

disp. 383. n. 4. Leotard. de usur. quest. 59. n. 29. Qua ratione similiter decrevit Nicolaus V. quoad regnum Siciliae, ut adnotat Scaccia dict. num. 70. & 81. Præfata legis nostræ meminit Avendañ. d. cap. 32. quæ & contractus aliter factos reddidit nullos, & Tabellionibus instrumenta conficientibus pœnam irrogavit, ipsaque Ecclesiasticos ligat, utpote quæ communi utilitati prospicit, atque in foro conscientie debet à cunctis observari. Avendañ. num. 9. & 10. Roderic. num. 49. ubi alii.

Ibi: Sed & de illa questione.

8 Quæritur an census jam constitutus emi minori pretio possit, quam lege stabilitum est? De quo Molin. sup. disp. 393. Trullench dict. dub. 8. Roderic. d. lib. 1. q. 8. Felician. sup. lib. 2. cap. 1. ex num. 43. Avendañ. sup. cap. 34. Lessius de just. & jur. lib. 2. cap. 22. ex num. 45. Azeved. in l. fin. n. 1. tit. 15. lib. 5. Recop. Olan. concord. jur. lit. A, ex n. 113. Navar. in Manual. bap. 23. vers. Ad novè autem, Guttier. Practic. lib. 2. q. 172. Hermos. in l. 23. gloss. 4. num. 26. tit. 5. part. 5. Cancr. variar. part. 2. cap. 1. num. 281. & licet pro utraque parte rationes militent ac Interpretes, ut videre licet apud laudatos, præsertim apud Felicianum, receptius tamen est quod si census tunc sit collocatus, emi non possit minoris quam lege constitutum est.

Verf. Sed & illud.

9 Item quæritur, si de census constitutione constet, sed an perpetuus sit, aut redimibilis, non appareat, cujus naturæ præsumatur? Pro cujus decisione consulendi Avendañ. de censib. cap. 14. Roderic. de ann. redditib. lib. 1. quest. 15. à n. 43. Cencius de censib. decis. 394. Felician. eod. tract. tom. 2. lib. 1. cap. 10. num. 8. Duard. de cens. 1. part. quest. 13. ex num. 1.

Ad num. 4.

10 Emphyteusis à privato, non ab Ecclesia, si concedatur absolute absque temporis mentione, perpetua præsumitur. Mantie. de tacit. convent. lib. 2. tit. 5. à n. 3. Menoch. de præsumpt. lib. 3. præsumpt. 109. Roderic. sup. num. 55. Jul. Clar. §. Emphyteusis, quest. 27. n. 1. Marefcot. variar. lib. 2. cap. 25. num. 6. Trentacinq. variar. lib. 3. tit. de jur. emphyteut. resol. 3. num. 1. Est enim emphyteusis suâ naturâ perpetua. Valasc. de jur. emphyt. quest. 35. num. 8. Leotard. de usur. q. 51. num. 16. Mantie. d. tit. 5. n. 5.

Ad Num. 5.

11 Argumentum ab emphyteusi ad censum non semper efficaciter procedere solet, cum in pluribus discrepent, sicut notatur supra, cap. 7. ex num. 3. Sic in præfenti rejicitur, maxime propter diversitatem naturæ eorum contractuum; census enim sui naturâ temporalis est, ac redemptione extingibilis. Cencius cum aliis supra, quest. 59. à n. 3. emphyteusis verò perpetua, ut pronuper est assertum. Vide infra, num. 17.

Verf. Primum illud.

