

num. 4. & clarè Crau. in conf. 245. num. 6. Et ad rem maxime pertinet, quod docuit Aret. in l. 1. §. si quis ita. de verb. oblig. dom dixit quod ad cognoscendum actū potissimum iudicium resultat ꝑ ex subiecta materia. Et ex Aretini sententia scripsit Alc. in tract. de præsumpt. reg. 3. præsumpt. 36. in fine. subiectam materiam ostendere, an quis uti voluerit actū privilegiato, vel ordinario. His valde similia, & egregie recenset Tiraq. de retractu consang. §. 52. gl. 1. num. 34. Et ad rem nostram est valde simile, quod decidit Affict. in decis. 73. in fine quod licet rē contrahentes appellent ꝑ contractum emphyteusis, atamen si adest pretium, & natura emptionis, emptio ꝑ subiecta ipsa materia iudicari debet. Idem de emphyteusi facta sub nomine locationis responderunt Neuz. in conf. 92. num. 13. & Bellon. in conf. 2. 1. num. 3. & 5. Nat. in conf. 49. nu. 14. & simile de feudo tradit Socin. sen. in l. Gallus. §. etiam. nu. 6. ff. de lib. & polum. & dicemus infra in præsumpt. sequenti. ubi agemus de præsumptione, an presumatur contractus locationis, vel emphyteusis. Ita ergo nostro in casu ob subiectam ipsam materiam, illud verbum emit, potest exponi, id est, locavit, ut in l. ca. lege. §. locavi. ff. locati. & l. ij. qui. C. eo.

Huic considerationi facile responderetur, quod tunc ꝑ ꝑ demum magis attenditur natura actus, quam significatio verborum, quando ipse actus est clarus, atque ita quando omnino constat de ipsa natura actus. Ita loquitur prædicta iura, nempe l. si vno. l. si olei. & d. l. si insula, & Doctores supra allegat. Nam tunc verba impropriantur, sed diversum est, quando ipsa subiecta materia est dubia, & ambigua, sicuti in casu nostro, ubi redditus vel fructus ad tempus percipiendi ita possunt vendi quemadmodum & locari, ut infra dicemus. Nam tunc a sermonis proprietate non est recedendum. l. non aliter. de leg. 3. cum similibus. Et valde simile est, quod scripsit Socin. l. ambiguo. num. 5. ff. de reb. dubijs. cum dixit, quod tunc potius attenditur mens ꝑ disponentis, quam verborum proprietates, quando scilicet ipsa mens est certa. Ergo sensit Socinus, quod ubi mens est dubia, a sermonis proprietate non est recedendum.

Præterea, & secundo responderetur, quod quantum ad tertium inspicitur quid subiecta ipsa materia: sed quoad ipsos contrahentes magis inspicitur proprietates verborum. Ita egregie declarat Ripa in l. 2. in princ. nu. 73. ff. si certum pet.

Secundo movet me plurimum, quod hic facta est mentio precij. Atqui ubi in aliquo contractu fit mentio precij, ꝑ contractus emptionis, & venditionis censetur. Ergo, & hic contractus noster iudicandus est emptionis, & venditionis. Illa minor probatur ex l. vlt. ubi gl. & Bart. C. de prædij. decurio. lib. 10. & l. cum dotem. C. de iure dotium. quo loci Baldus annotavit, quod si statutum disponit ut de pretio cuiusque rei solvantur gabella, statutum illud intelligitur de contractu emptionis, & venditionis, & Baldus secutus est Iaf. in l. 1. nu. 23. C. de iure emphyt. Et hic accedit gl. in l. apud Celsum. §. si eum legitima. ff. de doli mali, & metus except. ibi pretio accepto. ubi emptio iudicatur, ob precij constitutionem, et si appellata fuerit cessio. Alia tradunt egregia Dec. in l. imaginaria. nu. 1. & ibi ceteri Doct. de reg. iuris. qui dicunt pretium ꝑ esse substantiam emptionis, & venditionis, & propterea arguere contractum esse talem. Idem scripserunt Fabianus de Mote in tract. de emptione, & venditione. q. 1. ad finem. Marf. singul. 105. Socin. iun. in conf. 61. n. 3. & nu. 7. lib. 1. Paris. in conf. 83. num. 7. lib. 3. & Alba in conf. 81. nu. 47. & hic accedit Alciat. in l. 2. in princ. num. 26. ff. si certum petat. qui scriptum reliquit, quod mentio precij rem claram omnino facit, ut venditio celebrata videatur. Et quod verbum, dati, quod aliqui actū permutacionis significabat, impropriatur, & exponitur pro tradi. Et ad rem prope nostram celsit

Aff. decis. 71. num. 9. contractum emptionis censetur ob pretij mentionem, et si alia verba significant esse contractum emphyteusis.

