



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Universitätsbibliothek Paderborn**

### **Theologia Moralis Universa**

Ad Mentem Præcipuorum Theologorum & Canonistarum, insertis suo loco  
Propositionibus à S. Sede Apostolica novissimè damnatis concinnata. Et  
Per Casus Practicos exposita

Complectens LXXV. Casus Materiam de Conscientia, Legibus, Peccatis,  
Fide, Spe, Charitate, Jure, Justitia, Restitutione, Contractibus, Judiciis &  
Religione &c.

**Jansen, Leonhard**

**Coloniæ Agrippinæ, 1744**

Casus LVIII. De Emphyteusi, Feudo & Libello.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-39867**



ris, ut legatarius, donatarius, emptor rem legatam, emptam, donatam non tenetur relinquere sub priore conductore, sed potest alteri elocare, nisi specialiter conventum esset, ut res elocata maneret sub eodem conductore, etiam in casu, quo alium dominum esset habitura; imò quamvis non adsit talis conventio, emptor non poterit expellere conductorem cum gravi ejus damno, privando, v. g. eum fructibus, quos suo labore & expensis seminavit in agro conducto.

5. Sicut successor particularis v. g. emptor 18. eijcere potest conductorem, sic & ille potest spontè cedere, quia huic ex contractu non est obligatus. De cætero, si conductor sine justa causa ante terminum elocationis rem conductam, v. g. domum, derelinquat, debet vel novum conductorem accipere, qui domino pensiones solvat, vel ipse solvere, etiamsi domum non inhabitet.

6. Si ager ob cæli clementiam aut intrin- 19. secam & naturalem meliorationem per plures annos fiat fructuosior, pensiones augeri poterunt, secùs si ob solam industriam coloni; hæc enim industria, cum non spectet ad dominum, sed colonum, propterea pensio augeri non debet.

## C A S U S LVIII.

### De Emphyteusi, Feudo & Libello.

**L**æcius variorum pradiorum usumfructum, tum gratis, tum erga pensionem obtinet, quaritur.



tur. 1. An titulo emphyteusis vel locationis. 2. An emphyteusis concedi possit sine solemnitatibus Canonicis. 3. Quid si res emphyteutica deterioretur, vel non solvatur canon, aut caducitas à Prelato remittatur. 4. Quid si res emphyteutica vendatur, in dotem detur, vel non solvatur laudemium, vel transferatur in Ecclesiam. 5. Quid de feudo hereditario & gentilitio. 6. Quid de petitione investitura & alienatione feudi. 7. Quid si emphyteusis vel feudum alteri elocetur, subfeudetur, commutetur, vel fructus non ferat? Pro Resolutione.

QUÆR. I. Quid & quotuplex sit emphyteusis?

R. Emphyteusis, Germanicè ein Erb-Zins, est contractus, quo res immobilis quoad dominium utile sub annuo canone ad minus ad decennium conceditur. Dicitur 1. quoad dominium utile, seu jus percipiendi utilitatem, & fructus rei; nam dominium directum manet penes illum, qui concedit rem suam alteri, & propterea vocatur dominus directus, German. Grund-Herr, Zins-Herr, Erb-Herr, &c. cui res conceditur, vocatur emphyteuta, German. Zins-Mann. Dicitur 2. sub annuo canone; canon hic vocatur pensio. quæ domino directo in recognitionem domini annuè penditur, sive in fructibus, sive in pecunia. Dicitur 3. ad minus ad decennium, in quo emphyteusis maximè distinguitur à locatione; nam si res infra decennium conceditur, non emphyteusis, sed locatio dicitur, sicut econtrà si res immobilis locetur ad decennium, emphyteusis erit, et si contrahentes utantur vocabulo locationis, Reiffenst. hic num. 127. An autem ad valorem emphy-