Si quis ædis, vel fundi dominium transfulerit in alium, nullo sibi jure reservativo, sed censu constituto super eadem re alienata, quantitatis de qua convenit, annuatim solvendæ, talis census, nisi expresse concedatur facultas, redimi non poterit. Avendañ. sup. n. 6. Roderic. n. 43. Duard. ad Bull. Pii V. in præfat. quest. 19. n. 3. & 15. Leotard. de usur. q. 41. n. 22. Est namque census iste sui naturâ irredimibilis, ut ex Molina observat Felician. d. num. 8. vers. Denique mihi, Avend. num. 12. Sed si probetur ex consuetudine providentiæ, vel usu reservantis censum, quod facultas redimendi in hujusmodi censibus concedi consuevit, in dubio redimibilis judicabitur, ut sentit Menochius d. præf. 109. n. 1. & 5. agens de emphyteusi, quæ aliâ perpetua existimatur, ut prædixi.

Hic census reservativus nuncupatur, de quo 13 Molin. disp. 381. Cencius quest. 1. à n. 6. Roderic. lib. 2. quest. 22. Avendañ. cap. 13. Leotard. d. quest. 41. & alii plures apud Cencium.

Ibi: Secundò considerandum.

Quoties liquet censum deberi, non tamen an res, super qua constitutus reperitur, fuerit creditoris, ille reservativus censbitur, nisi in instrumento mentio pretii fieret, quo casu consignativus habebitur. Roderic. quest. 15. n. 43. & 44. Avendañ. cap. 22. num. 20. nam facta mentione de pretio, apparet venditio contracta, quæ solum in consignativo censu intervenit, non in reservativo. Molin. disp. 382. qui n. 4. observat, quod ubi prædium emitur certo pretio, & ex eo census imponitur super ipso prædio, hic est consignativus, Avendañ. de censib. cap. 30. n. 1.

Ibi: Tertio se minimè.

Hæc prænotavimus supra, num. 12. quoniam 15 semper attendenda est regionis consuetudo, & usus contrahentium, ubi de contractus natura dubitatur, l. Semper in stipulationibus 35. de regul. jur. Menoch. lib. 3. præf. 38. n. 9. & præf. 43. Mantie. de tacit. convent. lib. 3. tit. 8. n. 10. & 67. Et regulariter consuetudo est contractuum interpres, ut adnotavi Practic. cap. 3. n. 7. & cap. 28. num. 60. Sed prius consuetudo contrahentium, quam regionis inspicienda, Menoch. d. n. 67.

Ex quo inferitur, quod si in Hispania de natura, 16 & qualitate census ambigeretur, consignativus, ac redimibilis deberet judicari; nam hujusmodi censuum venditio frequens admodum est; reservativi verò, & non redimibilis nullus est usus, aut rarus. Molin. disp. 281. n. 9. Nec obest, quod D. Covar. de proprietate verbi præmisit, quoniam hodie verbum Censum, non minus proprie convenit consignativo, quam reservativo. Adde Roderic. d. q. 15. n. 45.

Ibi: Quarto quoties de jure.

Si constiterit censum fore consignativum, sed 17 an redimibilis sit, necne, lateat, perpetuum judicandum sentiunt Roderic. sup. num. 46. Cencius decis. 394. n. 2. cum D. Covar. Dissentit Avend. d. cap. 14. num. 10. Quia facultas redimendi est de

de natura census, quod ex Cencio supra prænotavi, n. 11. Sed cum Scaccia de commerc. §. 1. quest. 1. à num. 236. distinguendum est, nam de jure Communi D. Covar. sententia procedit: opposita secundum Bullam Pii V. tenenda.

18 Quicquid de jure sit, apud nos secundum consuetudinem omnis census consignativus redimibilis æstimabitur, nisi de perpetuitate liquidò constet, cum raro, aut nunquam in Hispania census iste irredimibiliter constituatur, Felician. de censib. lib. 2. cap. 5. num. 25. His accedit, quod in dubiis illa est interpretatio adhibenda, per quam minus gravetur debitor, l. Quicquid 99. de verb. oblig. l. Semper in obscuris 9. l. Semper in stipulationibus 35. de reg. jur. observat in specie Avendañ. dict. cap. 14. num. 5. Nec dubium est (ut idem inquit) quin magis oneretur censuarius, sublata redimendi facultate.

Ibi: Quod se pretium annui redditus.