35 Nec hic obstat si dicatur, quod hoc verbum, ꝑ precij, exponi potest, pro mercede, ut in l. ea lege. §. locavi. & in l. insula. §. qui ædem. ff. locati.

Nam responderetur, quod illud contingit ibi, quia ipsa subiecta materia erat omnino clara, quia erat contractus locationis, & conductionis, id quod non cōtingit in casu nostro. Præterea in casibus in d. §. locavi. & d. §. qui ædem. pretium conveniebat solum contractui locationis, cum tunc pretium esse, iuxta declarationem Iason in d. l. 2. in fine princip. ff. si certum petat. & in consil. 45. col. 3. lib. 1. At nostro in casu pretium conveniebat ita potest emptioni fructuum, ut conductioni ipsius fundi, vel iuri exigendi. Et propterea a sermonis proprietate non est recedendum. Et accedit præterea, quod hic adesse duplex impropriatio, nempe vel bi, venditionis, & venditi pretium, quæ quidem duplicata ꝑ impropriatio iure non recipitur.

37 Tertio adducit in hanc sententiam ea ratione, quod ex natura emptionis, & venditionis est, quod dominium rei ꝑ transferatur. l. cum manu facta. §. vltim. ff. de contrahend. empt. & l. necessariò. §. 1. ff. de pericul. & commod. rei vendit.

Atqui hoc nostro in casu dominium fructuum transferri posse dicitur, iuxta l. 3. ff. de usufructu. Ergo censeri debet contractus emptionis, & venditionis, cum & nomen, & substantia, nempe pretium concurrat.

38 Quarto urget non parū, quod quando fit contractus in quo quis ꝑ promittit aliquid dare principaliter, & aliquid facere in consequentiam, tunc iudicatur contractus emptionis, & venditionis l. 2. §. 1. ff. locat. & §. item queritur. Inst. eodem. Atqui nostro in casu, qui vendit fructū ad decem annos, aliquid dari promittit principaliter, nempe ipsum dominium fructuum, & aliquid facere in consequentiam, nempe pati, quod fructus colligantur. l. si usufructus. ff. de iure dotium. Ergo hic contractus iudicatur emptionis, & venditionis.

39 Extenditur communis conclusio, ut procedat etiam quando ꝑ ab initio fuit constitutum vnicum pretium, & deinde solutio distributa per singulos annos. Ita Ripa in d. tit. de privilegijs contractuum. nu. 64. ubi declarat in prima extensione.

40 Quartus est casus, quando ꝑ contrahentes vbi sine verbo emptionis, & venditionis, & vnicum tantum pretium semel numerandum constituerunt, ut puta si dictum est, Princeps vendit Caio gabellas ad decem annos, pretio centum millium coronatorum. Hoc in casu contractus iste præsumitur contractus emptionis, & venditionis. Ita scripserunt Bar. in d. disput. 4. Publicanus, in solutione, col. 2. vers. & prædicta vera. Ripa in d. tit. de privilegijs contractuum. nu. 60. vers. secundo casu. & Tiraq. in tract. de retract. consang. §. 1. gl. 14. num. 86. & 87. Et admittunt ceteri omnes superiore casu commemorati, dum solum ob id eo in casu, dicunt esse contractum locationis, quod pretium est in singulos annos distributum. Ergo a sensu contrario omnes concedunt esse venditionem, si vnicum tantum sit pretium semel præstandum. Et hic cessant illa argumenta, quæ pro communi illa opinione superiori casu afferuntur. Et hoc in casu non conceditur remissio mercedis, si nihil, vel parum fuit perceptum, ut scribunt Ripa, & ceteri omnes, cum ad emptorem ipsum totum damnus pertineat. Quo tamen ad precij excomputationem duos casus distinguunt præcitato in loco Ripa.

