



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Didaci Covarrvvas A Leyva Toletani Episcopi Segobiensis
... Opera Omnia**

**Covarrubias y Leyva, Diego de
Antverpiae, 1610**

7 De annuis redditibus an hi possint titulo opionis in pecunia constitui.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96570](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96570)

at in hac emptione annui reditus constituitur in pecunia, mutuum saltem fictum, & interpretatione quadam intercedit: siquidem in contractu mutui debitor tenetur reddere in eodem genere. *l. 2. ff. si certum petatur. transit etenim pecunia in dominium recipientis, & eius est periculum. l. incensum. C. si certum petat.* Sic & in hoc contracta, quo annui reditus emuntur, debitor in eodem genere reddere tenetur, id est, pecuniam eius dominium acquirit, & periculum eius subire cogitur, vsura vero hic subesse videtur ex eo, quod pecuniam mediate fructum pecuniarum pro rata sortis, & temporis parit: & quia debitores inopia pressi his reditibus constitutendis operam dant: quemadmodum olim solebant vsu pecunia vsuris redimere. deinde habentes pecuniam otiosam hac aetate ob legum penas volentes seneratitiam artem effugere, his emendis reditibus auare student: & in eorum emptionem pecuniam impendunt: commodius suum ex ea, quam ex vera vsura percipientes. vnde contractus hic profecto non potest, nisi magna cum animae, & conscientiae discrimine in Republica Christiana permitti.

Tertio hoc ipsum apparet: vsura etenim committitur, cum aliquid vsura sortem causa mutui recipitur quod alibi docuimus: at in his contractibus, quibus reditus annui pecunia soluendi constituitur, quique maximam habent cum mutui datione affinitatem: aliquid habente tempore vsura sortem ipsam in eodem genere recipitur: nam si quis emerit mille annuos aureos viginti millibus aureis, equidem viginti quinque sortem recipit, & vsura eam quinque millia. ergo hic vsura subest species, quae omnino improba censeri debet.

Quarto, hic contractus titulo, & nomine emptionis à quibusdam probatus, nihil commune habere videtur cum emptione, quae ex re, & pretio constat. *l. 1. ff. de contra. emptio. §. pretium. Instit. de emptio. l. 7. C. de praed. decurio. lib. 10. in hoc autem contractu quamvis pretium constituitur: non tamen adest res aliqua, quae eo pretio vendatur. Fundus enim, super quo constituitur census, minime venditur: nec constitutis persona, nec item ipsa annua pensio, cum pecunia sit: igitur emptionis titulus huic contractui adscriptus, nequaquam cum defendere aut probare poterit.*

Quinto, auctoritate doctissimorum virorum hic contractus improbandus, siquidem Salycetus in *authen. ad hoc. C. de vsur. ad finem.* Henricus Gandauensis *quodlibet. 8. qu. 22.* & Gregorius Ariminenfis à Salyceto nominatim citatus hanc relictum emptionem illicitam esse censent, & vsurario crimini admodum similem: quibus suffragantur plures rationes, quas disputandi gratia Conradus, & alij quorū statim mentionem faciemus, expressim addunt.

Contrariam sane opinionem probare conabimur, ut manifestum sit, hos contractus modo in Christiana Republica frequentissimos non omnino illicitos esse: nec ita impietatis & vsurarij scelers damnandos esse eos, qui pecuniam in horum redituum emptionem impenderint. Et primo constat, vsu fructum posse pecunia emi. *l. necessario. §. vltim. ff. de peri. & com. rei vendit. alisque titulis constituit. l. 3. ff. de vsu fructu. §. vltim. Instit. de vsu fructu.* ergo sic annuus reditus saltem in fructibus emi, & vendi potest. quod nemo vquam ex doctis, & sapientibus negavit, ut inquit Ioan. Maior. in *4. sentent. dist. 15. qu. 42. colum. 1. probant late Conrad de contractib. com. modo 82. Ioannes à Medina de restitutione, cap. de censu. idem & in pecuniae reditu crit omnino dicendum, sicuti apertissime & euidenter constat in domibus & alijs rebus, quae reditum pecuniarium praestant, & prestare solent: in his enim apparet ex sententia omnium, vsu fructum vel partem eius emi pecunia posse: is vero vsu fructus pecuniaris est. Et ideo satis vrgenter probatur vsu fructum etiam in pecunia soluendum, pecunia emi posse. Quid ergo obsecro vetat, & pecuniaris reditus pecunia emi.*

Secundo, hos annuos reditus pecunia emi posse etiam ut in pecunia soluatur: deducitur ex eo, quod annuus reditus est merx: & inter bona immobilia computatur à iure. *tex. est singular. in clement. exiui. §. cumque annui reditus. de verb. significat. quem dixit inibi Singular. esse Card. idem probatur in auth. de non alienand. & permutand. rebus Eccles. in princip. versic. vult. enim. optim. tex. in l. si quis in quibus ff. de legat. 1. in princip. l. in eum nulli. in princip. ubi, ciuiles annonas. C. de sacrosanct. Eccles. hac edictali. §. his illud. C. de secund. nupr. late Alexan. & Taf. in l. a Diuo Pio. §. vltim. 2.*

limitat. ff. de re iudic. idem Alexand. in l. si constanter. §. vltim. colum. vltim. ff. solur. matrim. & interpretatione quadam intercedit: siquidem in contractu mutui debitor tenetur reddere in eodem genere. *l. 2. ff. si certum petatur. transit etenim pecunia in dominium recipientis, & eius est periculum. l. incensum. C. si certum petat.* Sic & in hoc contracta, quo annui reditus emuntur, debitor in eodem genere reddere tenetur, id est, pecuniam eius dominium acquirit, & periculum eius subire cogitur, vsura vero hic subesse videtur ex eo, quod pecuniam mediate fructum pecuniarum pro rata sortis, & temporis parit: & quia debitores inopia pressi his reditibus constitutendis operam dant: quemadmodum olim solebant vsu pecunia vsuris redimere. deinde habentes pecuniam otiosam hac aetate ob legum penas volentes seneratitiam artem effugere, his emendis reditibus auare student: & in eorum emptionem pecuniam impendunt: commodius suum ex ea, quam ex vera vsura percipientes. vnde contractus hic profecto non potest, nisi magna cum animae, & conscientiae discrimine in Republica Christiana permitti.

