



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# De Iustitia Et Ivre ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus

Lessius, Leonardus

Antverpiæ, 1632

Capvt XXII. De Censibus seu Redditibus annuis.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72459](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72459)



caritatem; non tamen idèd illi emendo peccant contra iustitiam; quia actio illa, ex qua prouenit caritas, non est contra iustitiam. Neque etiam supprimendo, seu non vendendo; quia non tenebantur ex iustitia tunc vendere, cum nullo pacto se ad hoc obligarint. poterant enim eas in aliud tempus seruare, vel in alia loca deferre, vel etiam ualere absque iniuria cuiusquam; quia perfectum dominium earum habebant. Neque ciues habebant ius iustitiæ ad eas emendas, nisi ipsi vendere uolentibus, alioquin dicendum esset, ipsos peccaturos fuisse contra iustitiam, si res suas in flumen proiecissent. Nec obstat quòd possint cogi à Magistralu, ut sua proferant & opportunè vendant, & grauius puniri ob talem compressionem; quia multa crimina per publicam potestatem puniri possunt, quæ tamen non sunt contra iustitiam, particularem: sufficit enim ut aliquo modo sint contra bonum publicum.

152 Hinc patet responsio ad rationes allatas. Respub. enim non habet ius iustitiæ ut pretium non augeatur, si copia mercium, quæ est in vrbe, sit suppressa & ignota, ut patet ex dubit. 5. nam

pretium pendet ex communi æstimatione: alioquin alij, qui bona fide tunc carè vendiderunt, tenerentur postea ad restitutionem. unde etiam hoc pretium respectu eorum qui suppresserunt, non est iniustum; quia nulla iniusta actione illud procurarunt. Ad alterum argumentum

Respondeo, Hoc solum probare, illos peccasse contra iustitiam particularem, si arbitratio pretij, spectatis circumstantiis temporis quo vendunt, fuerit irrationabilis: quo modo intelligenda est illa sententia. Sicut cum conspirant in pretium, ut dictum est num. 147.

Si Quarto modo fiat, si quidem vi aut fraude <sup>153</sup> impediatur, ne maior copia aliunde importetur, ut <sup>Quartus</sup> maneat caritas in Repub. tenetur ad restitutionem tum Reipub. quatenus iniuste ei causa fuit maioris pretij, tum mercatoribus, quos impediuit, quatenus priuauit eos probabili lucro. Ita Siluester v. Emptio, quæst. 13. Si uerò sine vi aut fraude impediuit, non tenetur. Quo modo monopola facitantes puniantur in foro externo, uide apud Siluestrum v. Emptio, d. quæst. 13. & 18.

## CAPVT VIGESIMVMSECVDVM.

### De Censibus seu Redditibus annuis.

#### Complectitur Dubitationes 15.

POST contractum venditionis & emptionis, agendum nobis est de censibus, quorum contractus, est species venditionis & emptionis.

#### DUBITATIO I.

##### Quid sit Censur.

Censur  
varia ac  
ceptio.



NOTANDVM, nomen *censur* variè accipi, ut docet Couarruias l. 3. variar. cap. 7. num. 1. Primò, Pro æstimatione fortunatù cuiusque, quæ fieri solet, ut sciatur quantum quisque Principi triburi nomine soluere debeat: censere enim est æstimare. Secundo, Pro ipsis fortunis, quæ censentur, iuxta illud, *dat censur honores, Censur amicitias*. Tertio, Pro ipso tributo, siue capitatum, siue ratione fortunatum imposito. sic Marthi. 22. *Licet censuram dare Casari, an non?* Quarto, Pro omni eo, quod annuatim alicui solui solet in signum subiectionis vel dominij. Quintò accipitur non pro pecunia aut re aliqua corporali, quæ solui solet; sed pro re spiritali, nempe pro iure quodam in re alterius, ut ex ea quotannis aliquid soluatur, potestque sic describi: *Censur est ius percipiendi annuam pensionem ex re vel persona alterius*. Dico, *Est ius*; quia censur in proposito non est ipsa pensio soluenda; (quamuis sæpè hoc nomen sic usurpetur) sed ius quoddam ad exigendum quotannis certam pensionem ab alio; cui iuri respondet in altero obligatio soluendi. Hinc fit, ut qui vendit censur, non uèdat pecuniam aut fructus aliquos annuos, ut quidam putarunt, sed ius quoddam exigendi certam pecuniæ summam, vel certos

Censur  
quid.

fructus: quæ sanè plurimùm differunt. *Ex re alterius*; quia nemo super re sua proprie dicitur censur vel redditu habere; (cum habeat in ea ius multò perfectius, nempe dominium) sed tantum super re alterius, in quam ipse ratione censur nullum ius habet, nisi ad exigendam ex ea pensionem; cum dominium uile & directum sit penes alterum. *Vel persona alterius*; quia etià super persona nuda hoc ius constitui potest, ut infra dicemus.

#### DUBITATIO II.

##### Quotuplex sit censur; seu de variis censurum generibus.

RESpondeo & Dico Primò, Censur generatim diuidi in Reseruatum & Consignatum. *Reseruatum* dicitur, quando quis transfert rem suam in alterum quoad dominium directum & uile, donando, legando, vendendo, aut permutando, seruata sibi pensione annua super eadem re. Talem censur constituit Ioseph in omnibus terris Ægyptiorum, præterquam sacerdotum, cum eas emptas & subiectas dominio Pharaonis, Ægyptiis restituit, ut patet Gen. 47. v. 24. De tali non agit Constitutio Pij V. ut notat Thomas Boninfignius tractatu de censibus, & alij. unde in huius contractu possit apponi pactum legis commissoria; id est, ut res, super qua constituitur, cadat in commissum, & redeat ad eum qui illam contulit, si biennio vel triennio non fuerit pensio soluta, ut docet Couarruias lib. 3. variar. cap. 7. num. 1. Distinguitur autem hic contractus ab emphyteusi, teste Couar. suprà. Primò, Quia



Differre ab  
emphyteu-  
si.

in emphyteusi non transfertur nisi dominium vile: hic autem vtrumque, directum & vile. Secundo, Si in emphyteusi non solvatur pensio intra biennium, dam est Ecclesie, vel intra triennium, dum est secularis; dominium vile cadit in commissum, & ipso iure coalescit cum dominio directo: hoc autem non fit in censu, nisi de hoc expressè sit pactum inter partes. Tertio, Emphyteuta non potest rem vendere, domino directo non monito, aliàs cadit in commissum, & ex pretio tenetur ei solvere certam partem, quam vocant laudemium: ad neutrum tenetur debitor census.

Consigna-  
tius.

Consignatus dicitur, quando quis super bonis suis, quorum dominium directum & vile retinet, vel etiam super persona sua, alteri ius pensionis annuæ consignat. de hoc est tota disputatio apud Doctores.

6

Diuisio.

Realis.

Dico Secundo, Consignatus census variè diuiditur. Primo, Ratione materiæ, in realem, personalem, & mixtum. *Realis* est, qui super re aliqua fundatur, ita vt ex ea re pensio debeatur. Huic respondet Primo in re ipsa obligatio realis, quæ rem perpetuò comitatur, etiam si alteri vendatur, tamquam onus quoddam seu grauamen illi annexum, donec legitime redimatur. Secundo, obligatio personalis in eo cuius illa res est. nam onus rei redimat in dominum. Tertio, relatio debiti in pensione. vnde pater, censui reali triplex correlatiuum partiale ordine quodam respondere.

7

Personalis.

Hypotheca  
in persona-  
li.

*Personalis* est, qui immediatè super personam, quæ seipsam obligat ad pensionem solutionem, constituitur. huic respondet tantum obligatio in persona, & debitum in pensione. Nec obstat, quòd hic interdum interueniat hypotheca: quia hæc non interuenit ex vi contractus censualis; sed superuenit per alium contractum: nam hypotheca solum exigitur ad securitatem contractus alterius. vnde ex ea non est soluenda pensio, nisi eo euentu, quo aliter solutio à persona debitore nequiret obtineri.

8

Mixtus.

*Mixtus* est, qui constituitur super re & super persona immediatè: ita vt etiam si res pereat, persona tamen maneat obligata. secus in merè reali, vbi re ex parte vel in totum pereunte, perit similiter census, vt infra dicitur.

9

Fructua-  
rius.

Pecunia-  
rius.

10

Certus.

Incertus.

Secundo diuiditur ratione pensionis; scilicet in *fructuarium*, ex quo debentur fructus, vt frumentum, vinum, &c. & *pecunarium*, ex quo pecunia.

Tertio, in censum certum & incertum. *Certus* est, cum determinata pecuniæ summa vel fructuum mensura, in pensionem constituta est. *Incertus*, cum indeterminata, v. g. tertia vel quinta pars fructuum constituitur soluenda. sicut fecit Ioseph in *Egypto*. hic enim modus non est licitus, nisi in censu seruatiuo.

11

Perpetuus

Redimibi-  
lis & Irre-  
dimibilis.

Tempora-  
lis.

Quarto, ratione temporis futuri, in *perpetuum* & *temporalem*. *Perpetuus* diuiditur in *Redimibilem* & *Irredimibilem*. *Temporalis* verò in cum, qui extenditur in tempus certum, v. g. 10. vel 20. annorum; & in eum, qui in incertum, vt ad vitam vnius, duorum, vel trium hominum, qui vitalitius dicitur. vide Ioannem Maiorem in 4. d. 15. quæst. 34.

DUBITATIO III.

Utrum emptio census noui sit licita.

Quidam DD. olim putarunt, emptionem censuum nouorum, (id est, qui tunc primi constituantur quando vendendi sunt) illicitam esse, etiam si in re aliqua fructifera constituantur; si pensiones recipiendæ putentur tandem superaturæ pretium. Secus tamen esse de antiquis; hos enim licitè emi posse pretio communiter taxato. Ita sentit Henricus quodlib. 8. quæst. 23. ratio ipsius est, quia emptio redditus noui, non emptio, sed purum mutuum est: sed in mutuo non licet plus pecuniæ accipere quàm datum sit: ergo, &c. Maior probatur, quia extrema huius contractus (inquit) sunt, pecunia simul data & pecunia per quotas recipienda; pecunia autem vendi non potest, sed mutuo datur. Nec refert; quòd in re aliqua fructifera videatur constitui, quia hæc solum se habet per modum hypothecæ. Idem sentire videntur Innocentius & Ioannes Andreas in cap. In ciuitate, de vsuris.

12  
Sententia  
Henrici de  
nouis consi-  
bius.

Verum contraria sententia est communis & certa. Nò minùs licitè emi nouos redditus, quàm antiquos. Ita Conradus quæst. 79. vbi 12. rationibus Henrici sententiam refutat. Sotus lib. 6. quæst. 5. artic. 1. Medina de vsura quæst. 12. Couarr. lib. 3. variar. cap. 7. numer. 2. Nauarr. comment. de vsuris num. 69. & seqq. & alij. Probatur Primo, Quia Martinus V. & Calixt. III. in suis Extrauagantibus, quæ habentur inter communes, titulo de emptione & venditione, auctoritate Apostolica declararunt, *census eos, qui conditiones ibidem positas haberent, esse iustos & licitos, & debitores ad solutionem obligari*. Nec distinguunt hi Pontifices inter antiquos & nouos; sed in genere de omnibus loquuntur. Secundo, Quisque potest de nouo constituere ius percipiendæ pensionis in suis bonis, titulo donationis, vt ipsi farentur: ergo etiam titulo emptionis; non enim minoris valet quod emitur, quàm quod donatur. Tertio, Quia antiqui aliquando fuerunt noui, & lapsus temporis non fecit eos esse iustos: ergo sicut antiqui vendi possunt, ita & noui. Quarto, Potest quis alteri vendere ius seruitutis in suo agro, de nouo constituendum; ego etiam ius percipiendæ pensionis annuæ. Pater consequentia; quia sicut ius seruitutis est particula quædam decerpta ex iure integro, quod dominus habet in re sua; ita & census, seu ius pensionis annuæ, est pars quædam iuris, quam domini habet in re sua. si ergo illa vendi potest, etiam hæc.

13  
Emptio  
censuum  
concessa,  
etiam no-  
uorum.

Ad fundamentum contrariæ sententiæ Respondeo, Verum non esse, nullam hic interuenire mercem præter pecuniam, seu pensiones annuas: nam id quod venditur & emitur propriè & immediatè in hoc contractu, non est pecunia aut pensio annua, sed ius ad pensionem annuam exigendam: quod ius multum distinctum est à re ipsa; vt ostendit Conradus. deinde etiam pecunia absens & periculis exposita vendi potest pro præsentente, vt infra dicitur, cap. 23. dubit. 4.

