



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

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

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

10 De pretio annui redditus redimibilis.

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

consuetum erat in Delphinali provincia idem pretiū apud Germanos iustum & æquum censeri, vt minus iniquum iudicetur, testatur, Conrad. de contract. q. 84. Et Vormariensi statuto publice comprobatum esse, asserit Carol. Molin. d. g. 5. nu. 117. Sed & in aliquot Germaniæ ciuitatibus itidem viū receptum fuisse, vt annui reditus redimibiles constituantur ad rationem vnius pro quidecim, testatur Conrad. dicta qu. 83. *conclusionē secundā.* idem apud Gallos olim seruatum esse, scribit Carolus Molinæus dicta *quest. quinta. num. 125.* Quin & Ioan. Andr. in *Specul. tit. de vsur. l. additio.* censet, duodecim esse moderatum pretium pro vno redimibili. Sic & nostra ætate apud Regia Gallorum tribunalia in praxi obtentum est, vt emptio annui reditus redimibilis, facta ad rationem vnius pro duodecim tolleretur: si vero fiat ad rationem vnius pro decem, aut vndecim, reducatur ad pretium vnius pro quidecim: si denique annuus reditus cōstitutus fuerit ad æstimationem vnius pro octo, aut noem, minoris pretio, quam decem, omnino illicitus & reprobis contractus iudicetur, quemadmodum commemorant Andr. Tiraq. lib. 1. de *retrat. §. 1. glof. 6. num. 19.* Carol. Molin. de *contractib. q. 10. num. 146. & q. d. num. 122.* Et Rupellanus lib. 1. *inst. in. Forensium. cap. 34.* qui expressim asserit, quod si minoris quam decem solidorum annuus solidus ematur, reliquis solutis in sorte imputatis, fors ipsa redditur, derimiturque obligatio, tanquam si is contractus pignoratitius fuerit, idem sane colligitur ex testimonio Tiraquel. & Caroli, tria etenim hic adlunt, quæ hoc ipsum fieri iustissime persuadent, modicum pretium, pactum reuendendi, annui reditus, pecuniarii emptio, quæ suspicionem maximam vsurę inducunt. Nec locus erit electioni, quam constitutioni l. 2. *C. de rescind. vendit.* præbet decipienti re ipsa, quia ea decisio nõ est admittenda in cōtractibus vsurariis, nec in suspectis, auctore Bald. in *rubr. C. de vsur. in fin. cui accedit Carol. Molin. de contractib. q. 14.* ceterum apud Hispanos in provincia Betica, & aliis, quæ citra Tagum huic Granatensi pratorio, institutione Regia patent, & subsunt, annui reditus redimibiles frequentissime constituuntur ad rationem decimæ, eaque constitutio pluribus huius Senatus sententiis sapissime comprobatur, propter communem hominum æstimationem, quæ tamen non admodum æquam habet compensationem. Et ideo mihi iustior semper visa fuit horum redituum redimibilium æstimatio ad rationem duodecimæ, vel quatuordecimæ, qua Hispani ultra Tagum videntur frequentius, tamen nec omnino damnauerim eā, quæ ad decimæ rationem constituitur,

