



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. III. Quodnam pretium sit justum in dictis contractibus.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78172](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78172)

§. II. An licitus sit Vitalitius?

1. Censibus vitalitiis, de quo hic debetari, & disputari solet, celebratur primò, in hunc modum: *Do tibi centum aureos, quos à te nunquam auferam, eo tamen pacto, ut tu, donec ego vixerem, vel donec vixerit meus filius, vel nepos, si nascetur, (quamvis nondum sint nati) vel donec vixerit Petrus, vel Paulus, vel uterque. Tu, inquam, des mihi quinque pro singulis annis, & hoc vocatur census vitalitius personalis.*

2. Celebratur secundò; hoc alio modo: *Do tibi centum, quibus mihi vendas jus ad fructus tui prædii, donec vixeris, dando mihi ex illis fructibus quinque, &c. singulis annis tue vite, vel alterius, & hic appellatur census vitalitius realis.*

3. Dico jam primò, hos contractus posse licito modo celebrari, semper præscindendo ab aliquo extrinseco inconvenienti, & supposito pretio justo, de quo mox infra, cap. 3.) hoc esse licitos hos contractus, non solum, quando census dictus constituitur supra rem realem, v.g. prædium, sed etiam, quando duntaxat supra personam, quantumvis hæc persona nulla ratione ex sua arte & industria sit fructifera. Ratio hujus dicti est, quia iustitia hujus contractus nequaquam innititur in eo, quod ematur jus ad fructus, sed in contractu sortis, in quo specialiter contrahentes se exponunt periculo luctu, & damni, cum mors sit incerta. Si enim sic dicas: *Do tibi centum, quæ à te, vel à tuis nunquam sint auferenda, tu verò reddas mihi, vel meo hæredi singulis annis, (tue vite durante) decem, nonne potest esse, ut æqualiter ego, vel tu, juxta longitudinem, vel breviteratem tue vite, lucrum, vel jacturam faciamus?*

4. Dico secundò, census eisdem vitalitiis posse licite celebrari, etiam post Bullam Pii V. Ratio est, quia iustitia hujus contractus, de quo agimus, non innititur, ut modo diximus, in emptione fructuum, vel alterius rei, sed in periculo æquali, estque contractus sortium. Hæc sententia, quam sequitur Lopez c. 55. de contract. conel. 31. Rodr. lib. 1. summa, cap. 24. est mihi probabilior. (Estos, Molina d. 389. in pr. claus. dicat, id esse contra Bullam Pii V.) Pius enim non videtur prohibuisse ludum sortis, sed contractum illum personalem, qui fundatur in fructibus, vel operibus solius personæ. Adde, id, quod, modo dixi §. præced. n. 4.

5. Atque hinc fit, ut, quamvis pensiones, quæ sperantur colligendæ, sint minoris summx, quam summa data, vel sint majoris, semper sit licitus contractus, quia per hunc emuntur illæ pensiones, sed iusto pretio emitur spes ad illas, unde sub æquali periculo potest evenire, ut nihil habeas, si statim moriatur venditor, vel multum, si vivat diu.

§. III. An licitus sit Realis?

1. A Deo licitus est census realis (præscindendo semper ab aliquo extrinseco inconvenienti, &c.) ut putem, docere contrarium, esse nunc saltem temerarium, & erroneum. Ratio est, quia Martinus V. Calistus III. Nicolaus V. in Constitutionibus mox afferendis §. 8. Censum realem approbant, & approbationis quidem ratio potissima fuit, quia est verus contractus emptionis, quo non quidem emitur ipsa pensio, si naturam contractus census bene cognoscas, sed, vel emitur ius percipiendi ipsam ex fructibus rei, ut habent communiter Doctores apud Layman lib. 3. tract. 4. cap. 18. n. 3. vel, ut habet De Lugo d. 37. de iust. num. 20. emitur pars ususfructus illius prædii, super quo census constituitur, ita, ut dominium totum directum prædii maneat apud venditorem; dominium verò vile, quod appellatur ususfructus, ex parte, vendatur; nam propterea minoris semper debet vendi, quam valeat totum prædium, quia minoris æstimatur dominium vile, quamvis totum & integrum, quam dominium ipsum vile simul cum

dominio directo, quorum utranque venditur, quod venditur absolute prædium; cum in casu venditiolum ususfructus, ut dictum est.

