



**Quæstionum Canonicarum, In Quinque Libros  
Decretalium, Tomus ...**

In Lib. III. Decretalium. In quo agitur De Rebus, quae in iudicium devenire solent, cujusmodi sunt, de vita et moribus Clericorum, ...

**Schlüter, Georg**

**Augustæ Vindelicorum, 1708**

§. 7. De emptione censûs realis.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73045](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73045)



iam ex sola parte remanente frugifera; sed solum in casu, quo pretium est æquale pensionis valori, & superaddito oneri; pluris enim est teneri etiam ex parte solvere tantum, quantum ex toto; quam solum ex toto. Deinde non videtur posse admitti, ut in casu divisionis fundi (quo unus haberet unam, alter alteram partem) quilibet teneatur solvere tantam pensionem, quantum, qui habet totum; vix enim declinabitur usura; cum sic Emptor in duplo reciperet mercem, nisi vel pensio minuat; vel augeatur emptionis pretium; sed tunc sumus extra casum.

3386 *Questio est 3. an census solvi debeat, si res censui subiecta pereat, vel infœcunda reddatur dolo, vel culpa Censuarii? R. teneri, quam diu census non redimitur; poterit tamen redimere, si redimibilis sit; vel si irredimibilis, in alia re constitui. Censualista enim non tenetur subire iacturam debiti ex alterius dolo, vel culpa. In casu autem, quo census redimitur, redimendus est eodem pretio, quo emptus, vel constitutus juxta Bullam Pii V. *supr. in n. 3358.* Advertendum tamen, redimibilitatem, non esse de substantia contractus censualis secundum se, & ex natura rei, cum aliæ res, iusto pretio emi ac vendi possint irredimibiliter.*

3387 *Dubitari tamen potest, an Pontifex in sua Bulla constituerit, ut omnes census, deinceps empto constituendi, redimibiliter constitui debeant, ut secus invalidi sint? an verò tantum, ut, si redimibiliter constituentur, pro redemptione non plus pretii, quam in constitutione datum sit, exigatur, & detur? R. si attendantur verba Bullæ, probabilius standum pro primo, nam vi eius semper liberum esse debet Censuario, redimere censum, quando voluerit, refuso eodem pretio, quo vendiderat, non obstante quocunque pacto, vel temporis lapsu &c. de quo V. n. 3358. rejicitur ergo pactum, *ne unquam redimi possit etiam refuso eodem pretio, sed hæc conditio est tantum juris positivi ex præced. numero, de quo V. num. 3367.**

3388 *Questio est 4. an censui adjici possit pactum, redimendi censum in favorem Censualistæ? puta, ut pro arbitrio possit à Censuario repetere pretium, remissâ vicissim obligatione pensionis annuæ? R. Spectato jure naturali posse; cum res et-*

iam alia vendi, ac emi possint sub pacto re-  
lutionis, seu revenditionis deposito pre-  
tio: sed jure positivo Bullæ (ut habetur  
*num. 3357.* in conditione. 10.) Censualis  
non est cogendus absolute ad redi-  
mendum censum, nisi præmonitione duo-  
bus mensibus antè facta. Et quamvis in  
conditione 11. de qua *num. 3360.* dicatur,  
pretium census, semel constitutum, non  
posse augeri, vel minui ob circumstantias  
supervenientes, hoc tamen intelligendum  
est juxta *num. 3368.*

## §. 7.

*De emptione census realis.*

**Q**uestio est, an licitum sit emere cen-  
sum reale à nobis *num. 3352.* defi-  
nitum? ratio dubitandi est, quia videtur  
apertè usurarius, nam Censualista emens  
censum in fundo alterius v.g. 100. fl. nu-  
merata pecuniæ cum pacto, ut Censuario  
annuatim solvat 5. fl. hac ratione percipi-  
ens censum per 20. annos, reciperet ultra  
pretium (quod reddi deberet à Censuario,  
si censum redimeret) totum etiam valo-  
rem pretii, & hoc ex pacto ultra debitum;  
at hoc apertè continet usuram 1. quia talis  
emptio non est tam emptio, quam mutu-  
um, siquidem dantur centum pro quinque  
in singulos annos solvendis: at hæc quin-  
que emi non possunt, quia pecuniæ em-  
ptionis capax non est, sed mutui, ergo est  
mutuum, at in mutuo recipi non potest  
plus, quam datum sit, cum tamen per hæc  
census constitutionem longè plus recipiatur,  
recipiuntur enim pensiones, quæ in  
infinitum excedunt pecuniæ receptam,  
si census sit irredimibilis, si verò redimibi-  
lis, ultra ipsas pensiones, debetur Sors: er-  
go recipitur amplius, quam datum sit. De-  
inde, esto demus, istum contractum con-  
stitui emptione; Nam in istis contractibus  
necessariò æqualitas inter datum, & acce-  
ptum, hoc est inter pretium, & mercedem  
servanda est; at, non servatur æqualitas,  
siquidem pretio determinato v.g. centum  
emis in censu irredimibili pensiones in-  
finitum, in censu verò redimibili ipsas pen-  
siones, dum sors integra non redditur: at  
hoc excedit notabiliter pretium datum,  
aliàs non esset usura mutare pecuniæ  
cum pacto, ut interim, ac non solvitur,  
pensio censualis solvatur. Si autem dica-  
tur



