

quostibi foluo, quod licet aliqui dixerunt istum contractum non esse sine usurarum scrupulo, vt alias ipse Bal. dicit in d. l. q. si tamen apponeretur pactum q. illa mille conuerteretur in emptionem prædiorum: tunc iste contractus iustior esset, & si venditor nō vult emere, imputet sibi: & cum hoc videtur transire Bal. licet statim subdat, considera super ista cautela. & cogita ne per istas cauillationes conscientiam tuam lædas. Similiter & contra istam limitationem tenere videtur syluester vbi. s. vbi postquam retulit dictum Io. de Lignia no. de quo supra, dicit sibi videri etiam isto casu esse veram venditionem, & quod non sit obligatio personalis: sed realis cum obligentur bona venditoris pro redditu, mouetur per rationem veruer. & Alexand. Lombard. quam superius retulit: quia cum habeamus tria bonorū genera, mobilia scilicet & immobilia, & iura in vtriusq; hoc tertium genus est, quod venditur & idem voluit corradus in suo tracta. de contractibus. q. 74. & 75. Caro. moli. in tracta. de vsur. & contractibus nume. 22. Io. à medina in tracta. de restitutio. in q. de censibus col. 5. Sed propter hæc dicta non videtur recedendum ab ista limitatione, quæ videtur esse magis communis inter doctores, & quia vere & realiter in hac prima limitatione non interuenit res aliqua, q. ematur alia, quam pecunia in effectu, & non potest negari quin talis contractus magis sapiat mutuum sub vsuris, vel saltim maximā habeat vicinitatem cum mutuo, neq; potest dari illud tertium gen^o bonorum isto casu, cum istud ius neq; cadat super re mobili vel immobili. & sic deficit fundamentum syluestri, neq; dato quod obliget bona sua pro solutione talis census, tenebit talis contractus cum illa hypoteca sit accessoria ad personalem obligationem: & emptio ipsa non contrahitur super bonis aliquibus. & facit ad hoc quod dixi. s. eo. l. 19. in glo. magna, quod hypoteca velut accessoria debet regulari ad personalem obligationem. & comprobatur hoc ex dictis extrauagantibus, cum dicunt quod imponebatur census super opidis, agris, terris, in contractu expressis. Et quia isto modo & non alias, isti contractus frequentantur, vnde tene prædictam limitationem tanquam veram & obuiantem fraudibus vsurarum: in vno tamen casu non procederet ista limitatio, scilicet si ille qui constituit censum, se obligando, esset solitus locare operas suas ad tantum pro anno: & venderet ipsas operas seu constitueret censum in illis, nam talis contractus licitus esset, vt est de mente Innocen. & aliorum in d. c. in ciuitate. & tenet Ange. de clauas. in sua summa in parte vsura el. 1. versi. quid de illis colum. 2. est enim tunc merx quæ ematur. & per prædicta potest etiam dici quod si res super qua imponitur census penitus destruantur, quod cum non sit in quo maneat istud ius percipiendi, quod fuit venditum liberabitur venditor à pensione, vel censu & periculum huius peremptionis erit emptoris, vt in l. 1. C. de pericu. & commo. rei vendite. & quid si res non penitus intereat: sed remaneat area? vi. quæ dicam. j. in gloss. in parte, & por. fugo. & plane procederet, quando census seu redditus constituitur limitate ratione talis prædij vel prædiorum, ita quod constituens & eius hæredes illis perceptis non teneantur ad solutionem redditus illius rei nisi ratione illius rei & quandiu illam possideant: si tamen hoc cessaret esset maius dubium cum fundus ille non sit venditus sed obligatus pro certiori solutione census & sic principalis obligatio videtur personalis & alienatio prædij super quo constituitur accessoria, quod certe multum confert ad opinionem illorum quod possit dictus iste annuus census constitui super psonali obligatione illiusq; recipit pecuniam sed adhuc potest dici quod licet fundus non sit venditus venduntur tamen redditus ex fundo pro ea summa qua emuntur & illi sunt sup quibus contrahitur, & sic est ibi ius reale adherens fundo. ¶ Secundo limita nisi census qui imponitur super re non possit in totum haberi de redditibus rei, vt si constituam censum super domo de decem, cum non possit conduci, nisi pro quinq; nam tunc talis contractus esset illicitus & fraudulosus, secundum Io. de lignia. em. c. fi. de vsuris, refert & sequitur Lauren. de rodulphis in d. suo tracta. de vsur. n. q. in. 6. folio totius tractatus: quia tunc insurgit obligatio personalis, vt in c. illo vos de pigno. & c. ad nostram. de empr. & vendi. syluester etiam vbi supra, tenet etiam talem contractum esse illicitum: & illud plus esse obnoxium restitutioni, licet proprie secundum eum non possit dici contractus vsurarius, supposita veritate venditionis: quia cessat mutuum & aduerte, quia hæc limitatio est multum contigua superiori: quia in residuo in quo res illa in qua imponitur census, non sufficit ad redditum constitutum quolibet anno, videtur, quod deficiat merx, quæ ematur. & sic contractus erit illicitus & pro residuo insurget personalis obligatio, & contractus conferetur factus in fraudem vsurarum, & crederem quod & si pro solutione talis census (impositi super re qui non sufficit ad talem redditum quolibet anno) obligaret venditor omnia bona sua, quod adhuc procederet quod supra dixi: quia vt dixi in præcedenti limitatione, requiritur quod in bonis constituatur census, & ad bona