Quorum primus est, quando ipse emptor percipit redditus. Hoc casu non fit excomputatione precij, quia ius usufructus videtur emptum. l. si quis ita. ff. de usufructu. & l. cum ita. ff. de usufructu. legat.

Secundus est casus, quando veditor percipit redditus. Nam tunc fit excomputatione precij pro rata temporis, quo redditus non fuerunt præstiti per ipsum venditorem, ipsi emptori. Ita Bart. in disp. 4. arg. l. si venditor. §. verisimile. ff. de contrah. empr.

41 Extenditur primò quartus iste casus, ut locum etiam sibi vendicat, cum ab initio vnicum constitutum est pretium pro omnibus annis, & deinde distributa est ipsa solutio difformiter in singulos annos, ut puta si dictum sit, Princeps vendidit Caio redditus suorum vestigalium per decem annos pretio centum millium coronatorum, ita tamen quod primo anno numeret viginti mille, secundo anno numeret decem millia coronatos, &c. Hoc etiam casu præsumitur contractus emptionis, & venditionis. Ita censuit Ripa in d. tract. de peste. in d. tit. de priuil. contractuum. num. 46. qui declarat Bar. in d. q. 4. Alex. in conf. 108. lib. 3. & Corn. in conf. 12. lib. 4.

42 Extenditur secundo, ut procedat etiam, quando vnicum pretio venditum fuit ꝑ datum; nam tunc præsumitur venditionis. Ita sensit Bar. in d. disp. 4. in solutione. col. 3. vers. primo vid eamus, & apertius Bald. in l. licet q. 4. C. locati. qui dixit, ita scripsisse Bar. in d. l. qui maximos. tametsi meo in codice, nullum verbum hac de re scripserit Bart. ea ratione ij moti sunt, quod censetur hic empti commoditas perceptionis fructuum. l. si usufructus. ff. de iure dotium. Emptor autem perceptionis censetur emisse ipsum actum percipiendi, atque ita spem. l. si iactum. ff. de actio. empt. & in d. l. si usufructus. in fin. ff. de iure dotium. Ergo dicendum est quod sola spe contentus esse debeat.

43 Dissentit tamen à Bart. & Baldo, Alexa. & Igneus, quos recenset, & probat Ripa in d. tract. de peste, in tit. de privilegijs contractuum. num. 63.

44 Quintus est casus, quando contrahentes vbi sunt simul verbo venditionis, verbo locationis, & præstatio est diuisa in singulos annos, vel menses. Hoc casu verè præsumitur locatio. Ita Ripa in d. tit. de privilegijs contractuum. nu. 66. post Imolam in d. §. qui maximos & Alexa. in conf. 108. lib. 3. Alc. in resp. 513. nu. 1. & Boer. in d. q. 249. col. vlt. vers. quartus casus.

45 Sextus, & ultimus est casus, quando contrahentes vbi sunt simul verbo venditionis, & locationis, & præstatio est unica pro toto tempore, hoc casu præsumi contractum locationis scripsit Ripa in d. tit. de privilegijs contractuum. n. 66. vers. si vero constitutum, quem secutus est Boer. in d. q. 249. col. ult. vers. quartus casus est.

Contractus emphyteuticus, vel locationis, quibus coniecturis, & præsumptionibus iudicari possit.

S V M M A R I V M.

- 1 Emphyteusim vel locationem contrahentes nominantes, illorum verbis standum est.
- 2 Contractus talis præsumitur qualis ex verborum facie apparet. Nisi repugnet illius effectus.
- 3 Emphyteusis iudicatur ubi concessio perpetua est.
- 4 Locatio ad certum tempus fieri solet.
- 5 Locatio dicitur, quando pensio quæ præstatur, fructibus respondet.
- 6 Emphyteusis dicitur, quando modica soluitur pensio.
- 7 Emphyteusim concessam esse indicio est reservatio præstandi laudemij.
- 8 Laudemium pro locatione non soluitur.
- 9 Laudemium lex appellat quinquagesimam.
- 10 Emphyteusis vel locatio an sit effectus magis quam verba indicant.
- 11 Contractus in qualitate cognoscenda non nomen, sed quod con-

tractui convenit attenditur. 12 Rei veritas falsa demonstratione, & denominatione nequit immutari.