14  
Ad rationē  
sententiæ  
contrariæ.

Dices, Illud ius non extat: ergo non potest vendi. Respondeo Primo, Et si nunc non extat, tamen paulò post extabit; vnde potest vendi, sicut hereditas



ditas futura, & iactus reiis futurus vendi potest, vt rectè Medina quæst. 12.

Respondeo Secundò, Falsum esse, hoc ius non extare antequam vendatur: extat enim in ipso vendente; nam hic ius habet percipiendi pensionem ex re sua, (quamquam tunc non vocetur census) quod ius sicuti alteri donare potest, ita etiam vendere, tamquam rem modò extantem.

#### DYBITATIO IV.

##### Utrum iure naturæ emptio census personalis sit licita.

15  
Emptio  
census rea-  
lis.

15 **S**uppono, emptionem census realis redimibilis licitam esse; quod expressè habetur in Bulla Pij V. anno 1568. de censibus edita, & in Extrauag. Martini V. & Calixti III. titulo de empt. & vendit. Ratio est; quia sicuti emptio prædij licita est cum pacto de retrovendendo, ita etiam emptio iuris percipiendi fructus ex illo prædij; quod ius est pars quadam iuris existentis in domino prædij. vt enim dominus potest vendere totum ius suum, quod habet in prædij, ita etiam potest vendere partem iuris, quæ nihil est aliud quàm census realis. vide Couarr. lib. 3. variar. cap. 7. num. 5.

16  
Personalis.

16 Sed difficultas est de personali. Multi DD. negant, quos citat & sequitur Nauarrus comment. de vfuris, numer. 81. Innocentius, Hostiensis, Ioannes Andreas, Ancharanus, Antonius de Butrio, Cardinalis Zabarella, Panormit. & Anani. in cap. In ciuitate, de vfuris, D. Antoninus 2. p. tit. 1. cap. 8. Angelus v. Vfuræ. §. 78. & quidam recentiores. Probat hanc sententiam Nauarrus, Primò, Quia census personalis est inuentio noua, & numquam in Repub. Romana post susceptam religionem Christianam vfurpata. Secundò, Pensio non potest in libera persona constitui, eo modo, quo in prædij constituitur. Teriò, Liber homo non potest pignori dari, cap. 2. de pignoribus: atqui ius census maius est iure pignoris: ergo. Quartò, Quia liber homo non potest in seruitutem rapi ob debita.

17  
De quale  
censu per-  
sonali lo-  
quantur.

17 Verùm ex his rationibus satis constat, hos Auctores non loqui de censu personali, qui passim est in vfu; sed de eo, qui ita constituitur in persona, sicut constitui solet in prædij; adeò vt si non sit soluendo, creditor possit debitorem vendere, aut trahere in seruitutem, sicut prædij vendi aut vindicari in dominium potest. Nos autem non loquimur de tali censu personali, sed de eo, qui in creditore solam ponit ius pensionis annuæ; (cui interdum ad securitatem accedit ius hypothecæ in omnibus bonis debitoris) in debitore verò tantum obligationem personalem illius soluendæ; (& in bonis obligationem hypothecariam) quæ transeat ad heredes; ita tamen vt non obliget illos nisi secundum vires hereditatis. quo fit vt sæpè tales census pereant, etiam si omnia bona pro illis hypothecata fuerint.

18  
Esse licitã.

18 Respondeo igitur & Dico Primò, Censum personalem emptionem licitam esse. docet hoc Conradus q. 74. & 79. Maior in 4. d. 15. q. 34. Gab. ibidem q. 12. ar. 1. conclus. 1. Sotus lib. 6. q. 5. art. 1. conclus. 4. Ioannes Medina, de vfura quæst. 11. §. Sed quæret aliquis. Couarr. lib. 3. variar. cap. 7.

n. 5. Thomas Boninfignius c. 4. n. 7. denique puto fore paucos ex Auctoribus, quos Nauarr. citat, qui talium censuum emptionem condemnarent. Nam Panormitanus, citatus à Nauarro q. 5. aperitè eam admittit esse licitam. Probatur Primò, Quia olim etiam Ecclesiæ debebantur decimæ personales, scilicet ex labore manuum, & ex negotiatione; vt patet cap. Decimæ, 16. quæst. 1. & cap. Apostolica, & cap. Pastoralis, de decimis, quæ etiam nunc quibusdam locis soluntur. Item Esdra lib. 2. cap. 10. fideles constituerunt annum reditum tertie partis sibi pro fabrica templi, panibus propositionis, & sacrificijs, idque tantum super personas suas; atqui talis obligatio vel sponte suscepta, vel à Superiore legitime imposita, est certo pretio æstimabilis: ergo vendibilis. quare etiam census personalis vendibilis erit, cum talis obligatio sit verè census personalis.

Secundò, Si ad censum res aliqua distincta à persona venditoris requireretur, super qua census dicatur constitui, id esset, vel quia illa res deberet emptori census vendi, vel certè quia fructus eius, illi vendi deberent. Atqui neutrum est verum. Non enim res illi venditur; quia dominium ei directum & vtile manet apud venditorem census, qui liberè eam potest alienare in quem voluerit, vt patet ex Bulla Pij V. Neque etiam fructus proprie illi venduntur; quia sæpè fit vt sit census pecuniarius, qui super agro constituitur. Deinde etiam si concederemus fructus rei vendi, simili modo vendi possunt fructus, & lucra personæ. Si dicas rem fructiferam requiri, vt ius percipiendi ex ea fructus (quod ius est penes dominum rei) possit alteri vendi, in quo iure alteri collato consistit ratio census: cur non similiter potest vendi ius illud, quod quisque habet percipiendi lucri ex sua industria suisque bonis; obligando se & posteros suos ad eam diligentiam, quæ ad solutionem sufficit: sicut enim fertilitas agri est naturalis, ita fertilitas (vt ita dixerim) hominis, quæ potest acquirere lucrum, est voluntaria; ac proinde potest se homo ad eam obligare. quòd si etiam agri fertilitas esset in hominis potestate, possit similiter homo obligari ad eam procurandam: imò hoc ipso, quo census super agro constitutus est, homo, sine alio pacto, tenetur ad eum bona fide & diligenter colendum. non ergo mirum esse debet, si possit obligari censu personali ad eam industriam, qua tantum acquirat, quantum necesse est ad pensionis solutionem.

Nec obstat, quòd posteri quoque obligentur; quia sicut obligationes aliæ personales ex alijs contractibus oriæ, transeunt ad heredes, eosque obligant lege iustitiæ; ita etiam hæc obligatio soluendæ pensionis, etiam si merè sit personalis, ad heredes transire potest. omitto alias rationes minoris momenti.

Dico Secundò, Hanc emptionem esse licitam, etiam si pensiones sperentur excessuræ pretium. colligitur ex Auctoribus citatis. qui enim admittunt hunc censum, admittunt eo modo, quo passim est in vfu: atqui nemo huiusmodi censum emit, nisi verisimile ei sit, pensiones cum tempore excessuras pretium: est enim census perpetuus, et si redimibilis, ex parte venditoris. vnde semper sperat emptor se plus accepturum, quàm dedit: nam sperat se accepturum pensiones aliquot, & postea si venditor voluerit post aliquot annos se libe-

20  
Si pensiones  
superent  
pretium.



liberare, totam sortem. Probatur Primò, Quia per hanc emptionem non emuntur propriè pensiones futuræ, sed ius quoddam illas exigendi, quod in omni Repub. longè minoris valet, quàm pensiones speratæ, si essent præsentis, valerent. Secundò, Censu realis perpetuus licitè emi potest minoris quàm sint pensiones speratæ: ergo etiam personalis. Conseq. probatur à paritate rationis; sicut enim ibi non violatur æqualitas, eò quòd non emantur propriè fructus, qui longè superant pretium, sed ius ad illos, quod censetur æquale pretio; ita etiam hîc non emuntur pensiones, sed ius & actio ad illas, quæ actio communi hominum æstimatione non pluris valet. Confirmatur, quia communi hominum iudicio pluris æstimatur census realis super amplissimo agro vel copiosis decimis fundatus, quàm census personalis cum hypotheca: ergo si ille minoris emi potest, quàm sint pensiones, etiam hîc potest.

Tertiò, Nisi liceret tales census emere minori pretio, quàm sint pensiones speratæ, condemnandi essent plerique census in Belgio, Germania & Gallia; nam plerique antè quàm certo modo realizentur coram Magistratu, (quod sæpè non fit, vel non nisi post longum tempus) sunt merè personales, cum hypotheca speciali vel generali omnium bonorum; & emuntur fenis denis in singula annua, seu pretio decuplo sextuplo. atqui non est facilè damnandum quod tot viri docti & religiosi in tot Prouincijs faciunt.

21 Dico Tertiò, Persona, in qua census constituitur, debet esse vel fructifera; (id est, talis, vt aliquem fructum sua opera vel industria pariat, vnde soluat) vel vt aliqua bona in re vel in spe habeat. Ita Medina quæst. 11. ratio est, quia alioquin ius illud nullius esset momenti, & ita non esset pretio æstimabile.

22 *Licitæ est hypotheca in censu personali.* Dico Quartò, Licitum etiam est in emptione census personalis, exigere hypothecam generalem vel specialem securitatis causâ, colligitur ex iisdem Auctoribus. Probatur Primò, Quia in reliquis contractibus licet exigere hypothecam, vt in mutuo, in venditione ad terminum, & similibus; cur non etiam in emptione census? si enim contractus est validus, meritò potest exigere is, cuius interest, securitatem, vt firmus maneat & non violetur. ad hoc autem pertinet hypotheca.

23 *Census mixti liciti.* Dico Quintò, Licitæ etiam est emptio census mixti, id est, qui partim sit personalis, partim realis. probatur, quia si emptio vtriusque seorsim est licita, cur non etiam iunctim? exemplum sit, Si emas censum super prædium, ea lege, vt etiam si prædium nihil vel parum aliquando ferat, teneatur nihilominus venditor totam pensionem soluere, quo casu si prædium vendatur tertio, poteris pensionem exigere, & à venditore census, ratione obligationis personalis; & à tertio, ratione obligationis realis, quæ est in prædio. Item si emas censum in prædio vel domo, ea lege vt venditor obligetur, si res omnino pereat, quamuis dici possit, pactum illud accessorium, esse pactum asecurationis pensionum ex prædio soluendarum. Denique si emas censum in prædio, cuius fructus nõ sufficiunt, ea lege vt tota pensio solvatur: quo casu est realis, quatenus se extendit ad fructus prædij; personalis, vt ad reliquam partem.

Sed contrà Obijcitur Primò, Martinus & Calixtus Pontifices in suis Extrauag. titul. de empt. & vendit. solum reales census licitos esse declararunt: ergo personales sunt illiciti. *Obiectio- nes.*

Respondeo, Non declararunt solos reales esse licitos, quamuis de illis solis declarationem fecerint; eò quòd de his solis essent consulti.

Obijcitur Secundò, Si tibi darem 1000. aureos, ea lege vt quorannis pro vsu mihi persolueres 50. vsuram committerem; eò quòd vsum pecuniæ seorsim venderem; sed ita fit in emptione census personalis; ergo, &c. Hoc argumentum ait Lopez Sotum numquam potuisse soluere.

Resp. In censu personali non vendi ab emptore vsum pecuniæ; sed emi ius super alterum, qui sibi obligationem personalem potest imponere.

Dices, Qui emit ius exigendi pecuniam, emit ipsam pecuniam; atqui pecunia non est vendibilis, cum ipsa sit pretium & mensura rerum aliarum, iuxta Aristotelem: ergo hîc non est vera emptio, sed mutuum. Maior probatur, quia qui emit ius alicuius possessionis, principaliter censetur emere possessionem: ergo, &c. Confirmatur, Propter quod vnumquodque tale, illud magis tale: atqui illud ius emitur propter pecuniam; ergo ipsa pecunia magis emitur. *Emptio Iuris in rei differunt.*

Respondeo ad maiorem, Verum non esse, eum, qui emit ius ad pecuniam, emere propriè ipsam pecuniam; nam hæc multum differunt, vt ex communi vsu hominum patet, qui quotidie iura sua & actiones pecuniarias vendunt.

Ad probationem maioris Dico, Verum non esse, eum, qui emit solum ius ad possessionem, emere propriè ipsam possessionem, vt pater dum ius litigiosum emitur: tunc enim non dicitur emi ipsa possessio, sed ius & actio alterius. deinde etiam si ius sit liquidum; qui habet ius ad possessionem, non ideo habet ipsam possessionem; ac proinde qui vendit ius suum, non propriè vendit possessionem. sic qui transfert in alterum ius, quod habet in beneficium per præsentationem, non transfert in illum beneficium.