3 Est tamen apud nos non leuis controuersia, an lege Regia definitum sit iustum pretium annui reditus in pecunia cum pacto redimendi constituiti? Nam quidam censent, constitutum esse iustum pretium huius annui reditus ad rationem vnius pro quatuordecim: idque deducere conatur à lege, quam Carolus Cæsar primus Hispaniarum Rex Madritio conuentu sanxit, anno 1534. l. 127. *l. 4. tit. 5. lib. 5. Recopil.* Vbi reditus annui constituti in frumento, vino, vel oleo cum pacto redimendi numariū reditum commutantur, tantumque annua pecunia æstimatur, quanti decima quarta pars pretij illius præstationis valet, & sic ad rationem vnius pro quatuordecim, quod referendum est ad pretium, quo empti fuit ab initio ea annua prælatio. Ergo istud pretium vnius annui nummi ad rationem quatuordecim definitur ea lege. Idem probari videtur lege decima inter eas, quæ Tolero condita fuerunt, anno 539. *l. 4. tit. 15. lib. 5. Recopil.* Ipsi Madritiam legē extendit ad annuos reditus in aliis speciebus constitutos, & inquit libellus Principi oblatas, ita oportere statui, ne quis consequatur pro quatuordecim vltra vnum, nec in gallinis, nec aliis rebus. vnde constat, legislatoris intentionem fuisse, vt annui reditus iusto pretio æstimentur ad rationem vnius pro quatuordecim. Alii vero arbitrantur, hæc Regias constitutiones minime definire certum pretium, quo iuste annui reditus emanant, cum hæc constitutiones tantum tractauerint de pretio annui reditus redimibilis: quoties is semel in frumento, vino, oleo, alijsve similibus speciebus constitutos, in pecuniarium mutatur, non autem cum hi reditus ab initio in pecunia constituti sunt, idque in specie adnotauit Ioa. à Medina de *retrat. ca. de censib. fol. 178. co. 3* cui interpretationi suffragantur duo. Primum, quod ex annua præstatione frumenti, vel olei, emptor huius reditus, propter variū harum rerum valorem, facileque augmentum, creberrimam item annonæ inopiam plus perceperit, quam si tunc, cum contra-

xit, numariam annuam pensionem emisisset: quo fit, vt in compensationem maius pretium modo tempore commutationis pro numaria præstatione constituitur, quam ab initio contractus constitueretur. Secundum, quod emptio annui reditus redimibilis, frumenti tamen, vel olei, aliarumve rerum similibus, maxime suspecta sit, maioremque prælatio in pecunia soluēda empta fuerit, propterea quod & variantur, nec potest certū pretiū, certave æstimatio tempore æstimationis fieri, & ideo aptior est ad excessum iustitiam præstatione tractat. Et licet hæc emptio, quæ illa, quæ de numariis non fit, vt omnino hic contractus damnetur, ea tamen periuasit huius reditus cōmutationem, lege Regia fieri sic & ea ratione sepissime Parisiensis Senatus arrexit & decreuit annuos reditus frumentarios cum pacto redimendi cōstitutos, in pecuniarios cōmutandos esse censuit ad præstationem vnius pro quidecim eius summa, quæ data fuit pro ipso annuo frumenti reditu, electionem itidem tribuens debitori, vel soluendi frumenti reditum, aut pecuniariam pensionem ad æstimationem vnius pro quidecim, si tunc testatur Carol. Molin. de *contract. quest. 21.* & Imbert. Rupellanus lib. 1. *inst. in. Forens. cap. 34.*

Cæterum [post tertiam huius operis editionem] anno Domini 1563. Rex ac Dominus noster Philippus II. in totius regni Comitibus, quæ Madriti habuit. l. 127. priorē emptionem Regio decreto probauit ac definiti, esse iustum pretium reditus annui redimibilis ad rationem vnius pro quatuordecim, sic denique, vt contractus nullus sit, nec executioni mandari possit, si minori pretio constituitur reditus iste, quam ad rationem definiti pretij: imo & eandem diem constitutus, per eandem legem & decretum ad pretium vnius pro quatuordecim reducitur. [Hæc de reditu annuo redimibili. Sed & de illa quæstione, an hoc pretium à lege definitum sit necessarium, quoties reditus annuus iam constitutus ab emptore venditur alteri, legito Carol. Molin. in *tract. de contract. q. 62.* qui probat efficaciter, in iustum esse hunc secundum tertiumve contractum, si minori pretio fiat. Eandem quæstionem tractat Anton. de Corduba in *lib. de causis scientiæ. q. 79.* quem lege re oportet, ad quanda hæc in controuersia distinctionem, eamque diligenter expendere, an vera sit.]

