrinque irredimibilis; nihilominus vel ex pacto, vel ex lege peculiari, vel ex communi consuetudine redimi possit saltem ex parte Debitoris, restituto scilicet pretio. Certè ex legibus Imperii & Bavariæ Contractus Censualis eam naturam jam videtur induisse, ut ex parte debitoris sit redimibilis, etiamsi de hoc non adjiciatur pactum expressum; quia præsumuntur contrahere juxta dispositionem legum. Nequaquam autem hoc est substantiale Censui: unde facultas redimendi etiam ex parte Debitoris excludi potest pacto.

## §. 228.



§. 228.

Non repugnat substantiæ Censuum, ut *ex parte Debitoris* fiat redimibilis: (§. 227.) pariter non repugnat, ut *ex parte Creditoris* fiat redimibilis. Nam in contractibus utrinque onerosis, quod uni justum est, alteri quoque justum esse debet. Neque est ratio, quòd, considerata solum substantia Contractus, in favorem unius potius possit adjici pactum, quàm in favorem alterius. In aliis contractibus Emptionis - Venditionis, salva contractus substantia, adjicitur pactum de retrovendendo, vel in favorem unius, vel in favorem utriusque: quo minùs id fieri possit in Contractu Censuali, qui proximè accedit ad Emptionem - Venditionem, non obstat substantia Contractus, sed obstat solum potest Lex, aut recepta consuetudo.

Non repugnat substantia Censuum:

§. 229.

Lex aut consuetudo in Germania, & singulariter in nostra Bavaria non obstat, quo minùs Contractui Censuali adjiciatur pactum, ut Census utrinque sit redimibilis. Extravagantes Pontificum approbant emptionem Censuum redimibilem in favorem debitoris: non autem prohibent Censuum redimibilem in favorem emptoris. Constitutiones CAROLI V. & RUDOLPHI II. (§. 203. 204.) nolunt quidem ut Census ad libitum emptoris sit redimibilis: sed loquuntur expressè de Censu 5. pro 100. quod pretium eo tempore justum videbatur, quando solus debitor libertatem habet reemendi Censum. Per hoc non damnant tale pactum in favorem emptoris additum, modò æquitati contractus consulatur. Constitutio S. PII V. (§. 206.) in iis, quæ non attingunt Juris Naturalis aut Divini declarationem, nostræ Germaniæ non ponit legem. Consuetudo non modò non damnat, sed potius confirmat Censuum utrinque redimibiles, favente etiam recentiore Imperii lege. (§. 205.) Dum igitur

Neque Lex Germaniæ.

sim-



simpliciter loquimur de redimibilitate Censuum, oportet in nostra Germania solam considerare substantiam hujus Contractus, ex ipsius conceptu manifestatam, cui redimibilitas neque est inseparabiliter connexa, neque pertinaciter repugnat.

## §. 230.

*Facultas redimendi potest etiam excludi pacto.*

Facultas redimendi etiam ex parte Debitoris, excludi potest pacto. (§. 227.) Imò etiam publicis Bavariæ nostræ legibus confirmantur Census perpetui, ex parte debitoris irredimibiles, (a) ita ut debitor à solvendis annuatim censibus se non possit restituto pretio liberare; quamvis, ut aliqui existimant, creditor, qui Censum emerat, possit in quibusdam circumstantiis compellere debitorem ad reddendam summam capitalem, pro qua empti olim census fuerant. Tales Census perpetui incumbunt plurimis ædibus in Metropoli Bavaria Monachii. Originem duxisse dicuntur sæculo decimo tertio sub Imperatore LUDOVICO IV. quo tempore Urbs ipsa ampliata, & ad eximium splendorem, quem hodie præfert, eversa fuit. Qui enim pecunias pro ædificiis erigendis conferebant, emebant sibi competente summa subministrata, Census perpetuos ædibus inhærentes, & ad quoscunque possessores earum transeuntes, ita ut creditores tales aliis in Processu Edictali præferantur, securumque jus ad census in ædibus retineant, etiamsi istarum pretium extinguendis aliis debitis non sufficiat. (b) Emi igitur possunt Census irredimibiles, sicut ipsa prædia emi possunt absque ullo jure redimendi.

