



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

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

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

9 De pacto redimendi, cum emptor vendere voluerit.

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

& adici posse annui redditus pecuniarii emptioni: modo iustum pretii arbitrio boni viri constituatur. Qua in re oportet animadvertere, annuos redditus tanto maioris estimationis esse, quanto magis ipsa redimendi libertas restricta fuerit. quod cum manifeste rationis sit, probatione minime indiget. Et probatur, libertatem istam redimendi licite posse restringi, modo nulla addit in pretio fraus: nam si licet hunc redditum emere perpetuum absque ulla redimendi facultate: profecto iustus licet eum emere, data libertate venditori illum redimendi intra certum tempus; cum utilior sit hic contractus venditori, quam si redditus perpetuo alienatus fuerit. Nec oberunt Romanorum Pontificum constitutiones; quippe quae licet probauerint emptionem annui redditus cum libera redimendi facultate, non ex hoc reprobarunt eandem emptionem, cum ea facta fuerit apposta pacto redimendi redditum intra certum & definitum tempus. Verum ex eo quod emptio ista annui redditus odiosa & suspecta censetur, quemadmodum proxime dictum est, mihi potius placet hanc pactiorem ab ea reiiciendam fore: posseque venditorem redditum redimere, etiam finito tempore per conventionem restricto. Nec tamen censeo, ob eam pactiorem esse contractum istum usurarium, quia et si pactio illicita sit, eaque ex causa à contractu reiicienda: non ex hoc necessario colligitur, venditionem seu emptionem istam usurariam esse, penitusque usurarum obnoxiam, licet contrarium falso quidam opinentur; praesertim auctoritate Carol. qui in d. g. 50. asseruerat, hunc contractum usurarium esse, & omnino ac totum ipso iure vitari. idem notant Guid. Pap. quae 516. & in tract. de contrahibus illicitis. n. 26. Florent. in tract. de iur. cap. 2. §. 13. n. 25. esse autem illicitum, tenet Sylvest. in verb. usuraria. in 2. 15. q. nisi dixeris, hos auctores intelligendos esse, quando libertas redimendi restringitur ab initio, ut est manifestum exemplum illud, de quo in versic. seq. atque ita Carol. ipse expressim seipsum explicat: sicuti nos tradimus obiter lib. 1. huius operis. cap. 9. n. 9. idem ipse colligo ex Guidone, & aliis modo citatis.

Sic sane in hoc Granatensi Prætorio sepe pronuntiatum est pactiorem istam à contractu reiiciendam fore, liberamque venditori competere annui redditus redemptionem post tempus etiam à contrahentibus redemptioni praefinitum: imo vidi semel concordi iudicium sententia de eisdem fuisse, ea pactiorem sublata venditionem ipsam semoto vitio validam esse.

Supereft tamen altera legis Regiae pars, quae pactiorem aliam improbam usurariamque esse censet: nempe cum venditio rei fiat ea lege, vt post certum tempus non antea restituito pretio vendita res venditori reddatur, aut reuendatur, modo apposta clausula de fructibus interim ab emptore sibi percipiendis. Et profecto iure communi inspecto, quibusdam visum est, pactiorem istam contractui venditionis appositam: quod non liceat venditori rem venditam redimere, nisi post decem annos, absque alia suspitione, usurariam esse; quasi emptor certus omnino per eam constituatur de lucro ultra sortem, de fructibus scilicet eo tempore, quo redimi vendita res non potest, sibi percipiendis: ita quidem opinantur Henric. in cap. in ciuitate. ad fin. de iur. Bald. conf. 487. lib. 1. & conf. 114. lib. 3. Guid. Pap. in tract. de contrah. nu. 26. & in sing. 427. & in quae. 516. Imol. conf. 25. quibus obstat text. in d. cap. ad nostram. de empt. & vend. in d. l. Regia. vbi ad praesumendam usuram sola haec conditio non facit, contractum usurarium imo & alia requiruntur ad usuram praesumendam, quam obrem non ex eo solum contractus usurarius praesumitur, quod venditioni adiectum sit pactum, vt venditori liceat post decem annos, non prius, rem venditam oblato aut restituito pretio redimere. quod tenuerunt Ioann. Faber in l. vlt. C. de pactis pigno. Bald. in c. 1. de feud. dato in vicem legis commissoriae. C. p. de simulat. contrah. tract. 1. praesumptio. 10. Iaf. conf. 153. l. b. 4. & Andreas, Tiraquel. lib. 2. de retract. §. 1. glof. 2. numer. 67. & 68. quo in loco ad hanc rem alios adducit, insinuans, hanc opinionem communem esse; ac tandem numer. 69. eleganter addit, pactum ita appositum, vt non liceat, nisi post aliquod tempus redimere, facilius praesumptione usurae inducere, quam si simpliciter fuisset appositum sine praesumptione temporis. Quia ratione, & praeterea quia valde odiosa est annuorum reddituum emptio: tunc etiam quod emptor certus omnino sit ab initio contractus de lucro ultra sortem percipiendis, opinor hanc pactiorem, quod annui redditus redimi non possunt intra certum tempus, adeo nulla esse, vt ex ea in hac annui redditus emptione apposta, to-