fiat relatio: & dato quod quis omnia bona obliget (vt dixi) nō per hoc videtur constituere censum super illis bonis, vt etiam asserit dictus Lauren. de Rodul. vbi. s. questione. 13. Quod multum tene men-
ti: nam forte ex hac limitatione sic declarata multi contractus centuales à personis pauperibus facti super rebus vel fundis, qui deductis sumptibus sunt parui redditus subuerterentur, & bene facit dictum Bartol. in l. codicillis. §. instituto. ff. de lega. secundo. vbi dicit, quod aut quis vendit fructus constituendo ius usufructus in re ipsi ementi: & tunc est alienatio, vt in l. fina. C. de reb. alie. non alie. aut non constituendo: sed se obligando actione personali ad dandos fructus. & tunc non est alienatio bene facit etiam ad hoc, quod hypoteca omnium bonorum venit accessorie & ad executionem principalis dispositionis, & non debet ampliare neq; alterare principalem dispositionem, sicut & alias habetur in clementina prima in fi. de præben. & tradit Feli. in capitu. licet de offi. ordina. & decius consilio. 305. colum. fina. & consilio. 413. colum. fi. intellige, quod dictum est circa istam secundam limitationem, quando emptor non ignorauit redditus rei super qua census imponebatur: nam si ignorasset & deceptus à venditore crederet sufficientem esse ad tot redditus, quantierat census tunc non esset illicitus talis contractus, nec videretur factus in fraudem vsurarum: imo competere actio empti emptori contra venditorem ad interesse, vt in lege si sterilis in principio. & in §. 1. ff. de actio. empti. & l. in venditionibus. ff. de contrahenda emptio. l. 12. & l. 63. titu. 5. infra eadem partita. Si vero non fuisset deceptus, licet dicat se ignorasse valorem reddituum procederet quod dixi: quia videtur affectata ignorantia, & quia explorare debuerat argumen. l. qui cum alio. ff. de regulis iuris. l. sed & si pupillus. §. conditio. ff. de instito. neque contra istam limitationem obijci poterit de dicto Barto. in l. fundus quem. ff. de annuis lega. cum dicit, quod idem est dicere lego. 10. super illo fundo, quantum si diceret, obligo illum fundum & sic quod non sit inter hec differentia in constitutione noui census an dicat obligo fundum vel impono super tali fundo: nam licet dictum Bar. esset verum (quod tamen non caret scrupulo, vt patet ex notatis per Specul. titu. de locato. §. nunc aliqua versicu. 86.) Barto. loquitur respectu pignoris vel hypotecæ: casus autem noster est non respectu hypotecæ: sed vt videatur in quo fuit factus contractus venditionis, seu vnde fuit iste redditus venditus. & sic quæ sit merx quæ venditur. Præterea Bar. vult quod idem sit dicere super fundo quantum obligo fundum: non verò dicit, quid econtra si idem esset dicere obligo fundum ad decem, quæ lego quantum si diceret super illo fundo inter quæ in casu nostro longe interest. Hoc idem probatur ex dictis extrauagantibus, si ex