(a) *Process. Edic. tit. 2. §. 28.*

(b) *Vid. Cancell. SCHMID. in Comment. ad dictum locum Processus Edictalis.*

## §. 231.

*Pactum, quo Census realis*

Alterum consideratu dignum pactum est, quo contra-hentes conveniunt, ut quando Census constitutus fuit super



per certis bonis, iis perditis aut infructiferis factis, venditor nihilominus pensionem solvere teneatur. Per hoc pactum nihil contra substantiam Contractus Censualis fieri videtur. Census enim vel est Realis vel Personalis: utriusque substantia Contractus Censualis est communis: potest igitur pacto fieri, ut Realis transeat in Personalem, non variata Contractus substantia. Quod venditor Census in re immobili constituti, pereunte re, non ultra obligetur, cedit haud dubie in vendentis favorem, (a) ita ut invitus ultra non adstringatur. (b) Nihil autem obstare videtur, quin renuntiare favori suo possit, ita ut volens postea arctetur. Sicuti igitur substantia Contractus Censualis adimpleta fuisset, si mox initio Census personæ idoneæ fuisset impositus: ita nihil contra substantiam hujus Contractus committitur, si Census rei cuiuspiam impositus, pereunte re illa, vi pacti prævii censeatur impositus personæ.

- (a) CALLIXTUS III. *extravag. 2. inter com. de Empt. & Vendit.*  
 (b) MARTINUS V. *extrav. 1. ibid.*

§. 232.

Si per dictum pactum non mutatur substantia Contractus Censualis, usuræ nullum erit periculum. Id solummodo cavendum, ne violetur Justitia. Pacta enim, quæ non vum concedunt favorem, vel onus contrahenti imponunt, augent vel minuunt pretium. (§. 221.) Hoc autem potest esse varium secundum temporis qualitatem, ut allegati Pontifices loquuntur, & nos sæpius insinuavimus. Puto igitur, posse à Theologis & Jurisperitis poni Regulas generales de Justitia vel Injustitia Pretii: quænam autem illius augendi vel diminuendi proportio pro diversitate temporum, locorum, aut circumstantiarum servari debeat, adeò ab iis determinari non potest, ut mirum sit, nonnullos auctores, in Mercatura ac Politica parum versatos tot folia speculativis ratiociniis implere.

Diff. III.

T

plere.



plere. Justum est pretium, quando emptor post contractum in communi hominum æstimatione tantum videtur habere, habendo rem emptam; quantum habuit ante contractum, habendo pretium. In casu igitur individuo considerandum, quanta sit æstimabilitas summæ capitalis, quæ datur in pretium: quantum sit onus, præstare censum annum certis pactis vestitum: denique an communiter censetur quis prudenter & utiliter subire hoc onus pro obtinendo illo pretio; perpensa simul diversitate personarum, locorum & temporum.

## §. 233.

Art. 7.  
DENATU.  
RA CON-  
TRACTUS  
CENSUA-  
LIS.

Ex hucusque dictis facile deprehendimus intrinsecam naturam Contractus Censualis. Sicut enim variis aliis modis, Legato, Donatione, Permutatione &c. annuus Census, seu Reditus ex re fructifera constitui potest; sic etiam simile jus ad annuos redditus per Contractum utrinque onerosum pro pretio transferri potest, eo fere modo, quo alia jura per emptionem-venditionem alienantur. Intelligitur itaque hoc loco per Contractum Censualem, *Consignatio annui redditus ex re fructifera pro pretio.*

## §. 234.

Substan-  
tialia Con-  
tractus  
Censualis  
sunt

Consignatio annui redditus ex re frugifera pro pretio, fit per emptionem, vel proximè imitatur emptionem. Unde quæ ad substantiam contractus Emptionis, ea etiam ad substantiam contractus Censualis requiruntur. Substantialia igitur sunt I. Merx. II. Pretium. III. Partium Consensus.

