



Eminentissimi Ac Reverendissimi Domini, D. Joannis Baptistæ, Cardinalis De Luca, Theatrum Veritatis Et Justitiæ, Sive Decisivi Discursus

Ad Veritatem Editi In Forensibus Controversiis, Canonicis & Civilibus, in quibus in Urbe Advocatus, pro una partium scripsit, vel Consultus respondit ; Cum Indicibus Argumentorum, Causarum ac Rerum luculentissimis. Opus Tam Judicibus, Quam Causarum Patronis, atque omnibus in utroque Foro ...

Tractatus Primi Pars I. de Usuris, & interesse, Pars II. de Cambiis, Pars III. de Censibus, Pars IV. de Societatibus Officiorum

Luca, Giovanni Battista de

Coloniae Agrippinae, 1691

Disc. XXVI. Romana pacti. An valeat, vel potus usurarium censendum sit pactum, per quod emens rem fructiferam dilata pretii solutione sub conventionem fru[ct]uum recompensativorum, prohibeatur ad ...

[urn:nbn:de:hbz:466:1-74112](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-74112)

decif. 35. num. 8. & decif. 88. num. 6. ubi dicit, id ex omnium traditione verissimum, quoties cedula erat solvibilis, ita ut si fuisset banco consignata, sequuta esset incontinenti solutio.

Et licet adduceretur in contrarium auctoritas *Galeor. lib. 2. contr. 10.* dicebam tamen, de hac auctoritate haberi non debere rationem, cum esset scribentis ad causam, seu pecuniam cum succumbentia, dum contrarium fuit decisum apud *Rovir. d. decif. 35.* ut ipsemet *Galeora* ingenuè fateretur, id eoque rectè adaptatur id, quod dicit *Franc. decif. 260. num. 5. & 6.* quod ubi allegantur consilia, opus est videre decisiones in eis proditas; Unde propterea banchi periculum recipientis damno cedere, firmatur in dictis decisionibus, ac etiam per *Leotar. de usuris. q. 59. nn. 41.* quia sibi impuret recipientis, cujus negligentia præjudicare non debet mandanti, qui jultè credere potuit, ordinem esse impletum, ideoque non curavit amplius pecuniam, tanquam non suam exigere, aliàs exacturus.

Et quamvis in materia creationis censuum, ubi pro forma requiritur pecunia numerata, constitui videatur differentia inter ordinem & cedulam, quoniam hoc secundo casu, ubi venditori vel debitori traditur cedula, non potest amplius emptor seu creditor, qui eam tradidit, pecuniam exigere à banco, quod absque cedula restitutione non solvit; secus autem in simplici ordine, cujus exhibitione & effectuazione pendente, liberum est mandanti exigere pecuniam in banco existentem, ideoque satisfactum non dicitur formæ pecuniæ numeratæ, ut ita distinguendo firmavit aliquando *Rota*, præsertim in *Licien. censu 18. Maji, 1654. & 17. Maji 1655. Priolo Romana Salviani. 1666. & 1667. Otalora & sapius*, ut habetur in sua materia, *sub tit. de Censibus*, in qua distinctione scribentes in contrarium magnum fundamentum faciebant, dum in præsentia agebatur de ordine, non autem de cedula; Nihilominus ad effectum questionis intrare non videbatur dicta ratio differentiæ, quoniam cum post traditionem ordinis, emptor non potuisset absque delicto (in dubio non præsumendo) illam pecuniam jam alteri sic traditam exigere, regulando voluntatem a potestate, à qua in dubio voluntas metienda est, rectè dicere poterat, se credentem ordinem esse impletum, neglexisse exactorem pecuniæ, quam aliàs exegisset, & convertisset in emptiones, quibus destinata erat, illam tamdiu otiosam non retinendo; Unde propterea licet de facto non verificaretur in venditore, quod eodem tempore haberet rem & pretium, Attamen id verificatum dicebatur in ipso emptore, qui sic re & pretio caruerat, atque ob fictionem in odium morosi non implentis à lege subintellectam, ut actus habeatur pro facto, rectè dici poterat, venditorem habuisse utrumque.