P R A E S V M P T. C V.

CV M contrahentes claris verbis appellant contractum vel locationis, ꝑ vel emphyteusis, ab ea nominatione recedendum non est. iuxta l. si alij. ff. de usufructu leg. Quæcunque enim fuerit velata intentio, atra men verbis standum est, nec sunt verba cavillanda. l. 2. §. vlt. ff. ad Senat. con. Tertul. Et verò contractus ꝑ talis præsumitur, & iudicatur, qualis ex verborum facie apparet. l. fideiusores magistratum. §. 1. ff. de fideiuss. Et contractum ipsum secundum verba iudicamus. l. qui saxu. ff. de don. vbi Imola. Et in specie contractus locationis & emphyteusis responderunt Neu. in consil. 92. nu. 1. & 2. & Natta in conf. 49. num. 14. lib. 1. & Rota Roman. in decis. 564. num. 5. in prima parte in novissimis. Cum verò verba non sunt clara, ad præsumptiones, & coniectura recurrimus.

Prima coniectura est, quando concessio est perpetua. Nam tunc iudicatur emphyteusis, non autem locatio, quæ fieri solet ꝑ ad certum tempus. Ita Bald. in c. litera. col. 2. vers. modò ego quero. de dilatio. Ang. Aretin. in §. adeo. in instit. de locat. Iaf. in l. 1. num. 6. C. de iure emphyt. Cagnol. in authen. qui rem. num. 67. C. de sacros. eccles. Bellon. in conf. 21. nume. 2. & Natta in consil. 49. num. 23. lib. 1.

Secunda est coniectura, quod quando ꝑ pensio, quæ præstatur, correspondet fructibus, locatio dicitur. Emphyteusis verò quando soluitur tenuis, & modica pensio. Ita Bart. in l. 1. nu. 9. vers. quero, dicitur hic. C. de iure emph. & ibidem Iaf. numer. 16. Et hic accedit Spec. in tit. de emph. §. nunc aliqua. vers. secundo queritur. &c. qui manifestè scripsit emphyteusam plus percipere de fructibus, quam solvat pensio pensio. Idem respondit Alex. in conf. 112. num. 2. & num. 3. vers. 6. lib. 1. Cappolla in tract. de simulat. contractuum. in tertia præsumpt. uer. & sic pensio, qui in specie horum contractuum, qui Veronæ celebrari solent, sic affirmat. Soc. sen. in consil. 257. num. 8. l. b. 1. Cagn. in l. 2. n. 262. C. de rescind. ued. Neuz. in conf. 92. num. 12. & nu. 45. qui huius sententiæ alios commemorat. Silu. in conf. 9. nu. 3. Natta in conf. 49. num. 7. 16. & 17. lib. 1. & Iul. Clarus in §. emphyteusis. q. 1. vers. & adverte. Rota ubi supra.

Tertia est coniectura, quando fuit inter partes conventum, quod si ille, cui facta est concessio, alienaret, in alium ue transferret rem ipsam concessam, laudemium ꝑ ex re præstaretur. Hæc coniectura significat emphyteusim fuisse concessam. Cum laudemium pro ea, non autè pro locatione ꝑ præstari solet, l. ult. C. de iure emphyt. ubi omnes & respondit Alex. in conf. 23. nume. 7. lib. 5. hoc laudemium quod lex appellat quinquagesimam, ꝑ præstari ex natura contractus emphyteutici pro consensu quem dominus præstat in ipsius emphyteusis alienatione, & novè alia scribit Amedeus de Ponte in trac. de laudemij. q. 1. Pro alienatione etiam rei locatæ ad decennium solui debere laudemium respondit Dec. in consil. 102. num. 3. Dissentit tamè Modernus Parisiensis ibi in additionibus.