tus contractus vitium habeat, & nullus omnino sit censendus, sicuti eruditissime probat Carol. Molin. de contrah. p. 50. cui ad stipulatum Romanorum Pontificum decessio in dictis statutis post venditionem venditori competere. Nec mihi placet ad hanc quaestionem allegari, quae sit ex Fabro. suspicor etenim, imo constanter opinor, eum auctorem corripit esse Typographorum vitio, atque ita legendum: p. 50. dum tamē non excedat triginta annos, vt hic notatur. Sed quid si fuit iuramentum interpositum? dic, non valere: veruntamen obstat agenti exceptio, e. significanti de pigno. de ibi per Innocen. haec tenet Faber. qui de ea pactione agit, quae conuenit est, quod intra certum tempus liceat redimere, non post. Et inquit, eam non valere, nisi vel expresse, vel tacite restringatur ius redimendi intra triginta annos. Et quamvis Conrad. quae. 83. conclus. 8. ac Ioan. Medina de reu. c. de censu redimibili. col. pen. probare fortissimis rationibus conuenit, posse annuos redditus pecunia soluendos constitutum cum eo pacto, vt post certum tempus, non prius, liceat eos redimere: modo arbitrio boni viri haec restrictio libertatis redimendi iusto pretio compensetur: mihi tamen magis placet, quod Carol. Molin. scripsit. At in venditionibus praedictorum, & aliarum rerum mobilium & immobilium, existimo pactum istud, quod non liceat intra certum tempus redimere re venditam, nisi alia addit coniectura, minime efficere contractum usurarium, quamuis ex eo facilis sit praesumptio usurae, atque ita Regia lex praeter hanc pactiorem ad inducendam usuram, & eius praesumptionem exigit, quod venditioni apposta sit conditio de percipiendis ab emptore fructibus rei venditae interim, dum ea redempta non fuerit, quam quidem conditionem suspectam esse, paulo ante probauimus, praesertim in his venditionibus, quae sunt cum pacto redimendi, vel retrovendendi, vt vulgariter dictione vtat.

CAPVT IX.

De pacto redimendi, cum emptor vendere voluerit, & de iusto annui redditus pretio.

SVMARIA.

- 1 Si venditio fiat cum pacto redimendi iuxta voluntatem emptoris, restituta venditione ex pacto, au fructus interim percepti sint emptori, au venditori.
- 2 Pactum de fructibus in sortem computandis an usurarium & ibi intellectus cap. illo vos de pignorib.
- 3 Pactum reuendendi ad voluntatem emptoris, non semper efficit contractum usurarium.
- 4 Annuus redditus non possunt licite constitui, cum pacto redimendi ad voluntatem primi emptoris.
- 5 Quod sit iustum pretium annui redditus perpetui.
- 6 Intellectus l. 3. §. item si Republica. ff. ad leg. Falci. & de iura centesima, tristente, & quadrante.
- 7 Iustum pretium annui redditus ad vitam constituit qualiter definitur.
- 8 De legati annui redditus perpetui, item alimentorum, vt iustitiam casibus relictis estimatione, & ibidem intellectus l. hereditatem. ff. ad leg. Falci.
- 9 De legato annuo ad vitam legatarij relicto, & intellectus l. cum sine fidei leg. l. alicui.
- 10 Legatum annuum ciuitatis, vel ecclesiae relicto, an sinuatur centum annis, & quid de annuo legato priuati relicto.

Praeter ea, quae proximo capite explicuimus, erit itidem obseruandum, frequenter posse accidere, vt venditio fiat, apposto pacto redimendi iuxta voluntatem emptoris id est, cum primus emptor vendere voluerit. Et ob id oportune dubitatur, liceatne hanc conventionem omnino fieri. Nam Ioan. ab Imol. in c. illo vos. de pignorib. num. 18. & Alex. conf. 54. col. 1. l. b. 6. existimant, venditionis contractum non ex eo usurarium censeri, aut praesumi, quod eam lege habeat, vt cum emptor rem vendere voluerit, primus venditor ea reddito pretio emere teneatur, non alias. Quam obrem Imol. & Alex. praeter pactiorem istam alia duo requirunt ad praesumptionem usurae, quae in d. c. illo vos. referuntur: nempe, quod reuenditio fieri debeat maiori pretio, quam facta fuerit venditio: clausulam de computandis fructibus in ipsu pretio, sortemque praesumpti mutui. Haec etenim duo necessaria sunt, secundum eosdem, & magis omnium Dd. interpretationem, vt usurarius contractus praesumatur. Sed huic sententiae obstat, quod vbi reuenditio in his contractibus