2. Ex hac ratione live, ut Doctores communiter de emi census antiquos jam constitutos, sed etiam potius vos constitui. Nam eadem est ratio, per quam antea recte constituti sunt, ac illa, per quam nunc de novo constituntur; utrobique enim non est mutuum, cum bene sed vera emptio, & venditio; & profectò antiquiprius ne olim fuerunt novi?

3. Vides secundò, facile solvi argumentum ad hoc Dec. conf. 32. Atet. conf. 151. putantur, & episcopus, & fuis esse illicitos. Qui vendit (autem) censum recipit, v.g. mille ab emptore, debet singulis annis ad redimendum verbi gratiâ, quinque pro centenario ipsi dare quingenta; dabit ergo ex obligatione centum in decem annis, & tamen semper debebit mille, quod est Capitalis, quodque semper, ex natura hujus census recte, & debet, si vult censum extinguere; ergo obligatur dare plus, quam acceperit, quæ est clara ultra. Itaque, inquam, solvitur, nam licet iuste emit quis prædium, quamvis idem ex fructibus, quos per annos continenter colliget, compenses tibi totum pretium, quod dedit, adhuc ipsi remanet totum prædium, quod possidet, re, quanti emit; ita etiam licita, & iusta est emptione census realis, quamvis pensiones solvenda sint, pretium ipsius Capitalis. Et ratio ulterior hujusmodi est, quia ego non emo ipsas pensiones futuras, sed, modo vidimus, ius præsens ad illas, quod tunc à te habebitur, & veluti à me possessum, necesse est, ut utamur tantquam Domino fructificet.

4. Vides teritiò, necessarium esse ad iustitiam ventilationis census: Ita Medul. Theolog. 3. tract. 1. c. 4. ex Bonac. ut res sit fructifera, unde in illius est venditio census, id est, censuarius, si obligat emptori, id est, censuarius rem non potentem reddere fructus, illam quot pensio exigit, aut si obligat rem, eos quidem redemptem, sed iam in aliis censibus venditur.

5. Denique, quamvis census sit supra prædium, quæ fructus; scias tamen, bene, & licite te posse deprecare à possidente prædium, pensionem precantem, ut in constituendo ejusmodi censu, adsum impiebat, ut contractus: Alter est venditionis census fructuum, qui mihi venditor ius ad fructus, seu, ex exploitatione prædii, ususfructus partialis. Alter permutacionis, qui venditor sibi retinet fructus, & solvit, servat æqualitate, pecuniam, computando unum annum forte dictum pro alio. Lege Mol. d. 385. Arag. 2. 1. 4. 7. 8. c. 1. c. 2. De Lugo l. c. aliisque.

CAPVT III.

Quòdnam pretium sit infusum in dictis contractibus?

§. I. Pretium infusum in Vitalitium.

1. Vltum pretium census vitalitii, live realis, & personalis est illud, quod communi hominum estimatione in singulis locis indicatur, live summum, & medium, live infimum. Quod si fuerit à Principe creatum, illud erit indivisibiliter servandum, sicut limitatum fit in cæteris rebus, quæ venduntur, & quibus ratio potestur à Republica.

2. Inquires: Si nec Princeps taxaverit, nec communi æstimatio, quomodo ab ipsis contrahentibus extrahendum?

3. Respondeo, iuxta prudentis viri arbitrium, habita, ut vult Boss. lib. 2. c. 22. d. 6. num. 41. & d. 13. cum ratione ætatis, complexionis, modi vivendi illius, pro cuius vita solvenda est pensio, copia item, vel penuriam pecuniarum in civitate, & habita etiam ratione, quæ

ejus adveniente morte, capitale amittendum sit. Quare minoris emi debet census vitalitius, si supra vitam robusti, vel juvenis censum constituitur, quam senis, vel infirmi. Hec etiam debere considerari à Principe, si quando ipse fortasse taxare velit justum pretium census vitalitii, manifestum est, secus erit in justum, nec ei standum; Injustitia tamen debet evidenter constare. Lege de his Gasiam, de contrah. cap. 27. num. 4. & Rodriguez, in summ. lib. 1. c. 44.