Ad minorem Respondeo, Verum non esse pecuniam vendi non posse: si enim distet loco, vel adiunctas habeat aliquas difficultates, aut pericula, vendi potest, sicut alia mercies, vt cap. 23. dicitur. quamuis in censu personali non ipsa propriè, sed ius ad illam vendatur, vt dictum est.

Ad confirmationem, Etiam si illud ius ematur propter pensiones, ipsa tamen pensiones non sunt propriè id quod emitur in contractu censuali; sed sunt ratio emendi. Sicut qui emit agrum, non dicitur emere fructus, quos singulis annis ager feret, quamuis propter fructus emat. quare pensiones non habent se propriè instar mercis in hoc contractu; sed ius ad illas.

Illud autem axioma non sic est intelligendum, quasi quæuis denominatio alicui conueniens propter aliud, debeat illi magis conuenire. domus enim emitur propter vsum, non tamen vsus; emitur medicamentum ob valetudinem, non tamen ipsa valetudo.

Obijcitur Tertiò, Qui emunt prædium vel equos ab iis qui iis carent, eaque rursus pro annua pensione iisdem fictis venditoribus locant, censendi sunt vsuarij; atqui non essent vsuarij, si ius ad personales annuas pensiones possent emere: ergo tales pensiones non possunt emi.

Respond.



Respond. Negando minorem, Primò, Quia non intendunt emere aliquem censum, sed accipere pretium fictæ locationis. quare cum titulus sit planè confictus, ob quem expressè intendunt lucrum, nullo modo possunt illud lucrum percipere. Secundò, Quia intendunt repetere sortem, quam dederunt, quod non fit in censibus.

Obijcitur Quartò, Emptio census personalis non est aliud quàm emptio personalis debiti, successivè soluendi, & Iuris personalis, ad illud exigendum; sed tale debitum & Ius, si nullum timeatur periculum, non minùs valet quàm res ipsa: ergo non potest emi minoris, quàm sint omnes pensiones speratae.

30 Respondeo Primò Negando minorem; longè enim pluris communi hominum æstimatione censetur valere pecunia præsens, quàm actio personalis, seu ius ad illam sic per partes & per tanta intervalla exigendam. cuius signum est, quòd nusquam inveniretur, qui tantum veller pro tali iure soluere, si illud per modum mercis venale proponeretur. quòd si fortè aliquis inveniretur, cui perinde sit habere tale ius ac pecuniam præsentem, id non refert; quia communis hominum æstimatio pretium rebus & iuribus imponit. Accedit, quòd tale ius non pluris valeat, quàm ius reale in optimo & securissimo agro; quod tamen minoris æstimatur, quàm omnes pensiones, quæ inde sperantur, si simul essent.

31 Resp. Secundò, Cùm Ius personale ferè semper cum aliquibus periculis & difficultatibus sit coniunctum; & pecunia præsentis res fructifera possint emi, vel negotiatio cum magno lucro institui, merito potuit communi hominum æstimatione vel Principis decreto, isti Iuri certum pretium imponi, omnibus istis circumstantiis probè expensis; quod pretium à quovis exigi possit, etiam si fortè illæ circumstantiæ in ipso locum non habeant. non enim necesse est, ut omnes illæ causæ, ex quibus crescit communis æstimatio rei, in quovis locum habeant, ut supra cap. 20. dub. 14. dictum est.

Obijcitur Quintò, Si hoc ius minoris valet, quàm pensiones speratae: ergo qui dat mutuos 1600. aureos, potest exigere 1700. per partes reddendos, ita ut quotannis solvantur 100. (nam mutuans solùm acquirit ius ad 1700. sic solvendos, quod ius non valet pluris quàm pretium, nempe 1600.) atqui constat id esse usurarium, seposito lucro cessante, damno emergente, & omni periculo: ergo illud ius non valet minoris quàm pensiones.

32 Respondeo negando sequelam maioris: quia qui dat mutuum, non intendit emere aliquid ius; nec mutuarius intendit aliquid ius vendere; (non enim proponitur hic aliquid ius per modum mercis vendibile) sed uterque tantum intendit celebrare contractum mutui, ex cuius vi solùm potest exigi res eiusdem speciei & valoris; nec habetur ratio distantiae temporis, si nullum inde sit periculum vel incommodum. pensiones autem 17. centenium aureorum, seposita temporis distantia, pluris valent quàm 1600. aurei. secus est, quando ius aliquod per modum mercis exponitur venale. nã æstimatio mercium & rerum, quæ subiciuntur contractui emptionis & vèditionis, pendet ex variis circumstantiis, quæ communiter adsunt, & quamvis contingat aliquas respectu

huius vel illius abesse, non idèo mutatur pretium lege vel communi æstimatione impositum. quare hoc ius emi potest pretio taxato. tanti refert quo modo quis contrahat. Cuius ratio est, quia vna eademque res secundum varios contractus variam æstimationem recipit; ut si illam vendas in auctione publica, minoris censetur valere, quàm si per manum periti mercatoris. simili modo si mutues operario 30. aureos, ea lege, ut iusto pretio pro te laboret, erit usura, ut plerique DD. faterentur; si verò anticipato pretio eadem pecunia conducas ipsius operas, non erit; & tamen idem consequeris, etsi non plus pecuniæ exponas. si mutues 1000. aureos, accepto agro in pignus, nõ potes fructus percipere, nisi velis eos computare in sortem: si autem eadem pecunia agrum emas cum pacto retrovendi, potes omnes fructus percipere, & postea pretium totum repetere. neque metuendum, hoc modo usuras palliatum iri; tum quia in censu non licet repetere sortem; tum quia nemo libenter in tot annos alteri credit.

#### DVBITATIO V.

*Utrum emptio census perpetui irredimibilis, sit licita minore pretio, quàm sint pensiones speratae.*

34 Respondeo & Dico Primò, Emptio census realis perpetui & irredimibilis licita est minori pretio, quàm sint pensiones speratae. est communis sententia DD. Ioan. Mediax q. 12. & 15. de usura, Soti l. 6. q. 5. ar. 2. Couarr. l. 3. variar. c. 7. & aliorum. Probat, Quia res ipsa, seu dominium rei in qua census iste fundatur, est minoris pretij quàm fructus ex ea sperati: nam fructus, qui temporis successu percipiuntur, decuplo pluris valent, quàm res communiter æstimetur. atqui census realis nihil est aliud quàm pars illius iuris, quod in dominio continetur: ergo multò magis emi potest minore pretio quàm fructus. minus enim est habere censum super re, quàm eius dominium.

Notandum tamen Primò, si res illa casu pereat, censum quoque concidere; id enim commune est omni censui merè reali. quia sicut pereunte re, dominium eius perit; ita etiam ius omne percipiendi fructus ex illa. vnde patet falli Couarr. supra num. 5. & 6. & Sorum supra artic. 1. dum putant, re perempta non perire censum reale; (nisi contrarium in contractu sit expressum) sed venditorem manere obligatum. ratio ipsorum est, quia putant rem censui subiectam, ita qua dicitur census realis, esse veram hypothecam pro censu. atqui hypotheca pereunte vel in alium translata, adhuc manet obligatio personalis in priore debitore: ergo, &c. Sed hoc fundamentum non est verum, neque id quod ex eo infertur. nam census realis nihil est aliud, quàm ius percipiendi fructum vel pensionem ex re fructifera alterius. vnde se habet sicut ius servitutis, quod quis habet in re alterius. v. g. ius cundi per prædium alterius, venandi, piscandi, colligendi glandes, & similia; ratione cuius iuris res non dicitur hypothecata pro illo iure. si enim res pereat, perit ius; si ad alium transferatur, prior dominus omni obligatione soluitur. quando autem res aliqua est hypothecata, tunc etiam si pereat, vel in alium

Potest Iuris imponi commune pretium, ratione circumstantiarum, quæ ordinariè adsunt.

Census irredimibilis licitus.

Pereunte re, perit census realis.

Couarr. & Sorus.

35 Res subiecta censui reali non est propriè hypotheca.



aliud transferatur, manet tamen obligatio personalis; quia hypotheca datur in securitatem alterius debiti, maxime personalis. Itaque dicere rem subiecta censui esse hypothecam pro censu, est omnes census facere personales. Quod confirmatur ex constitutione Pij V. Martini V. & Calixti III. de quibus inf. dub. 12. ubi expresse requiritur hec conditio tamquam intrinseca censui reali, ut perente re, pereat etiam pro rata ipse census.

36  
Vnus hypo-  
theca in  
censu reali.

Notandum Secundò, In census realis irredimibilis emptione posse hypothecam exigi, sed hæc hypotheca nullum habebit vltim, si res censui subiecta pereat; solumque ad hoc seruiet, ut si forte debitor census nolit (re censui subiecta permanente salua) soluere pensiones, possit vendi hypotheca, ut ex ea solutio petatur.

Census pecuniarius irredimibilis.

Notandum Tertio, non solum fructuarium, sed etiam pecuniarium censum irredimibilem, posse in re fructifera fundari. ratio est, quia non tantum res illa quam ager profert, censetur fructus eius, sed etiam pecunia illi æquivalens. sicut fructus domus, non solum est usus & habitatio, sed etiam pretium usus. vnde sicut dominus agri non solum ius habet ad agri segetem, sed etiam ad pretium ex segete capiendum, ita hoc ius vendere alteri in perpetuum potest.

37  
Census personalis irredimibilis licitus.

Dico Secundò, Etiam emptio redditus personalis irredimibilis est licita, est pretium sit minus quam pensiones sperate. colligitur ex Medina, & Soto supra. Probatum Primò, Quia minor est species vtura in hac emptione, quam in emptione census personalis redimibilis, cum nulla sit spes recuperandæ sortis. ergo si hic emi potest pretio minore quam sint omnes pensiones speratæ, etiam ille potest. Secundò, Quia certum est, hominem sibi posse talem obligationem imponere, quæ ad heredes transeat secundum hereditatis facultates: atqui hæc obligatio communi hominum iudicio est certo pretio æstimabilis, v. g. 30. aureis in singulos; cum tamen plures sperentur recipiendi intra annos 40. Confirm. quia si vir aliquis opulentissimus tale onus sibi suisque posteris in perpetuum imponeret, illudque publicè venale proponeret, nemo tantum offerret, nec tanti illud æstimaret, quanti omnes pensiones, si præsentessent; sed longè minoris: atqui pretia rerum & iurium ex communi hominum æstimatione pendunt. Tertio, Census realis irredimibilis pretium minus est, quam sint pensiones speratæ: atqui sæpè fit vt census reales sint multò meliores & securiores quam personales: ergo etiam pretium iustum personalis irredimibilis minus est, quam omnes pensiones speratæ.

38 Nec obstat, quòd pretium census personalis irredimibilis maius esse debeat, quam pretium census realis irredimibilis nudè considerati, eò quòd venditor ibi maius onus sustineat: (et si enim omnia eius bona pereant, non tamen perit obligatio huius census, cum sit personalis; sed tantum confopitur, donec melior fortuna obtigerit) quia si census realis annexum habeat pactum asecurationis, non est minore pretio dignus, quam census personalis perpetuus: atqui pretium eius tunc est minus quam pensiones speratæ; ergo etiam pretium census personalis.

Census realis cum pacto asecurationis non est minoris pretij, quàm personalis irredimibilis.

39  
Obiectio.

Dices, Nullum potest dari pretium censui irredimibili æquale: ergo eius emptio est iniqua. Antecedens probatur, quia si des 24. vel 25. vel

etiam 30. in singula, intra totidem annos habebis sortem, & reliqua supra sortem accipies. Imò quantumuis fors sit magna, decursu annorum superabitur pensionibus.

Respond. Non emi ipsas pensiones, sed ius ad pensiones, quod communi hominum æstimatione æquualet certæ summæ pecuniæ præsentis, vnde non refert quòd pensiones superent: quia hæc sunt instar fructuum illius iuris, quod primò & principaliter emitur, & cuius pretium vel lege publica, vel communi hominum æstimatione statuitur: alioquin non liceret emere agrum certo pretio, quia fructus agri intra aliquot annos pretium superabunt. neq; censum realem irredimibilem, ob eandem causam; nam aliquot annis pensiones superabunt pretium. id tamen est contra praxim orbis, & communem sententiam DD.

DUBITATIO VI.

Utrum census temporalis possit emi minoris, quam sint omnes pensiones simul iunctæ.