commutatijs confertur in voluntatem ipsius emptoris, fructus interim percepti non efficiuntur emptoris: imo sunt in sortem ipsam imputandi, secundum Panorm. & Ioan. Andr. Burgenl. in d. c. illo vos. Conrad. de contra. q. 83. conclus. 5. Anton. Burgenl. in cap. ad nostram. de empt. & vend. col. penult. & Andr. Tiraquel. in l. 2. de retrah. §. 5. gloss. 2. num. 3. per l. quod si nolit. multa l. cum autem. §. penult. ff. de edil. ed. c. l. Imperator & l. quod dictu. ff. de in diem adiectio. Igitur clausula de computandis fructibus in sortem principalem in specie dicti cap. illo vos. non est contra naturam contractus, cum inibi redemptio rei vendite collata fuerit in liberam voluntatem emptoris, & ideo nihil venditori imputandum erit, quod rem ipsam non redemerit: quia is eam redimere non poterit. Hec tamen obiectio pluribus prope modo dissolui poterit. Nam et si inibi Ioan. Andr. & Panorm. receptor sit, sicuti fatentur Ioan. Coraf. lib. 3. Miscel. cap. 9. salta tamen videtur auctoritate gloss. que in verb. percepti. probata per Card. & Imol. in d. c. illo vos. scribit, in eo casu, cuius ibidem mentio fit, fructus ad emptorem pertinere ex natura contractus, nisi aliud actum fuerit. Nec sententiam Panorm. probat text. in d. l. quod si nolit. c. l. cum autem. §. cum redhiberetur. Quia res ibi redhibetur ex causa de preterito, quae inerat iam a tempore venditionis, qua ratione fructus post causam percepti restituuntur. Quod placet Tiraquel. in l. si iniqua. c. de reuoc. an. donat. in verb. reuoc. atur. nu. 232. vel quia venditor eo etiam casu tenetur redhibitoria, quod ignorauit. l. 1. §. causa. ff. de edit. ed. atque ita Coraf. in d. cap. 9. respondit. Quinimo & idem Coraf. atque Imol. ab eo non relatus in d. cap. illo vos. nu. 16. hac in questione ita distinguendum fore existimant, vt quoties resolutio venditionis ipso iure fiat, fructus ab emptore percepti venditori restituuntur: at si venditio aliter quam ipso iure dissoluatur, fructus interim ab emptore percepti, apud eum maneat, sicque intelligendos esse censent textus paulo ante adductos. An vero ex pacto legis commissoriae additionis in diem, aut retrouendendi fiat resolutio contractus & venditionis ipso iure, diximus cap. praecedenti. Vnde si vera est haec Imolae distinctio, plane deducitur iuxta eorum sententiam, qui asseuerant, pactum reuendendi verbis directis conceptum, ipso iure dissoluere priorem venditionem: fructus interim ab emptore perceptos, venditori restituendos esse: quod in specie adnotauit praeter alios Ioan. à Medina de restitutione in cap. de censu redimibili. §. si adhibum. Sic & contrarium respondebunt hi, quibus placet etiam ex pacto reuendendi verbis directis conceptum non fieri dissolutionem venditionis ipso iure: sicuti Imol. in d. cap. illo vos. nu. 16. exprellim fatetur. Ipso autem iure intelligo venditionem dissolui, quoties dominium absque traditione in priorem venditorem reuertitur. Verum si rem istam examinationem, satis manifeste apparebit, Imol. & Coraf. distinctionem minime posse iure probari. Siquidem vbi emptio pure facta, sub conditione resolutur, fructus medij temporis ante resolutionem percepti, vere ad emptorem pertinent, quod probatur auctoritate Iuriconsulti, in l. 2. ff. de in diem adiectio. Fit autem venditionis resolutio ipso iure absque noua traditione, si pacto additionis in diem ita fuerit concepta, vt si intra mensem melior conditio adlata sit, fundus sit inemptus, sicut constat ex prima capituli praecedentis conclusione: & tamen his verbis emptio pure facta sub conditione resolutur, auctore Vlpiano. l. 1. ff. de lege commissoria. Quo fit, vt licet venditio ipso iure resoluatur: nihilominus fructus ante resolutionem percepti emptoris efficiuntur, qui eos reddere non tenentur. Tandem his distinctionibus omnibus, Iuriconsultor hoc in tractatu responsa fecutus, ita arbitror hanc controuersiam dirimi posse. Aut etenim venditio dissoluitur ex causa de preterito, quae inerat iam a tempore venditionis: & tunc fructus ab emptore percepti, venditori sunt restituendi, d. §. cum redhiberetur. Aut dissoluitur venditio ratione pacti legis commissoriae, & proculdubio, vt cumque res sit, fructus sunt venditori restituendi quada speciali ratione: quia nihil penes emptorem residere oportet ex re, in qua is fidei fesserit, vt scribit Neratius Iuriconsul. in l. leg. fundus. ff. de leg. commissoria. Vnde cum emptor aliquam partem pretij dederit, fructus sibi omnino percipit, iuxta eiuudem Neratij humanam sententiam ab Vlpiano receptam, in l. si fundus. ff. de eodem. quod si venditio alterius pacti causa dissoluta fuerit, tunc fructus ad emptorem pertinent, cum emptio pure contracta fuerit, eiusque resolutio in euentu alicuius conditionis collata, vt si quis fundum alteri venderit ea lege, quod si meliorem alter conditionem attulerit, is sit inemptus: at si

venditio fuerit conditionalis ita lege dicta, vt perficiatur emptio, nisi melior conditio afferatur: tunc fructus interim percepti, venditori sunt restituendi, text. in d. l. 2. c. l. 4. ff. de in diem adiectio. Vnde appposito pacto de retrouendendo in venditione pura, constat euidenter, fructus ad emptorem pertinere, l. 2. & ibi Bal. & Paul. Castr. c. de pact. inter empt. & vend. Hanc equidem distinctionem fere deduximus ex his, quae Andr. Tiraquel. scripsit in d. l. si iniqua. in verb. reuocatur. n. 229. & seqq. nec refert, pactum retrouendendi in voluntatem venditoris, an emptoris collatum fuerit, etiam refragante Panormitano.