phy-



phyteuseos requiratur scriptura, non conveniunt Juristæ, attendenda est cujusvis loci consuetudo, quæ juri communi derogare potest. Si emphyteusis constituatur ad certos annos, vocatur temporalis, si ad dies vitæ, vitalicia, si in perpetuum etiam pro hæredibus, hæreditaria, si constituitur in bonis Ecclesiæ, dicitur Ecclesiastica, si in aliis, vocatur Laica. Ecclesiastica sinè solennitatibus Canonicis concedi non potest, cum sit species alienationis; si tamen ab antiquo (saltem ultra 40. annos) sit solita dari in emphyteusin, & ab initio cum solemnitate data fuerit, eaque denuò ad Ecclesiam revertatur, potest absque nova solemnitate (idem est de feudo) in emphyteusin dari, dummodo non cum minori Ecclesiæ utilitate; si tamen prior emphyteusis fuit limitata ad certam generationem, hæc cessante dari nequit civitati vel Universitati, quæ non moritur, sinè nova causa & solemnitate; vel potentiori, qui sit difficilis conventionis; nam, quamvis res semel facta alienabilis censeatur semper talis, non tamen potest alienari in pejus. *Eng. l. 3. r. 18. n. 15. Pyrrh. ib. à n. 45.*

QUÆR. II. Quæ sint obligationes seu onera emphyteutæ?

R. Seqq. 1. Præter annum canonem debet facere omnes expensas necessarias pro collectione fructuum & conservatione fundi, domûs, horrei, putei, &c. si per culpam latam vel levem emphyteutæ res emphyteutica notabiliter deterioretur, ut minoris valeat, privari potest jure emphyteutico & usufructus cum proprietate consolidari. *Pyrr. n. 38.*

2. Si emphyteuta tribus annis continuis in em-



emphyteusi laica, & duobus in emphyteusi Ecclesiastica suâ culpâ non solvat canonem, ipso jure cadit in pœnam commissi, itâ ut eum propriarius saltem per sententiam Judicis expellere possit, quamvis pro solutione interpellatus non fuerit, *c. finali de emphyt.* Excipe, nisi in emphyt. Ecclesiastica post biennium elapsum mox intrâ breve tempus (quod arbitrio Judicis relinquatur) oblatis pensionibus emphyteuta moram purgaverit, aut Dominus, postquam emphyteuta pœnam commissi incurrit, canonem futuri temporis acceptaverit; tunc enim caducitati renunciâsse, eumque in futurum pro emphyteuta agnovisse censetur; aliud est, si exigat vel recipiat pensiones lapsas; tunc enim tantum eum agnoscit emphyteutam pro tempore præterito, non autem pro præsentî vel futuro. *Fas. in l. 2. c. de jur. emphyt. num. 124. Barb. ad c. fin. de emphyt. num. 117. Leur. l. 3. q. 375.*

4. 3. Emphyteuta rem emphyteuticam irrequisito Domino vendens & tradens incurrit pœnam commissi, & res fit caduca, *dict. c. fin.* si titulo gratuito v. g. donationis, legati, dotis, &c. res alienetur, non requiritur præviè consensus Domini, *Engel num. 20.* sed sufficit, quod à Domino, antequam novus emphyteuta mittatur in possessionem, petatur investitura ac Domino solvatur laudemium consuetumque honorarium, quod ex rigore juris consistit in parte quinquagesima; ex consuetudine penditur sæpè pars trigesima vel etiam vigesima; si hæres necessarius vel filius succedat patri, nullum debetur laudemium.

4. Emphyteusis absque consensu Domini nequi-



quidem Ecclesiæ vendi potest; potest tamen donari, legari, non quidem ut Ecclesia retineat, sed ut intra annum vendat, & æstimationem recipiat, *Jafon num. 91.* Si Monasterium succedat loco Professi in emphyteusin vel feudum, retinere ea potest ad vitam Religiosi; illo mortuo intra annum vendi debet, vel impetrari consensus domini directi, *Laym. Reiffens. numer. 251.*

QUÆR. III. Quid & quotuplex sit feudum?

R. 1. Feudum est concessio rei immobilis sub onere fidelitatis & obsequii personalis exhibendi domino directo; Is, qui concedit, vocatur feudator, seu dominus feudi, German. *Lehen-Herr*, qui accipit, vocatur feudatarius, vel vassallus, Germ. *Lehn-Mann*, *Lehn-Träger*.