Sed & illud oportune quaeretur, quid dicendum sit, vbi constat reditum annuum numariū deberi alicui, & constitutum esse fuisse: dubium tamen est, an is habeat eam legē & conditionem, vt redimi possit, vel præsumendū sit, eum reditum perpetuum esse, ab ipse pacto de retro vendendo constitutum? Et sane in hac dubitatione, cum hic contractus, quo annui reditus emuntur, apud veteres non fuerit admodum receptus, mirum cuiquam videri debet, hæc quæstionem paucis in locis examinatam esse, adhuc vero eam deducemus ad veram, ni fallimur, resolutionem, ex his, quæ in similibus controueris decisæ sunt. Nam circa contractum t̄ emphyteuticum, si de emphyteuti priuati per scripturā aut præscriptionem nõ appareat ac dubitetur siene perpetua, an temporalis, in hoc dubio perpetua præsumitur, secundū Ang. in *auth. de nõ alien. §. emphyteuticū.* Guliel. de Cuneo, & Ang. ml. qui *luzin. ff. de seruit. vrb. præd. idem Guliel. & Ang. prior. in quā, in l. cū. notissimi. §. vlt. posterior. in l. male signat. C. præscrip. 30. vel 40. annor. Ang. in l. prior. §. 1. ff. de edendo. Balca & Tal. n. 160. in l. 2. C. de iure emphyteut. nisi consuetudo regionis aliud induxerit, qui iuxta eam dubii cōtractus erūt intelligendi, l. si fundus. ff. de emittio. l. licet. in prima. C. locati. quibus similiter accedit tex. in l. vel. vniuersorum. vbi gl. ff. de pignor. ad. l. interitus. §. recte. ff. de acq. plu. arce. glo. ff. in l. penult. C. de fideiussoribus Sicuri & eadem interpretatio admittenda omnino est, quæ deducitur ab ipsius contractus cōsuetudine, & vsu, quo probatur in d. l. vel. vniuersorum. & d. §. recte. imo hæc prior est altera, quæ à regionis vsu deducitur, auctore Angel. in d. l. colum. penult. quem Iason inibi sequitur, num. 160. licet Angelus ipse sibi parum constans, probare conetur, adhuc in dubio præsumendum esse, quod emphyteutis priuati ad vitam tantum emphyteutæ concessa sit, tamen nec concedentis rem in emphyteuticū, nec regionis communis vsus huic interpretationi suffragatur: iure etenim communi ita fore dubium contractum interpretandum, non admodum vere Angelus opinatur, vnde aduersus*

ipsum frequentiori calculo, probatur eiusdem Angeli opinio, in d. §. *emphyteusim*. atque hæc sunt intelligenda de emphyteusis, quæ transfertur dominium vtile, cuius translationis est est natura, vt perpetuo fiat, & facta cæleatur, *l. vlt. C. de loga. l. assignationem. fere. §. placet. ff. de action. & oblig. item ea præsumptio, quæ adimitur iuxta priorem Angeli sententiam, in utilitatem & fauorem tendit eius, qui canonæ & annuum emphyteuticam præstationem soluit, cum is afferat, annuam præstationem perpetuam esse, sicuti fatetur dominii vtilis translationem perpetuo in eum factam fuisse. Quid autem dicendum sit in emphyteusi ecclesiastica, tradidimus 2. huius operis li. 6. 17. n. 6. Superest igitur serio perpendere, an & eadem communis sententia in reditu annuo obseruanda sit, quod apud me omnino dubium est, quia in hac annui reditus constitutione non tractatur, de translatione vtilis dominii, quæ cum in emphyteusi perpetua sit aut præsumatur, quemadmodum modo explicauimus, itidem ipsam annuam præstationem perpetuam facit. Deinde in hac quæstione annui reditus, agitur, de præsumptione in damnum & præiudicium soluentis annuam præstationem adsumenda. His accedit, quod annui reditus nummarii emptio odiosa & suspecta est, siquidem & olim pluribus visa fuerit illicita, sicuti *cap. 7. ostendimus*. Et ideo non omnino procedit argumentatio ab emphyteusi, de qua communis omnium sententia agit, ad contractum istum annui & nummarii reditus. Quibus profecto adducor, vt in hac quæstione aliquot ad eius resolutionem prænotanda esse existimem.*