Adhuc tamen, et si vera censetur Panormitani sententia, nihilominus respondendum erit, in d. c. illo vos. contractum usurarium praesumitur ex adiectione illius conditionis & legis: quod fructus in sortem imputentur. Nam licet ea conditio non foret contraria naturae ipsius contractus venditionis, & fructus sint venditori restituendi, est tamen propria pignoratitij contractus, & ob id cum aliis coniecturis usurae praesumptione inducitur. Hoc etenim pactum tanquam insinuatum & insolitum in contractibus venditionum, facit fraudem praesumitur, etiam si cedat in damnum eius, contra quem est fraudis suspicio, vt elegantur scribit Bal. cons. 114. lib. 3. cui accedit Tiraquel. lib. 2. de retrah. in princ. n. 32. cum & ob nimiam cautelam fraus etiam praesumatur. gloss. in l. si quis sub conditione. ff. de cond. inst. n. 6. non enim solent emptores sibi auferre ea, quae iure vindicare possunt, nisi vt fraudem maiorem liberalitatis velo contegant. Licet de indebito. ff. de probat. cap. super eod. de renunciat. Sed & tertio illud erit obseruandum, vt deprehendamus in specie, de c. illo vos. clausulam de computandis fructibus in sortem additam fuisse aduersus contractus propriam legem pactum retrouendendi in ea conuentione ita scriptum fuisse, vt intra duos priores perceptos reuenditio in emptoris voluntatem collata fuerit: ita demum, quod postquam emptor intra id tempus dixerit, se velle reuendere, prior venditor annum habeat ad emendum, & pretium offerendum. Constat etenim, fructus tertij anni iure communi ad emptorem pertinere: cum per venditorum steterit, quo minus rem eo anno ex pacto habuerit, atque ideo pacto de computandis ipsius tertij anni fructibus in sorte non inerat a iure & natura contractus, sed potius eius solutis conditionibus refragatur: quemadmodum considerat Anton. Burgenl. in d. c. ad nostram. col. pen. de empt. & vend. Quod si velis constanter quarto loco omnia alia omittere, ac palam fateri, eas pactiones, quarum mentio fit in d. c. illo vos, licitas esse, omnino dicendum erit, summum Pontificem ea responsione suspicionem & praesumptionem usurae a qualitate & persona emptoris, qui solitus erat usuras exercere, non a contractus legibus habuisse, quod & Ioan. à Medina de restitu. scribit. fol. 176. Ex quibus deducitur, pactum reuendendi omnino licitum esse, etiam si in voluntate arbitriumque emptoris reuenditio conferatur, & idem praeter Imol. Alex. & Ioan. à Medina tenet Ioan. Maior in d. sententia. 15. q. 43.

In hac denique difficillima questione, ad eius perfectam examinationem distinguenda erit venditio rerum immobilium, aut mobilium, ab emptione annuorum reddituum. Atque in priori specie plura sunt obseruatione digna. Primum quidem, pactum istud, ex quo reuenditio confertur in voluntatem emptoris, licitum est, nec praesumptione usurae inducit, nisi alia accesserint coniecturae. text. insignis in d. c. illo vos. Imol. ibi. num. 18. Alex. in d. cons. 54. lib. 7. Ioan. à Medina d. lib. de restitutione. c. de censu redimibili. & probatur ratione, quia sicuti res quaelibet perpetuo abalienari potest, & ita vendi, vt nullo pacto emptor eam teneatur reuendere: atque ite ea pactione, vt quoties venditor eam velit redimere, emptor teneatur vendere: ita vt paria sint contrahentium iura, poterit venditor adstringi & obligari ad emendum eam rem, quoties emptor eam reuendere voluerit: non enim video, quae sit congrua inter haec duo discriminis ratio. Item potest Titius obligari ad emendam rem aliquam, quae Sempronij sit, quoties is eam vendere voluerit, quod nemo negabit: igitur poterit idem obligari ad emendam rem, quam ipse Sempronius vendidit, cum Sempronius eam reuendere voluerit, modo iustum pretium venditioni accedat: quo fit, vt si nulla ad sit in pretio iniquitas, possit venditor pactione obligari ad emendam rem ab eo venditam maiori pretio, quam ipse accepit, quoties emptor eam vendere voluerit.