4. Quando pretium non est taxatum, putat Molina, disp. 388. hoc modo esse statuendum pretium census vitalitii personalis, ut scilicet habeatur ratio, ad quot annos pervenire possit is, ad cuius vitam census emitur, & desumatur dimidium dictorum annorum, quod erit, inquit, justum pretium dicti census vitalitii. Si sit, v. g. spes, ut ille vivat viginti annos, pretium constituitur, quasi certò vitutus sit, decem; possit enim vivere triginta & possit etiam mori. Sumatur igitur medietas illorum viginti annorum, id est, decem. Hec aliquibus merito non placent, & præsertim Ioan. De Lugo, d. 27. de iust. n. 39. qui tandem concludit hunc Molinæ discursum juvare quidem, sed omnes tamen alias circumstantias num. præced. à me dictas esse considerandas.

5. Illud denique nota, in sensu vitalitio, si is fuerit iusto pretio, v. g. centum aureis emptus, non posse in ejusmodi emptione poni pactum, ut æquali pretio revendatur. Patet ratio, quia, quando revendetur, cum sit transactum aliquid de vita, ut communiter solet occurrere; pauciores solutiones remanebunt, quam erat initio, Decernatur ergo tunc prudenti iudicio, quot anni, & quæ spes remaneant.

§. II. Pretium iustum in aliis censibus.

1. Pari modo justum pretium aliorum censuum est, quod communi vñ Provinciarum, vel Civitatis est receptum. Rursus, si Princeps iuste taxaverit, illi standum erit, nisi evidenter injustum pretium apparuerit, ut modò diximus de vitalitio. Si, nec vñs, nec Princeps taxavit, determinent sine dolo contrahentes, omnibus expensis.

2. Aliqui hanc regulam tradunt, ut Med. quest. 12. de iur. ad 2. Conrad. de censibus, quest. 82. concl. 3. ut scilicet eo pretio ematur census perpetuus, quo emeretur ipse fructus, vel alia res fructifera, quæ tantumdem redderet in fructibus, deductis expensis. Quare eo pretio, quo emi potest res fructifera, quæ singulis annis reddit fructus centum aureorum, eodem potest (aiunt) emi census perpetuus, & irredimibilis. Sed certè verius est, posse censum paulò minoris emi, cum plus sit, plenum domidium rei habere, quam solum jus, quamvis perpetuum, percipiendi fructus.

3. Præterea, quia in contractu censuali non emitur res censui subiecta, sed jus percipiendi fructus ex re, ideo, si res illa, ut habet Covar. lib. 3. var. cap. 7. num. 6. Tol. lib. 5. cap. 47. magnos afferat fructus, poterit in ea constitui ius exigendi omnes illos, atque adeo magna pensio, (deductis semper expensis) non enim debet haberi ratio in emptione census, quantum illa res æstimetur, & quanti vendi possit, sed quanti sunt, & quanti valoris fructus, quos illa de liquido patit.

4. Denique, eadem proportionem servata, multò minoris vendi debet, si sit census redimibilis à venditore, quia hoc facit deteriorem conditionem emptoris. Multò minoris, inquam, juxta arbitrium prudentis viri omnes circumstantias expendentis. His explicatis, quatuor hic sunt notata digna.

Licitæ est Venditio Censui majori pretio, quam sit Taxa.