Difficultas tamen considerabilis erat in facto, quod scilicet satis verisimile ex eis circumstantiis videbatur, emptorem scivisse, quod venditor pendentiibus diligentibus, pro obtinenda derogatione non usus esset, nec uteretur, quinimò, quod nec uti poterat ordine prædicto, ita conditionaliter concepto; Et quod magis est, interim idem emptor, pecunia in dicto banco existente tanquam propria, & ad ejus liberam dispositionem in parte usus erat, plures ordines eidem banco dirigendo, unde propterea verè dici non poterat, caruisse re & pretio, atque ex hoc ab initio istam difficultatem insinuavi eidem principali, qui licet maximus *J. C.* utpote aliàs primarius Advocatus, deinde Signaturæ Justitiæ Decanus, attamen proprium

interesse, ut frequentissimè contingit, intellectus aliquam fascinationem patiendi non acquiescebat, sed agnoscens eandem difficultatem haberi per Judicem, quamvis satis benevolum, acceptavit talem qualem concordiam, qua mediante, præsens controversia siquæ habuit.

In proposito autem hujusmodi fructuum, qui debentur emptori carenti re & pretio, non dubitatur, illos deberi post sequutam rei venditæ traditionem, quatenus deinde subsequatur evictio, cum tunc illi absque dubio debeantur tanquam damna & interesse sub evictione cadentia, *Leotar. de usuris, qu. 36. num. 16. & quasi. 56. eod. num. Baracc. d. 240. num. 9. & passim*; Sed in una *Tudertina censu pro Cospano*, de qua in sua materia *sub tit. de Censibus*, difficultas fuit, quid ubi evictio verè, & de facto sequuta non est, sed emptor ut eam impediret, curavit concordiam cum evincente, mediante alicujus summæ pecuniarum solutione, an scilicet pro istis pecuniis d. fructus præstendi possent; Et scribens pro emptore in *Rota coram Taja* adducebam in his specialibus terminis auctoritatem *Fab. de Ann. cons. 15. num. 17.* ubi refert decisionem Sac. Consilii emptori deferentem fructus seu intersturia ad rationem 5. pro centenario; Et *Rota* licet formaliter istam propositionem non canonizaverit, neque tamen respuit, sed ex alio fundamento producit resolutio contra emptorem, dum questio non erat cum ipso venditore, sed cum tertio, ut ibi; Cogitabam tamen atenta opinione, quam tenet *Rota & Curia* de non dando interesse ex pecunia, nisi verificatis consuetis requisitis lucri cessantis, vel damni emergentis, posse de hoc dubitari, quia cum verè emptor non caruerit ipsa re, cujus evictionem ita fictè ac intellectualiter solum passus dicitur, esset in effectu percipere accessiones ex pecunia pro alio soluta non debitas, nisi cum suis interpellationibus, aliisque requisitis, ut habemus de fidejussore pro alio solvente, cum similibus; Neque de dicta decisione Sac. Consilii magnam rationem habendam esse videbatur, dum ibi requisita prædicta reputantur notoria, & habentur probatis; Attamen reservavi maturum judicium, quando præberet novæ disputationis occasio, quam adhuc non habui.

ROMANA PACTI

PRO

CAMILLO DE MAXIMIS,

CUM

MONASTERIO S. TERESIÆ

AD QUATUOR FONTES.

Discursus pro veritate.

An valeat, vel potius usurarium censendum sit pactum, per quod emens rem fructiferam, dilata pretii solutione, sub conventionem fructuum recompenfatorum, prohibeatur ad certum tempus restituere sortem, atque se eximere à dictis fructibus; Et aliqua de fructibus prædiorum urbanorum, quomodo illi calculandi sint, ad effectum regulandi fructus recompenfativos pretii.

SV M.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
- 2 De causarum Patronis Romana Curia, & in quo differant ab Advocatis.
- 3 De opinione Theologorum improbanium, ut venditor pendente solutione pretii obtineat fructum recompensativos.
- 4 De invaliditate pacti auferentis libertatem redimendi, ac restituendi forem.
- 5 Improbatur opinio Theologorum de qua num. 3.
- 6 Declaratur conclusio de qua num. 4. circa pactum auferentis debitori facultatem solvendi.
- 7 An possint creari census perpetui sine facultate redimendi.
- 8 Fructus recompensativi ex pretio non possunt excedere ipsius rei fructus.
- 9 Prædia urbana sunt naturaliter infructifera, & fructificant per accidens.
- 10 Quomodo sit calculandus valor seu fructus bonorum.