Sunt etenim hic duae venditiones, vna quae actu fit, altera quae in pactum ad voluntatem emptoris confertur, & ad iustitiam contractus pertinet, quod vtraque venditio iusto pretio fiti potest.

potest tamen contingere, eandem rem tempore prioris emptionis in se valere decem. & tempore posterioris venditionis omnino valere viginti. unde nulla sit iniuria, imo equa servatur commutationis aestimatio, si maiori pretio vendatur ex pacto res eadem ab emptore ipsi venditori, quam is ab emptore accepit, idem apparet in d. r. illo vos. ubi non sufficit hac sola pacto abiq; aliis, ad inducendam suspicionem vsuræ. Secundo hic oportet adnotare, rem venditam non esse minoris estimandam ob pactum reuendendi collatum in voluntatem emptoris, quam si absque villo sedimenti pacto venderetur, quod satis constat ex text. in d. c. illo vos. & asserunt Ant. Burgenfis in d. c. ad nostram. n. 45. & Tiraq. 2. lib. de retract. num. 26. imo plura ea res estimanda erit: cum id pactum in fauorem emptoris adiectum sit, eaq; ratione, venditio perpetua est, quoad venditorem, & sine vlla pactione, quæ in eius utilitatem cedat: & præterea pactum habet in damnum venditoris, & emptoris commodum: & ideo plura ea res valet, quam si simpliciter vendatur.

Tertio, ex prenotatis apparet, iuxta veram interpretationem cap. illo vos. tria fore necessaria, vt venditionis contractus presumatur sceneratius, quorum duo minime sufficiant, nempe pactum reuendendi collatum in emptoris voluntatem, clausulam de computandis fructibus in sortem & pretium, item quod reuenditio maiori pretio, quam ipsa venditio fieri debeat. Hæc enim tria secundum communem sententiam necessaria sunt, siue admittamus opinionem Panoromitani, circa fructus interim perceptos venditori restituendos, siue teneamus in hac pactione redimendi ad voluntatem emptoris, fructus ipsius emptoris esse. Quia & in hoc vltimo casu ea conuentio de computandis fructibus in sortem contraria est propriæ contractus naturæ: & ob id suspecta censetur.

Quarto, est & illud adnotandum, admissa Panor. opinione, non ita facile presumi vsuram in contractu venditionis ex pacto reuendendi ad voluntatem emptoris, vt presumetur, si ea pactione in arbitrium venditoris esset collata, cum minus certus sit emptor de lucro in priori specie, quam in posteriori, atque in hunc sensum poterit aliqua ex parte defendi Inol. & Alexand. sententia. At si probemus, appositæ lege reuenditionis ad voluntatem emptoris, fructus ipsius esse, proculdubio maior subest vsuræ suspicio in ea pactione, quam si reuenditio in voluntatem venditoris conferatur, quod probat Carol. Molin. in d. Alex. conf. 54. lib. 6.

Verum in specie posteriori, in emptione scilicet annui redditus ab his pactionibus & conuentionibus abstinendum est. Nam & eas, earumque quamlibet suspectum efficerent hunc contractum cenfeo, atque illicitum esse opinor, cum hæc emptio annui redditus odiosa sit: tum etiam ob constitutiones Romanorum Pontificum, qui de hoc contractu tractauerunt. Sic sane non licet annuos redditus emere cum pacto reuendendi ad voluntatem ipsius emptoris, ea siquidem pactione efficit, quod fors semel ab emptore data, possit ab inuito debitore venditoreque exigere, hoc vero est contra huius contractus naturalem conditionem, qua à mutuo & vsuræ distinguuntur, sicuti c. 7. huius libri probauimus: & præterea aduersus ipsas constitutiones, quibus hæc emptio annui redditus permittitur ea lege, vt fors semel data exigat ab inuito venditore non possit, qua ratione, & aliis hanc opinionem late probant Carol. Mol. de contractib. q. 55. & q. 58. Conrad. q. 74. concl. 5. quibus facillime accederent hi, qui voluerunt venditionis contractum suspectum esse, si fiat cum pacto reuendendi ad voluntatem emptoris, aut libera redimendi facultas alioqui venditori concessa restringatur, ita vt non possit, nisi post certum tempus redimere, quorum meminimus capite præcedenti. num. 8.

Sic etiam si annui redditus redemptio conferatur in voluntatem venditoris, hæc tamen lege, vt maiori pretio redditus redimendus sit, quam constitutus fuerit, contractus erit illicitus, quod probat text. in extrauag. 1. de empt. ibi pro eadem summa notant Conrad. q. 84. concl. 4. Carol. Mol. de contract. q. 81. licet Ioan. à Medina in q. de censib. hanc, & præcedentem conuentionem licitas esse censet.

Est & in hoc annuorum reddituum tractatu ilud potissime inquirendum, quod sit iustum annui redditus pretium, cum Romanorum Pontificum constitutiones ad iustitiam huius contractus exigat iusti pretij aestimationem? Et in redditis perpetuis quibusdam placet, viginti pro vno iustum esse pretium ea ratione, quod iure communi iustum pretium fundi sit, quan-