Notandum est, temporalem dici, qui ad certum vel incertum tempus constitutus est, in cuius termino sponte extinguatur, forte nõ refusa. Resp. & Dico Primò, Qui ad incertum tempus constitutus est, (vt est omnis vitalitius) emi potest pretio, quod minus sit quam pensiones speratæ, est communis sentent. DD. Gabr. in 4. d. 15. q. 12. art. 3. dub. 2. Maioris ibid q. 34. concl. 2. Medina de vtura, q. 14. Couarr. lib. 3. variat. c. 7. n. 3. & 4. & aliorum. Probatum Primò, Quia quòd pensiones simul iunctæ superent sortem, id est fortuitum. sicut enim possunt superare, ita etiam superari, esseq; minores forte; cum valde incertum sit, an tot annos sit victurus is, super quem constitutus est. Nec obstat, quòd interdum multò probabilius sit esse diutius victurum, ac proinde plures pensiones persolutorum: quia non emuntur pensiones, sed ius ad illas exigendas: quod ius minoris longè valet, quam pensiones præsentis; tum ob commoditatem pecuniæ præsentis; tum quia multis modis tanto tempore fieri potest, vt nihil ex eo possit percipi. Secundò, Quia census vitalitius est res quedam æstimabilis communi hominum iudicio, certo pretio; quod ferè semper minus est quam pensiones speratæ; (nemo enim emeret censum, nisi id speraret:) atqui res omnis vendibilis, iuste emi potest pretio, quo comuniter æstimatur; ergo.

40  
Vitalitius census licitus.

41

Notandum autem, hoc pretium, si census sit ad vitam vnus ætate florentis, alibi esse octonum, alibi septennum nummum in singulos; si ad vitam duorum, denum. quod enim in quavis Prouincia lege vel communi æstimatione est taxatum, præsumendum est esse iustum pretium, nisi contrarium sit euident.

Dico Secundò, Probabile etiam est, cum, qui ad certum tempus constitutus est, v. g. ad 10. vel 20. annos, posse minoris emi. v. g. si quis veller vendere pensionem 10. aureorum in decennium, probabile est licere emere 90. Tener hoc Conradus q. 79. & 80. Couarr. cap. illo 7. nu. 4. Caietan. v. Vltura, sub finem. Nauarr. cap. 17. num. 230. & commentario de vturis num. 71. vbi indicat, centum aureis posse emi pensionem annuam 10. aureo-

42  
Census ad certum tempus.





reorum ad annos 15. & quidem si sit census realis, non videtur dubium, sicut enim emi potest ius percipiendi fructus seu emolumenta ex re fructifera alterius in perpetuum, ita etiam ad certum annorum numerum. quod ius semper æstimatur minoris, quam emolumentum speratum, si præsens esset. Confirmatur, quia alioquin plurius valeret census temporalis quam perpetuus. nam census perpetuus redimibilis emi potest denis senis nummis in singulos: hoc autem pretio non posset emi census temporalis ad 20. annos. Item census irredimibilis emi potest 30. nummis in singulos. atqui hoc pretio emi non posset census temporalis ad annos 33. quæ omnia per se absurda sunt.

43 *Personalis certi temporis.*  
Si autem loquamur de censu personali ad certum tempus, maius est dubium. tamen probabile est licitè emi minoris, ita enim docent Auctores citati. Probatum Primò, Quia alioquin plurius valeret census personalis ad annos 17. vel 20. quam reditus personalis, vel realis perpetuus redimibilis, inò quam perpetuus irredimibilis, vt ostensum est.

Secundò, Quia non potest dari sufficiens ratio cur communi hominum æstimatione vel Principum lege non possit iuribus personalibus aliquod certum pretium imponi, spectatis omnibus circumstantiis, quæ communiter solent interuenire, quod pretium minus sit quam res quæ in futurum expectatur. vt enim hoc fiat, commune bonum videtur postulare, vt supra ostensum est.

*Obiectio.*  
Dices, Ergo licitus est hic contractus, do tibi 180. aureos ea lege, vt per 20. annos mihi soluas quotannis 10. hoc autem est absurdum: nam seposito lucro cessante & damno emergente, est accepta vsura: ergo.

44 *Alia ratio emptoris, alia mutui.*  
Respond. Si iste intendat emere censum, non erit iste contractus illicitus: quia intendit emere actionem personalem, quæ non plurius æstimatur in illa Republ. vt suppono. Si autem intendat solum dare mutuum, erit illicitus: quia mutuum non datur pro iure; sed pro alia re simili in specie, eiusdem valoris. Simile erit, si dicat, Do tibi 180. aureos, vt per 20. annos soluas mihi annuè 10. aureos ex fructibus: nec minus poterit hoc modo palliari vsura, quam illo altero. verum non est magnoperè timendum, ne hac ratione vsuræ inualeant, quia non desunt alij modi multò vtiliores. quamquam censeam omnino dissuadendum, si quis hoc modo vellet contrahere.

DVBITATIO VII.

*Vtrum census licitè possit emi minore pretio, aut vendi maiore, quam fuerit ab initio constitutus.*

45 *Si habeat pretium à lege.*  
Respond. & Dico Primò, Si census ille habeat pretium legitimum à Principe constitutum, non videtur posse emi minore pretio, quam initio fuerit creatus: potest tamen vendi maiore, ratio est, quia taxatur pretium in gratiam venditorum, ne miseri venditores, qui propter inopiam coguntur censum vendere, & emptores rogare, minore pretio cogantur esse contenti: non autem ne maiore possint vendere, si emptorem inueniant. quare cum pretium legitimum consistat

in indiuisibili, non potest minus dari. vnde videmus in Belgio puniri eos, qui census, dum primò creatur, emunt minore pretio quam 16. in singula: non autem eos, qui vendunt maiore, v. g. 18. vel 20. in singula.

Dices, Principis decretum tantum est intelligendum de prima census emptione & constitutione, non autè de emptione secunda vel tertia.

Respond. Negando assumptum, nisi id exprimat: dum enim in genere taxat census pretium, iubendo ne minoris emantur, videtur loqui de omnibus; sicut dum taxatum est pretium frumenti, non solum in prima emptione seruandum est, sed etiam in sequentibus.

Aduerte tamen, in Belgio hoc non seruari: 46  
nam passim videmus antiquos census emptos ad rationem 16. in singula, multò minore pretio vendi, Principe sciente nec contradicente: vnde videtur hac in parte consuetudo legi derogasse. Inò quibusdam locis ne in prima quidem constitutione pretium legitimum seruatur. emunt enim ad rationem 15. vel 14. vel etiam 12. in singula. quod quia permittitur à Principe, seu Concilio, non auiam condemnare; merito tamen deberet prohiberi. sed non multi inueniuntur emptores, quia solutio maligna.

Dico Secundò, Si census non habeat pretium legitimum, vel si illud passim non seruetur, potest 47  
emi minore pretio, quam initio fuerit constitutus. ratio est, quia pretium vulgare non consistit in indiuisibili. vnde quod primò emptum est pretio summo, sæpè postea veditur pretio infimo. Accedit, quòd quando multi sunt emptores, qui quarunt census, pretium possit augeri; sicut è contrario, quando multi sunt venditores, & pauci emptores, minuitur, vt experientia in Belgio ab anno 1585. vsque ad præsentem, qui est 95. docuit.

Hinc sequitur, seposita lege positua, posse ab 48  
initio iniri pactum, vt si venditor velit redimere, teneatur redimere eo pretio, quo tempore redemptionis æstimabitur, & quo aliis tunc vendi posset. quòd si moraliter certum sit plurius valiturum, eò quòd hypotheca erit melior, vel quia plures erunt emptores, potest etiam pacisci vt plurius redimatur. Ordinariè tamen tale pactum lege positua prohibetur, & Pius V. in sua constitutione illud prohibuit, statuens vt venditor eodem pretio possit redimere, quo primùm vendidit. Idem sanxit Carolus V. non solum de censibus qui ab origine sua fuerunt redimibiles, sed etiam de omnibus irredimibilibus, exceptis censibus referuatiuis, & piorum locorum, qui antè fuerunt irredimibiles; vt patet ex ordinatione ipsius, facta Bruxellæ anno 1528. die 21. Februarij.

DVBITATIO VIII.

*Vtrum licitum sit emere censum cum pacto vt venditor, quando voluerit redimere, teneatur redimere eadem moneta:*

Verbi gratia, Si emptus sit 100. coronatis in specie, vt teneatur totidem in specie vel quanti tunc in specie valebunt, refundere?

Resp. & Dico Primò, Id quibusdam euentis esse licitum. Primò, Si certum erat, æstimationem 49  
monete



Redimere eadem moneta.

moneta non esse mutandam. Secundò, Si vtrunque par erat dubium an esset augenda an minuenda. Tertio, Si certum erat aestimationem augendam, & emptor statuerat pecuniam suam in illud tempus seruare: tunc enim ratione damni, quod patitur, pecuniam illam tunc exponendo, potest tale pactum apponere. Quarto, Si tantu emerem quanti emi solent irredimibiles; tunc enim non teneor reuendere. vnde possum exigere vt eadem moneta redimat, si redimere voluerit. hoc tamen non habet locum in Belgio. nam Carolus V. in sua ordinatione, qua census irredimibiles vult posse redimi eodem pretio quo primùm venditi sunt, statuit vt id fiat ea moneta, & secundum eum valorem accepta, quem ipse vltimò imposuerat: non autem secundum valorem antiquum. Vbi tamen non vetat, quin si monetam valde excrefcere contigerit, possit redimi secundum eum valorem monetæ, quem pro tempore habuerit: non enim intendit venditores grauare, sed illis consulere.

50 Dico Secundò, Extra hos casus tale pactum non esse licitum. vnde si census redimibilis ematur pretio ordinario, & addatur pactum, vt venditor quando redimere voluerit, eadem moneta redimat, hoc pactum est iniuum, nec obligat in conscientia. Probat, quia emptor non dat nisi pretium census absolute considerati, v. g. 16. in singula, & præterea imponit venditori graue onus, magno pretio aestimabile; pro quo onere, neque dat quidquam, neque ipse vicissim aliquid incommodum æquale in se suscipit. ergo non est æqualitas inter emptorem & venditorem. Confirmatur, quia quando emptori vel rei imponitur aliquod onus a venditore, quod non requiritur ex vi contractus; potest emptor exigere compensationem: ergo similiter quando ab emptore venditori onus imponitur, potest venditor præter iustum pretium census, compensationem illius oneris exigere, vt sit æqualitas.

DVBITATIO IX.

*Vtrum emptio census, cum pacto vt non possit redimi nisi ante vel post certum tempus, sit licita.*

51 Vt non possit redimi nisi ante certum tempus.

Respondeo & Dico Primò, Absolute licitum est emere censum cum pacto vt non possit redimi nisi intra certum tempus; (v. g. intra decennium) ita vt si intra illud tempus non redimatur a venditore, fiat irredimibilis. Ita Gabriel d. 15. q. 12. a. 2. conclus. 4. Sorus supra art. 3. Couar. l. 3. var. c. 8. n. 7. Medina de vfura, q. 15. dub. 1. s. Aduerte tamen. Probat, quia talis emptio nis exemplum habemus Letit. 25. v. 29. vbi dicitur, *Qui vendiderit domum intra vrbis muros, habebit licentiam redimendi, donec vnus impleatur annus. si non redemerit, & anni circulus fuerit enolutus, emptor possidebit eam & posteri eius in perpetuum, & redimi non poterit, etiam in Iubileo.* Secundò, Tale ius est certo pretio aestimabile: ergo iuste poterit eo vendi. Tertio, Licitum est emere censum irredimibilem absolute; ergo etiam licitum emere perpetuum irredimibilem sub illa conditione: nam illa conditio est in fauorem venditoris. Quarto, Quia sæpè potest esse iusta occasio tale pactum apponendi; vt si intra illud tempus occurrat

essent occasiones emendi res frugiferas, vel census irredimibiles, quæ putarentur non habenda postea; tunc enim ratione lucri cessantis, possit tale pactum apponere.

Notandum tamen, pretium talis census debere esse maius, quàm si semper maneret redimibilis; & minus, quàm si absolute esset irredimibilis, vt per se patet. Item quò tempus illud, quo libertas relinquatur, est longius, eò debet pretium esse minus; & quò tempus illud est breuius, eò debet esse maius; vt rectè notauit Medina.