Primum illud certum & expeditum apud me est, quod annua pecuniaria præstatio constituta iure proprii census, nempe in fauorem eius, qui dominium rei transtulit in alteram, qui pensionem soluere tenetur, & eam super eadem re constituit, perpetua erit præsumenda, licet non appareat de hac qualitate, nec de constitutione huius reditus, sed tantum conset, eam solui ex eo, quod res, super qua constituta censetur, data fuerit à creditore debitori. Ex hoc etenim cum dominii translatio perpetua sit erit & eodem iure perpetua censenda ipsa annua ac nummaria pensio. quod auctoritate Angeli, & aliorum, qui eius sententiam frequentissimo consensu sequuntur, probari commode & iuste potest. Secundo considerandum est, in dubio, vbi non appareat, an creditor debitori tradiderit rem, super qua reditus annuus constitutus censetur, præsumendum esse, ipsam rem creditoris fuisse, traditamque debitori cum eo onere annue præstationis, præsertim quoties ea annua præstatio census nomen habet. Est etenim huius dictionis hæc propria significatio secundum canonicas functiones, sicuti traditum fuit huius li. ca. 7. nisi appareat alioquo pacto mentio pretii, nam tunc censetur annuus reditus pecunia constitutus, quia pretii mentio emptionem & venditionem arguit. *l. ff. de contrahend. emptio. §. pretium. Instir. de emptio.* quod in specie ista probat Carol. Molin. *de contrah. qu. 20. nu. 213.* Tertio, si minime deprehendi possit, quæ sit annui reditus origo, & ex præmissis præsumendum sit, annuam præstationem in pecunia constitutâ fuisse, tunc ex frequentiori regionis vtili, & contrahentium consuetudine, adsumenda erit cõiectura ad definendum, sitne ea annua præstatio perpetua, an redimibilis, idque ex Angel. *in d. l. 2. distinctione* deducitur. Quarto, quoties de iure annua præstationis appareat, & eius origo aut constitutio cõstat per scripturam, aut per testes, qui præsentis contractui fuerunt, nec tamen per scripturam vel testes possit apparere, conuentum fuisse inter creditorem & debitorem, quod is reditus redimibilis esset, tunc præsumendum est, reditum esse perpetuum, ea ratione, quod hæc annui reditus constitutio, venditio, & emptio sit, in quibus nunquam erit præsumenda pactio reuocandi, nisi ea probetur. *l. 2. vbi Doctor. communiter. C. de pact. inter emptor. & vend.* Quod si pretium huius annui reditus adeo modicum sit, vt attentio constitutionis tempore admodum iniqua sit annui reditus perpetui æstimatio, fortassis & tunc præsumemus, annuam reditum redimibilem esse, etiam si in scriptura constitutionis non fuerit pactio redimendi expressa, modo in ea dictum non sit, hanc annuam præstationem perpetuam constitui. Imo vbi pretium annue præstationis iniquum est iuxta regionis & aliarum circumstantiarum conditiones ad perpetuam præstationem, magisque cõueniens reditus redimibilis, tunc erit & hic reditus iudicandus redimibilis, etiam si pactum fuerit, eum perpetuum fore, auctore Carol. Molin. *de contrah. quasi. §. nu. 123.*