tur in tali casu non emi pensiones, sed jus ad pensiones, quod non videtur pluris aestimandum, quam ipsa pecunia; nam contra est, quia jus certum, ad pecuniam recipiendam, tanti aestimari debet, quanti aestimatur pecunia recipienda: at pecunia recipienda in singulos annos pluris valet, quam pecunia, quae de praesenti conceditur: ergo jus ad illam pecuniam recipiendam pluris aestimari debet; ergo hic contractus inaequalitatem continet.

3390. Verum hoc non obstante *re*. censum realem licite emi posse; ita communis, cuius ratio est, quia talis census, sub conditionibus in Bullis Pontificum praescriptis, etiam iure Ecclesiastico approbatur, ut constat ex haecenus dictis. Et ideo censum realem emi licite, tenent omnes prope Doctores apud *Nazarr. in Comment. de usuris. Not. 22. num. 69.* & alias. Ante prob. not. 1. prius statuendum esse, quid sit illud, quod in hoc contractu venditur, & emitur? Pratermissis autem aliorum opinionibus, *re*. rem, quae venditur, non esse ipsa bona censui supposita, nec ipsas pensiones annuas; sed *jus eas percipiendi*, & obligationem illas solvendi resultantem in Censuario, sic *Covarr. 3. variar. c. 7. num. 1. Molina tom. 2. de just. D. 383.* & alii. Nam in dato casu aliquid a venditore possessum, debet esse venditum; ergo vel pensiones, seu fructus, vel bona, vel jus inde percipiendi pensionem. Minor probatur; *non pensiones*; nam istae in actu venditionis non possidentur a venditore, sicut nec fructus; *non bona*; nam haec subjiuntur hypothecae, ergo ipsa, seu dominium eorum non venditur; alias Emptori res sua hypothecata foret; ergo jus percipiendi pensionem, quod formaliter constituitur per contractum, sicut in quo jus alio contractu.

3391. Pro solut. in contrarium not. jus reale census, emptum 100. fl. ut quovis anno venditor, seu Censuarius ex re censui subiecta solvat 7. posse dupliciter considerari. 1. secundum se praecise. 2. in quantum subest laboribus, & expensis, aliisque incommodis, quae decursu temporis praesentuntur moraliter eventura in percipiendis illis fructibus, tum propter periculum amittendi censum re pereunte; tum ob frequentissimam difficultatem rehabendi sortem integram in casu, quo vel illa indi-

geret, vel negotiatione notabile lucrum faceret &c. Not. 2. rem, quae secundum se praecise valet *centum*, vehementer decre- scere in valore, si consideretur, prout subest circumstantiis, & periculis non tantum lucri cessantis, & damni emergentis; sed etiam iactura totius sortis, difficultatibus, litibus &c. adeo quidem, ut propter hoc in valore quandoque decreseat etiam ultra dimidium. Not. 3. jus, etiam perpetuum, & ad tempus infinitum, quotannis percipiendi fructus ex aliqua re, etiam aliena, vel ex se, vel per hominis industriam frugifera, aestimari determinata pecunia, hoc est pretio determinato, & finito, etiam si cum tempore valor fructuum successively percipitorum transcendat valorem illius determinati pretii, & tale jus, hoc non obstante, licite emi. Manifestum enim est, in usufructu alicujus praedii, emphyteusi, servitute rustica, & urbana, etiam ad tempus infinitum, quae pretio determinato, & finito licite emuntur, etiam si cum tempore valor fructuum, & commodorum, exinde percipitorum, transcendat valorem illius pretii; quia res empta non sunt fructus, & commoda; sed jus reale percipiendi ea ut subest cum illis circumstantiis, & periculis, ratione quorum est longe minoris valoris, quam secundum se, quibus positis:

*re*. ad rationes in contrarium in *re*. 3389. 3392. N. min. ad 1. ejus probationem, Neg. talem emptionem census esse mutuam; nam res mutuo data transit in dominium mutuatarii, non autem res censui subiecta. Deinde, etiam in mutuo licite recipitur fors integra tempore per contractum definito, non obstante, quod mutuanus, per lapsos annos percepisset tantum, quantum valet fors ex annuis solutionibus, iusto titulo constitutis, nimirum lucri cessantis, damni emergentis &c. propter quae mutuuum in valore minus est pretio, si haec non compensarentur certa pecunia annuatim; idem est in usufructu, &c. & tamen in his non contingit *usura*; quia res non pluris valet, quam sit valor pretii determinati, & finiti; ergo, ad 2. prob. data ma. N. min. & ejus suppositum, quod emanatur pensiones, ut constat ex *num. 3390.* ad id, quod additur (*jus certum ad recipiendam pecuniam tanti aestimari, quanti aestimatur pecunia recipienda*) *re*. hoc manifeste instari in emptione usus fructus, etiam per-



perpetui; ponamus enim, quod validè, ac licitè ematur mille florenis; in hoc casu computando fructus, quotannis perceptos, eorum valor frequentissimè transcendit in valore pretium emptionis, quin propterea pretium pro re empta (*jure nimirum ad eorum perceptionem*) datum, dicatur non æquale cum valore rei emptæ; falsum igitur est, jus percipiendi quotannis pecuniam valere tanti, quanti valet ipsa pecunia per & annos, & annos percepta, simul sumpta.