Dico Secundò, Licitum etiam est emere censum cum pacto vt possit redimi post certum tempus, v. g. post decennium, ita vt ante redimi nequeat. Patet ex iisdem Auctoribus. ratio ferè est eadem: quia licitum est emere censum cum pacto vt perpetuò redimi possit, & cum pacto vt nunquam redimi possit; ergo etiam cum pacto, vt ante certum tempus non possit; post autem illud tempus possit. hic autem pretium eò maius esse debet, quò tempus est longius, quo redimere non licet; & eò minus, quò hoc tempus est breuius. quòd si tempus, quo non possit redimi, sit paucorum annorum, hoc onus plerumque est parui momenti.

DVBITATIO X.

*Vtrum licita sit emptio census vtrunque redimibilis.*

55 SUppono licitam esse emptioem census redimibilis ex parte venditoris: (id est, cum pacto, vt venditor possit redimere quando voluerit) tales enim sunt census, quos approbant Pontifices, vt infra dicemus. Sed difficultas est, Vtrum emptio talis census possit adici pactum in fauorem emptoris, nempe vt emptor possit illum reuendere, quando voluerit, vel resolueret contractum, recepto quod dedit.

Sorus l. 6. q. 5. art. 3. concl. 1. censet tale pactum esse vsurarium, ratio ipsius est, quia vbiunque datur pecunia cum pacto eandem rursus recipiendi & aliquid vltra fortem, illic vsura vel patet, vel latet: atqui hoc fit dum das 1000. aureos, ea lege vt quotannis recipias 50. donec refundat fortem, & vt reddat illam, quando petes: ergo.

Resp. tamen, contrariam sententiam esse probabilem, & speculatiuè verioem, hanc enim tenet Gabriel d. 15. q. 12. art. 2. conclus. 4. & art. 3. ad 3. contra 4. concl. Conradus q. 84. post 5. conclus. 5: Circa eam solutionem, & corollario primo, vbi docet, venditioni census posse apponi pactum multis modis, Primò, Vt neuter habeat potestatem resoluedi contractum. Secundò, Vt solus venditor habeat. Tertio, Vt solus emptor, Quarto, Vt vterque, fructibus minimè in sortem computatis. Nec obstat quòd Gabriel in respon. ad 3. argumentum contra 4. conclus. addat: *Verum hoc dico recitatiuè & probabiliter. sciens quosdam DD. notabiles hac scripsisse. offero tamè ex animi peritorum.* Sic enim loqui solemus ad declinandam inuidiam, quando aliquid noui & receptæ opinionis aduertum ex nostra sententia profertur. quamuis ibi etiam aperte fateatur sententiam illam esse probabilem, & a notabilibus DD. teneri. Simile quid addit Conradus; sed argumenta eius qua in 5. concl. & in corol. 1. & 2. inculcat,

52 Pretium huius census.

53 Vt non possit redimi nisi post certum tempus.

54 Pretium.

55

Redimibilis ex parte emptoris.

56 Pactum venditioni census variè apponi potest.



culcat, satis indicant quid in animo prober. Idem expressè tenet Ioannes Medina qu. 15. de Vtura dub. 5. Petrus Atragon. q. 78. art. 4. & optimè Gregorius à Valentia 2. 2. disp. 15. q. 22. puncto 6. & q. 25. puncto 2. vbi etiam refert eandem sententiam à multis doctissimis Theologis Romæ in quadam consultatione, cui ipse interfuerit anno 1581. probabilem esse iudicatam; et si ob periculum vsurarum minimè suadèdam. Probatur Primò, Venditor potest vendere censum cum pacto vt possit redimere quando voluerit, & vt emptor teneatur tunc censum seu litteras census reddere, vt omnes fatentur: ergo similiter emptor potest emere censum cum pacto, vt possit illum reuendere & reddere venditori, & vt tunc venditor teneatur illum redimere. consequentia patet à paritate rationis; si enim venditor potest sibi tale ius reseruare, & talem obligationem emptori imponere, ad rem, quam alienat, recuperandam; cur emptor non possit sibi simile ius reseruare, & similem obligationem imponere venditori, ad recuperandam pecuniam, quam alienat?

57 Dices, Esse disparitatem rationis; quia dare pecuniam cum obligatione ad eam reddendam, est mutuare, non emere: dare tamen rem aliam vendibilem pro pretio, cum obligatione ad illam restituendam, non est mutuare, sed vendere cum pacto redimendi: ergo est dispar ratio.

Resp. Dupliciter posse dari pecuniam cum obligatione ad eam reddendam. Primò, si detur immediatè pro simili pecunia eiusdem valoris, cum obligatione vt illa post aliquod tempus reddatur; & tunc est mutuum. Secundò, si detur immediatè pro re aliqua vendibili, cum obligatione vt venditor illam rem post aliquod tempus redimat, & pro ea pretium restituat: & tunc est vera emptio. hoc modo fit in proposito; non enim emptor census dat pecuniam immediatè pro pecunia refundenda in redemptione, sed pro censu; neque obligat alterum vt reddat pecuniam pro pecunia accepta, sed vt recipiat rem, seu ius quod vendit, & reddat pro ea iustum pretium.

Solutio eiusdem. Quidam vir doctus prædictam rationem conatur infringere, negando imponi onus emptori, dum cogitur admittere redemptionem. Quia, inquit, venditioni censuum id per se coniunctum est, vt non habeat effectum perpetuum; ac proinde vt possit à venditore redimi. Secus de venditione aliarum rerum. Rationem diuersitatis adfert, ex fine venditionis censuum & aliarum rerum. qui enim vendit censum, non intendit alienare rem aliquam, qua non indiget, sicut qui res alias vendit; sed in necessitate constitutus ne magis egeat, in bonis frugiferis sibi necessariis census constituit, sperans se felicioribus annis exoneraturum. Intendit itaque censum redimibilem vendere; quod & emptor intendere debet. Hinc sequitur, inquit, si rem pepitius inspiciamus, facultatem redimendi venditori reseruatum, non esse propriè conditionem grauantem emptorem, sed ipsi contractui natiuam.

Refuatur. Resp. Si illud ius venditori reseruatum, dicatur non esse onus emptori, sed quod compensetur, dum minuitur pretium census, sic fateor non esse onus; sed simili modo dicitur non esse onus venditori, quod emptor sibi ius reseruet, quia id compensatur aucto pretio. Quod autem sit verum onus, patet Primò, Quia omnis obligatio in futu-

Illam obligationem esse vitium.

rum quam quis magno cuperet redimere, est onus: atqui hæc obligatio quæ imponitur emptori, vt teneatur admittere resolutionem contractus censualis, est talis obligatio, ergo est onus. Secundò, Hæc obligatio potest ei esse valdè incommoda: quia etiam si offerant se occasiones pretij utilissimè impendendi, non tamen potest illud repetere, & tamen venditor potest illud refundere quando id ipsi erit inutile, vel damnosum, vt cum pretium pecuniæ est auctum, vel cum est magna pecuniæ copia, & nulla fructifera sunt venalia. Tertio, Si vendam tibi agrum meum reseruato iure redimendi, impono tibi onus; ergo similiter si vendam tibi ius fructuum, v.g. 10. modiorum, in agro reseruato iure redimendi, censcor tibi onus imponere.

Dices, Esse disparem rationem; quia est de natura census consignatiui, vt possit redimi pro voto venditoris. vnde non est onus distinctum. Sed hoc non est verum; nam plurimi sunt census, qui non possunt redimi, qui tamen sunt verissimi & perfectissimi census. Deinde census per se est ius percipiendi fructus ex re alterius, quòd absolute translatum est perpetuum. Itaque verum non est hanc esse naturam censuum, vt possint redimi; aut venditioni censuum per se conuenire, vt non habeat effectum perpetuum. fateor plerumque census ita vendi, sed non semper; nec emptores tenentur tales emere, sed possunt exigere, vt redimi nequeant. tales enim ipsum Ius civile admittit tãquam minimè suspectos; & si non admitteret, saltem Ius naturæ & gentium admittit; de quo nobis hîc est sermo. Loquimur enim de iustitia huius contractus spectato Iure naturæ & gentium. Neque peccant emptores contra iustitiam, etiam si fini vendentis se non accommodent. parum enim ad iustitiam contractus & rerum æqualitatem refert, quo sine venditio fiat.

Secundò Probatur, Ideò venditor iuste potest emptori imponere obligationem reuendendi; quia hoc onus potest compensari, tantò minoris rem vendendo: atqui obligatio, quam emptor imponit venditori ad rem redimendam, potest similiter compensari ad æqualitatem; tantò plus emendo: (non enim est infiniti pretij) ergo similiter potest imponi. Confirmatur, quia emptor census potest nasci cum tertio, vt ille teneatur censum à se emere quando placuerit: ergo simile pactum potest inire cum venditore.

Dices, Nullus venditor sponte talem obligationem admittit; si ergo admiserit, coactè id faciet. atqui iniquum est cogere ad aliquam obligationem vltra naturam contractus. Deinde si illam obligationem redimendi suscipiat, peribit veritas emptionis, & ex emptione fiet mutuum. vnde ex vi mutui pensiones percipiet, quod est vsurarium.

Resp. Primò, negando maiorem; quia illa obligatio ex æquo compensatur, dum emptor dat maius pretium soluendo 20. in singula, cum aliàs sine tali obligatione non solueret nisi 16. in singula. Itaque illa obligatio non est venditori notabiliter onerosa. Conhrm. Quia quando emptor volet resoluere contractum, facile inueniet sortem vendendo alicui censum ordinariũ, seu redimibilem ex parte venditoris. vnde patet illum minùs lædi tali censu vtriusque redimibili quàm censu ordinario. Deinde distingo minorem. Dupliciter potest quis cogi ad aliquam obligationem vltra

58 Obligatio illa potest compensari.

Obiectio cuiusdam.

Resp.



ultra naturam contractus. Primò, Ex vi solius contractus principalis, absque iusta compensatione illius obligationis: & hoc est iniquum; neque hic fit, vtolensum est. Secundò, Per distinctum contractum, saltem implicitum, & iusta compensatione; & sic non est iniquum, sed iustum & quotidianum. possum enim nolle inire vnum contractum absque alio contractu.

Ad alteram rationem, Nego per hoc perire veritatem emptionis. Si enim ex eo quòd obligo venditorem ad restituendum pretium rei venditæ, quando cupiam contractum resolvere, emptio vertitur in mutuum; nulla emptio cum pacto retrovenditionis ex parte emptoris erit licita; nec emptor poterit lucrari fructus rei, sed tenebitur computare in sortem: quod falsum esse ostendimus cap. 21. dubit. 14. estque contra Couarr. & alios multos DD. Similiter in societate mercaturæ, contractus societatis & conductio operarum vertetur in mutuum, si socius cui pecunia traditur, obligatur iusto pretio ad præstandum periculum fortis. Quod et si Sorus concedat, Couarr. tamen & alij negant; & falsum esse ostendimus cap. 25. dub. 3. itaque non per hoc emptio vertitur in mutuum. Rationem attulimus supra n. 57. in respons. ad 1. replicam.

Pro obligatione potest peti mutua obligatio.

Teriò, Si petas à me vt emam à te censum, possum vicissim à te petere vt emas post aliquod tempus à me domum, idque in pactum deducere: (nam pro obligatione licita, potest peti mutua obligatio) ergo similiter possum petere vt post aliquod tempus eundem censum redimas. si enim possum in pactum deducere, teque obligare vt emas à me rem aliam; cur non etiam vt eandem, quam mihi vendidisti, redimas?

Quartò, Hoc pactum potest addi emptioni aliarum rerum, v. g. agrorum, domorum, animalium, vt dictum est cap. 21. dubit. 14. cur non etiam emptioni censuum? vnde Couarruias, d. lib. 3. variat. cap. 2. nu. 3. admittit hoc pactum in aliarum rerum emptione, & n. 4. negat in emptione censuum, *de usura* docet.

59 Quintò, Pacta quæ seorsim fieri possunt, ita vt neutrum destruat alterum, etiam fieri possunt iunctim: (quæ enim seorsim iusta sunt, etiam simul iuncta sunt iusta) atqui hæc pacta seorsim fieri possunt, qui enim emit censum, redimibilem ex parte solius venditoris, 100. aureis, ei debentur quotannis 6. aurei & quadrans; sed hic potest inire pactum cum venditore vt quotannis non soluat nisi 5. aureos, & vt pro reliqua parte se obliget ad redimendum, quando emptori placuerit: illa enim obligatio videtur satis compensari, si quotannis condonetur pro ea vnus aureus & tres regales.

Pretium huius census.

60 Hæ rationes satis probant, probabile esse, hoc pactum emptioni census realis apponi posse. nam licet totum rei dominium emi potest cum pacto redimendi in fauorem vtriusque appposito; ita etiam ius fructuum, quod est veluti pars dominij. Si verò agatur de emptione census personalis, maior est difficultas. Sed Auctores citati etiam de hac intelligendi sunt: nam generatim loquuntur. Imò Gabriel, Medina, & Valencia expressè de hac agunt: & iisdem rationibus probatur: nam sicut census realis est ius quoddam certo pretio vendibile, ita & census personalis: vnde eadem rationes vtrobiusque locum habent.