verbis earum narratiuis licitum sit arguere, cum narrant impositionem census factam super talibus prædiis domibus &c. & cum dicit bonis in ipso contractu tunc expressis pro ipsius census ex solutione in perpetuum obligatis, si tamen super omnibus bonis constitueretur census: tunc bene teneret contractus cum principalis dispositio omnia bona concernat, & nō veniat tunc accessorie: sed principaliter vt & voluit dictus Laurentius de Rodul. in d. 13. questione. ¶ Tercio limita nisi in tali venditione census interueniret pactum de re vendendo, & pretium esset iniustum: nam tunc paruitas pretij iuncta cum pacto de reuendendo, faceret præsumi contractum illicitum, & in fraudem vsurarum, vt dixit gloss. notabilis in capitu. conquestus. de vsur. quinimo & fortius est quod voluit Lauren. de Rodul. in d. suo tracta. de vsur. questione. 18. in fin. quod & si detur pretij iustitia: si tamen in istis censibus qui nouiter instituuntur interueniat pactum de reuendendo, ex hoc præsumitur contractus illicitus & in fraudem vsurarum, quod dictum reputo falsum per ea quæ supra dixi: quia data iustitia pretij tale pactum etiam in censibus seu redditibus qui de nouo constituuntur est licitum, & approbatur in dictis extrauagan. quando verò cum paruitate pretij concurrat dictum pactum, an ex hoc præsumatur contractus illicitus & vsurarius fuerunt varæ opiniones: nam quod ista duo sufficiant vltra id quod habetur in d. glo. hoc tenuerunt Inno. Ioan. Andre. Anto. Ioan. de Imol. in capitu. ad nostram. de emptione & venditione. & plures alij docto. relati à Bartho. Cepol. veronē in suo tracta. de simulatione contractuum in. 6. casu principa. & per Soci. consil. 248. 2. volumine incipit nunquid ex duobus. & decius consilio. 167. causa quæ coram reuerendo vicario & consilio. 308. & dicit Bald. in l. fi. C. de condi. insertis quod contractus de reuendendo non est suspectus, nisi ex reddituum quantitate immoderata respectu pretij: & multo fortius est suspectus secundum eum si sit ibi donationis clau-
sula/contrariam opinionem quod ista duo non sufficiant tenuerunt plerique docto. qui etiam referuntur in dictis locis, & huic parti cum certis limitationibus adherere videtur Bartho. Cepole. vbi supra. & etiam Soci. in d. consil. 248. vbi plenē respondent ad capitulum ad nostram. de emptione & venditione & ad capitulum. illo

Partida quinta.

multum tene men

Usus fructus sum constituitur
e alienatio.

att. ad hoc in h
qui puzod ubi p
fuit an hatus hne

Specul. vi. Castil
tham in d. Parte en

et ex 2^a exug. ibi
re soliti fuere illa e
terris, agri, prædij
nibus, hæredita b. b.
qui in huiusmodi con
expressi fuerunt.

Limita. 3^a

donationis clausula
cu pacto de reuendo
et presumi contra
vsurarium.

sublimita
elegante

Limita. 2^a

et aduerte
hæc limitatio
maximè in
hæc primum
tia qui puzod
eod. et ead
nem opinio
nem h. Nauar
ni c. 1. 14. 9.
3. n. 86.