Tertio, eadem sententia probatur: quia ius percipiendi hos annuos, & pecuniaris reditus, a sumari potest pecunia cum afferat realem possessori vtilitatem: igitur vendi, & emi iustissime potest.

Quarto omnium consensu receptum est, me posse timore donationis constitutere Titio super domo mea decem annuos annuos in perpetuum, aut temporarium reditum: & deinde Titium, eundem reditum pecunia emi: igitur quid vetat me & ipse Henricus Gandauensis fatetur, igitur quid vetat me eodem reditum posse modo constitutere, ac pecunia vendere? nulla profecto ratio adduci poterit, quae verum dicitur men inter hac duo constituit.

Quinto, haec pars instruitur auctoritate Iustiniani in *auth. vlt. qui ob. g. at. se habere. penib. re. minor. §. quoniam. versic. licet. iur. d. glo. in ibi. ex quibus constat, licitum esse curatori bus pecuniaris minorum annuos reditus pecuniaris emere. id est probatur eiusdem Celsus Nouella 160. quae, etsi in vulgatis codicibus desideretur, referret tamen inter Gracas, & Hala. andri Nouellas: quo in loco manifeste hic contractus, tanquam licitus probatur, & distinguitur a contractu mutui, & vsurario. quam quidem constitutionem retulit Carol. Mol. in *tracta. de contract. g. 75. nu. 586.**

Sexto, post variam & latis controversiam veterum con-
certationem tandem haec sententia probatur constitutione, prima à Martino Quinto condita anno 1423. & secunda à Calisto Tertio, anno itidem 1455. statuta: quae quidem constitutiones habentur inter extravaagantes communes, titul. de empti. & venditi. quarum meminere Conrad. de contract. questio. 83. colum. 14. Rauenna in *capit. in ciuitate de vsur. Ioannes Maior. in 4. sentent. dist. 15. qu. 42. Chaffa. in casibus gloria. mundi, part. 12. considerat. 99. salernia. 25. Tiraquell. lib. 1. tract. §. 1. in gloss. 6. numer. 15. Carol. Molin. de contract. questio. 10. num. 140. & Ioannes à Medina de restitut. capit. de censu. imo & ante has constitutiones eandem opinionem probauerunt Innocent. & alij magis communiter in *dist. capit. in ciuitate. Bald. in repet. iustitiam. columna. 40. ff. de inuent. A. char. in dissertatione incip. eni. Antiquis & modernis temporibus. & plerisque alijs, quos adducunt Tiraquell. in *dist. gloss. 6. & Carol. de contract. in princip. num. 20. adducitque rationes Conrad. quest. 79.***

Non obertunt huic decisioni ea, quae primo loco adduximus. Nam ut primae rationi satisfaciamus, quamvis proprius vsus pecuniae sit in hoc institutus, ut per eam reliquae res aestimantur: non ut ea sit suis ipsius aestimatio, nil impedit, quin ex secundo & improprio vsu, pecunia sit suis ipsius aestimatio, & cum alia pecunia commutetur. Sicuti & proprius, ac primus calcei vsus est ad pedem tegendum: improprie tamen, & secundus erit ad eius cum alia re permutatorem, nec illicitum erit pecuniam cum pecunia permutari: sicuti nec calcem cum gladio: secundum Aristotelem *lib. 1. Polit. cap. 6. & 7. Thomam lib. 2. de regim. in princip. cap. 14. Caetan. in tract. de cambijs. cap. 5. & Syluest. in verb. vsura. 4. qu. 2. & 3. quo fit, ut licet in his reditibus emendis pecunia cum pecunia permutaretur: non inde colligi possit probatio efficax, quae cogere horum redituum emptionem damnare. Deinde nemo vquam dubitabit, posse pecuniam auream cum argentea permutari: & argenteam cum area: ergo & pecunia certae quantitates vnica solutione data, permutari poterit cum pecunia, quae minori summa, pluribus minoris summe solutionibus reddenda est: siquidem minores illae, & plures solutiones, hac vnica maiori aestimantur. Et praeterea tollit ipsam primam rationem ea consideratio, quae constat: in his reditibus constitutendis, & emendis pecuniam non esse pretium, nec suis ipsius aestimationem: sed ius illud percipiendi annuam pensionem pecunia emitur, & illud ius pretio aestimatur, sicuti iurisdictio: ius percipiendi tributum: ius percipiendi fructus alienius rei. Sic etenim hoc ius percipiendi annuam pensionem, & reditum annuum, quod formatum & incorporeum est, pecunia emitur & venditur: quod eleganter probat Carol. Molin. in *dist. tract. de contract. num. 20.**

Secunda ratio ex eo tollitur, quod in his contractibus, nec mutuam interueniat verum, nec interpretatiuum, siquidem in mutuo cogitur quis fortem soluere: at in his contractibus venditor, qui redditum annuum constituit, nusquam fortem reddere. Item in mutuo sub vfuris est principalis obligatio ad fortem, & accessoria ad vfuras: in his vero contractibus est principalis obligatio ad annuam pensionem, non ad fortem, vt docet Carol. in *dist. tract. de contract. quest. 70*. Nec in his contractibus, quibus annui redditus etiam in pecunia constituuntur, vfura potest dari. Ea etenim adest cum aliquid ultra fortem percipitur, & sic vfura prae mittit fortem obligationem: hic vero nulla est obligatio ad fortem quia illa perpetuo alienatur, & transit in recipientem, si ipse nolit redimere annuum redditum. quamobrem in hac specie nihil ultra fortem recipitur: sed loco fortis perpetuo abalienata, redditur: quamobrem tradit Carolus in *lib. de contract. n. 19*. cuius rationes maiori virtute hos contractus tutantur absque pacto redimendi: de quo inferius late agemus: nam tota horum contractuum improbatio, & vitia, quae eis obiciuntur, tendunt in eum finem, vt annui redditus cum pacto redimendi omnino à Republica Christiana reiciantur.

Tertia prioris sententiae ratio minime obtinet: cum in his contractibus mutuam nequaquam intercedat: & ideo vfura maxime aliena sit ab emptione horum reddituum, quemadmodum paulo ante ostendimus proxima responsione.