61 Ex his sequitur, cum in Belgio ematur com-

muniter census personalis, redimibilis ex parte solius venditoris, 16. in singula, non fore illicitum (vbi lex positua non obstat) emere censum personalem vtrimque redimibilem 20. in singula. nam onus illud, quod imponitur venditori ad redimendum quando placuerit emptori, satis videtur compensari dum tantò plus emitur. Confirmatur, quia non magis grauatür tali censu, quam censu personali ordinario; imò minus. qui enim vendidit talem censum, v. g. 100. aureis, quotannis non soluit nisi 5. aureos, & quando cogetur redimere, facillè inueniet pretium, vendendo alteri censum ordinarium 100. aureis, qui pendet sex aureos & quadrantem. itaque singulis annis vnum aureum & quadrantem minus dedit in censu vtrimque redimibili, quam debuisset dare si fuisset census ordinarius.

Pretium in Belgio talis census.

Hoc modo videntur posse excusari contractus quidam valde vsitati; quibus solet pecunia pupillorum tradi mercatori vel alteri pro vsura quincunce, id est, pro quinque in 100. & quamuis contrahentes non cogitent expressè de censu vtrimque redimibili; tamen videntur implicite in illum consentire; dum is, qui pecuniam tradit, intendit hoc lucrum percipere omni modo quo iuste id fieri potest, & alter intendit pro eo titulo, quo ille accipit, dare. qua de re aliquid dictum est sup. cap. 20. dub. 12. vide plura apud Valentiam disput. 5. q. 25. pun. 2. Verum hic modus contrahendi merito in posterum deberet vbiq; prohiberi.

62 Pecunia pupillorum & vsura pupillares.

Petes, Vtrum licita sit emptio census cum pacto vt non possit redimi nisi velit emptor; & ipso volente debeat redimi?

63 Redimibilis pro solius emptoris arbitrio.

Resp. Ex natura rei esse licitam, modò iusto pretio fiat; quod sanè deberet esse maius, quam pretium census absolute irredimibilis. Ratio est, quia ex parte venditoris est absolute irredimibilis, & præterea imponitur obligatio venditori, vt eum redimat, quando emptor voluerit, quæ etiam est pretio æstimabilis. Potest tamen emptor pacisci, vt si redemptio fiat, eodem pretio fiat, quo emptio facta est: quia potest pacisci vt resoluatur contractus. sicut enim dum emitur talis census, acquirit emptor censum & illam obligationem à venditore: ita etiam dum emptio resoluatur, restituit venditori censum & illam obligationem: ac proinde potest exigere pretium pro vtroque datum. vide supra cap. 21. num. 118. vbi alia ratio eaque solidior indicata.

64 Redemptio eodem pretio.

DUBITATIO XI.

Vtrum alia quedam pacta, quibusdam locis contractui censuali addi consueuerint licita.

PRimum est, Vt venditor semper teneatur ad pensionem, etiam si res censui subiecta casu pereat. Quidam putant hoc pactum esse iniquum. Primò, Quia est contra naturam contractus censualis, qui postulat vt re pereunte, census pereat. Secundò, Iniquus esset contractus, si emerem à te agrum, annuè reddentem 10. mensuras, cum pacto vt si ager pereat, vel minus reddat, tenearis in perpetuum supplere ex tuis bonis vsque ad decem mensuras: atqui talis est emptio census cum illo pacto: ergo.

65 1. Pactum, et si res pereat, soluen- dam pensionem.



66. Sed verius est, hoc pactum iniquum non esse, si iusto pretio compensetur. iustum autem pretium est, quanti illa obligatio conditionalis iudicio probi & intelligentis viri, considerato periculo euentus, aestimabitur. si enim paruum vel nullum sit periculum, paruo aestimabitur; si magnum, magno. Probatum Primò, Quia hinc sunt duo pacta, quae seorsum iuste fieri possunt; vt si primò ematur iusto pretio census absolute: deinde iusto pretio fiat pactum illud soluendae pensionis in quouis euentu: ergo etiam possunt simul fieri; quaecumque enim seorsum sunt iusta, etiam iunctim iusta sunt. nō enim ex vi vnius contractus, ultra iustum pretium obligat emptor venditorem ad alium; quod est illicitum: (vt dictum est c. 20. dub. 7. & 8.) sed non vult celebrare vnum contractum sine alio, quod potest licite facere. potest enim se nolle obligare, vel applicare ad vnum contractum, nisi alter se obliget, vel paratus sit applicare ad alterum.

Secundò, Pactum illud accessorium, est pactum assicurationis: atqui pactum assicurationis aliis contractibus addi potest; ergo etiam contractui census.

Tertiò, Illud pactum habet vim pacti census personalis: atqui census personalis est licitus, vt ostensum est dub. 5. ergo etiam illud pactum. quod fit vt totus census emptor tali contractui, sit census mixtus ex reali & personali; vel certè, vt sit census realis cum pacto assicurationis. vt supra dictum est dubit. 4.

67. Ad primum Respondeo, Pactum non est ita contra naturam contractus censuales, quasi destruat naturam contractus censuales; sed quia obligat ad aliquid, ad quod nullo modo obligat nudus contractus census realis; idque inducendo nouum contractum, nempe assicurationis vel census personalis. sic pactum retroconditionis est contra naturam contractus emptionis, & tamen licite ei additur.

Ad secundum, Ille contractus non est per se illicitus, quia est emptio agri cum pacto assicurationis fructuum in perpetuum: quod pactum est licitum. si enim fieri potest pactum assicurationis fructuum ad tempus, cur non etiam in perpetuum? item, si fieri potest tale pactum cum tertio, cur non etiam cum venditore agri?

68. Secundum pactum addi solitum, est, Vt si per biennium vel triennium pensio soluta non fuerit, res censui subiecta cadat in commissum, & in pœnā negligentiae efficiatur domini census. Hoc pactum continetur implicite in contractui emphyteutis, cui contractus censuales est aliqua ex parte similis. vnde huic etiam addi possit; praesertim contractui census reservatiui. In contractui verò consignatiui addi non potest, nisi ex æquo compensetur, aucto pretio census arbitrio prudentis: quia sicut in pignoriibus pœna commissi est excessiua, (non enim par est, vt ob non solum tempore praefixo paruum debitum, amittas pignus aliquod pretiosissimum) & ideo iure prohibita, ea. Significatè, de pignoriibus: ita etiam in rebus censui subiectis (quae sunt instar pignoris & hypothecae) excedit iustum modum, nisi pretio compensetur.

69. nunc enim poterit esse iusta. Possit tamen absque pretij augmento apponi pactum, vt si per biennium non soluerit, contractus resoluatur, & censuarius cogatur restituere pretium, vt notat Medina q. 15. de vfura dub. vltimo; quia pactum legis

commissoriae tali modo in contractibus est licitum, vt supra cap. 21. dub. 15. ostensum est.

Aduerte tamen, si absque culpa factum sit, vt debitor non soluerit pensionem, rem non debere censeri commissam: nam vbi non est culpa, locum non habet pœna.

Tertium pactum est, Vt debitor census non possit rem illam vendere, non requisito prius illo, qui in ea censum habet, sicut in contractui emphyteutico. hoc pactum, etsi sit praeter naturam contractus censuales, tamen non est iniquum. nam si res vendatur viro potenti, vel multis privilegiis instructo, difficulter obtinebitur solutio pensionum. Vnde puto emptorem posse hoc pactum apponere absque augmento pretij: praesertim cum Pius V. illud inter ceteras condiciones numeret, vt dub. 12. dicitur.

Quartum est, Vt si debitor rem vendat, teneatur decimam partem pretij dare emptori census. hoc iniquum est, nisi ex æquo compensetur, quia est valde onerosum, & praeter naturam contractus censuales. Possent tamen haec tria vltima pacta locum habere, si praedium illud, vel rem aliam fructiferam (super quam alter censum cupit vendere) iusto pretio emerit, & reseruat tibi dominio directo & censu annuo, dominium vile in eundem venditorem transferret, cum obligatione pensionis annuae & decimae partis soluendae, si dominium vile vendi contingeret, ceterisque pactis; sicut fit in contractui emphyteutico. quia tunc hic esset verè contractus emphyteuticus post emptionem rei. Possent autem hi contractus volente venditore simul fieri.

Quintum pactum est, Vt non possit redimi per partes. hoc non est illicitum, imò est consentaneum naturae contractus. nam in ceteris rebus, dum aliquid venditur cum pacto vt liceat eodem pretio redimere, non censetur venditor habere ius redimendi per partes. id enim posset cedere in graue incommodum emptoris: ergo neque in censibus. vnde nisi expresse conuenierit vt liceat per partes redimere, vel nisi iura aut consuetudines id concedant, (omnis enim contractus censetur celebrari secundum consuetudinem loci, nisi aliud exprimat) non poterit venditor nolente emptore sic redimere; sed tenebitur redimere totum simul, sicut totum simul vendidit.

## D V B I T A T I O XII.

*Quae conditiones iure positivo requirantur in emptione censuum.*

74. Hactenus explicuimus quænam iure naturae sint necessaria vt emptio census sit iusta; & ex omnibus hactenus dictis sequitur, nihil aliud esse necessarium, quam vt sit aequalitas secundum aestimationem inter censum & pretium; & si aliqua grauamina hinc inde praeter naturam contractus per pacta accessoria imponantur, ea prudentis arbitrio debite compenentur.

Restat igitur vt breuiter explicemus conditiones, quas requirit ius posituum, maxime Canonium seu Pontificum. cum enim ex hoc contractui (propter prolium ex eo lapsam ad vfuras) facile possit animarum saluti periculum creari, pettinuit ad Summum Pontificem huic occurre-

66. Non est iniquum.

67. Ad rationes.

68. 2. Pactum legis commissoriae.

69. Quomodo possit apponi.

70

71

72

73

74



75 currere, & statuere quæ conditiones sint in eo seruanda. Igitur Martinus V. anno 1423. & Calixtus III. anno 1455. in suis Extrauagantibus, tit. de emptione, varias referunt conditiones obseruari solitas in Polonia & Germania, quas ad octo reducit Nauarrus comment. de vsuris, n. 72. quas tamen hi Pontifices non requirunt vt necessarias ad iustitiam census (vt quidam opinati sunt,) sed dumtaxat affirmat, census eos, qui hæc conditiones haberent, iustos esse & licitos: de hoc enim consulti erant. vnde ex hisce Extrauagantibus statui nequit quæ conditiones ad iustitiam censuum sint necessariæ. Imò Sotus lib. 6. qu. 5. art. 1. censet nullam illarum esse necessariam, præter illam iusti pretij, & vt venditor ad census redemptionem non cogatur.

Conditio-  
nes censui  
Martini V.  
& Calix-  
ti III.

Conditiones autem posite ab his Pontificibus sunt istæ. Prima est, vt certam rem immobilem & fructiferam designet venditor, cui census imponatur. Secunda, vt illa sola maneat obligata solutioni census; non autem ipsius persona, aut alia bona. Tertia, vt pretium iustum soluatur, quod possit esse 10. 11. 12. vel 14. in singula annua; vel plus aut minus secundum temporum qualitatem. Quarta, vt pretium statim soluatur pecunia præsentii. Quinta, vt venditori liberum sit censum eodem pretio redimere, siue totum simul, siue per partes. Sexta, vt venditor ad redimendum non obligetur. Septima, vt re, super qua census est constitutus, pereunte, ipse quoque pereat. Octaua, vt pensiones non superent æstimationem fructuum rei, in qua census est constitutus. Sed cum Pontifices non dicant has esse necessarias, non potest hinc ad propositam dubitationem responderi. Itaque Pius V. anno 1596. edita Constitutione, multas conditiones requirit, & iubet seruari in contractu censuario, sine quibus decernit ipsum contractum irritum & foneratitium habendum, hæc refert & explicat Nauarrus comment. de vsuris, n. 84. & sequentibus. & Thomas Boninsignius, tract. de censibus cap. 4. & sequentibus. Sunt autem vniuersim conditiones 14.

76  
Conditio-  
nes Pij V.

77  
1. Cōditio  
super re  
immobili.