D I S C. XXVI.

CAmillus de Maximis Camera Apost. Clericus ac Patriarcha Hierosolymitanus, de anno 1664. emit à Monasterio Monialium S. Teresæ ad quatuor Fontes palatium olim illorum de Mathæis, eidem Monasterio contiguum, pro pretio scutor. 17. m. tunc solutis scutis 300. dilata verò solutione reliquorum 16500. ad annos 12. sub conventionem solvendi interim fructus recompensativos ad rationem quatuor pro centenario & anno, cum pacto ut dicto termino durante, non posset emptor admitti ad solutionem dictæ sortis, atque ita invito Monasterio ab onere dd. fructuum se liberare; Cum autem illinc ad quatuor annos emptor habens jam ab initio integrum pretium promptum in tot locis montium, sibi expedire dignoferet, vendendo loca montium, ab hoc onere se liberare. ac propterea coram Vicegerente interpellasset Monasterium, à quo oppositum fuit de d. pacto; Hinc emptor prædictus, super dicti pacti validitate, antequam litem formalem assumeret, consuluit quemdam eximium Theologum, ac etiam alium doctum I. C. exercentem munus causarum Patroni, quod in Romana Curia etiam per doctissimos Juris Consultos ad aliud Advocati munus plusquam idoneos exerceri solet, cum in effectu classici causarum Patroni gerant eas partes, quas in aliis Europæ partibus gerunt Advocati, dirigendo causas, ordinando & compilando processus, nec non excitando motiva, munus verò Advocatorum Curia Romanæ sit respondendi solum de jure in decisoris super præsuppositis, seu motivis excitatis per eosdem causarum Patronos, absque eo quod se ingerant in visura vel ordinatione processuum, ac aliis ordinatoriis iudicii concernentibus, præterquam ubi ageretur de disputationibus, quæ in Curia frequenter haberi solent super concessione vel denegatione remissoria, compulsoiæ, sequestri, alimentorum & sumptuum litis, ac appellationis suspensivæ, Undè constituere videatur quamdam tertiam speciem singularem, alibi ita purè non cognitam neque practicatam.

Theologi responsum fuit super conventionis usuraria infectione in genere, etiam sine dicta circumstantia pacti auferentis libertatem solvendi, sequendo sensum S. Antonini, Sylvestri, Lessii, Fi-

lucii, Azorii, Rebell, Laiman, Megal. & aliorum Theologorum seu Moralium, quorum, eorumque fundamentorum magnam partem refert *Leotar. de usur. quest. 27.* quod scilicet cum rei venditæ dominium translatum sit in emptorem, qui exindè subjacet ejusdem rei periculo, idcirco ipsius quoque debent esse fructus, Tum ex regula, quod res fructificat domino, Tum etiam quia ista dicitur dominii sequela, sociata, seu connexa cum altera periculi, cumque jus venditoris redactum sit ad creditum pecuniarium, periculo non subjectum, quamvis ipsa res periret, seu diminutionem pateretur, ita resultat quod est percipere accessiones ratione temporis ex pecunia tanquam ex mutuo interpretativo, quod circa usuram fieri non potest, dum non urget ratio interesse lucri cessantis vel damni emergentis, cuius principale requisitum consistit in mora, in qua emptor, stante expressa & conventionali dilatione, dici non potest.

Alter verò Jurisconsultus, negligendo istud motivum, utpotè in foro externo omnino rejectum, atque hodiè disputatione indignum, quatenus tamen conventio adæquata sit ipsius rei venditæ fructibus de sui natura percipiendis, eosque non excedat exiis, quæ ad materiam *l. curabit* habentur apud *Leor. d. q. 27.* ac frequenter supra præsertim *disc. 17. & 18.* Respondit de invaliditate pacti, utpotè inductivi servitutis, in qua debitor invitatus permanere cogatur contra naturalem libertatem, quodque propterea hujusmodi pacta auferentia redimendi libertatem, sint illicita & usuraria adducendo deducta per *Marin. in addit. ad Reverier. dec. 573. in fine. & Honded. cons. 33. nn. 74. lib. 2.*