19 Limitat D. Præses quod docuerat de præsumptione census irredimibilis, si ex pretii modicitate deduci posset, quod fuerit redimendi concessa facultas, propter quam, ut sæpe dictum est, iusta rei æstimatio notabiliter decrescere solet. Sequitur Roderic. num. 46.

Ibi: Imò ubi pretium annuæ.

20 Quamquam expressim census sit perpetuus constitutus propter iniquitatem pretii redemptione poterit extingui Roderic. num. 47.

Ibi: Quintò ubi annui redditus.

21 Si census solum probetur ex diutina redditus solutione, redimibilis reputabitur, nisi ex apochis, aut aliter constet ex causa census perpetui præstationes annuas processisse. Roderic. sup. n. 48. Hoc apud nos nullam patitur controversiam propter consuetudinem, ac roboratur ex præmissis num. 18. Quomodo probetur census per annuas præstationes, tradunt Mascard. concl. 279. Cencius de censib. quest. 81. Roderic. de ann. redditib. lib. 1. quest. 15. à num. 38. Avendañ. de censib. cap. 6. Felician. eod. tract. lib. 2. cap. 5. num. 42. Qualiter ex temporis cursu per solutiones annuas in futurum inducatur obligatio docet Menoch. lib. 3. præf. 131. à num. 38. Rursus de præscriptione adversus creditorem, ac liberatione censuarii per lapsum temporis agunt Avend. cap. 104. Cencius quest. 117. & 118.

SUMMARIUM.

- 1 De retractu late differentes recensentur.
- 2 Ad retrahendum jure regio novendum assignatur à die perfecti contractus, nec adversus lapsum legalis termini alicui restitutio conceditur. Vide num. 11.
- 3 Hypothesis, de qua disputandum, proponitur.
- 4 Re sub conditione vendita, novendum numeratur à die impleta conditionis.
- 5 Ampliatur tamen pendente conditione res tradatur, & transferatur dominium.
- 6 Conditione pendente venditionis, an liceat conjuncto rem patrimoniale etiam conditione licet retrahere? & num. seqq.

10 Si venditionis instrumentum conficiatur, tempus ad retractum à quo die currere incipiat.

11 Novendum ad retractum lege concessum an à die celebrati contractus, vel traditionis computetur?

12 Intelligitur lex 7. tit. 11. lib. 5. Recopilat.

13 Ubi in alienatione rei patrimonialis fraus intera venit, vel simulatio, ne in notitiam consanguineorum perveniat contractus, novendum non præterit, nisi à die scientia illius, cujus interest.

14 In locatione ad longum tempus jus retrahendi non competit.

15 In emphyteusi an retractus sit locus?

16 Si res patrimonialis detur an censum reservativum, an consanguineis jus retrahendi competat? & num. seqq.

20 Quid si pactum retrovendiendi interveniat.

21 Vendente usufructum domino fundi, consanguineus ad retractum nequaquam admittitur.

22 Ubi res venditur certo pretio, & ex eo census imponitur, duplex contrahitur venditio, duplexque debetur gabella.

23 Si res patrimonialis, habita fide de pretio, vendatur, consanguineus ad retractum eodem modo admittitur, cautione præstita de pecunia suo tempore solvenda.

24 Ut consanguineus ad retractum admittatur, non prærequiritur domini translatio, sed quod contractus perfectus sit.

25 Si census reservativus clam redimatur in fraudem consanguineorum, qui jus retrahendi habent, novendum computatur à die scientia.

26 Si extraneus usufructuarius proprietatem emerit rei patrimonialis, consanguineus solum pro proprietate jus retractus habet.

27 Qua persona habentes jus retrahendi præferantur consanguineo.

28 Pensio census reservativi præsumitur correspondere fructibus fundi.

29 Novendum ad retractum ubi res cum pacto, de quo supra, num. 3. distrahitur, incipit currere à die perfecti contractus, non à quo census, seu pensio redimitur.