tum viginti annorum fructus deductis expensis consecerit. In aut. perpetua. & Saly. c. q. penult. C. de sacro sanc. eccles. Rom. an. p. 123. In aut. l. si fundum per fidei commissum. c. 2. ff. de leg. 1. Goid. Pa. p. 180. quorum opinio communis est, secundum Tiraq. lib. 1. nu. erant. §. 1. gl. 6. nu. 19. & Carol. de contract. q. 5. nu. 118. idem text. in aut. de aliena. §. si vero alicuius. vbi res Ecclesie dantur in emphyteusim pro ea pensione, quæ in viginti annis facitur aestimationem ipsius rei, quasi ea sit iusta pensio, quæ viginti annis conficit aestimationem fundi, & ea sit iusta fundi aestimatio, quæ æquualet viginti annorum pensionibus. Sed is textus non probat communem sententiam: quippe ecclesiasticæ pretiosæ, paucorum tamen reddituum. deinde ea dem communis sententia textum habet satis contrarium in aut. de alien. & emphyteus. §. sanctissimas. quo constat pretium fundi taxari, vt æquualet pensionibus quinquaginta annorum: id vero speciali quadam ratione institutum est in domibus vrbanis, quas Ecclesia Hierosolymis habebat eo tempore, quo valor vrbano rum prædiorum maxime creuerat. Nihilominus opinio glo. & Dd. in d. aut. de alien. perpetua. omnino certa non est, possunt etenim causæ aliquot concurrere ex quibus fundorum pretium varietur, vel propter periculum hostium, quos proximos habet, aut ob vicinum flumem, aliaque plura, quæ notissima sunt, text. insignis in l. 3. §. cum frater. ff. de iur. fidei. Non tamen omnino refellenda est communis omnium sententia, cum ea communi & frequentissima hominum aestimatione etiã probata fuerit. Et licet annui redditus perpetui iusta aestimatio non sit similis prædiorum aestimationi, quæ ex fructibus eorum deducitur, vere tamen negari non poterit, optimã esse rationem diiudicandi iustum pretium redditus perpetui, per similitudinẽ & proportionẽ iusti pretij fundi, similis redditui communiter deductis expensis ex fructibus afferentis. l. si fundus. ff. de bonis eorum. in princ. l. fundum per fidei commissum. ff. de legat. 1. & ibi Inol. l. si quis. C. de reuend. vendit. nu. Carolus de contract. q. 35. num. 267. quandoque vero iustum pretium annui redditus censetur esse, quantum ad decem cumulus pensionum quindecim annorum, l. si quis argentum. §. si autem donator. C. de donat. vbi. Ea tamẽ decem specialis est fauore pauperis donatoris, vt inibi apparet, & ita cum text. interpretantur. ibid. Petrus, Cyn. & Alberi. Inol. in l. 2. §. mutui dario. ff. si cert. per. col. pen. idẽ in l. non amplius. §. cum bonorum. ff. de legat. 1. Gerard. sing. 31. Catel. Cotta in memorabil. in dictione. Soluti non potest. & Carol. in tract. de contract. q. 5. nu. 116. Rursum in aut. de ecclesiast. sit. §. si autem. iustum pretium annui redditus censetur, si pro vno anno dentur triginta quinque. Quin. 7. in l. 3. §. item si Republicæ. ff. ad leg. Falcid. vnus nummus annuus aestimatur viginti quinque ad rationem trientis vsuræ, quæ viginti quinque vnus consequitur anno quolibet. Item si Republicæ, inquit Paulus, in annos singulos legatus, sit cui de lege Falcidia quereretur, Marcellus putabat, tantum videri legatum quantum sufficit forti ad vsuras trientes eius summe, quæ legata est: colligendas. Hactenus Iustinus consulens ad cuius interpretationem illud adnotandum est obiter, quod & alij ante nos diligentius & serius adnotauerunt, nempe vsuram centesimam eam esse, quæ centum mensibus forte efficit. Feneratores etenim solebat olim vsuras quolibet mense accipere in ipsis quidem Kalendis apud Græcos, apud Romanos vero Idibus quandoque, vt ex Cicer. lib. 4. Epistol. ad Attic. in Epistol. de Eubychide gratum. & lib. 14. in epistol. E. Pompeiano, & Horatio, Epod. 2. omnem religit Idibus pecuniam, querit Kalendis ponere, quidã adnotarunt tantum videri & Græcũ morem à Romanis receptum fuisse frequenter, vnde Kalendarium appellabant librum, quo vsurarum ratio habebatur in Inepoti. ff. de fun. in strum. l. qui solum. ff. de leg. 3. l. no men. eod. tit. & idẽ deducitur ex l. leuã. ff. si cert. per. Illud fortassis ex Cicerone & Horatio potius placebit, mortis fuisse apud Rom. Kal. pecunias feneratori, Idibus vsuras vero solui. Aut hæc olim fuisse consuetudinẽ feneratorum, vt vltra statutum ac prænitum Kalendarũ diẽ, in Idos concederent dilationẽ, quod ex auctoribus obseruauit Petr. Pithæus lib. 2. aduersar. c. 4. Quod adhuc ad centesimam conducit. Vnde vsura centesima est, quolibet anno ad rationem duodecim pro centum erit & vsura Triens ad rationem quatuor pro centum. Quod ad ratio nem trium nummorum pro centum quolibet item anno. Quam interpretationem in publicum edidit Hermolaus in Plinium. lib. 23. cap. 4. in leuã. & ad iustitiam. Barth. Socin. in d. §. item si Republicæ. Alciat.

quidem ex ea sequeretur, annum redditum ad vitam emptoris, qui minor sit viginti annis constitutum: eodem pretio iuste aestimari, quo perpetuus æquissime aestimaretur, secundum Carol. Mol. de contrah. d. qu. 72. Et fere in eadem specie hoc ipsum adnotavit Ioannes à Medina de resit. ca. de consuet. ad vitam. col. 5. Hæc vero aestimatio profecto vanissima est, nec vlla ratione defenditur.