Quarta est coniectura, quando factum est pactum, quod eueniente aliquo infortunio res possit restitui domino, qui eam concessit. Hoc casu præsumitur locatio, non autem emphyteusis. Ita Corn. in conf. 285. nu. 22. lib. 1. Berous in conf. 130. num. 2. lib. 1. Rubens in l. Galus. §. quidam recte. nu. 202. de l. b. & posthum. Bellon. in conf. 21. nu. 8 & Rota in decis. 564. nu. 3. Illud verbū obseruandum est hac in re, quod et si contractus ille manifestis uerbis appellaretur locatio, vel emphyteusis, nihilomi-

hilominus si effectus repugnat, vt quia concessio ad vitam, vel perpetuam, vel ad tertiam, quartamue (vt fieri solet) generationem, ipse effectus magis quam verba spectatus erit, atque ita emphyteusis, vel locatio, sicuti effectus demonstrabit, iudicabitur. Ita in specie respondit Neuiz. in conf. 92. nu. 13. Et ibidem nu. 22. post Purpn. in l. 2. in princ. nu. 5. ff. si certum petat. scribit, qd ad cognoscendum qualitatem contractus, non attenditur nomē, sed id, quod conuenit contractui. sic & Natta in conf. 49. nu. 13. lib. 1. Ita quoque Bellon. in consil. 21. nu. 7. Post Baldum in rubr. C. de iure emphyt. & Barbat. in rubr. extra de locato, & conducto. col. vlt. respondit, ab ipso effectu contractum iudicari emphyteuticū, non autem locationis à nomine. Et Bellonum secutus est Iulius Clarus in §. emphyteusis. q. 1. in fine. His accedit Afflic. in decif. 72. in fine. Cum dixit, quod licet contrahentes appellent contractum emphyteusis, attamen si adest pretium, ex natura emptionis, dicitur emptio, non autem emphyteusis, & idem ego ipse respondi in conf. 372. nu. 20. lib. 3. & idem de contractu censuario tradit Aluarus in tract. de iure emphyteutico. q. 22. nu. 28. & dicemus in sequenti præsumptione. nu. 7.

Et huius quidem sententię ea est ratio, quod falsa demonstratio, & denominatione rei veritas non potest immutari, cum falsa, C. de iuris, & facti igno.

Contractus emphyteuticus, vel censualis, quibus coniecturis, & præsumptionibus demonstratur?

S Y M M A R I V M.

- 1 Emphyteusis, & censualis contractus in quo differant.
- 2 Censum de re nostra, personam emphyteuticam pro re aliena soluimus.
- 3 Censualis potius, quam emphyteuticus contractui in dubio præsumitur.
- Et quibus casibus id etiam procedat vel non, à num. 7. vsque ad num. 14.
- Dissentientibus velatis. num. 6.
- 4 Minimum quod est in dubio sequimur.
- 5 Emphyteusis seruitutis quandam speciem præ se fert.
- 6 Censualis contractus, dominij tam directi, quam vtilis translationem requirit.
- 10 Censualis præsumitur contractus etsi dictum sit, concedo tibi in emphyteusim pro censu annuo.
- Idem si dictum sit, concedo in emphyteusim vel censum. nu. 11.
- 14 Censum, & emphyteusim non se compatiuntur.
- 15 Emphyteuta per biennium aut triennium à solutione cessans, ab emphyteusi cadit.
- 16 Censuarus etiam per mille annos à solutione cessando, non cadit à contractu.
- Nisi tamen is specificè sit iuratus. num. 17.
- 18 Emphyteuta domino inconsulto rem emphyteuticam alienando cadit ab ea.
- 10 Censuarus domino inconsulto alienans, non cadit à iure suo.
- Et de quo id censuario accipiendum, num. 20.

P R A E S V M P T. CVI.

NON est à præcedenti dissimilis hæc disputatio, in qua queritur, quibus coniecturis, & præsumptionibus demonstrari possit contractum esse, vel censualem, vel emphyteuticum? Differunt equidem inter se duo contractus. Nam in emphyteusi transfertur solummodo dominium vtile cum possessione naturali, in censu verò transfertur dominium vtile, & directum, ac etiam ciuile, naturalisque possessio, & solum referuatur pensio annua. Quocirca dicere solemus, quod censum solum soluimus de re nostra, pensionem verò emphy-