30 Utrum consanguineus admittatur ad retrahendum in casu proposito, si censum collocet super re vendita, vel debeat pretium illico restituere, & num. seqq.

CAPUT XI.

Plurima quidem hujus singularis controversiæ occasione prælibare de retractu oporteret, sed quia per tempus non licet, satis erit quæ in progressu disceptationis occurrerint, non prætermittere; cætera namque affluent exhibent Pat. Molin. de just. & jur. tract. 2. à disp. 370. Greg. Lop. in l. 42. & 55. tit. 5. part. 5. ubi Hermos. Ant. Gom. ac Castill. in l. 70. cum seqq. Tam. Matienz. atque Azeved. in l. 7. cum seqq. tit. 11. lib. 5. Recop. Tiraq. de viros. retract. Guttier. Practic. lib. 2. q. 145. cum aliis pluribus, Avend. de censib. ex cap. 87. Parlador. differ. 109.

Opus tamen est præmittere, quod consanguineis, ac similibus facultate retrahendi gaudentibus novendum præfinitur, ut jure suo utantur, quod incipit à die perfecti contractus, non traditionis; eoque elapso tempore, ita excluduntur, ut nec ignorantia, ætas, sexus, aut personæ conditio

conditio ad restitutionem proficit. Ita apud nos constituitur l. 7. §. 14. tit. 11. lib. 5. Recop. Molin. disp. 370. à num. 21. Guttier. quest. 152. Matienz. in l. 7. gloss. 6. tit. 11. lib. 5. Recop. Hermos. in d. l. 55. gloss. 8. num. 24. Parlador. d. differ. 109. §. 5. à princip. Azeved. in d. l. 7. Recop. num. 62. ubi tener, diem ipsum contractus in termino computari, & sic novendium currere de momento ad momentum, quod valde controversum, ut videre est apud Hermosil. num. 26 qui dissentientes cumulavit Interpretes. Vide Molin. ex num. 28.

Hypothesis igitur nostræ quæstionis sic se habet: Titius fundum vendidit Caio, qui cum pecunia careret ad pretii solutionem, convenit inter eos, ut decem annua penderet donec solveret, venditore interim dominium directum retinente. Idem dubium versatur, si nullo pretio constituto, fundus tradatur, nullum jus retinente domino, sed censu reservativo imposto super eodem fundo cum redimendi facultate. Ambigitur itaque, an à tempore contractus, vel à quo pretium solvitur, aut census redimitur, novendium ad retractum currere incipiat? Hanc controversiam attigerunt Molin. disp. 372. num. 6. Matienz. in d. l. gloss. 1. num. 25. Guttier. sup. quest. 145. num. 4. Hermosil. in d. l. 55. gloss. 2. num. 10. Azeved. sup. num. 68. Avend. cap. 89. n. 9.

Ad Num. 1.

4 Vendita re sub conditione, tempus ad retrahendum numeratur non à die contractus, sed conditionis impletæ. Molin. disp. 370. num. 35. Ant. Gom. variar. lib. 2. cap. 11. num. 29. vers. Quartus effectus, Azeved. sup. num. 67. Arias in l. 70. Taur. num. 31. Guttier. quest. 153. num. 3. Matienz. sup. gloss. 6. num. 37. Hermosil. d. gloss. 8. num. 130.

Ibi: Nec refert, traditionem rei venditæ.

5 Quatenus res sub conditione vendita, eventu pendente, tradatur emptori, dies tamen ad retrahendum nisi post implementum conditionis non labuntur. Ant. Gom. ubi proximè, ubi ampliatur, et si dominium transferatur. Matienz. num. 41. Guttier. d. quest. 153. num. 4. vers. Verum hæc, Molin. num. 37. Azeved. ubi proximè, ac Hermosil. d. num. 30.