Prima est, vt census constituatur super re immobili, aut quæ pro immobili habeatur, naturâ suâ fructifera, & certis finibus designata, & nullo modo aliter. Vbi Notandum Primo, Tales res censeri agros, domos, flumina, siluas, montes, portus, ripas, fodinas metallicas, & similes, ex quibus emolumentum percipitur. Item censum ipsum; habetur enim pro re immobili, (vt expresse dicitur Extrauag. Exiui. §. Cum que annui redditus, de verb. signific.) & fructifera. vnde super ipsum alius census fundari potest, vt videmus supra census regios & iura vectigalium, alios constitui. debet autem ille census, super quo alius fundatur, esse irredimibilis; si enim esset redimibilis, eo redempto periret census in eo fundatus, vel maneret personalis. si tamen in hoc euentu venditor, qui secundum in primo fundauit, paratus esset eum in alia re fructifera collocare; putaret non esse illicitum in censu redimibili alium censum fundare.

In alio  
censu.

78 Notandum Secundò, illam rem debere esse certis finibus designatam, ne super omnia bona præsentia & futura census constituatur. talis enim videtur esse personalis, eiusque totum periculum rejici in venditorem, quem Pontifex hinc intendit prohibere.

Ex his patet, hæc excludi omnes census personales, & etiam mixtos, siue hypothecam habeant, siue non; quia obligatur impliciter persona: vide Nauarrum à num. 85. & deinceps.

Petes, Quid si res censui supposita non possit obligari, vt si sit primogenij vinculo obstricta, vel aliena?

79  
Res aliena,  
vel vincu-  
lata.

Resp. Si emptor ignorabat rem esse talem, potest exigere pensiones, pro eo tempore, quo ignorauit. Ratio est, quia venditor celans vitia rei venditæ, tenetur emptori ad interesse, L. Iulianus. 13. de action. empti. Ita Nauar. nu. 118. Postquam autem sciuerit, non potest in posterum eas exigere, quia census in re non subsistit: (nemo enim in rem alienam inuito domino, aut vinculatam, ius alteri vendere potest) potest tamen eum cogere vt censum in alia re eque bona constituat, vel vt pretium restituat. Si autem sciebat vel suspicabatur rem esse alienam, non potest pensiones exigere. Ita Nauar. nu. 119. Ratio est, quia neque ratione contractus censualis, vt qui non subsistat: (sicut qui emit boues ab aliquo, sciens non esse ipsius, & eisdem illi locat, non potest exigere pretium locationis, quia locatio non subsistit: ) neque ratione interesse; nam venditor non tenetur ei de euictione (cum emptor sciens & volens eam emat) ac proinde non est ei causa vilius interesse, vt patet ex L. Si fundum. 27. C. de euictione.

80  
2. Vt pecu-  
nia nume-  
retur.

Secunda conditio est, vt non fiat nisi numeratò, & accepto iusto pretio, idque tempore contractus & coram Notario, & testibus. Notandum ex Nauar. n. 88. in foro conscientie posse anticipari solutionem pretij: (vt si venditor cupiat debitum, quod mihi debet, computare in partem sortis, vel etiam in totâ sortem: ) quamuis in foro exteriori id non permittatur, propter suspicionem fraudis vsurariæ. Idem docet Boninsignius cap. 5. nu. 5.

81  
3. Vt pensio  
non antici-  
patur.

Tertia est, vt non fiat, nec in pactum deducatur anticipata solutio, id est, vt venditor non cogatur soluere pensionem, nisi pro rata temporis elapsi. ex quo patet, emptorem, dum pretium numerat, non posse ex eo detrudere pensionem primi anni, per modum anticipatæ solutionis, aut elapsa parte temporis exigere amplius quàm pensionem illi parti respondentem. hæc conditio etiam Iure naturæ est necessaria; nisi hoc onus alia ratione compensetur.

82  
4. Pacta de  
casu for-  
tuito.

Quarta est, vt conuentiones directe vel indirecte obligantes ad casus fortuitos, ad quos ex natura contractus non tenetur, non valeant. vt si emptor obliget venditorem, vt ipse (etsi casu rem subiectam vel fructus contingeret perire) nihilominus teneatur soluere. cum enim in censu reali solum vendatur ius ad fructus rei; si casu nulli fructus sint, nihil ex vi contractus debetur. si tamen sint aliqui fructus, hi debentur emptori census: nec dominus rei quidquam ex illis percipere potest, nisi integrè emptori sit satisfactum.

83  
5. Pactum  
de non alie-  
nando. Et de  
laudemio  
soluendo.

Quinta est, vt non fiat pactum restringens libertatem alienandi rem censui suppositam, neque venditor cogatur emptori census soluere laudemium; id est, quinquagesimam vel trigessimam partem pretij illius rei alienatæ. Ratio est, quia cum emptor non habeat dominium directum rei, sed solum ius quoddam ex ea percipiendi aliquos fructus, vel aliquid fructibus illis æquiualens, non postulat natura huius contractus, vt res non possit liberè vendi. nam obligatio census semper il-



lam comitatur, & cum ea transit ad alium dominum, sicut obligatio hypothecæ transit cum re hypothecata. vnde sicut res hypothecata libere vendi potest à domino, ita & res censui subiecta. Laudemium autem non debetur nisi domino directo, in huius domini recognitionem, vt infra cap. 24. dub. 8. dicitur.

84  
6. Vt offerat: re domino censui, &c.

Sexta est, Vt dominus rei censuarie, si illam vendere velit, indicet domino census pretium & conditiones, quibus res est vendenda; & per mensem expectet, num ipse velit emere, eumque aliis præferat; nempe iis qui antea non habebant ius prælationis, vt notat Nauarrus n. 127. Hæc conditio poterat omitti; quia non pertinet ad contractum censuarium, sed ad emphyteuticum, vt idem testatur num. 92. non tamen deest causa cur merito possit exigi, vt dictum est dub. 11.

85  
7. Pœna commissi, aut interesse.

Septima conditio, Vt non fiat pactum, quo venditor census incidat in vllam pœnam ob moram solutionis pensionum; vt in pœnam commissi seu amissionis rei censuarie, aut interesse lucri cessantis, aut aliquarum expensarum.

Notandum tamen, si ex dilatione solutionis damnum emptori, seu domino census obuenerit, iure naturali debitorem teneri; sed hoc non potest in pactum deduci ob fraudem vsurariam: potest tamen postea exigi tamquam debitum. Idem dicendum, si emptor aliquas expensas in solutione adipiscenda coactus fuerit subire, idque ex culpa debitoris. Similiter si ex mora lucrum ei cesset. Hoc tamen iuxta quosdam, quos sequitur Molina disp. 390. intelligendum de lucro intrinseco; vt si tenebatur soluere triticum, dum valebat duos aureos, & tanti erat à creditore vendendum. Sicut enim in emptione & venditione, qui est in mora, vel rei tradendæ, vel pretij soluendi, non tenetur nisi ad interesse lucri intrinseci, nõ autem extrinseci; (quale est, quod per industriam negotiationis, vt transportatione in alium locum, percipitur) vt colligitur L. Si sterilis. 21. §. Per venditorem. 7. de actionibus empti; ita nec in contractu censuali; quia hic est emptio quædam & venditio: & solutio pensionum est veluti partialis traditio rei emptæ. de quo vide Nauarr. n. 93. 116. & 138.

86  
Interesse intrinsecum & extrinsecum.

Verum etsi hoc in foro externo locum habere possit; tamen in foro conscientie videtur etiam ad interesse extrinsecum, cuius ipse per moram iniquam est vera causa, teneri. si enim ex eo, quod statuto tempore mihi non soluas triticum, contingat maucipia mea mori, quibus ego alia ratione lucrare non potui; cur non teneris ad eorum æstimationem; & tamen hoc est interesse extrinsecum, vt patet ex d. L. Si sterilis. vide supra cap. 21. num. 102.

87  
8 Non augetur pensionibus.

Octaua conditio est, Vt ex pensionibus cessis non augetur census iam constitutus. quod intellige, antequam illæ re ipsa solutæ fuerint; secus cum fuerint solutæ: nam ex pecunie numeratæ additione augeri potest: sic enim ab initio est constitutus. Nauarrus num. 94.

9 Pacta oneris extrinseci.

Nona est, Vt non fiant pacta, quibus cogatur onera aliqua soluere is, qui ex natura contractus ad ea non tenebatur: vt si consuetudo sit, vt emptor aliquid soluat fisco; non potest obligari venditor, nec contra. vide Nauarr. n. 94. & 132.

10. Re peremptio, perit census.

Decima est, Vt re in totum, vel in partem perempta, vel effecta infructuosa, pro rata pereat census.

Vbi Notandum est Primò, Hanc conditionem intelligendam esse de re, quæ in perpetuum perit vel infrugifera est reddita, siue tota, siue ex parte: tunc enim tammodò census perit pro rata. si enim ad tempus pars aliqua rei pereat, vel infrugifera sit reddita (vt si eam flumen ripis perfoliis occupauit) non perit census ex parte, sed totus manet. vnde si reliqua pars aliquid ferat, ex ea debetur solutio integra. Etsi enim census totus ita fundatus sit in agro toto, & pars in parte agri, vt pereunte parte, vel in perpetuum reddita infrugifera, pereat census pro rata: hoc tamen non est ita accipiendum, quasi re manente salua & ad tempus ex parte infrugifera, non debeat pars pensionis illi respondens solui: quia si res secundum nullam sui partem sit absolute in perpetuum infrugifera effecta, manet secundum se totam, & secundum omnes sui partes obligata pro tota pensione: quod omnium confessione verum est, quamdiu tota res censui subiecta, manet in dominio vnus.

Si ad rebus solum perit vel infrugifera redatur.

Sed dubium est, Si res diuidatur in plures heredes, vel vendatur pluribus per partes, vtrum à singulis possit dominus census exigere totam pensionem: Couarr. lib. 3. variar. c. 7. nu. 7. negat; quia istæ obligationes sunt in rebus. diuisis igitur rebus, diuiduntur obligationes.

89 Res diuisa non diuidit censum seu obligationem.

Sed contrarium est verius, vt docet Nauarrus num. 114. quia conditio creditoris non debet fieri peioris conditionis ex heredum multiplicatione. Deinde quia nemo vellet tali conditione censum emere, quare dicendum est, obligationem non diuidi, quamdiu res salua manet; sed totam manere in tota re, & quodammodò in singulis partibus; ita vt ex quauis totam solutionem possit accipere, & hoc vsus ipse satis comprobat.

Notandum Secundò, Non esse illicitum pacisci, vt semper pensio integra soluat, re salua manente, etiam si interdum ob sterilitatem vel casu minus ferat: modò tamen talis sit, vt aliàs tantumdem amplius ferat, ita vt illud alio anno compensetur.

90 Pactum ut pensio semper sit integra, licitum.

Notandum Tertio, Si dolo aut culpa censuarij res destruat, teneri eum reddere pretium census, aut illum super alia re immobili constituere, quòd si res destructa (v.g. domus, molendinum) instauretur, non est ipsa censui subiecta, nisi de nouo ei supponatur; quia est distincta à priore. Ita Nauarr. n. 118. In hoc tamen est spectanda consuetudo loci, quia multis locis vsus est contrarius.

Res noua, non est subiecta.

Vndecima conditio est, Vt semper eodem pretio, quo emptus est, possit redimi, nec fiant vlla pacta, quibus directè vel indirectè talis facultas adimatur.

92 Redimendus eodem pretio.

Notandum est Primò, Hic reici censui irredimibiles, non quidem omnes; (iuxta Nauarr. n. 98.) sed eos, qui non emuntur multò pluris quam redimibiles; hi enim sunt iniqui. qui verò iusto pretio emuntur, cum per totum orbem Christianum sint receptissimi, per iustam dationem possunt excipi; vt ibidem rectè docet Nauarr. non enim credibile est, Pontificem tam generalibus verbis, tam obiter, census tam receptos velle tollere, præsertim cum in illis cesset omnis præsumptio vsuræ. Reiciuntur etiam census temporales, (v.g. ad decennium) quibus adicitur pactum, vt si intra certum tempus non redimantur, fiant irredimibiles. Ita Boninfignius cap. 14. n. 9.

Non prohibetur irredimibiles.

Notan-



93 *Non per partes, praesertim minus.* Notandum Secundò, Non teneri emptorem permittente venditori, vt censum per minutas partes redimat, quamuis id in censibus Martini V. & Calixti III. concessum esset. hoc enim Pontifex non requirit hoc loco, & meritò: quia id posset esse valde incommodum emptori: qui si integram summam perciperet, vel bonam eius partem, posset prædium vel aliam rem fructiferam comparare. Ita Thomas Boninignius ca. 14. n. 11. quare posset in pactum deduci vt non redimat, nisi totum simul, vel notabilem partem.