teuticam pro re aliena. gl. in c. constitutus. de relig. dom. Bart. in l. 1. §. hic titulus. ff. de public. Ruin. in conf. 42. n. 4. & in conf. 160. nu. 7. lib. 1. qui & Baldum refert. Imola in c. ad audientiam. nu. 4. de rebus eccl. non alien. Capic. in decif. 103. n. 2. Crau. in conf. 20. n. 11. & conf. 113. nu. 8. & Didac. lib. 3. variarum resolut. c. 7. n. 1. & Natta in conf. 3. col. 1. Euerar. in centuria legali in loco ab emphyteusi ad censum. num. 3. In dubio autem quando non apparet, an contractus sit emphyteuticus, vel censualis, præsumitur censualis. Ita tradunt Io. Fabri in l. 1. C. de iure emphy. Alben. in l. 1. numer. 13. vers. quid de q. C. eo Socin. sen. in consil. 167. numer. 6. versic. quinimò. & in conf. 266. num. 6. lib. 2. Imola in capit. ad audientiam. num. 4. de reb. eccl. non alien. Ruin. in conf. 42. numer. 7. & in conf. 160. nu. 7. lib. 1. Iaf. in d. l. 1. nu. 48. & in d. l. 2. nu. 164. C. de iure emphyt. Decius in authen. qui rem. num. 7. C. de sacrosanct. eccl. in conf. 138 nu. 5. Neuiz. lib. 6. Syluæ nuptia. nu. 47. vers. item in dubio. Marf. sing. 95. Capic. decif. 103. Brunus in conf. 41. nu. 2. Paris. in conf. 29. nu. 9. & in conf. 85. nu. 2. lib. 4. Berous in q. 14. nu. 1. Crau. in conf. 204. nu. 20. Gramma. in decif. 77. nu. 10. Didac. Couar. lib. 3. variar. resolut. ca. 7. nu. 1. Natta conf. 3. numer. 2. & Iul. Clarus in §. feudum. q. 51. & Corbulus quem infra referam. & hæc est magis recepta opinio. Et iij quidem adducti sunt per ca. constitutus. de relig. dom. quod minimè probare ostendit Euerard. quem mox referam. Assertur etiam ratio, quia in dubio quod minimè est sequimur. I. semper in stipulationibus. ff. de reg. iur. Est. n. quoad recipiētem minoris præiudicij, quod sit census, cum non ita facile perdat, vt emphyteusis, quæ dicitur præ se ferre speciem quandam seruitutis.

Verum à prædicta opinione dissentiant Ioā. Fabri in l. 1. nu. 7. C. de iure emphyt. Iaf. in l. 2. nu. 156. C. de iure emphyt. Euerard. in centuria legali in loco ab emphyteusi ad censum. nu. 5. Aluarus Vallascus in tract. de iure emphyteutico. q. 32. numer. 35. Ea ratione moti sunt quod contractus censualis requirit dominij tam directi, quam vtilis translationem, vt dixi supra. Quæ quidem translatio non præsumitur. Dec. in l. si pascenda. n. 14. C. de pact. Eset enim præsumere donationem, contractum cum de indebito. ff. de probat. & l. si cum aurum. ff. de solut.

Extenditur primò, vt locum habeat etiam si ageretur de re eccl. & cuius fauore non pariter præsumitur emphyteusis, sed census. Ita Corbulus de iure emphyteutico. in tit. de causa priuationis ob non solum canonem. limit. 341. in fine.

Extenditur secundo prædicta recepta opinio, vt locū habeat, etiam si diceretur, concedo tibi prædium, vt de eo possis facere ad tui libitum tanquam de re tua propria. Nam tunc præsumitur in censum concessa, vt post Soc. & Decium respondit Crau. in conf. 20. n. 15. qui declarat.

Extenditur tertio, vt procedat etiam, quando possessor impetrauit licentiam alienandi. Ita Soc. sen. in conf. 266. num. 8. lib. 2.

Extenditur quarto procedere, etiam quando fuit dictum, concedo feudum, & omne ius, quod in eo habeo in emphyteusim pro annuo censu. Nā adhuc præsumitur contractus censualis. Ita Imol. in c. ad audientiam. de reb. eccl. non alien. Iaf. in l. 3. nu. 48. in fin. C. de iure emphy. Dec. in consil. 164. nu. 3. Euerard. præcitato in loco. nu. 6. Socin. sen. in conf. 159. n. 5. conf. 266. n. 6. lib. 2. Boer. in q. 182. n. 38. Natta in conf. 3. n. 1. lib. 1. & Aluar. in d. q. 2. nu. 28.