6 Sed utrum pendente conditione, consanguineus ad retrahendum etiam conditionaliter admittatur, inquiramus. Affirmant, præsertim si ad traditionem sit deventum, post Tiraquellum Azeved. ibidem, Molin. num. 38. Matienz. d. gloss. 6. n. 40. Guttier. d. num. 4. Hermosil. num. 31. Sed contrarium tenet Ant. Gom. d. num. 29. vers. Quartus effectus, Cifuentes, in l. 70. Taur. vers. Vigesimo nono dubitatur: quæ sententia juri magis consona ex sequentibus videtur. Primò, quia lex deservit jus retrahendi, perfecta venditione, quæ perfectio minimè contingit ante conditionis implementum, ideo nec dies ad retrahendum ante labuntur, ut fert communis; unde consanguineus ad retractum, pendente conditione jus habere non potest, nec illud præstat traditio rei conditionaliter venditæ, cum non fiat venditionis gratiâ, ut ait Ant. Gom. licet dominium transferatur.

7 Secundò facultas retrahendi tribuitur proximiori consanguineo sub tempus perfecti con-

tractus, ideo ante impletam conditionem proximitas dignosci nequit; fortè enim proximior cum sub conditione res vènitur, tempore impletæ conditionis ab alio removeretur, ut si frater vendentis retraheret, ac postea filius huic nasceretur, cujus nomine retractus si peteretur, obtinebit, patruo excluso, l. 8. tit. 11. lib. 5. Recop.

Tertiò, si plures existerent venditoris consanguinei gradu diversi, & secundus, vel tertius ad retractum admitteretur, proximior tacente, hic posset, adveniente conditionis eventu, admittum excludere, atque ita omnia circa retractum gesta redderentur illusoria, ex quo aut prior opinio est rejicienda, aut saltem coarctanda ad proximior tempore conditionis contractus; nam quandiu proximior non excluditur, remotiori consanguineo non patet aditus, d. l. 7. tit. 11. lib. 5. Recop.

Quartò si admitteretur aliquis ad retractum pendente conditione, & jus quæreret aliquod, posset evenire ut res patrimonialis ad extraneum, renitentibus consanguineis, perveniret; nam si post depositam pecuniam, aut cautionem præstitam consanguineus decederet, extraneo hærede instituto, hic existente conditione, cum in jus defuncti succederet, rem per retractum consequeretur, quam cum jure hæreditario obtinisset, venditoris conjuncti auferre non valerent. Tandem leges jus retractus concendent inter odiosas recensentur, ut cum communiori concludit Tiraquel. de retract. lignag. in presat. num. 60. cui adhæret Matienz. in d. l. 7. gloss. 1. num. 14. quapropter ampliari non debent. Cum igitur per nostras regias constitutiones jus retrahendi sit coarctatum ad novendium post perfectam venditionem, concedendum non est tempus plurium mensium, seu annorum, quod inter contractum, & conditionis implementum intercedere potest. Et est observandum, quod Tiraquellus oppositæ opinionis author, quem nostrates sequuntur, loquitur consequenter, dum docet terminum retractus currere à die conditionalis contractus, seu traditionis: sed qui aliud tuerentur laudati supra num. 4. §. 6. inconsequentiam quandam incurere videntur, dum tempus præterire ad retractum insciuntur, & redimendi facultatem concedunt. Utrumque rectè Ant. Gom. denegavit, Tiraquello omninò contrarius.

Si de emptione fiat instrumentum, quæritur num novendium computetur à die celebrati contractus, vel confectæ scripturæ? Et distinguitur ita: vel scriptura respicit ad perfectionem contractus, quia non aliter contrahentes se obligare statuerunt; vel solum deservit ad probationem emptionis jam initæ. Priore casu inspicitur dies instrumenti; posteriore, contractus celebrati, quo pacto concordari possunt opiniones inter se pugnantes, de quibus Molin. disp. 370. à num. 26. Guttier. Practicar. lib. 2. quest. 152. num. 1. vers. Ex quibus non bene, Ant. Gom. variar. lib. 2. cap. 2. num. 17. Parlador. different. 109. §. 5. à num. 5. Hermosil. in l. 55. gloss. 8. num. 29. tit. 5. p. 5. Quando scriptura facta intelligatur ad perfectionem, vel ad probationem contractus, tradit latè Hermosil. m. l. 6. gloss. 1. cod. tit. 5.