5. Notatio prima: Quando à Principe taxatum est pretium census (ut certè pro Sicilia Philippus Rex, vide infra, cap. 6. §. 5. n. 1. & pro Germania Carolus V. apud Medul. Theol. lib. 3. tract. 5. cap. 3. dub. 9. num. 1. taxavit ad

rationem quinque pro centum, & Summus Pontifex Clem. VIII. anno 1593. Quoad sublevationem, ad rationem septem pro centum pro statu Ecclesiastico) quando, inquam, taxatum est pretium census, illicitum, & injustum est, emere censum minori pretio, quam sit taxatum, licitum tamen, & iustum erit, vendere pro pretio minori. Exemplo id intelliges facile: Si das in Sicilia ducentos aureos Petro; volens ab ipso emere censum super ejus prædium, Petrus non debet tibi solvere singulis annis nisi decem; nec potest illum obligare, ut solvat undecim, duodecim, vel amplius, quia non potes emere minori pretio censum decem aureorum annuorum, nisi ducentis aureis, id est, ad rationem quinque pro centum, ut statuit Philippus Rex. At verò potes velle, ut Petrus solum reddat annuatim octo, v. g. vel quinque, vel minns, & sic Petrus venditor vendet tibi censum pro majori pretio, nam pretio ducentorum aureorum vendet censum annuum octo aureorum, id est, ad rationem non quinque pro centum, se minns, id est, quatuor pro centum. Ratio hujus doctrinæ est, quia pretium in censibus taxatur in favorem venditorum, qui, non nisi ob necessitatem, solent vendere census, & querere solent emptores. Quare, si non taxaretur à Principe pretium, cogerentur vendere illos census pretio valde tenui.

Quomodo supplendum, quando census emitur injusto pretio?

6. Notatio secunda: Ad quid obligaris, si censum à censuario, emisisti majoris? Emisti verbi gratia, contra taxam censum decem aureorum annuorum, pretio centum aureorum, cum dubiissem emere pretio ducentorum aureorum, & per duos annos, v. g. habuisti pensionem correspondentem, id est, viginti aureos, debetne restituere censuario venditori non solum centum aureos ad supplementum legitimi pretii census, eorumque interesse, quod fortè venditor passus est ex carentia illius pecuniæ, an etiam illos viginti aureos, seu saltem decem, quos habuisti?

Respondeo, esse rectè tres casus distinguendos; vel enim primò, pretium fuit taxatum cum clausula irritante contractum, vel secundò, sine clausula irritante, vel tertio, nulla lex, nullaque consuetudo pretium taxavit.

7. Si occurrat primum (& in Sicilia quidem esse taxatum cum clausula irritante, vel scilicet invalidè vendatur census, nisi ad rationem quinque pro centum, innumus modò, & iterum dicemus infra, cap. 6. §. 5. n. 2. (vbi etiam probabimus, legem hanc fuisse cum iustitia latam) si occurrat, inquam, primum, sunt tria sub pena peccati mortalis restituenda. Primò, dictum supplementum pretii. Secundò, damnum, quod ex hujus carentia fortè passus est venditor, (quæ duo dicta certa sunt ex universaliibus regulis restitutionis.) Tertio, denique pensiones acceptæ, at non omnes, sed solum quæ parte excedunt justum pretium. Ratio hujus tertii est, quia ex vno capite contractus in hoc casu est irritus; ergo censuista non habet absolute titulum justum retinendi pensiones: Verùm, ex alio capite, quia saltem ex voluntate, & cōsensu, & ex præsumptione, quod clausula illa non irritet contractum, nisi quæ parte continet injustitiam, validus est in conscientia contractus pro parte correspondente iusto pretio; ideo poterit censuista retinere partem pensionis, quæ fuit ex iusto pretio, quandoquidem pro hac parte fuit, ut dico, validus contractus. Hinc in exemplo posito dictus emptor debet, Primò, restituere centum aureos. Secundò, interesse, si fortè ex horum centum carentia venditori natum est. Tertio, decem aureos, nam alios decem, vtpotè iustè in conscientia acquisitos, retinere poterit.