Quartum itidem non oberit fundamentum: quia in his emptionibus non emittitur pecunia, nec annua pensio: sed ius percipiendi annuam pensionem: sicuti in prima rationis responsione probauimus. His igitur constat, licitam esse horum reddituum emptionem: etiam si in pecunia pensio annua soluenda sit.

Ceterum, quo res ista manifestius ad praxim deducatur, obseruandum est, has constitutiones Romanorum Pontificum qui contractus hos licitos esse decreuerunt, non tantum obtinere in redditibus antiquitus constitutis: nam hi vendi, & emi possunt absque alia dubitatione secundum Abb. in *disputatione incipiente: Angerio. vltim. dubio*. Sed etiam in his redditibus, qui modo tempore contractus nouiter constituantur: quod in eisdem constitutionibus apertissime probatur: & tenent expressim magis communiter Doctor. praesertim Conrad. *qu. 79. conclus. 8. Florent. 2. part. titulo. 1. capit. 8. §. 14. 10a. à Medina de restitutione, capitulo de censibus*. Carolus Molinæus de *contract. in princip. nu. 20. & questio. 62. & questione 68*. quo in loco scribit, nihilominus esse maiorem fraudis suspicionem in emptione redditus nouiter constituendi, quam antiquitus iam constituti.

Item & haec annui redditus pecunia soluendi emptio licita erit: etiam si redditus ad vitam tantum ementis constitutur: eoque mortuo extinctus censeri debeat. Imo iustus est ceteris hic contractus propter incertitudinem lucri & damni, si ea lege. Cod. de vfuris. l. de fideicommissis. C. de transact. noratur in l. si pater paella. ff. de inoffic. test. auent. mortuo siquidem emptore, non est reddenda fors ipsa, quae in pretium data fuerit, atque ita hac, & aliis rationibus hanc opinionem probant Conrad. de *contract. quest. 81. Abbas in disputatione 5. column. penultima. Innocent. & ibi Doctor. in dist. capit. in ciuitate. Oldrad. consil. 207. Florent. 2. part. tit. 1. capit. 8. §. 11. Bal. consil. 2. 92. lib. 5. & idem consil. 416. & consil. 18. lib. 1. & consil. 154. lib. 2. Ioan. à Medina de *restitutione, capitulo de censu. temporal. quorum Opinio Communis est secundum Iason. in l. 1. de iudic. l. num. 63. C. de summa Trm. Carol. Mol. de *contract. quest. 72.***

Nec in hac specie dubitandum est, tamen si hunc contractum illicitum esse censeat Henricus Gandauensis quod dicitur in *quest. 39. & quodlibet. 2. quest. 15*. qui eum vfurarium esse asseruerat quod iure probari non potest: cum vere contractus hic iustissimus sit: modo pretio iusto emptio fiat: ita tamen quod propter deceptionem ultra dimidiam locus erit constitutioni, l. 2. Cod. de rescind. vendit. si vero deceptio intra dimidiam contigerit in foro exteriori, minime rescindetur contractus: nec ratione lationis fiet compensatio: quod tradit Anchara in *dist. disputatione, Antiquis, & Modernis temporibus. l. 2. & Conrad. questio. 18. conclus. 2. ad fin.* Alibi tamen tractabimus, quod sit iustum pretium horum reddituum, qui quotannis sunt pecunia soluendi, & ideo huic negotio modo supercedentes lectorem admonemus caute legentis.

dū responsum Philippi Decij, viri mehercleclari, ac omnium testimonio eruditissimi. is etenim *conf. 123*. probare nititur, emptionem annui redditus ad vitam ementis constituti, & pecunia soluendi, esse illicitam, & praesumi vfurariam ex coniecturis: vitaturque plurimum Doctorum autoritate, quibus ipse contentio: modo non quibuslibet coniecturis, nec omnibus, & singulis, quae per Decium referuntur, locus sit ad vfuram, & fraudis praesumptionem inducendam: sed iudicis rectissimi, & prudentissimi arbitrio ea res omnino delegetur.

Sunt & alii, qui hac de re tractantes opinantur iuste, & sancte emi posse annuos redditus pecunia soluendos, ad certum & definitum tempus, etiam si redditus ipsi certi constituuntur: nempe decem annui aurei ad annos quindecim, id etenim iure fieri posse absque vilo crimine, & vfurae vitio, quamuis tempore contractus redditus constituuntur, tenent. Conrad. *quest. 79. conclus. 3. 5. & 8. & quest. 80. conclus. 3. Carolus de contract. quest. 71. & 67. & 68. & questio. 62.* qua in re notandum est, hunc contractum nullam habere fraudis suspicionem, vbi hoc tempore emptor ex variis solutionibus nihil ultra pretium datum, recepturus est. Quod si ultra pretium conuentum emptor per particulares solutiones aliquid recepturus sit, tunc hic contractus dubitatione habet: & tamen non potest rigore iuris, & iustitia reprobari, vt fatentur Conrad. *dist. quest. 80. conclus. 4. Carol. dist. qua. 63. & 71. Ioan. à Medina de restit. capitulo de censu ad tempus determinatum.* Nam cum venditor non tenetur, nec cogi possit fortem ipsam reddere: procul abest hic contractus à mutuo, & ab vfurae vitio. At si dixeris, venditorem pluribus solutionibus definito tempore separatim factis fortem reddere, & aliquid ultra eam, responsio est euidentis ex eo, quod hic emittur certo pretio ius illud percipiendi annuam pensionem decem, aut quindecim annis: & tantum valent centum aurei statim, & vnica solutione dati, quantum centum & viginti, aut centum & triginta tredecim annis soluendi, & que distributis quolibet anno solutionibus. Qua ratione non potest hic contractus manifesto vitio notari: tamen si consuleremur, vt ab eo Christiani abstineant. Est etenim admodum suspectus, ac sane tanto maiorem suspicionem habet, quanto citius, & breviori tempore tota fors, & pretium ipsum recipitur auctore Carol. *d. q. 71.* Expediit tamen omnem abesse fraudem, & lationem in pretio horum reddituum, ad definitum tempus constitutorum, si in vsum admittantur: quod minime consulerem: imo hunc contractum à republica relegandum, & abiciendum fore vile admodum existimarem. Ex hoc vero nequaquam censeo dammandū fore horum reddituum emptorē, etiam si per varias & annuas solutiones aliquid ultra pretium, quod dederit, recepturus sit: modo id arbitrio boni viri intra limites iusti moderamini contineatur. Nam si nihil possit percipi ultra pretium: sequeretur, eodem pretio emendum esse annuum redditum ad triginta annos, quo perpetuus: & idē inde constat, eiusdem esse valoris annuum redditum temporarium, & ad certum tempus constitutum, cuius & perpetuus, vt patet in redditu temporario constituto ad viginti annos: qui si ad rationem vnus pro viginti foret emendus, eodem profecto pretio posset emi perpetuus redditus.