Extenditur quinto, vt locum etiam habeat hæc sententia, quando fuisse dictum, concedo tibi in emphyteusim, vel censum. Nam adhuc præsumitur contractus censualis, non autem emphyteuticus: si quidem in dubio

bi (vt diximus) præsumitur censualis, Soc. sen. in consil. 266. num. 6. lib. 2. Et nostro in casu, clarum hoc magis redditur ex illis verbis, vel censum, quibus videtur recessum ab illis, in emphyteusim. ex l. si quis ante. ff. de acquir. poss. vbi si duo sunt contraria, per secundum receditur à primo. Cum autem census, & emphyteusis se non compatiuntur, per secunda verba recessum dicitur à primis. Alijs argumentis comprobatur Euerar. præcitato in loco. quo tamen in loco commemorat Io. Fabri, & Iafonem ab hac opinione dissentire.

Declaratur primò, vt locum non habeat, quādo dictū fuit, quod in perpetuum locabatur. Ita Alex. in consil. 117. col. vlt. lib. 4. & Crau. in conf. 20. nu. 14.

Declaratur secundo non habere locum, quādo in ipsa regione magis frequens esset vsus concedendi emphyteusim. Ita Aluar. in d. q. 32. nu. 35. item si in ea, & Mascar. in conclus. 281. nu. 7. post Iafonem in l. 2. num. 165. C. de iure emphyt.

Huiusdisputationis egregia est vtilitas. Nam magni refert, quod contractus sit censualis, vel emphyteuticus. Est sanè prima vtilitas, quia etsi emphyteuta cessans per biennium, vel triennium soluere pensionem cadit ab emphyteusi. l. 2. C. de iure emph. c. potuit. de locato. vbi Doct. non tamen cadit censuarus, etiam si per mille

16 annos cessaret soluere. Ita gl. & Innoc. in c. constitutus. de relig. dom. Bart. in l. 1. §. 1. ff. de publican. & veltigal. Bald. in Authen. qui. col. 1. versic. pone quod princeps. C. de bonis quæ liberis. Io. Fabri in l. 2. C. de iure emph. & in §. adeo. in l. si sit. de locato, & conducto. Imola in c. ad audientiam. nu. 4. de reb. eccl. non alien. Iaf. in l. si prius. nu. 42. ff. de operis noui nunc. idem in l. 1. nu. 49. & in l. 2. nu. 41. C. de iure emph. Soc. sen. in conf. 167. nu. 2. lib. 2. Ruin. in conf. 42. nu. 8. & in consil. 160. nu. 7. lib. 1. Marfil. singul. 95. Dec. in consil. 138. Capic. decif. 103. nu. 6. Euerard. in centuria legali in loco ab emphyteusi ad censum. nu. 3. Crauet. in conf. 204. numer. 20. in conf. 293. col. 4. vers. secundo non sequitur Did. libro 3. variar. resolut. cap. 7. nu. 1. Natta in conf. 3. nu. 4. Aluarus Valasc. in tract. de iure emph. q. 32. nu. 32. Quibus constat, hanc esse receptam opinionem, etsi ab ea dissentiat Bald. in consil. 177. lib. 3. & Imola in consil. 8. col. vlt.

Non procedit tamen prædicta sententia, quādo contractus censualis est specificè iuratus. Ita decidit Casador. in decif. 2. tit. de iure iur. His declarari potest Bulla Innoc. IV. Pontificis Maxim. edita anno 1492. quæ de censuum solutione, & caducitate non solventium ipsum censum edita est. In tertia enim parte ipsius Bullæ, ibi, Ac eisdem Prælati & c. sancitum fuit, quod si ij censuarij infra mensē non docuerint, se paruisse ipsi mentioni, & mandato Bullæ, incurrant penas priuationis ciuitatum, terrarum, & c. iuxta suarum inuestiturarū, & concessionum tenorem. Hæc bulla nil specificè de pena caducitatis statuit, sed se refert ad formam concessionum, & inuestiturarum. Et propterea dicendum est, quod si in inuestituris adiectum est pactum, quod censuarus nō soluens cadat, vel quando adhibitum est specificum iuramentum, iuxta decisionem Casadori, locus est caducitatis, aliis non, cum inspecto iure communi, quod non corrigat bulla, censuarus ob non factam solutionem nō cadat à contractu ipso censuali.