8. Si occurrat secundum, & tertium, hoc est, si emisisti supra taxam sine clausula irritante præceptam, vel, vbi non est lex, præsertim taxans, duo tantum sunt restituenda, id est, dictum supplementum pretii, &

interesse ex ipso, si forte venditori accidit (& semper erit Emptor, ut omnes scimus, in peccato, dum hæc duo non reituit) poterit tamen sibi retinere omnes, & integras pensiones, id est, in dicto exemplo aureos viginti. Ita tenet Lessl. l. 2. c. 22. d. 5. De Lugo d. 27. de Just. n. 5. alique.

Ratio est, quia tunc, ut supponimus, contractus est validus, ergo dominium iuris ad censum translatum est in emptorem; ergo emptor pensiones illas tanquam suas accepit, quamvis semper cum obligatione, ut dictum est, solvendi, quod est supplendum de pretio ipso, & solvendi damnum, &c. Sicuti, si emis domum, nec integrum pretium solvis, fructus locationis domus tuus est, quia provenit ex re tua, licet obligeris semper supplere pretium, & damnum, quod forte provenit venditori domus ex carentia pretii.

Quo pretio vendi potest Censui iam constitutus?

9. Notatio tertia requirit solutionem illius celeberrimæ quæstionis: An census licite possit emi minori pretio, quam fuerit ab initio constitutus. Emisti, v. g. censum quinque aureorum annuorum pretio centum aureorum, an possim ego te emere ejusmodi censum, pretio, v. g. nonaginta aureorum?

10. Respondeo, vel possumus loqui, quando non adest pretium census determinatum à Principe, seu consuetudine, vel quando adest. In priori casu est communis opinio cum Lessl. l. 2. c. 22. n. 47. docens, posse. Et ratio est, quia pretium vulgare, quale esset hoc, non consistit in indivisibili, & sæpe, quod est emptum pretio rigoroso, redimitur infimo. Adde, sicut in aliis rebus, sic in censibus, pretium augeri, & minui iuxta copiam, vel penuriam emptorum, & venditorum, diminui item, quando merces est ultronea, iuxta ea, quæ de capitibus, unde crescat, vel decreseat rerum pretium, c. 8. Decal. tr. 3. c. 7. §. 4. diximus.

11. In posteriori casu duplex est opinio. Negat altera, altera concedit. Ratio negantium est, quia supposito Decreto Principis taxante pretium, cum illud consistat in indivisibili, præteriti nequit. Ratio Mol. d. 393. n. 5. Lessl. l. c. n. 45. Nav. in sum. c. 23. n. 91. Lopez de contract. c. 58: concedentium est, quia Decretum, seu Lex statuens certum pretium censibus, intelligenda est de censu, quando constituitur, seu fundatur, de hoc enim loquitur Lex, Summa Corona 2. p. de cens. n. 16. Nav sibi contr. in com. de usuris, n. 112. Dian. l. mox citand. asserens Nan. Sylvest. Ioan. à Cruce; non verò, quando venditur census iam constitutus. Imò iidem dicunt, id in praxi fieri, ubique sic esse receptum. Vtrique opinio probabilis esto.

12. Sed quanti minoris? Respondeo, id debere decerni eo prorsus modo, quo num. præced. dictum est. Sanè Diana p. 2. tr. 8. ref. 36. non condemnavit eum, qui emit rogatus emere à venditore censum decem aureorum annuorum, pretio octoginta aureis, cum aliàs debuisset emere aureis centum. Et ratio Dianæ, aliorumque ab ipso citatorum fuit, quia merces ultronea vilescunt pro tertia parte, imò, per aliquos, etiam pro medietate.

De expensis Scriptura, locique, & tempore solvendi pensiones.

13. Notatio quarta: Ad Institutionem pretii, & obligationis iuste in censibus, pertinent item tria. Primò, expensæ scripturæ census. Secundò, Locus. Tertiò, Tempus solvendi pensionem institutam. Quare,

14. Dico primò, Expensas pro scriptura, cuiusque expeditione, ut etiam salarii pro Procuratore, seu Exattore census debere fieri ab emptore. Ratio est, quia scriptura fit in utilitatem ipsius, nimirum ad eas lus probandum, nam propterea illa apud emptorem remanet. Ita Bald. alique apud Bonacin. de contr. d. 3. q. 4. p. vñ. n. 32. Idem dic de Gabella; hæc enim communiter solet imponi ementibus censum, non vendentibus.