Verum in hoc, de redditibus annuis emendis, tractatu, elegans ab omnibus iuris vtriusque, diuini, & humani professoribus quaestio discutitur: quae tractat an necessario hi redditus sint constituendi super certis feudis, aut rebus alioqui sint profus illiciti, & eorum constitutio iniqua! & sane plerisque visum est, hos contractus illicitos fore censendos, & eorum emptionem vfurariam, vel saltem huius criminis vitio suspectam: & ideo reprobendam fore. Ex ipsis constitutionibus Romanorum Pontificum, à quibus traditur, hos annuos redditus super bonis aliquot constitui, & idem ratione probatur, cum alioqui iniquum esset emptorem nullum subire rei emptorē periculum, sed semper tutum esse, redditumque saluum fore, contra l. C. de peri. & commo. rei. vend. §. cum autem. Institut. de emptione. vnde oportet ad iustitiam huius contractus, quod redditus constituatur super bonis certis: ita vt peremptis illis perimatur & census, secundum Ioan. de Lignano in *capit. in ciuitate. de vfur. & in capitulo. vltim. questione 1. eodem titulo. Aretin. consil. 151. viso themate. colum. 3. Abb. in disputatione 5. col. vlt. Laurēt. de Rodulph. in c. consilii. 2. par. q. 12. Angel. in *Summa. in verb. vsu. vers. 78. Chaffa. in catalogo Gloria. in part. 12. considerat. 98. fallent. 25. eundem consil. 63. numer. 6. vbi sentit,**

tit, hanc sententiam communem esse, cui suffragatur opinio Innoc. qui in d. c. in civitate. scribit de his contractibus agens illicitum esse, quod ille, qui dicitur emptor constituat in se reditum vel censum, quo se obliget ad reddendum in pecunia, vel in specie alia plus, quam acceperit. Quae quidem verba auctore Card. colam. 3. ibidem difficilem habent intellectum. Sed Petrus de Rauenna in eodem tit. Laurent. d. quasio. & Sylvest. in verb. usur. 2. §. 12. videntur ea aperire, dum existimant, illicitum esse contractum, quo quis constituat reditum annuum duodecim super domo, quae octo tantum reddit obligatione tamen praemissa, qua constituens domum ipsam promittit incolere pro illis duodecim ratione mercedis. Fit igitur, vt haec pactio illicita sit ex eo, quod pars reditus annui vere super re aliqua non constituitur. imo tradit constanter Chassanz. in d. fallent. 25. idem in consuetudine Burgund. Rub. 11. §. 6. in principio. & consil. 63. num. 6. non posse hunc annum reditum constitui, nec emi super omnibus bonis alicuius: & sic super rebus incertis: sed oportere quod super rebus certis constituitur. adduxit huius sententiae auctores Conradus & Laurentius a Rodolphis, quorum prior questio 83. conclus. 13. & posterior in d. capit. consil. 2. part. quest. 12. contrarium expressim approbant, tenentes, stat esse iustitiam huius contractus, quod reditus constituitur super omnibus bonis alienius, vel super rebus incertis: ita quod non sit necessaria certatum rerum nominatio. idem asserunt Ioan. a Ligniano in d. c. vltim. quest. 1. & Carol. Molin. de contract. in princip. numer. 22. Est igitur communis omnium sententia, necessarium fore, vt hic contractus licitus sit, nec censetur vsurarius quod constituitur reditus super bonis aut rebus aliquot: alioqui constitutus annuus reditus super persona vendentis, illicitus erit contractus. idem tenent Laurent. d. secum. part. question. 11. 15. & 18. Florent. 2. part. tit. 1. cap. 8. §. 10.

Ego sane, etiam videam frequentissimo omnium consensu in hanc sententiam itum esse, iure verius esse cenico, annum reditum etiam pecunia soluendum, etiam cum pacto redimendi, constitui posse solum obligatione personali: absque generali incerta, speciali vel certa bonorum, vel rerum assignatione & hypotheca. Nec sum primus huius opinionis & sententiae auctor: siquidem in specie eam iam pridem ante nos probarunt Conrad. d. c. contract. quest. 74. & 75. pluribus adductis rationibus. & q. 83. concl. 13. Carol. Molin. de contra. num. 22. & apud Hispanos Ioan. a Medina vir insignis eruditionis in tract. de rebus. quest. de consensibus. col. 5. penes quos latissima est, & omnium diligentissima huiusce conclusionis probatio: ipse nihilominus paucis eam veram esse offendam. quam & post primam huius operis editionem palam defendit Dominic. Soto lib. 6. de iust. & iure. quasio. 5. art. 5. Sed & Ioan. Maior. [Et Ottomannus de vsuris. cap. 14. lib. 2.] obiter eandem sententiam veram esse censuit in 4. dist. 15. quest. 44.

Primum etenim constat, iuste & licite posse ita hunc annum reditum constitui, & contractum horum redituum ac pactionem fieri: vt reditus constituitur super certis bonis, quibus peremptis adhuc venditor teneatur reditum soluere: nec ea obligatio bonis, & rebus nominatis exunctis, alia est, nec esse potest, quam personalis, vt constat. igitur hic reditus super persona tantum constitui poterit. id vero, quod adsumpsimus ad hanc argumentationem probatur in eisdem Romanorum Pontificum constitutionibus: quarum priori versic. sed ad hoc. & posteriori, in versic. sed idem ementes. sentiunt ipsi legumatores, quod peremptis bonis, super quibus census fuerit constitutus, salva maneat obligatio ad annum reditum: licet non possint venditores cogi ad solutionem sortis & pretij, quod datum fuit pro ipso iure percipiendi annuos reditus: etiam cum pacto redimendi. Nam si peremptis bonis & rebus, foret itidem perempta obligatio soluendi annum reditum, hoc expressim Romani Pontifices explicuissent: sicuti de obligatione reddendi sortem in specie responderunt. vnde fit, vt haec emptio annuorum redituum possit ea conditione, & lege fieri: quod etiam peremptis bonis nihilominus maneat venditor obligatus ad pensionis solutionem: idque in praxi plerumque tractatur.