## §. 235.

I. Merx:

I. Merx sunt fructus futuri, seu potiùs præsens jus ad fructus istos annuatim exigendos. *Nec emptio, nec venditio sine re, quæ veneat, potest intelligi: & tamen fructus, & partus futuri rectè emuntur.* (a) Cùm autem emantur fructus vel jus ad fructus, consequenter necessaria est res frugifera, ex qua habeantur fructus sive naturales, sive civiles, sive industriales.  
Parum



Parum tamen interest ad substantiam Contractus Censualis, siue jus ad ipsos fructus, siue ad pecuniam æquivalentem fructibus in contractum veniat.

(a) L. 8. ff. de contrab. empt.

§. 236.

II. Pretium debet consistere in pecunia numerata & certa, si Consignatio Census fiat per modum emptionis - venditionis. Si loco pretii pecuniarii interveniat alia res, Census constitui dicitur non ad modum emptionis, sed ad modum Permutationis. II. Pretium:

§. 237.

III. Consensus partium, uti ad alios Contractus consensuales, ita etiam ad Censum constituendum & requiritur, & sufficit. Scriptura insuper in quibusdam locis per Statuta Provincialia exigitur pro necessaria sollemnitate. In Statutis Baviaræ vox ipsa vernacula hujus Contractus (Zins-Ver-schreibung) scripturam requirere videtur. His tribus positis, habetur Consignatio annui redditus ex re frugifera pro pretio: consequenter tota substantia Contractus Censualis. III. Consensus.

§. 238.

Alia sunt huic Contractui Naturalia, scilicet quæ ab eo fluunt, aut cum eo regulariter sunt conjuncta, considerata ipsa natura contractus, lege Principis, consuetudine legitima, aut præsumpta mente contrahentium: abesse tamen possunt ex pacto contrahentium. Substantia hujus contractus exigit, ut emptor sit obligatus ad solvendum pretium pro obtinendo censu: Naturale autem est, ut venditor non sit obligatus ad pretium restituendum pro redimendo censu. Everteretur igitur substantia Contractus, si adjiceretur pactum de pretio non solvendo: nequaquam autem contra substantiam erit obligatio de restituendo pretio pro redimen- Contractus hujus Naturalia:



mendo censu, si emptor petierit; sicuti nihil fit contra substantiam Emptionis per pactum retrovendendi. Quando dubium de interpretatione contractus Censualis, vel de mente contrahentium incidit, iudicium fertur juxta naturam contractus, nisi de pacto speciali constet. Hinc Census post Constitutiones suprâ allegatas consignati, censentur esse redimibiles ex parte debitoris.

## §. 239.

*Accidentalialia:*

*Accidentalialia* Contractus Censualis sunt, quæ per se non insunt, inesse tamen vel abesse possunt. Super quibus rebus constituatur, aut ex quo fructuum genere præstandus sit Census, accidit ipsi contractui, & ex libera contrahentium pacto desumendum est, nisi fortè statuta peculiaris loci, vel legitima consuetudo naturam contractus determinet. Sic prohibitum alicubi esse Censum frumentarium diximus, saltem qui in certa & determinata quantitate annuatim præstetur.

## §. 240.

*Honestas:*

*Honestas* & Licentia Contractus Censualis insinuato hucusque modo celebrati ex eo desumitur, quòd neque Charitatis, neque Justitiæ regulis, neque receptis Legibus sit difformis. (§. 7. 18.) Si enim quis indigeat pecuniis meis, habeat tamen annua quædam emolumenta, quibus carere potest; nihil agitur contra *Charitatem* dando pecunias non gratis, sed ineundo talem contractum, vi cujus ille mihi vicissim consignet annuos redditus in re frugifera, ex qua emolumenta percipit: qua ratione formalissimè celebratur Contractus Censualis. Sicut nihil agitur contra *Charitatem*, si equum meum non concedam gratis habenti pecunias, sed exigam pretium locationis, vel emptionis. Ad *Justitiæ* normam servandam, æqualitas curari debet juxta communem hominum æstimationem, quæ justum pretium determinat.