Sed ad ipsam hereditatem, ut videamus quando aliis possit aptari quaestioneibus, plurima sunt adnotatione digna. Primum id responsum vulgo Venuleio, adscribi, & ab Halandro I. C. maximo, at in Pandectis Florentinis in hunc modum legitur, Æmil. Macer. li. 2. ad leg. 20. hereditatum. Vnde ipsius legis caput incipit à dictione computationis, ex Ant. A. ugit. lib. 1. emendat. c. 4. Secundo est obseruandum in ratione Falcid. legatum annui redditus perpetui, eodem pretio aestimari, quo aestimaretur, si eius venditio fieret. l. 1. §. item si Reipub. ff. ad l. Falc. Nec enim potest labente tempore huius anni redditus perpetui certa constare summa.

Tertio admonendum est, quoties annui legati potest ab initio certa definiti quantitas ab hæredes soluenda, nunc eius quantitatis rationem habendam quo ad Falcidiam deductionem. Et ideo si testator ita legauerit: *Lego Titio decem annis proximis annua decem si & heredibus Titii soluenda sum, ex centum Falc. deducatur.* quod probatur in l. cum Titio. ad. fin. ff. ad legem Falcid. p. nales. ff. eodem.

Quarto ab eadem *l. cum Titio*. iuxta communem eius interpretationem deducitur legatum annuum certæ quantitatis ad vitam legatarii relictum, tanti aestimandum fore, quoad Falcidiam deductionem, quanti redditus annuus eiusdem quantitatis ad vitam alicuius constitutus aestimaretur. Vnde si testator annua decem Sempronio ad eius vitam legauerit, ita erit faciendæ aestimatio, quoad Falcidiam rationem, ac si si redditus annuus ad vitionem iusto pretio aestimandus foret. Responsum etenim Iuriconsulti in d. hereditatum. obtinet in legato alimentorum, vel usufructus, quod incertum est, diminutionemque & augmentum habere potest: sic quidem in aliis legatis certis, etiam ad vitam legatarii constitutis, eadem Iuriconsulti decisiõ admittenda non erit.

Quinto, licet in annuis legatis certis vel incertis posset, quo ad Falcidiam certa definiti quantitas, si eius ratio differretur ad mortem vsque legatarii, data tamen per eum cautione de Falcidia soluenda ab eius hæredes ex tota & integra summa percepta, hæc tamen dilatio Iuriconsulto non placuit, imo statim voluit Falcidiam deductionem fieri, ideo eam mediocrem humanæ vitæ presumptionem secutus regulam, illam statuit ad Falcidiam deductionem. Sextum, quod in hac quaestione erit animaduertendum, colligitur ab ipso Iuriconsulto, qui ad Falcidiam iura, & eius rationem vsus est quadam humanæ vitæ presumptione, quæ nec restringat, nec ampliet ipsius vitæ limites incertos: non enim ambigitur, longioris vitæ limites quandoque iure presumi quæ inibi fuerint à Iuriconsulto constituti, cū & is in infante, quolibetve puero, tantum præsumat 30. annorum vitam, quæ alioqui longior præsumi solet. l. vlt. C. de sacrosan. eccles. tradidimus & nos li. 2. vlt. operis. c. 7. n. 6. Sed quantum ad deductionem Falcidiam modesta est Iuriconsulti consideratio. Hæc vero ratio perpetuo obseruanda erit, cum semel ex ea Falcidiam deductio facta fuerit: siquidem & hæc constituta est ad certitudinem eius, quod alioqui incertum esse videbatur. Vnde non oportet ex his, quæ postmodum euenierint, aut contigerint, eam Falcidiam rationem variari, si semel secundum eam inter heredem & legatariū, habita fuerit computatio.

Hinc deducitur an verum sit quod gloss. in d. l. hereditatum. in verb. 30. annorum. scripsit respondens, facta semel legis Falcidiam deductione secundum Iuriconsulti definitionem rursus maiorem Falcidiam deducendam esse, vel deductam minuendam, si contigerit, legatorem minus vel plus viuere, quæ ipse I. C. in eo responso definitur. quam interpretationem probarunt inibi Bar. Alb. & alij magis communiter. idem Imol. & Dd. in l. cum Titio. ff. eo tit. nam hæc Accursij sententia etiam si frequentiori Doctorum calculo probata sit, mihi non placet, cum alioqui elegans Iuriconsulti responsio parum efficeret, ac facillime frustraretur, nihil que certum constitueret. Nec enim quod semel legitime factum est, retractari debet ex his quæ postmodum acciderint. l. nec. enim. ff. de iur. act. que priuat. l. sancimus. C. de adm. tut. l. qui furore & ibi Bar. ff. de testa. l. si quis alius. ff. de acq. her. ex quibus in hac specie hanc opin. aduersus gloss. veriolem esse censent Bar. Capo. conf.

causarum. civilium. 1. 4. col. vlt. & Aymon Saullianus conf. 294. n. 6. quidquid idem Aymon responderit conf. 105. n. 10.