Super eodem autem puncto ex parte emptoris, utroque responso communicato, pro veritate consultus; Quatenus pertinet ad validitatem conventionis fructuum, solutione pretii pendente, absque principio difficultatis adhæsi voto Jurisconsulti contra illud Theologi, utpotè circa principium hodiè absolutum in foro externo, de quo tantum forensium partes sunt respondendi, pro exclusione, vel respectivè inclusione usuræ, cum Ecclesia non iudicet de internis; Et ex qua præsertim ratione ut pluries in præcedentibus habetur, recepta proposito est, quod in hac materia usuraria, Canonistis potius, quam Theologis deferendum est; Potissimè verò in hac facti specie, in qua non solum urget ratio generalis conveniens cuicumque venditori indefinitè deducta ex æquitate textus *in l. curabit Cod. de action. empt.* nè scilicet emptor habeat eodem tempore rem & pretium; Ac etiam quia istæ non dicuntur lucrativæ accessiones, sed potius recompensativæ, seu restaurativæ illorum fructuum, quos aliàs venditor ex re sua percepisset ut pluries in præcedentibus; Sed etiam quia, ut pariter pluries in præcedentibus habetur, in puro quoque ac simplici mutuo prohibitum non est mutuantis, etiam ab initio pacisci de interesse lucri cessantis vel damni emergentis, ad certam quoque taxam determinato, dummodo tamen illud deindè aliàs quam per ipsorum contrahentium conventionem, & assertionem iustificatum remaneat; Quæ justificatio in hac facti specie concurrebat ab initio indubitata; Tum ex qualitate venditoris, quod scilicet erat Monasterium monialium, à quo istud pretium rei stabili alienatæ in alios usus converti non poterat, sed perneceesse erogandum erat in acquisitiones stabilium, vel censuum, aut locorum montium, quorum occasiones ad istam moderatam rationem quatuor pro centenario de tempore

pore contractus erant absque dubio promptæ & notoriæ; Tum etiam quia ex pacto, ob ipsius emptoris cautelam, ita dictum pretium investendum erat in casu solutionis, unde propterea ex ista quoque ratione validitas conventionis in genere remanebat omnino plana.

Quo verò ad alterum responsum J. C. se restringentis ad invaliditatem pacti auferentis redimendi libertatem, pariter in diversa sui sententia, quoniam huiusmodi pactorum infectio, quam hodie receptam habemus in censibus consignativis constitutis ad præscriptum *Constitutionis Pii V.* provenit solum ex eadem Constitutione, per quam tanquam per legem novam damnantur tanquam usuraria omnia pacta quomodo cumque redimendi libertatem restringentia, atque in his terminis loquuntur *Cenc. & ceteri*, cum quibus procedit de *Marin. in addit. ad Reverer. dicta decis. 573.* cum aliis per *Leotar. de usuris quest. 67.* ubi de articulo, an huiusmodi pacta vitient, vel potius vitentur, atque omnino probabile, ac receptum est, ut potè accidentalia vitari, & non vitari, ut occasione pacti rescissorii habetur in sua materia *sub tit. de censibus*; Circumscrip̄ta verò ista lege nova, attentisque terminis juris communis, etiam in censibus, aliisque venditionibus cum jure redimendi, prohibitum non est creati census perpetuos & nunquam redimibiles, multo magis redimendi facultatem restringi intra certum tempus, ut rejecta opinione *Hoffiens.* & aliorum dubitantium, ac amplectendo opinionem *Baldi*, magis communem & receptam firmant *Constantinus ad 3. lib. Codicis sub. tit. de fiscal. usuris lib. 10. num. 40. de Marin. resol. 160. numer. 7. & 8. lib. 2. & in eisdem addit. ad Reverer. dicta decis. 573. Rovii. decis. 33. Leotar. quest. 41. num. 1. & numer. 21. cum sequen.* ubi de non prohibita concessione rei sub censu reservativo etiam perpetuo, & non redimibili, Et de censu consignativo ante Bullam *Pii* firmavit sæpius *Rota*, præsertim *decis. 394. post Cenc. de censibus decis. 8. & 51. par. 3. rec. & in aliis.*