18 Secunda est vtilitas, quod etsi emphyteuta alienando rem emphyteuticam inconsulto domino cadit ab ea, non tamen cadit censuarus. Ita Dec. in conf. 164. col. 4. versic. vltimo non obstat. Capic. in decif. 103. nu. 5. & 7. Berous in d. q. 14. nu. 1. Aluar. Vallasc. in tract. de iure emphyt. q. 32. nu. 32.

Ceterum Afflic. in decif. 129. nu. 8. intelligit, quando est censuarus, in quem translatum est omne dominij, secus si concessum ei fuit vtile tantum: sic ille declarat

Ang. Arer. in §. adeo in fin. iust. locati. Annehi hic potest alia egregia disputatio an emphyteusis præsumatur pecuniaria, vel fundiaria? Vide Casarem Mantentem in tract. de iure contractus liuellarij. q. 3. pag. 125.

Census constitutio, an præsumatur, seu assimiletur contractui mutui, vel emptionis, & venditionis, vel emphyteusis, vel locationis?

S Y M M A R I V M.

- 1 Census quid sit. num. 3.
- 2 Census cui constituitur, dicitur acquirere commoditatem perceptionis fructuum.
- 4 Census quot modis constituitur.
- 5 Census reservatiuis quis sit, & quis constitutiuis. n. 6.
- 7 Census varijs titulis creatur aut constituitur.
- Donatione. num. 8.
- Transfatione. num. 9.
- Legato facto in testamento. num. 10.
- Emptionis, & venditionis titulo. nu. 11. diciturque census emptiuis à Bouio.
- Locationis titulo. num. 12.
- 13 Census in dubio vbi de alio titulo non constat, emptione præsumitur acquisitus, quando vnicum pretium fuit numeratum, vel promissum.
- Locatione verò si in singulos annos promissum sit. num. 14.
- 15 Census emptor, directum dominium respectu redditus, vsu fructuum respectu prædij acquirat.

P R A E S V M P T. CVII.

Postquam de contractu census verba facere cœpimus differendum est, an hic contractus assimiletur, vel mutuo, vel emptioni, & venditioni, vel emphyteusi, vel locationi. Hac in re dicimus primum censum esse reddendum, qui iam, vel constitutus, creatusque, vel est, vel de nouo constituitur, ita quod constituens retinet bona, ex illius præstando annuatim possessionem. Ita tradit Petrus Follerius in tract. de censibus. in verbo huiusmodi census. nu. 2. in fine. Et is, cui constituitur census, dicitur acquirere commoditatem perceptionis fructuum. l. si vsus fructus. ff. de iure dotium. & tradit Bald. in l. licet. q. 4. Co. locati. Syluester Prierius in summa in verbo, supra. il secundo §. 12. & Dominicus Soto de iustitia, & iure. lib. 6. q. 5. artic. 1. col. 2. qui dixit, censum esse se plus percipiendi pensionem, siue in fructibus, siue in pecunia, vel re aliqua vtili.

Constituitur, seu creatur autem census à altero de duobus modis, quorum primus est, quando quis tradit rem suam alicui, & in eum transfert omne dominium directū, & vtile, cum onere quod accipies rem, teneatur soluere certam annuam pensionem. Ita probat. l. vlt. C. de rerum permut. & tradunt gl. in c. constitutus. gl. pen. de religiof. dom. Bar. in l. 1. §. 1. ff. de publi. & veltig. Socin. sen. in conf. 167. col. 2. lib. 2. Iaf. in ca. 1. col. 5. de feudis. Crauet. in conf. 217. nu. 4. & Foller. præcitato in loco numer. 5. Et hunc censum appellant Doctores reservatiuum. Sic Dominicus Soto in art. 1. col. 2. versic. reservatiuum est.

Secundo modo constituitur census, quando quis aliqua accepta quantitate, constituit, atque promittit ex suis bonis præstare illi numeranti annuam pensionem. Ita Crau. in d. conf. 217. n. 4. vers. secundo modo. Foller. vbi supra. n. 5. vers. secundo modo. & Dominicus Soto præcitato in loco. col. 3. vers. alter ergo est census. Et census iste appellatur à Doctores præcitatis interpretes.

Et census tam primò, quam secundo modo (vt supra) constituitur.