Ad Num. 2.

Novendium lege præscriptum ad retractum, à quo venditio perficitur, consanguineis, ac similibus

libus incipit præterire, ut cum D. Covar. tenentur Molin. sup. n. 25. Guttier. ubi proximè, vers. Sed contraria, Matienz. in l. 7. gloss. 6. num. 10. tit. 11. lib. 5. Recop. Azeved. ibi, num. 63. Lallarte de decim. vendit. cap. 3. num. 4. Parlad. d. §. 5. num. 3. Avendañ. de censib. cap. 89. num. 5. Hermosil. in l. 55. gloss. 8. num. 24. tit. 5. p. 5. A qua communi, ac in praxi recepta opinione cum aliis, quos refert Guttier. d. §. 152. num. 1. dissentit Ant. Gom. in l. 70. Taur. num. 16. probans terminum retractus à die veræ, ac realis traditionis computandum: quod æquissimè admirandum putarem, si de ignorantia contractus saltem probabilibus conjecturis appareret. Et cum hic contractus solo consensu perficiatur, & privatim solet celebrari, verosimile est, quod infra novendies in notitiam consanguinei, cujus interest, non pervenerit, præsertim in Curis, ac Civitatibus multitudinem habitantium insignibus: quapropter beneficium retractus plerumque illusorium redderetur. Non ita in traditione facile contingit rei immobilis, quæ palam fit per possessionis apprehensionem, quæ latere non potest. Qua ratione Ant. Gom. n. 17. edocuit, novendium non currere à die factæ traditionis, velut per constitutum, quia cum in animo consistat, percipi nequit.

12 Nec refragatur lex 7. tit. 11. lib. 5. Recopil. ibi, T despues que fuere vendida hasta nueve dias: cui communis opinio nititur, quoniam constitutio procedit, supposita scientia consanguinei, ut patet ex lege 8. sequenti, quæ jus novum induxit, auferens ignorantibus restitutionis auxilium, quod antea juxta dictam legem 7. concedebatur. Ex quibus communis cum Ant. Gomezii sententia sic potest conciliari, ut illa obtineat in scientia contractus, hæc ut ignorante: quod æquitati, ac rationi consonum videtur.

13 Si quis rem patrimoniale clam, seu fraudulenter vendiderit, ne ad aures consanguinei alienatio perveniat, novendium non labetur, nisi à die scientiæ ejus cujus interest, quæ per emptorem probari debet, Guttier. n. 3. Parlad. num. 4. Azeved. num. 63. Hermosil. num. 33. Idem juris erit juxta opinionem Ant. Gomezii, si traditio clandestinè fiat, aut si simuletur non venditionis causâ fieri, sed locationis, precarii, vel donationis.

Ad Num. 3.

14 Rem ad longum tempus locatam consanguineus retrahere nequit. Avendañ. d. cap. 89. n. 8. Hermosil. in d. l. 55. gloss. 2. n. 10. Matienz. latissimè in l. 7. gloss. 1. ex num. 10. ubi etiam de locatione in perpetuum tenet idem: & quanvis n. 14. aliud sensisse D. Covar. asserat, non est ita, quia noster Præles ad finem hujus numeri non est loquutus de locatione, sed de emphyteusi, ac de censu reservativo irredimibili, in quibus retractui locum fore resolvit, locationis nulla facta mentione.