propterea quod hi reditus odiosi sint, & vsurarum succedaneæ, atq; omnino requiratur ad eorû tolerabilem vsum, pretii & æstimationis iustitia, ne in vsurarum fraudem constituantur. Quinto, vbi annui reditus constitutio tantum ex diuina præstatione probetur, decem, inquam, continuorum annorum, iuxta *l. cum de in rem vers. ff. de vsur. l. i. tit. C. de agricol. & cens. lib. 11. quarum decisionum & nos meminimus lib. 1. huius operis, cap. 17. num. 3.* modo ea præstatio annua ex tit. & causa constituti reditus fiat, secundum communem omnium traditionem. tunc sane præsumendum erit, reditum esse redimibilem, & sic quod leuius & minus est, præsumetur, *l. semper in obscuris. ff. de reg. iur. l. i. num. 1. qui concubinum. §. cum ita ff. de leg. 3. c. ex parte. de censibus.* nisi præstatio annua facta fuerit ex causa reditus annui perpetui: nam si prima, vel alia qualibet præstatione sit expressa causa reditus perpetui, ea præstatio in vim cõfessionis probat plene, donec error in contrarium probetur: cum, etsi facta fuerit extra iudiciû, parte tamen præsentis, & acceptante plene probet, *l. Publica. §. vlt. ff. de posu. l. cum de indebito. §. vlt. ff. de probat. l. generaliter. C. de non numerat. pecun. idem text. in l. plures apochis. C. de fide instrum. l. optimam C. de contrahend. & committent. stipulat. cum his, quæ Decius tradit in c. cum super. colu. 1. de offic. deleg. & in cons. 665. & aliis, quæ hanc vltimam distinctionem adducens, scribit eleganter Carol. Molin. *de contrah. qu. 20. nu. 108. & nu. 112.* Ex quibus ipse arbitrator iudicem hac de causa cogniturum debere omnino quamlibet qualitatē, legem & contractus conditionem diligenter, atque omnes coniecturas exacte rimari, quæ facilius iudicare valeat, sitne præsumenda annua præstatio perpetua, an temporalis, & redimibilis.*

CAPVT. XI.

Quo tempore ex lege Regia possit retrahi res vendita sub annuo reditu redimibili.

SVMARIA.

- 1 Dies à lege datus ad retrahendam rem venditam sub conditione, currit ab euentu conditionis.
- 2 Dies datus ad retractum, vbi venditio pure concepta fuerit, currit à die contractus, etiam ante traditionem, & præiudicationem.
- 3 Alienatio dominij tantum vtilis non facit locum retractui.
- 4 Venditio vsufructus non efficit, ut proximior consanguineus possit eum retrahere.
- 5 Respondetur quæstioni principali, & examinatur natura contractus, de quo hic agitur.
- 6 Dilatio translationis dominij, donec pretium soluatur, non facit contractum conditionalem.
- 7 Proprietas vendita vsufructuario iure sanguinis, absque ipso vsufructu retractabitur.
- 8 Dominus directus & vtilis, non habet ius retractus, & ibidem intellectus Regia constitutione 7. Turci.

Tertius cum fundum haberet, ipsum Sempronio vendidit, constituto centum aureorum pretio. hac adiecta pacto, quod interim, dum centum aurei venditori non fuerint soluti, emptor decem annuos aureos super eodem fundo constitutos iure annui reditus redimibilis soluar: cui conuentioni accesserunt & alia contractus leges, quæ solent adscribi his annuorum redituum venditionibus: præsertim reseruatione dominij directi, donec reditus redimatur, translatio tantum vtili in emptorem. contingit tandem pretium conuentum solui, ac annuam præstationem redimi biennio, aut anno iam elapso à tempore cõtractus: quæritur, an intra nouem dies à redemptionis die possit proximior cognatus rem ipsam retrahere: cum à tempore contractus iam elapsi fuerint tres menses, vel anni, ac denique tempus ipsum lege Regia definitum? Sic & eadem quæstio proponitur, quoties fundus aliquis datus alteri fuerit pro decem annuis soluendis iure & titulo census redimibilibus tamen ad rationem decimæ. Vidi femel in hoc Granatenû prætorio quæstionem istam variis iudicum & aduocatorû sententiis discussam: eam ob id vtrinq; adductis rationibus examinabo, nihilominus quid mihi iure verius visum fuerit exponens, ea quidem protestatione, vt liberrime in contrariam iturus sim sententiam, vbi ex causæ & controuersiz allegationibus aliquid sese obtulerit, quod Palinodiam canere recto iustitia tramite me ipsum cogat. Et sane locum fore retractui intra nouem dies à tempore redemptionis, quamuis à die venditionis tranferat annus, probatur pluribus rationibus.