Secundo, eadem sententia comprobatur ea ratione, qua constat, posse quempiam gratis personali obligatione, promittere alteri annuam pensionem pecunia soluenda: & ea super ipsius personam constituitur: igitur idem efficere poterit

propter pecuniam, constituto sibi, & soluto pretio: cui nulla valeat, nisi possit discriminis ratio congrua assignari.

Tertio idem apparet, quia potest quis locare ob mercedem pecuniae operas suas. *Qui operas. & lin. operis ff. loca. ergo. & eas vendere potest, nec ex hoc libertatem vendit.*

Quarto, si contractum istum, de quo tractamus, diligenter examinamus: proculdubio deducemus ab eius radice, obligationem ad solutionem annui reditus praecipuam, esse personalem: fundum autem, vel rem ipsam, super qua reditus constituitur, accessorie apponi pro certiori & saniori pignoris & hypothecae accedere, & ideo etiam ipsa rem perempta & extincta, adhuc manet obligatio personalis ad annum reditus solutionem. optim. tex. in l. creditor. qui non idonei ff. si certum petat. & l. aduersus. vbi gloss. Bart. & Bal. C. de actio. & obligat. Ea etenim est natura pignoris, & hypothecae: vt etiam si pignora perierint, debitor ipse teneatur ad alienum soluere quod aperitissimi iuris est: quam obrem vbi hic annuus reditus titulo emptiois, & venditionis constituitur super re, vel fundo qui non est ementis, sed vendentis, & reditum constituitur, quamuis minime expressim fuerit, quod perempta re, maneat obligatio personalis salua: nihilominus tacite id intelligendum est, saluaque: manet obligatio personalis ad solutionem annui reditus super re perempta constituti: quod in hac specie tradit Carol. Molin. in consil. Parisi. tit. 1. §. 17. num. 15. quo in loco docet, aliud esse quando reditus constituitur super certo praedio limitate ad illud: ita quod constituens & eius heredes non teneantur ad solutionem illius reditus, nisi ratione rei, & quamdiu illam possideant: nam tunc perempta re perimitur & ipse reditus, nec vlla adest personalis obligatio, quod est omnino ac perpetuo hoc in tractatu considerandum.

Haec vero hypotheca, quam huic obligationi personali de soluendo annuo reditu, appositam esse censemus, non omnino sequitur leges aliorum pignorum, & hypothecarum. Nam licet alioqui possessor tertius, qui nec contractu nec cotraherentis haeres existit, conuentus hypothecaria possit opponere excussionis non dum acta exceptionem, *aut. hoc si debitor. C. de pignor. cum alijs similibus possessor tamen praedij, super quo annuus reditus fuerit constitutus conueniri poterit ad eius solutionem, etiam nulla facta, nec praemissa excussione: quia haec reditus constitutio super aliquo praedio hypothecam inducit, fortisorem quidem omnibus alijs quo ad hunc effectum absque praedij priorum creditoribus, qui fundum possideat, cogendus erit hunc reditum soluere, ac denuo praemissa obligatione emptorem ipsum recognoscere, vt dominum illius iuris percipiendi annum reditum ex ea resiliuti in specie adnotari. Guid. Pap. quat. 42. & quat. 576. & Chassanz in consuetud. Burgund. Rub. 11. §. 6. in princip. num. 2. & in versic. aduerte. num. 16. qui & si hanc opinionem potius ad consuetudinem Galliae quam ad usum commune referant, praemittunt tamen idem esse, vbi annui reditus constituitur super aliquo fundo tanquam us reale, & seruitutis adhaerentis eidem fundo: quemadmodum & apud Hispanos passim constitui solent. Sic itaque, quod diximus non esse necessariam excussionem, vt possessor fundi ad solutionem reditus conueniri possit, ab eadem radice procedit, & notat Chassanz. d. §. 6. & Rub. §. 2. num. 33. [In hac siquidem reditus annui constitutione super certis praedij actio hypothecaria principalis censeri debet: tamen iure ordinario si res pro solutione debeti, quod renascitur quotannis fuerit obligata, hypothecaria personalis actioni accessoria est: quod optime explicat Boerius decis. 295. n. 16.]*

Hinc etiam deducitur, posse annui reditus emptore si voluerit, omisso tertio fundi possessore agere ad annum reditum aduersus ipsum constituentem vel eius heredes, & si ipsi non possideant re super qua reditus fuerit constitutus, quod iure & consuetudine, ac ipsius contractus legibus palam constat. hoc autem fieri non posset, nisi concederemus, & verum esset, hos reditus actione sola personali plerumque subsistere. Sed & si haec sententia vera sit in eo, qui reditum vendidit & con-

& constituit, & in eius heredibus: in eo tamen, qui tertius possessor est, & ratione huius possessionis coactus fuerit recognoscere ipsum creditorem, & titulumque nouum eidem facere, non idem erit: nam hic tantum erit obligatus redditum soluere, dum fuerit eiusdem rei possessor: quod si res illa ab aliq. fraude possessoris, qui recognouerit, ad alium deueniat, non poterit prior possessor ad solutionem redditus conueniri. Quia *Recognitio*, personalis obligatio, & titulus nouus, non plus afficit quoad substantiam obligationis ipsum recognoscentem, quam is ante a virtute possessionis tenebatur. Interponitur etenim ea obligatio etiam personalis ex necessitate possessionis & oneris, adhaerentis rei possessi. & ideo est intelligenda solum in quantum necessitas ipsa postulat: cum non fiat animo inducendae nouae dispositionis: sed ad effectum, ut possit competere excussio ius contra ipsum recognoscentem: sicuti probari nititur Carol. Molin. *in consuet. Paris. §. 11. n. 19.* cuius opinionem ipse intellexerit veram esse: nisi aliud expressim instrumentum recognotionis probetur: siquidem id obseruandum erit, cum voluntate contractantis adscriptum fuerit. illud tamen erit obseruatione dignum, quod aduersus tertium possessorem habentem ius a debitore annui redditus, habet locum ius executionis parate quo ad ipsa bona specialiter pro solutione constituta, si in contractu fuerit appositum pactum de non alienandis illis rebus: sicuti frequentissime apponitur: quod deducitur ex notatis à Roder. *Zuares in repetitio. l. post. rem. ff. de re iudi. post. §. ampliationem ad legem Regiam.*