Rurlus & ab eadem radice inferitur, an probandum sit, quod idem Accursius adnotavit in eadem. l. hereditatum. in verb. computatio in loco asseruerat, legatum usufructus Reipublicæ relictum ad legis Falcidiam rationem ita aestimandum fore, ut tanti reddere poterit, quem admodum in dicta l. hereditatum. expressum est. sit sane, quod intra triginta prores annos Reipublicæ non perierit, iterum ex allis triginta annis faciendæ sit legati aestimatio, Hanc sane opinionem falsam esse existimo tamen ab omnibus recepta sit. Vnde si usufructus Reipublicæ relictus, semel ratione triginta annorum quoad Falcidiam aestimetur, quamvis vltra quinquaginta annos Reipublicæ inconcussa & salua manserit, nulla erit iterum repetenda, quantum ad Falcidiam rationem aestimatio. Constat etenim usufructus Reipublicæ relicti vsque ad centum annos durare. l. an usufructus. ff. de usufructu. l. 26. tit. 31. part. 3. Sed quia forsitan Resp. peribit ante centum annos, ciuitalque perire poterit ob conditionem aratri inductione. l. si usufructus. ciuitatis. ff. quib. mod. usufructus. ann. ex illa consuetudine quæ circa euentus vrbes tradidit Budaus ibi, & Ludo. Cælius li. 1. de antiqu. c. 5. constitutum est, ut quo ad rationem legis Falcidiam usufructus ciuitatis, vel Reipublicæ relictus, ex valore triginta annorum aestimaretur. Quæ quidem aestimatio mutari non debet ob id, quod lapsu temporis eidem Reipublicæ euenierit.

Hinc etiam facillius admittenda erit interpretatio Angelij, & Imolæ ad dicta. l. cum Titio. quæ probat ex annuo legato ad vitam legatarii relicto, quo ad Falcidiam faciendæ esse aestimationem tanti, quanti id legatum titulo annui redditus ad vitam constituti, vendi posset: & hoc quidem viuo legatario, at eo mortuo rationem habendam fore eius quantitatis, quæ legatario ab hæredes singulis annis eius vitæ soluta fuerit, ita etenim Angelus & Imol. posteroiem legis partem accipiunt, ut ea intelligenda sit: vbi nulla facta fuerit viuente legatario computatio: nam si ea semel facta est ob longiorem aut breuiorem legatarii vitam, non est nec augenda, nec minuenda, & licet Paul. Castr. ac Vincentius Herculanus in dicta. l. cum Titio. contrarium teneat ex communi interpretatione gloss. & Doct. in d. l. hereditatem. dubitetque Alex. in d. l. cum Titio. idem tamen Alex. in l. cum. quo. co. 2. scribit non esse tutum recedere ab Angelij & Imolæ sententia præsertim id verum est, quod Angelus existimat in specie d. l. cum Titio. vbi non sit computatio ex præsumptis vitæ limitibus. sed ex vera, communi hominum iudicio, aestimandæ. Et præterea constat adhuc interpretationem Accursij ad d. l. hereditatum, falsam esse, licet Imola eam receperit.

Quod vero hoc in ipso capite tradidimus ex l. 2. §. item. ff. Reipublicæ. deducentes valorem annui redditus perpetui ad rationem vnus pro viginti quinque, incertum quibusdam videbitur, attenta Bartol. sententia in l. annua. §. a Titio. ff. de annu. legat. quo in loco Bartol. scribit legatum annuum ciuitatis, aut Reipublicæ relictum, etiam in perpetuum restringendum esse ad centum tantum annos: ea ratione, quod legatum annuum, & usufructus paria iura habeant. l. in vlt. §. de annu. legat. Sed usufructus legatum Reipublicæ relictum, centum annis tantum durat. l. si usufructus municipibus. ff. de usufructu. ergo legatum itidem annuum Reipublicæ relictum etiam hoc expresso, quod perpetuo daret, centum annis finitur, idem Bar. respondit in d. l. si usufructus. quem secuti sunt Alex. in l. 3. §. vlt. ff. ad legem. Falcidiam. idem Alex. conf. 60. tit. 1. Alex. idem col. 1. Vincent. Herculanus col. 2. & Lancelotus Decius in l. 2. §. si in matrim. Anchar. & Barb. in vlt. col. in c. vlt. de testam. Anan. consilia. 39. Cardinal. consilio 66. Bolog. in dict. Ananiam consil. Catell. Corta. memorabilibus. dictione. perpetuum. qui post Cardin. Alexandri. & Ananiam in dictis responsis hanc opinionem testaturur. plura & primum textus. in leg. annuum. & leg. annua. in fin. & l. cum quidem. ff. de annu. legat. quibus definitum est, legatum annuum Reipublicæ relictum, perpetuo deberi: quod si dixerit, perpetuo, esse intelligendum vsque ad centum annos, profecto ea interpretatio minime conueniret nec legislatoris, nec testatoris orationi & verbis. Nam si legatum annuum priuatorum relictum à testator sit: ita quidem ut eius hereditas debeatur, in infinitum & perpetuo durat, vltra centum annos leg. annuibus & ibi gloss. C. de legat. idem erit fortiori ratione, si Reipublicæ annua decem legentur perpetuo, siquidem in his, quæ ad priuatorum legata his viucentibus debita, & morte