15. Dico secundo, ex se pensionem solvendam sibi

in fine anni à tempore, quo constituitur census, & enim erucenda ex fructibus, qui anno exacto solvantur. Dico (ex se) nam scio alicubi esse constitutum, ut, exactis aliquot mensibus, per partes solvantur, quæ ubi legitime adest, servanda est. Id præsumitur, quando census impostus est super prædium, & mensatur, id est, per menses, solent exigi, ut item, quod no. ut, si mense Iulii producat frumentum, mensi Octobris vinum, mense Martii ligna, vel quid simile. Adde cum Salas, tract. de Usur. dub. 42. si censum finem anni redimatur, pensionem non esse impo- solvendam, sed ad ratam temporis transacti, vti patet.

16. Dico tertiò, censum esse solvendum in loco, quo fuerit conventum: Id quod tamen, si fuerit conventum pro compen- satione venditor, vendendo censum aliquem minoris. (Quod si non fuerit expresse convenum, lo- vetur consuetudo civitatis, in qua fundatur census, enim videtur implicite conveniri secundum censum, dinem communiter usurpatam. Quod si neque hæc sit, puto cum Virgilio de censu, 3. p. n. 73. solvi debere loco, in quo voluit censuarius, ut in l. si quis ff. de cen- ceto loco, nam profectò rationabiliter solvitur, ubi est res, vel prædium subiectum censui; prædictum est loco fructuum, qui à te, non, nisi in loco, ubi producantur.

CAPVT IV.

De aliquibus Pactis, quæ solent addi Censibus.

1. PRæmittendum est primò, ad Institutionem census, & scientia, præciscendo à legitimis conditionibus, & adesse eas conditiones, quæ sunt de prædictis. Eas autem ad duas reducit Lessl. l. c. n. 42. n. 43. ut sit æqualitas secundum æliminationem inter censum, & pretium. Secundò, ut, quando aliqua gravamina hinc inde, præter naturam contractus per pacta accessoria, ponantur ea ex prædictis arbitrio debite comparantur, supponendo semper huiusmodi pacta, non esse dicta, va ipsius contractus.

2. Præmittendum secundò, universalliter legem omnia pacta, quæ licita sunt in ceteris venditionibus, & emptionibus rerum, licita esse, etiam in emptione, & venditione census, quia ejusmodi pacta non valent nec sunt contraria naturæ contractus censuum. Neque dicas, posse apponi vnum, non verò multa, & non, quàm, dicas, nam si licitum est ponere vnum pactum, utique justum, igitur erit, ponere multa, item, quod dummodo contraria in se non sunt, mutuoque se destruant.

His præmissis, expendamus aliqua pacta, quæ natura sua possunt addi licite, & sine iniuria huius contractui, nam an ab aliqua lege positiva sunt prohibita, c. 5. differendum.

§. I. Pactum Redemptionis ante, vel post certum tempus.

1. Dico duo. Primum est, esse licitum emere censum, & pactum, ut possit redimi à venditore, tunc certum tempus, v. g. intra sex annos, seu in aliquo censu non redempto, fiat census irredimibilis. Secundum est, licitum etiam, testibus Mol. d. 391. d. n. 5. & Val. l. 3. d. 2. d. 5. d. 22. p. 4. emere censum cum pacto, ut census, à venditore redimi possit aliquot annos, v. g. post sex annos, tunc non possit. Ratio horum est, quia licitum est, emere censum perpetuum irredimibilem, ut omnes concedimus, ergo & redimibilem, nulla enim disparitas (pactum propter justum) asserri potest, ut supra vidimus: Ergo licitum erit, erit constituisse prædicta pacta. Probatur hæc vltima consequentia, quia nihil aliud faciunt, nisi, quod dimittunt