Constat igitur, in his annuis redditibus constituendis non esse necessarium, quod constituantur hi redditus super bonis certis, nec incertis: imo posse personali tantum obligatione praemissa constitui, quamuis pauci reperiantur emptores, qui eos emere velint aliter, quam super bonis, & rebus certis constitutos. vnde apparet eam bonorum assignationem, & appositionem potius fieri, in utilitatem creditoris, & ementis redditum, quam in commodum debitoris, qui redditum vendit, & constituit: & cum tanto iustior sit hic contractus, quanto facilior est, & minus grauis ipsi venditori, qui coactus necessitate, & inopia ita cum creditore contrahit, plane sequitur, non minori iure licere hos redditus constitui absque rerum, & bonorum obligatione, quam si eis nominatim huic iuri suppositis venditis redditus fiat: quod tradit Carol. Molin. *de contract. num. 22.*

Non obstant constitutiones Martini Quinti & Calixti Romanorum Pontificum: quia in eis mentio fit horum contractuum iuxta communem usum contrahendi: nempe constitutis his redditibus super rebus & bonis certis ad maiorē emētis tutelam, & indemnitate, & vt is certiorē, & tutiorē habeat redditus solutionē, quam si in personam tantum agere possit. Nec tamē ex hoc inibi vetitum est, eisdem contractibus fieri praemissa tantum personali obligatione.

Quod item diximus in prioris sententiae probationē, facillime tollitur, cum emptor in his contractibus minime emat ipsas res, super quibus constituitur redditus, sed ius percipiendi annuum redditum, & illius iuris periculum ad eum pertinet. Nam si res perirent, aut non suppositis rebus, venditor moreretur absque heredibus, & bonis: profecto ius omnino vanū esset, eiusque periculum satis ipsi emptori incumbere. Imo multo magis periculum emptori imminet, si redditus in annui obligatione tantum personali constituatur, quā si super certis rebus fuerint constituti. Et ideo rei emptor hac in specie periculum ad emptorē omnino pertinet, & quandoque magis siquidem melius est pignori incumbere, quā in personam agere. Et praeterea si ad huc viuente venditore periret res, super qua fuit redditus constitutus, non possit cogi venditor redditum illum super alia re constituere, quemadmodum probat Carol. Mol. *de contract. §. vnde satis periculi immineret venditori, & imminet, quia in personam sepiissime agere cogetur.* Deinde non est inconueniens, quod venditor, rei venditae periculum subeat: modo pro hoc periculi onere subeundo aliquid ultra solitam aestimationem, quasi pretium periculi recipiat. *l. periculi. ff. de nauis. futur. l. 1. C. eodem titulo.* quod patet in venditione annui redditus certi, & perpetui iusto pretio aestimati: siquidem & ad huius pretii aestimationem considerandum erit, quod nullū emptori vel parum, aut leui periculum incumbit. Non obest etiam, quod ex Inno. autoritate asseuerare videtur Laurent. à Rodolphis, Petrus de Rane, & Syluest. paulo

ante à nobis citati. Quo id falsum esse apparet ex his, quae modo adduximus, cum personalis obligatio sufficiens sit ad annui redditus constitutionem. Et profecto Innoc. aliam mentē aliumque sensum habet, diuersum equidem ab eo, quod praecitati Docto. opinantur. Censet etenim iniquum esse contractum quo diues aliquis habens domum quotannis reddentem tantum quinque, eam vendit pro centū pauperi non habenti vnde pretium soluat: constituit tamen octo, aut decem super eadem domo annuatim soluenda addita personali obligatione. Et adhuc ipse opinor sententiā Inno. falsam esse, modo iustum pretium annui redditus accedat, quo quidem intercedente non video quid iniquum in eo contractu fiat, venditur etenim domus ipsa iuste pro centum aureis: licet tantum quinque quotannis reddat ex locatione: emptor autem cum non possit pretium hoc conuenienter soluere: pro eodem pretio constituit annuum redditum perpetuum, vel redimibile iuste aequivalentē pretio centum aureorum, vnde idem est, ac si venditor centū aureos, quos accepisset ab emptore in pretium domus, statim tradat ipsi emptori in pretium annui redditus constituendi: quamobrem si in pretij aestimatione iniquitas absit, uterq. contractus compendio fieri rectissime poterit. quod & alibi nos adnotauimus ad *L. curabit. C. de act. empt. c. huius libri, nu. 6.* Hæc vero hac in questione respondemus rationibus his animaduertis, & exacte consideratis, quæ etiam seculā quacunq. lege humana huius contractus, quo annui redditus constituntur & emuntur soluendi in pecunia, iustitiā, & ius demonstrat. Nam eo iure, eaque ratione, quibus contractus hic iustus censetur, rebus quibusdā nominatim, vel in genere expressis, super quibus annui redditus constituntur: eisdē profecto iustus item censendus erit, si personalis tantum obligatio contractui accesserit. Tametsi pium, ac Christianū lectorem admonitū esse velim, vt omnino ab hoc contractu absteat, ne fortassis eius occasio pateat in republica Christiana amplior vsuris locus.