3393 Ratio hujus est; quia *pecunia illa*, successivè percepta, sed simul sumpta, computatur quoad valorem *præcisus illis periculis*, propter quæ cæteroquin de- crescit valor rei, quem habet illis seclusis: at *jus eos fructus successivè percipiendi* computatur quoad valorem *inclusis illis periculis*, ergo hoc non potest esse tanti valoris, ac ea pecunia simul sumpta; ergo licet *quantitas valoris pecuniæ* successivè percipiendæ transcendat *quantitatem pretii*, quo emptum est jus fructuum; non propterea tamen *quantitas juris empti* transcendit *quantitatem pretii*, quò ipsum est; cum etiam ipsum habeat valorem, & æstimationem determinatam, ac finitam, id quod clarè instatur in usufructu, & servitutibus emptis; ergo emi licitè potest census realis, modò, ut supponimus, venditori constituatur pretium justum, de quo *utit. 18. hic.*

§. 8.

*De emptione, ac venditione census personalis.*

3394 **Q**uestio est, an talis census pretio validè, ac licitè constituatur? plures sequuntur negativam, ex quibus Fachinæus *l. 2. Controvers. c. 44. Navarr. de usur. num. 81.* & alii, approbantes solos census *reales*. 1. autoritate Martini V. in Extravag. 1. & Calixti III. in Extravag. 2. de *empt. & vendit.* inter communes. Deinde Pii V. in sua Extravag. de *cenfib.* ubi expressè statuit census *super re immobili, & non aliter constitui posse*; 3. quia *persona* non potest solutioni pensionum censualium adstringi, maxime si nec bona habeat, & laborare impediatur, & ipsa pereunte non perit census; 4. quia ex concessione census *personalis*, aperitur via

palliandi *usuram*, asserendo, se, pro censu, annuoque reddito, pensionem ultra sortem non accipere; præcluditurque via concedendi mutuum; cum perentibus mutuum respondere mutans possit, ut in censum redimibilem quantitatem illam accipiat.

Affirmativam autem sequitur Covarr. 3395  
3. *Variar. c. 7. an. §. Less. l. 2. c. 22. D. 4. Salas de cenfib. dub. 3. n. 3. Layman l. 3. summae. tr. 4. c. 18.* & alii, quos citat, & sequitur Castropalaus *tom. 7. D. 6. p. 11. num. 2.* Fundamentum hujus sententia est. 1. quia obligatio solvendi singulis annis determinatam pensionem imponi personæ potest, lege, & statuto, uti imponuntur tributa, regalia; & declaratur *L. ult. §. Lucius Titius ff. de contrahend. empt. decimæ personales*, lege Ecclesiastica statuantur, *c. Decime. 26. q. 1. c. non est, c. Apostolicæ, & c. pastoralis. de Decimis*, sed quod lege statuitur, potest conventionne partium statui; item, gratis te potes obligare ad solutionem pensionis in singulos annos; ergo poteris pretio sumpto eam obligationem suscipere, quia inter pretium, & ipsam obligationem æqualitas intercedere potest. Hanc sententiam ob auctoritatem probabilem censet Haunoldus *tom. 4. de Just. tr. 10. num. 305.* Negativam autem speculativè loquendo verriorem, quam etiam communiorem ait, & sequitur Molina *D. 387.*

Nobis videtur, emi censum *personalem* non esse ex natura rei illicitum; & in hoc sensu accedimus sententiæ affirmantium; ratio est, quia nullo titulo repugnat juri naturali, ut constabit ex responsionibus ad rationes in contrarium; de autoritate autem Pontificum, qui referuntur pro sententiâ contrariâ constabit ex dicendis à n. 3403. ad 1. igitur rationem *dist. ant.* persona non potest ratione census adstringi, ut Emptor habeat jus, & dominium *in ejus corpore. trans. ut pensionem præstet ex suis bonis, quæ habet, & habitura est.* N. ant. cum enim hoc justè, & citra ullam oppositionem cum jure naturali fieri possit lege, statuto, vel etiam *obligatione voluntaria*, non est unde id repugnet, si fiat idem justo pretio, & emptione? *V. tit. 18. ad id, quod dicitur: pereunte persona non perire censum, non probat, non obligari personam in bonis habitis, & habituris;*