15 Quoad emphyteusim D. Covar. edocuit, consanguineum ad retractum admittendum, cui accessit Molin. disp. 371. n. 4. Albornoz de contract. lib. 3. tit. 3. de retr. Sed contrarium apud nostrates prævaluit, quod tuerentur Guttier. Practic. lib. 2. §. 145. n. 1. vers. Nihilominus tamen, Avend. sup. num. 1. Castill. in l. 74. Taur. Azeved. in l. 7. num. 11. tit. 11. lib. 5. Recopilat. Parlador. different. 109. §. 4. num. 9. Hermosil. in d. l. 55. gloss. 2. D. de Faria Novæ Addit. ad Covar.

num. 10. plenè Matienz. ubi proximè, quod ex dicendis statim comprobabitur.

De censu reservativo, cum scilicet quis non constituto pretio rem patrimoniale alienat, nullo dominio reservato, ac convenit de annua quantitate solvenda alienanti in perpetuum, ubi sicut præmissimus, nulla venditio contrahitur: hoc igitur casu quæstionis est, num pateat retractui locus? D. Covar. in affirmantem abiit sententiam, cui accedit Avend. de censib. cap. 89. n. 7. asserens id extra dubium consistere, cum alienans directum dominium sibi non reservaverit.

17 Negantem verò amplexus est Molin. de just. & jur. tract. 2. disp. 372. num. 1. ac tener, licet subdubius, Guttier. ubi proximè, num. 2. quæ probabilior videtur; nam cum leges, quæ retractum concedunt, odiosæ censeantur, ut plerisque placeat, extensione juvari non debent, nec ad alios casus præter venditionem, de qua constitutiones Regiæ loquuntur, ampliari. Greg. Lop. in l. 55. gloss. 4. tit. 5. p. 5. ubi Hermosilla num. 1. qui refert alios. Ant. Gom. in l. 70. Taur. num. 1. Præsertim cum hic contractus similis venditioni non sit, sed permutationi; datur enim res pro censu, seu jure percipiendi annuam pensionem; nec in permutatione, quanquam utrumque transferatur dominium, retractus admittitur, l. 7. tit. 11. lib. 5. Recopil.

18 Præterea ad rejiciendam legis extensionem juvat efficaciter diversitatis ratio, quæ inter hunc contractum, & emptionem reperitur: in hac enim nihil interest vendentis, an ab hoc, vel ab illo pretium sibi numeretur; in illo, quia tractum successive habet in perpetuum, mutatâ personâ censuarii, potest fieri deterior conditio creditoris, eique magis expedire extraneum, quam consanguineum censuarium habere, aut propter tutiorem cautionem, ut propter faciliorem exactionem pensionum, quam inter conjunctos non ita acriter decet exercere: quapropter retractus debet denegari, quem jura cum venditoris detrimento, seu alienantis nunquam concedunt. Nec ad rem facit quod per eum census contractum transit in censuarium cum utili dominium directum, & refertur prorsus extra familiam alienatur; nam idem in permutatione contingit, in qua nullus patet retrahentibus aditus, ut mox prædixi. Adde quæ expenduntur infra, n. 32.

19 Suam quam sustinemus, sententiam limitat Molina, si is cui res traditur, partim pecuniâ numeratâ partim censu reservativo constituto alienanti satisfaciatur; tunc siquidem si soluta quantitas exsuperet annui redditus æstimationem, quia venditio contracta intelligitur, retractui locus erit. Sic in simili de emphyteusi tenent Matienz. in l. 7. gloss. 2. n. 10. tit. 11. lib. 5. Recop. Parlador. different. 109. §. 4. num. 10. Bernard. Bag. disp. de retract. vers. Quarta conclusio. Idem videtur respondendum, si pecunia soluta, & census ejusdem sint æstimationis; nam propter usum frequentem contractus, venditio celebrata censeretur, pensio itidem familiæ favore, ut bona conserventur in illa.

Ibi: Ego verò etsi videam.

20 Supposito ex communi sententia, quod in emphyteusi, ac censu reservativo retractus excluditur, id restringit D. Cov. quoties conceditur in utroque contractu redimendi facultas; nam præsumitur simulata venditio, habita fide de pretio, ut donec