R. 2. Feudum variè dividitur: 1. In Regale, quod confertur à Principe cum titulo dignitatis, v. g. Ducis, Comitis, Baronis, &c. & non regale, quod nihil adfert dignitatis.

2. In Ecclesiasticum, quod ab Ecclesia, & in laicum, quod à laico confertur.

3. In hæreditarium, quod mitti potest ad quoscunque hæredes etiam extraneos, & in non hæreditarium seu gentilitium, German. *Stamm-Lehn*, quod ad solos liberos mitti potest.

4. In masculinum, quod ad solos masculos; in fœmininum, quod deficientibus masculis etiam ad fœminas transmittitur.

QUÆR. IV. In quibus feudum con-vel disconveniat cum emphyteusi?

S s

R. In

*R. D. Jansen Theol. Moral Tom. 2.*



1. R. In multis : Ut 1. utrumque constituitur in re immobili & fructifera, ut agro, oppido, civitate, &c.

2. In utroque tantum transfertur dominium utile, seu usufructus, manente proprietate penes dominum.

3. Uterque emphyteuta & vasallus debet solvere laudemium, & à domino investiri, seu mitti in possessionem, vel corporali introductione, vel fictione juris, traditione scilicet clavis, annuli, ensis, &c. idque intra annum & diem, cum hac differentia, quod emphyteuta tantum teneatur petere investitionem, quando ipse primò succedit, vasallus autem toties, quoties ipse succedit vel novum dominum accipit, etiam debet præstare homagium seu juramentum fidelitatis & solvere laudemium.

4. Emphyteuta sub pœna caducitatis prohibetur sine consensu domini tantum alienare rem emphyteuticam contractu oneroso, v. g. venditionis, permutationis, &c. item dominus requisitus regulariter consensum dare tenetur; Econtrà vasallus prohibetur feudum sine consensu domini, qui consensum præstare nunquam obligatur, omninò non alienare, nequidem contractu gratuito, v. g. legando, donando in dotem, &c. ex consuetudine tamen permittitur partem feudi etiam ad longum tempus elocare.

5. Emphyteuta, si per duos aut tres annos etiam non monitus pensionem integram solvere negligat, incurrit pœnam commissi; econtrà vasallus obsequium personale per se præstare non tenetur, nisi requisitus, nec ob quodvis obsequium negatum amittitur feudum, sed tantum

tum



tum ob crimen felonix & infidelitatis , ut si in- 7.  
fidiatus fuerit vitæ , bonis & honori do-  
mini.

6. Tam emphyteuta quàm vasallus rem em-  
phyteuticam vel feudalem alteri subemphyteuti-  
care, vel subinfeudare potest cum consensu do-  
mini directi , aliàs non , hic contractus voca-  
tur libellus.

7. Emphyteuta rem emphyteuticam elocare  
potest infra decennium ; vasallus verò rem feu-  
dalem etiam ad longum tempus , *Clarus , Jason  
Pyr. num 44.*

8. Res emphyteutica non verò feudalis sine  
consensu domini oppignorari potest, quia arctiùs  
obligatur vasallus ad rem non alienandam vel  
gravandam , quàm emphyteuta ; habet enim rem  
titulo magis gratuito.

9. Res emphyteutica vel feudalis non potest  
domino invito commutari , vel in aliud conver-  
ti, ager v. g. in vineam , sylva in agrum , quia  
res manet domini ; non credo autem dominum  
facile fore invitum , si commutatio fiat in evi-  
denter melius.

10. Si ex toto res pereat , perit proprietario ,  
nec emphyteuta tenebitur ad canonem , aut va-  
sallus ad sua onera personalia , secùs est , si tan-  
tùm ex parte pereat.

11. Si emphyteuta magnum passus est dam-  
num in fructibus sive ex sterilitate , inundatio-  
ne, aut incurso hostium , & annuò magnam sol-  
vat pensionem , æquum est ei fieri remissionem  
aliquam , quia tunc se habet ut conductor ; se-  
cùs est, si damnum non sit adeò notabile, vel ca-  
non pendendus sit exiguus. *Reiffenst. à num. 156.*  
Plura vide apud Authores cit.