*Leges*



Leges aliquæ, quæ contra usitatos mores harum regionum, conditiones nonnullas contractui præscribunt, alias rejiciunt; non attingunt has Provincias, in quibus scribimus; vel contraria consuetudine, scientibus Legislatoribus, explicantur.

## §. 241.

Si quid in Contractu Censuali circa quantitatem pretii, *Differen-* aut pactiones adjectas peccetur; committitur injustitia, non *tia à Mu-* autem committitur usura, utpote quæ in solo Mutuo lo-<sup>140</sup> cum habet: ab hoc autem planè diversum esse Contractum Censualem constat. Hujus substantia exigit rem aut personam frugiferam, ex cujus emolumentis ematur Census: parum id attenditur in Mutuo. Indigentia alienæ subvenimus mutuando, emolumenta aliena emimus acquirendo Censum. Item substantiale est Mutuo, ut vi contractus detur obligatio reddendi summam capitalem ex eo præcisè, quia hæc mutuo fuit accepta, nec impletur æqualitas ad omnes contractus requisita, nisi redditâ summâ mutuo acceptâ. Econtra Contractui Censuali, & debitæ æqualitati plenissimè satisfactum censetur per obligationem præstandi annum Censum. Ut autem vel venditor restituat pretium, vel emptor retrovendat jus ad Censum, adeò non contingit vi Contractus Censualis primùm initi, & ob pecunias acceptas, ut potius requiratur novus contractus, scilicet reemptionis & retrovenditionis, ad quem per pactum se possunt obstringere. Itaque quando Census redimitur, pecunia restituitur non ad faciendam æqualitatem Contractus Censualis primùm initi; sed in compensationem rei iterum venditæ à priore emptore. Si credas, eundem haberi effectum, scilicet restitutionem summæ capitalis, sive ex obligatione mutui, sive ex obligatione pacti Censibus adjecti id fiat; possem id transmittere: ex hoc tamen non sequeretur, hunc contractum vi talis pacti transire in mutuum:

T 3

id



id solum deduceretur, eundem effectum posse haberi per varios contractus, liberumque frequenter esse, quem contractum inire placeat. Dein alius revera effectus quoad restitutionem summæ capitalis sequitur ex Contractu Censuali, alius ex mutuo. In hoc enim si pereat pignus sine culpa creditoris, manet tamen mutuarius obstrictus ad restitutionem mutui, ut impleatur obligatio in ipso mutuo contracta. Econtra in contractu Censuali cum ad restitutionem pretii requiratur novus contractus, consequenter requiratur etiam merx reemenda; fuit exinde, cessare obligationem restituendi pretium, si res aut persona pereat, super qua Census vel directè vel indirectè est constitutus, cum Census non possit consistere sine re frugifera. Si igitur nihil est, quod retrovendatur, & id quidem sine culpa creditoris, sponte fuit, extinguì obligationem retrovendendi, vel reemendi ex pacto contractam.

## §. 242.

*Non semper observata.*

Unde facilè concedo, committi nonnunquam usuram sub larva Contractus Censualis, tunc nempe, quando emi Census dicitur, ubi nec res, nec persona frugifera datur, ex cujus emolumentis solvi Census possit: deficiente enim constitutivo substantiali Contractus Censualis, nempe merce, alius non censetur initus Contractus, nisi Mutui, ex quo recipientur veræ usuræ annuæ, quæ ficto nomine dicentur Census. Si verò accuratè observentur, quæ ad substantiam & æquitatem Census requiri diximus, annumerari hic debet Contractibus, per quos pecunia collocari potest ad lucrum.

SE-