Quæritur deinde, quid si annuus redditus decem aureorū constituatur super tribus prædiis, aut domibus: quæ quidē ad plures, & tertios possessores deuenierint: qui nec cōtraxerunt cum emptore annui redditus, nec eius heredes sunt, qui illum vendiderit? An emptor possit in solidum à quolibet possessore exigere integrum annum redditum, vel teneatur omnes possessores pro rata, vt aiunt, in iudiciū vocare: nempe quemlibet pro tertia parte tantum, aut pro ea, quæ attenda, & inspecta conditione cuiuslibet pretij, ipsum contingere potest annui redditus onere? Qua in re oportet prænotare, creditorem, cui plures res fuerint iure hypothecæ obligatæ, posse aduersus quemlibet ex pluribus earundem rerum possessoribus in solidum agere ad integrā debiti solutionem, nec posse cogi contra omnes, actionem hypothecariam, aut contra eorum quemlibet pro rata deducere in iudiciū. hoc probat tex. secundum gloss. & Bart. ibi in *l. Moschis. ff. de iure fisci.* quo in loco hoc ipsum constat verum esse, etiam si hi possessores non sint heredes, nec successores illius, qui actione personali tenebatur. idē Corne. *consil. 135. libro 1. Ioann. Ferraricentis in pacis. libello responsionis ad actionem hypothecariam. §. exceptionem. num. 14. Iason. in §. item si quis in fraudem. num. 128. Insitut. de actioni. Anton. Fanensis de pignori. 1. membro. 8. partis princip. nu. 50. quam sententiam iure veram esse censet Matthæus de Afflic. in constitutioni. Neapolit. lib. 1. rubr. 17. nu. 26. quibus suffragatur, quod hypotheca est indiuidua. *l. rem hereditariam. ff. de enclion. l. pignoris. ff. de pignori. Baldus in leg. quamdiu. Botic. de distractio. pignori.* Et quod alioqui creditor cogereetur cum pluribus rerum possessoribus litigare, & à pluribus separatim particulares solutiones recipere, maximo cum discrimine, & grauissimis expensis. Contrarium tamen placuit Dyno. in *dict. leg. Moschis.* Ioann. Fabro in *d. §. item si quis in fraudem. numer. 26.* & Chassaneo in *consuetudinibus Burg. Rubr. 5. §. secundo. num. 37.* quam opinionem æqualem esse, & ea ratione seruari in Regno Neapolitano testatur Matth. Afflic. in *d. numer. 26.* Nec omnino prior sententiā probatur in *dict. l. Moschis.* imo fortassis hæc posterior, cum inibi Iuriconsultus responderit, contra omnem possessorem agendum esse. quæ quidem responsio intelligi poterit, vt contra omnem possessorem pro re possessa, & eius ratione, ac pro eius parte agatur: & sic pro rata. deinde text. in *L. creditoris. ff. de distractio. pign. l. 1. Cod. si vnus ex pluribus hered. credit. vel deb. procedunt,* quando debitor ipse possidet vel aliquis ex eius heredibus omnes res obligatas, aut ali-*

SUMMARI.

- 1 Ex pacto additionis in diem, vel legis commissoria dominium transferitur absque nova traditione.
- 2 Pactum retrovendendi, etiam si fiat verbis directis non inducit translationem domini absque nova traditione.
- 3 Intellectus huius cum venderet ff. de pigno. actio.
- 4 Pactum de retrovendendo, cum aliquo licitum sit, contractus tamen nullus non redditur.
- 5 Quid de pacto retrovendendi dationi insolentum adiecit, vel emptio in novum reditum.
- 6 Late discutitur interpretatio textus in leg. Regia. titul. 2. lib. 8. ordinati.
- 7 Annuus reditus an emi possint in lege, ut infra certum tempus licet in, non possit redimere.
- 8 Pactum, quod venditori non liceat ante certum tempus rem redimere, an sit licitum? & quid in annuorum redituum emptio?

Quoniam hac etate in his constituendis annuis reditibus retrovendendi pacto sapissime apponitur, opportune tractabitur, quia vim hęc pacto in contractibus habeat, quo ad translationem domini, & an ex pacto de retrovendendo præsumatur contractus usurarius? Nam hęc clausula retrovendendi solet ita varie concipi, & scribi, ut non levis sit dubitatio, an transeat dominium rei venditę in primum venditorem statim, quod conditio vel tempus secunde venditionis euenierit, absque alia traditione. Quia ratione aliquę conclusiones explicabo, quo hęc controversia facilius dissolui possit.

Prima conclusio: Ex pacto additionis in diem vel legis commissoria transferitur dominium absque nova traditione, & ideo competit reuendicatio. Subiciam ad facilitatem intellectum vtriusque pactionis exempla. Est etenim pactum legis commissoria: cum ego Titio rem vendo centum aureis, & eam trado ea lege & conditione, ut si intra mensem pretium non soluerit, res sit inempta: Pactum autem additionis in diem concipitur ita hunc modum: vendo rem Titio ita quidem, ut si intra mensem alius meliorem conditione attulerit, aut pretium addiderit, res sit inempta, adueniente siquidem conditione transit dominium absque traditione in priorem venditorem, qui legem contractui dixerit. text. optimus in l. si quis hac. ff. de rei vindic. ubi in principio traditur exemplum additionis in diem & de pacto legis commissoria: text. in l. vltim. ff. de lege comm. l. commissoria. in vlti. vendicare. C. de pactis inter empt. & vendit. gloss. communiter recepta in l. traditionib. C. de pact. Bald. Sal. & alij in l. ab emptione. ff. ead. Bart. & Paul. in l. item ff. de aqua pluuię arcent. idem Bart. in l. 3. §. Marcellus ff. de in diem adiectio. text. ad idem in l. si hominem ff. de iur. iur. & in l. si duob. ff. de diuers. & temp. præsci. tradit. Decii. in cons. 187. num. 4. Ex quibus apparet hanc opinionem communem esse. Quę plane procedit non tantum in pacto concpto verbis legis commissoria specialibus & expressis: sed & in eo, quod æquipollentib. verbis additum fuerit. Non enim verba, quę a iuriconsultis legi commissoriae adscribuntur, de forma sunt, sed sufficiunt æquipollentia, ut sunt omnia, quę important contractus resolutionem ipso iure, & directo, qualia sunt hęc: habeatur contractus pro infecto, & illa verba quę executionem facti significant, & præmittunt resolutionem ipso facto. text. & ibi Bald. in l. vi. §. 1. ff. de rescind. vendit. sicuti constat, ubi actum fuerit, quod in defectum solutionis possit venditor sine iudicis ministerio rem ipsam adsumere, possidere & frui propria autoritate. quod in specie adnotauit Carol. Molin. in consuet. Parisi. tit. 1. §. 23. nu. 11. cuius sententia iudicio supremorum iudicum confirmata fuit, quemadmodum ipse Carol. testatur in Alexander. consil. 10. libro 1.