12. *Vi moueat emptor.* Duodecima est, Vt venditor volens redimere censum, moneat emptorem ante bimestre, & post denuntiationem poterit cogi intra annum vt redimat; elapso anno non poterit cogi.

94 *13 Nō posse repeti sortem.* Decimatertia est, Vt emptor non possit ab initio venditore pretium repetere. ex hac conditione sequitur, omnes census esse perpetuos, seu irredimibiles ex parte ementis, quamuis ex parte vendentis semper sit libera redimendi facultas: nisi sit census irredimibilis iusto pretio comparatus, vt dictum est conditione 11.

95 *14. Vi pretium non augetur.* Decimaquarta conditio est, Vt pretium census semel constitutum non possit augeri vel minui ob temporis vel contrahentium qualitatem, aut ob aliud accidens. hoc intellige, non posse fieri in grauamen vendentis. hic enim semper eodem pretio potest censum extinguere, quo vendidit. Vtrum autem alteri, maiori vel minori pretio, quam initio emptus fuerit, possit vendi, dictum est supra dubit. 7.

96 *Circa Bullam obseruanda.* Circa has condiciones Notandum Primò, Eas non extendi ad contractus ante Bullam factos, sed solum post illam faciendos. Secundò, Solum extendi ad eos contractus, qui fiunt per modum emptionis & venditionis, in quibus dato pretio, census constituitur; non autem ad eos, qui fiunt per contractum donationis, aut dotis constituendæ, aut per viam legati, fideicommissi, vel alterius vltimæ voluntatis. vt notat Boninignius supra cap. 18. & Nauarr. num. 98.

97 *Vsura Iuris humani non datur.* Tertio, Contractus sub alia forma in posterum celebrandos, à Pontifice iudicari fœneratitios. quod intellige, saltem quoad præsumptionem fori externi: nam ex parte rei fieri potest vt non sint fœneratitij. Quidam ex illis verbis colligunt, dari usuram Iuris humani, vt datur simonia Iuris humani. Ita Boninignius cap. 17. Ratio est; quia potest Pontifex absolute prohibere formam aliquam contractus, in qua est species quædam seu similitudo vsuræ, & efficere vt ille contractus sit necessario vitandus ob periculum vsuræ; ita vt si quis post talem prohibitionem non vitet, committat peccatum vsuræ. Sed contrarium est verius. Ratio est, quia vsura non est, nisi vbi ex parte rei est inæqualitas contra iustitiam: sed fieri potest, vt in contractibus aliter celebratis, quàm hæc Bulla postulat, nulla sit inæqualitas iustitiæ contraria, (vt si debitum aliquod conuertatur in censum: si non fiat coram Notario, & testibus, &c.) ac proinde vt nulla sit vsura. De simonia est alia ratio; quia dum aliquis contractus prohibetur ob reuerentiam rerum sacrarum, committitur peccatum irreligiositatis, si quis illum atteret. sed de hoc alibi.

Quarto, Quidquid expressè vel tacite contra has condiciones dari, remitti, aut dimitti contingerit, à seculo vindicari posse. Ita habet Bulla.

## DVBITATIO XIII.

*Vtrum hæc condiciones obligent vbique.*

R Espondeo & Dico Primò, Has condiciones <sup>98</sup> *Non obligat, vbi non est promulgata.* vi Bullæ non obligare, vbi illa non est promulgata vel recepta. Probatur Primò, Quia probabile est non solum leges Imperatorias, sed etiam Pontificias non obligare, nec vim irritandi habere, nisi sint promulgatæ in Prouincia; vt ostensum est 1. 2. q. 90. art. 4. Secundò, Quidquid sit de aliis quibusdam constitutionibus Pontificiis, non est credibile, suam Sanctitatem velle, vt hæc Bulla, quæ tot nouas & iure naturali minimè requisitas condiciones continet, circa contractum ciuilem obseruandas, in aliis Prouinciis vim habeat ante promulgationem in istem factam; nam ex contrario sequerentur grauissima incommoda: infiniti enim contractus bona fide celebrati, essent irriti, cum maximo plurimorum damno. tenerentur enim plurimi, omnes pensiones receptas computare in sortem; & multi amissa sorte deberent etiam aliquas pensiones refundere: (idque abque vlla sua culpa) qui tamè cum pari vel maiore lucro eam in rem fructiferam vel negotiationem impendissent, si contractum censualem irritum esse putassent. neque enim ex sola promulgatione Romæ facta passim potuit innotescere noua illa ordinatio; sed paucissimis tantum: atqui ratio postulat legem eo modo promulgari, vt commode & humano more possit innotescere omnibus, ne (quantum est ex parte legislatoris) subditi damnum incurrant ex ignorantia; neque se iuste possint excusare, si non obseruent. Tertio, Quia etiam si lex sit promulgata, si tamen ipso vsu & moribus vrentium non recipiatur, nec Superiores in sententia, & carent executioni mandari, non obligat, vt docet Nauarr. lib. 1. consil. 5. tit. de constitutionibus & in Enchirid. c. 23. n. 41. & Couarr. lib. 2. varar. cap. 16. n. 6. vel certè desinit post decennium obligare. decreta enim Concilij generalis, quæ per decennium in aliqua Prouincia non sunt recepta, amittunt vim suam, & desinunt obligare, vt idem docet lib. 3. consil. 83. tit. de Regularibus. Sed de his plura suo loco.

Ex his sequitur, has condiciones non obligare <sup>99</sup> *Non obligat in Belgio.* in Belgio; tum quia numquam hæc promulgata: tum quia contrarius vsus semper perseverauit. Idem credo de Gallia & Germania. Addo nec in Regno Siciliae vim habere. ibi enim concessum est primò à Nicolao V. deinde à Gregorio XIII. vt cum tribus conditionibus possint census emere. quarum Prima est, Vt constituatur super re aliqua certa, vna vel pluribus, & posset addi generalis obligatio omnium bonorum. Secunda est, Vt venditor possit redimere quando voluerit. Tertia, Vt census non excedat decimam partem fortis, seu pretij. habentur hæc in Bullario nuper edito à Gregorio XIII. vnde patet, non vbique censendos esse vsurarios omnes census aliter constitutos, quàm in Bulla Pij V. præscribitur.

Dico Secundò, Vbi Bulla Pij V. est promulgata & recepta, est omnino seruanda in foro conscientia; idq; eatenus quatenus recepta est. omnis enim lex iusta & recepta obligat in conscientia. hæc autem talis est: ergo. quod si ex parte



parte solum recepta sit, prout visum fuit expedire bono publico regni, etiam ex parte dumtaxat vim obligandi habet. sed de hoc vide Nauarr. de vsuris, num. 106. & 107.

101

Dico Tertio, Vbi hæc Bulla non est recepta, seruandæ sunt leges & consuetudines ibidem visitatæ, quæ tamen legi diuinæ vel naturali non repugnent. vbi autem nulla esset certa consuetudo habens vim legis, satis est seruare legem naturalem, quæ tantummodò requirit æqualitatem inter censum & pretium.

Vbi nulla  
est certa  
lex vel con-  
suetudo.

## DUBITATIO XIV.

Quomodo constituendum sit iustum pretium censuum?

102  
Iustum pre-  
tium.

Respondeo, illud optimè constitui ex proportionem pretij rerum fructiferarum, vt agrorum, domorum, siluarum, & similitum. quo enim pretio emi potest res frugifera, quæ deductis expensis quotannis reddat 100. aureos; eodem, & etiam minore, iuste potest comparari census realis irredimibilis, tantumdem pendens. Ratio est, quia amplius est habere plenum rei dominium, quam solum ius percipiendi tantumdem fructuum, quantum res illa solita est ferre. quòd si census irredimibilis eo pretio emi potest; multò minore poterit census redimibilis, etiam personalis, quia longè minoris æstimatur quam irredimibilis realis; imò sæpè non pluris quam redimibilis realis, in bono fundo constitutus. Considerandum etiam est, vt in ea Prouincia multum vigeat negotiatio; hæc enim facit pecuniam præsentem pluris æstimari, & census minoris: denique si tunc copia an inopia pecuniæ. nam inopia pecuniæ facit census vilescere, vt experientia superiorum annorum in Belgio docuit.

103  
Pretium Ir-  
redimibili-  
um.

Ex his fit vt pretia censuum pro varietate temporum & locorum sint varia. nam pretium census irredimibilis in Hispania est 28. 29. vel 30. aureorum in singulos, vt testantur Medina & Nauarrus. cum enim pretium huius non sit lege præscriptum, est varium: sicut & aliarum rerum, quæ pretio vulgari venduntur. vnde fit, vt nunc infimo, nunc medio, nunc summo vendantur.

104  
Pretium Re-  
dimibilis.

Pretium verò census realis redimibilis est lege taxatum, estque 14. in singula. In Sicilia tamen huius pretium est solum 10. in singula, quod approbavit Nicolaus V. & Gregorius XIII. pro Sicilia. Calixtus quoque III. & Martinus V. idem approbarunt in censibus realibus pro Polonia & Germania, quando pro varia temporum conditione talis est consuetudo vel æstimatio, vt patet ex illorum Extrauag. Aliquando est 11. vel 13. vt patet ibidem. Hinc patet, non debere iniquam videri emptionem censuum personalium cum hypotheca, pretio 16. aureorum in singulos. nam hicensus, vt experientia docet, ordinariè non sunt securiores quam census reales, qui tamen multò minoris emi possunt. Deinde eo pretio ferè potest emi prædium, quod tantumdem reddat. Denique quia ita viget negotiatio, vt multi parum curent census personales, nam facillè tantumdem & amplius lucrari possunt per tres contractus in socie-

tate mercatorum, idque absque vlla molestia. Censuum irredimibiles in Belgio non habent pretium legitimum, nec possunt de nouo creari, vt patet ex constitutione Caroli V. anno 1528. Bruxellæ facta. referuatiui tamen vendi possunt pretio 25. in singula, vel etiam minoris.

105  
Pretium in  
Belgio.

## DUBITATIO XV.

Vtrum si census emptus fuerit minoris iusto, pensiones sint restituendæ, quantum superant pretium datum.

Quidam docent pensiones restituendas: vt si census valentem 15. aureis in singulos, emeris 10. restituendum esse tertiam pensionum perceptarum partem, iuxta ea quæ dicta sunt cap. 21. dubit. 13.

106

Sed vtendum est distinctione. Si enim pretium census est lege constitutum, cum clausula irritante contractum; tunc necessariò sunt restituendæ pensiones, quæ parte excedunt iustum pretium. ratio est, quia contractus, quæ parte censu superat pretium, est irritus; ac proinde non subest vltus titulus, quo recipiatur ille excessus pensionum. itaque qui censum valentem 15. emit 10. debet restituere tertiam, id est, tertiam pensionum partem. poterit tamen duas tertias retinere, quia respectu illarum pretium est iustum; ac proinde contractus validus. non enim lex irritare intendit contractum illum, nisi quæ parte pensiones superant pretium iustum. Si verò pretium non sit lege constitutum, vel saltem non cum clausula irritante, tunc dubium est. Quidam enim putant,

Si pretium  
constitutum  
cum clausula  
irritante.

nihilominus excessum illi pensionum restituendum; iuxta ea quæ dicta sunt cap. 21. dub. 13. de fructibus restituendis; quæ sententia est probabilis, ob rationes ibi allatas. Contrariam tamen pono veriorè, Nempe nihil ex pensionibus esse restituendum: sed tantum pretium esse supplementum, & interesse (si quod ex carentia iusti pretij obuenit venditori) compensandum. Ita Ioannes Medina q. 15. dub. 4. §. Sed pone. Probatur, quia venditor non est fraudatus ex eo quòd emptor pensiones perceperit (vt quæ ipsi erant debite ex valido contractu) sed quòd iustum pretium non fuerit ei persolutum. Confirmatur, si quis emerit agrum minoris iusto, non teneretur fructus agri reddere, sed pretium supplere, & facere damnum, si quod ex defectu iusti pretij secutum sit: atqui pensiones sunt veluti fructus census; ergo, &c.

107

Supplendū  
pretium &  
interesse.

Dices, Qui emit censum valentem 15. pro 10. non efficitur dominus nisi dodrantis, id est, duarum tertiarum census, cum pro reliqua tertia nullum pretium dederit, vel promiserit: ergo pensiones illius tertiæ retinere non potest.

Respondeo negando antecedens. fit enim dominus totius census, nam venditor totum intendit in emptorem transferre, & emptor totum emere & pro toto pretium dare: sed quia pretium non fuit æquale tribus tertibus, sed duobus tantum; manet obligatus vt suppleat quod deest pretio, pro reliquo.