Quare isto quoque motivo neglecto, atque respondendo ultra perita, prudentialiter dixi aliud excitandum esse motivum reformationis dictæ conventionis fructuum, dicta reciproca dilatione pendente, quod scilicet juxta opinionem in Curia præsertim receptissimam, de qua in *Baren. disc. 17. & in Lucana disc. 18.* & in aliis frequenter, illi excedere non possint metam seu ratam fructuum ex ipsa re vendita percipiendorum, atque ad eorum limites, Undè propterea, aut Monasterium perseverare volebat in contractu, aut non; Si volebat, cogebatur pati dictam moderationem, quæ Monasterio non expediebat, cum ipsius rei fructus vix excederent duo pro centenario, & posset incontinenti investire pretium in loca montium, vel census rutos, ad quatuor vel parum minus, & si volebat ex motivo cessantis præsuppositi, ita obtinebatur debitoris intentum, à creditore potius desiderandum, & petendum, & sic erat species diversionis militaris.

Quòd autem ipsius rei venditæ fructus essent longe minores, clarè probari observabam, quoniam prædicia urbana dicuntur naturaliter infuuctifera, ut potè de sui natura nullum fructum producentia; Et quamvis habitando vel locando, fructus ex eis percipi dicatur, Atramen dicitur fructus accidentalis, quatenus scilicet locentur, & ad limites, pensionis, pro qua locari solent, ut *decis. 95. nu. 2. & 143. in fine post Merlin. de pignor. quarum secunda est repetita dec. 21. par. 10. rec. apud Ottob. decis. 193. n. 7. cum seqq.* & frequenter in aliis, ac in specie do-

morum habetur supra in *Baren. censu disc. 17.* & in decisionibus in ea causâ editis; Quamvis autem quando istud palatium locatum fuit, ejus pensio esset talis, quod habita proportione ad pretium ut supra conventum, importaret fructus ad dictam rationem scutorum quatuor pro centenatio, vel parum minus, non tamen exindè risultabat tantum fructuare, quoniam ut receptum habetur apud beneficialistas, præsertim *Lotter. lib. 1. quest. 38.* ac habetur frequenter in sua materia *sub tit. de beneficiis*, ac sub altero de *pensionibus*, ad regulandum fructum deducendæ sunt in primis impensæ, & onera, cum fructus dicatur ille, qui superest, & à Domino percipitur his deductis, Ac ulterius faciendæ est decem, vel saltem plurium annorum, ex peritorum judicio peræquatio, calculando annos steriles & uberes, ad effectum inspiciendi, quis facta peræquatione dici valeat fructus verisimiliter certus & continuus, quæ distinctio sterilitatis vel ubertatis in urbanis intrat, habita ratione temporis, in quo respectivè habent conductorem, & non habent; Undè cum hæc domus, ratione situs à reliquo habitato distantis & incommodi, juxta retroactam decennale experientiam, frequentius esset sine inquilino, idcirco facta peræquatione temporum, in quibus vacua vel respectivè plena stare consuevit, pensio vix excedebat duo pro centenario.

ROMANA
FRUCTUUM,
PRO
DUCE CAFFARELLO,
CUM
CHRISTOPHORO CINCIO.

Causa pendet in Rota.

Si emptor depositum pretium, & deinde ex nova conventionem illud in toto vel in parte ad eum pervenit ex causa depositi. An pro eo tempore, quo habuit pretium in manibus, teneatur ad usuras recompenfativas; Et aliquid de taxa fructuum bonorum feudaliū, vel jurisdictionaliū discretivè ab alodialibus.

SUMMARIUM.

- 1 *Facti series.*
- 2 *Emptor etiam sine mora teneatur ad fructus recompenfativos.*
- 3 *Fructus bonorum feudaliū & jurisdictionaliū taxantur ad duo cum dimidio.*
- 4 *Declaratur quando in procedat, & de differentia inter bona jurisdictionalia Status Ecclesiastici, & feuda Regni.*
- 5 *Emptor potest esse pretii depositarius.*
- 6 *Ubi pretium convertitur in alium contractum vel causam debendi, non intrant fructus recompenfativi.*
- 7 *Si emptor repetit pretium solutum, habetur, ac si non solvisset, & debentur fructus.*
- 8 *An census reviviscat si pecunia à creditore avocatur.*
- 9 *Declaratur quomodo & quando procedat conclusio, de qua num. 7.*