Hęc vero conclusio, iure, & frequenti omnium consensu admittitur, ubi pacto ista apponitur contractus venditionis statim, & ut aiunt, incontinenti. Nam si ex intervallo adscripta, additavę fuerit: utcumque fiat, etiam verbis directis & propriis legis commissoriae, vel additionis in diem concepta sit, non transferitur dominium in venditorem primum absque traditione. gl. celebris in d. l. ab emptione, in verb. cogaris. quam inibi Dd. sequuntur Bal. Saly. & Dec. in d. l. traditionibus. Paul. Cast. in l. 1. ff. de donat. Alexand. & Arct. in l. qui absenti. §. 1. col. 2. ff. de acquir. poss. Idem Alexand. in l. 1. col. 3. ff. solut. matr. Idem Alexand. consil. 10. numer. 7. lib. 1. & alij plures, quorum meminit Andr. Tiraq. libro 2. de retrall. §. 1. gloss. 7. numer. 4. & 5.

Nec enim ex his pactis legis commissoriae, vel additionis in diem ipso iure resolvitur venditio: cum he pactiones ex intervallo in conventionem deducuntur. Quamobrem

quam earum. Nam eo casu hypothecaria actio competit in solidum pro re possessa per vnum ex hæredibus, nec fit divisio quo ad hoc, sicut fieret quo ad actionem personale, quod optime explicat Soc. in cons. 75. col. pen. lib. 1. Quamobrem quibusdam visum est, pluribus possidentibus res hypothecæ titulo obligatas, qui non sunt debitoris hæredes, non posse creditorem hypothecaria agere aduersus quemlibet eorum in solidum, sed oportere pro rata, ut aiunt, & parte possessa eos in iudicium vocare, quorum opinio profecto maximam æquitatem habet. Sed nihilominus prior sententia verior est, & omnino comprobatur autoritate Iurisc. consulti in d. l. leg. Moschis. Quia dictio, Omnis, singularis numeri cuiuslibet in solidum actum tribuit, glossa, Bart. & alij in d. l. Moschis. Bart. Imola & Doctor. in l. hoc articulo. ff. de hered. institut. Sic & Speculator, titulo de obligat. & solut. §. 1. num. 46. versicul. item debitor meo. eandem opinionem elegit, quam ipse opinor Magis Communem esse. Sed quia hypotheca quę deducitur ex constitutione annui reditus super aliquo fundo, aliqua ex parte differt ab ordinarijs hypothecis, & præterea quodammodo similis est contractui quo iuxta formam iuris Pontificii census constituebatur, & modo constituitur ad imitatione fundi vectigalis, existimo quod constituto annuo reditu decę aureorū super tribus fundis, ac constituto in vim & virtutem constitutionis annui reditus non sit in solidum sed pro parte cuiuslibet, fundo iuxta eius qualitatem & quantitatem competenti, intelligenda: vnde si hæc tria prædia ad tres eorum singulares possessores deuenierint, quilibet pro æqua, & iusta parte annui reditus cogendus erit eū solvere, & agnitionem ac recognitionem facere, non equidē in solidum: secundum Guidon. Papæ quæst. 432. Chassanæ. in d. l. §. 2. nu. 35. Rupellanus in lib. 1. Forens. Institut. cap. 10. ex text. singulari in cap. constitutus, de relig. dom. vbi Pan. nu. 8. Ancha. num. 13. huic sententię plurimum suffragantur. Et ideo ad quæstionem propositam respondendum esse censeo ratione, & iure constitutionis annui reditus, non posse nec ad recognitionem reditus: nec ad ipsius solutionem per creditorem cogi, nec in iudicium vocari tertium possessorem: nisi pro rata, & pro ea parte, quę distributione facta pertinere potest ad rem per eum possessam, non autem in solidum: quod præter autoritatem Guidonis, Chassanæ, & Rupellani ea ratione comprobatur: quia hęc hypotheca deducta à constitutione reditus irregularis est. Et licet regularis esset propter æquitatem, quam modo ad intellectum d. l. Moschis. innuauimus, isthęc opinio admittenda erit. non inficior opinionem istam dubiam esse: atque ideo in praxi apud Hispanos rarissime receptam fuisse. imo scio contrarium definitum iudicum sententia esse frequentissime. Nam & decisio e. constitutus. obtinet in censu & pensione constitutis super pluribus ecclesijs. quo casu materia subiecta exigit ex mente contrahentium, quod quilibet ecclesia pro parte onus illud ferriat. deinde illud habet locum in proprio censu, cuius vetera iura meminere. Sed tamen etiam in hoc redimibili, fortassis casus contingens, eiusque circumstantiæ iudices persuadebunt, ut opinionem Guidonis sequantur.

Quod si ad solutionem reditus agatur hypotheca ordinaria, quę solet apponi in genere erga alia bona constitutis reditum præter illa, super quibus speciatim fuerit constitutus, tunc locus erit actioni in solidum aduersus quemlibet tertium, alicuius rei possessorem, iuxta Bart. opinionem in d. l. Moschis. imo & si ex pluribus constitutis reditum hæredibus, vnus rem aliquã ex his super quib. reditus fuit constitutus, possideat pro rata tantū non in solidū conueniendus is erit ad recognitionem, & solutionem annui reditus. cū non agatur eo casu hypothecaria actione simpliciter, sed ratione constitutionis, & assignationis annui reditus super eadem re: quę facta videtur pro rata, & distributiue: licet in hac specie aduersus constitutis hæredes contrariū censeat iure verius esse Rupellanus in d. c. 10. per l. 1. C. si vnus ex plurib. cred. vel deb. hered. quę quidem obtinet, ubi ordinaria hypothecaria agit: at nos hic tractamus de quadam hypotheca, quę non omnino similis est cæteris, sicuti superius adnotatum est.

CAPVT VIII.

Pacti, quod de retrovendendo vulgo dicitur, propria vis, & natura expenditur.