



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Theologia Moralis Universa

Ad Mentem Præcipuorum Theologorum & Canonistarum, per Casus practicos exposita, nunc quartò ab ipso Authore revisa ... & in 4. Tomulos sic divisa, ut pro libitu in duas aut 4. Partes commodè compingi possit

à Casu XXXVII usque ad Casum LXXV. inclus. exhibens Materiam de Restitutione, de Contractibus, de Religione & Vitiis eidem oppositis

Jansen, Leonard

Coloniæ Agrippinæ, 1752

VD18 13475452-001

Casus LVIII. De Emphyteusi, Feudo & Libello.

urn:nbn:de:hbz:466:1-39820

CASUS LVIII.

De Emphyteusi, Feudo & Libello.

[Actus variorum pradiorum usumfructum, tum gratis, tum erga pensionem obtinet, quaritur: An titulo emphyteusis vel locationis. 2. An emphyteusis concedi possit sine solemnitatibus Canonice. 3. Quid si res emphyteutica deterioretur, vel non solvatur canon, aut caducitas à Prelato remittatur. 4. Quid si res emphyteutica vendatur, in alium doneatur, vel non solvatur laudemium, vel transferatur in Ecclesiam. 5. Quid de feudo habentario & gentilitio. 6. Quid de petitione investiture & alienatione feudi. 7. Quid si emphyteusis vel feudum alteri elocetur, subfeudetur, commutetur, vel fructus non ferat. Pro Resolutione.

QUÆR. I. Quid & quotuplex sit emphyteusis?

1. Emphyteusis, Germanicè ein Erb. Zins, est contractus, quo res immobilis quoad dominium utile sub annuo canone ad minus ad decem annos conceditur. Dicitur 1. quoad dominium utile, seu jus percipiendi utilitatem, & fructus annuos; nam dominium directum manet penes illum, qui concedit rem suam alteri, & propterea vocatur Dominus directus, German. Grund. Herr. 2. cui res conceditur, vocatur emphyteuta, German. Zins-Mann. Dicitur 2. sub annuo canone; canon hic vocatur pensio, quæ Domino directo in recognitionem do-

dominii annuò penditur, sive in fructibus, sive in pecuniâ. 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 econtra si res immobilis locetur ad decennium, emphyteusis erit, etsi contrahentes utantur vocabulo locationis, *Reiffenst. hic num. 127.* An autem ad valorem emphyteuseos 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 sine solemnitatibus Canonicis concedi non potest, cum sit species alienationis; si tamen ab antiquo

2. (saltem ultrà 40. annos) sit solita dari in emphyteusin, & ab initio cum solemnitate data fuerit, eaque denuò ad Ecclesiam revertatur, potest abque novâ 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, sine nova causa & solemnitate; vel potentiori, qui sit difficilis conventionis; nam quamvis res semel facta alienabilis, censetur semper talis, non tamen potest alienari in pejus. *Eng. l. 3. t. 12. nu. 15. Pyrrh. ib. à. n. 45.*

QUÆR. II. Quæ sint obligationes, seu onera emphyteutæ?

3. 82. Seq. 1. Præter annum canonem debet fructu
cere omnes expensas necessarias pro collectione fructu

causam & conservatione fundi, domus, hortus, putei, &c. si per culpam latam vel levera emphyteuta res emphyteutica notabiliter deterioratur, ut minoris valeat, privari potest jure emphyteutico, & usufructus cum proprietate concedari, *Pyrrh. n. 38*

1. Si emphyteuta tribus annis continuis in emphyteusi laicâ, & duobus in emphyteusi Ecclesiastica, suâ culpâ non solvat canonem, ipso jure cadit in pœnam commissi, ita ut eum proprietarius eum per sententiam judicis expellere possit, si quis pro solutione interpellatus non fuerit, c. *de emphyt.* Excipe, nisi in emphyt. Ecclesiastica post biennium elapsum mox intra breve tempus (quod arbitrio judicis relinquitur) obligationibus emphyteuta moram purgaverit, tunc Dominus, postquam emphyteuta pœnam commissi incurrit, canonem futuri temporis acceptaverit; tunc enim caducitati renuntiasset, tuncque in futurum pro emphyteuta agnovisse videtur; aliud est, si exigat, vel recipiat pensiones lapsas; tunc enim tantum eum agnoscit emphyteutam pro tempore præterito, non autem pro presenti vel futuro, *fas. in l. 2. c. de jur. emphyt. num. 124. Barb. ad c. fin. de emphyt. num. 17. Leur. l. 3. q. 375.*

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, quòd à Domino, antequam novus emphyteuta mittatur in possessionem, petatur investitura, ac Domino solvatur laudemium, consuetumque honorarium, quod

4.

quod ex rigore juris consistit in parte quinquagesimâ; ex consuetudine penditur sæpè pars trigesima, vel etiam vigesima; si hæres necessarius vel filius succedat patri, nullum debetur laudemium.

4. Emphyteusis absque consensu Domini nequidem Ecclesiæ vendi potest; potest tamen donari, legari, non quidem ut Ecclesia retineat, sed ut intrâ annum vendat, & æstimationem recipiat, *Jason num. 91.* Si Monasterium succedat loco Professi in emphyteusin vel feudum, retinere ea potest ad vitam Religiosi; illo mortuo intrâ annum vendi debent, vel impetrari consensus Domini directi, *Laym. Reiffenst. numer. 251.*

5. QUÆR. III. Quid & quoruplex 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 Ecclesiâ, & 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 diff. conveniat cum emphyteusi?

6. 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 traditione juris, traditione scilicet clavis, annulis, &c. idque intra annum & diem, cum hac differentia, quod emphyteuta tantum teneatur petere investitionem, quando ipse primò successit, vasallus autem toties, quoties ipse successit, vel novum Dominum accipit, toties etiam debet prestare homagium seu juramentum fidelitatis, & solvere laudemium.

4. Emphyteuta sub pœnâ caducitatis prohibetur sine consensu Domini tantum alienare rem emphyteuticam contractu oneroso, v. g. venditionis, permutationis, &c. item Dominus requiritur regulariter consensum dare tenetur; Econtra vasallus prohibetur feudum sine consensu Domini, qui consensum præstare nunquam obligatur, omnino non alienare, nequidem contractu gratuito, v. g. legando, donando in dotem, &c. consuetudine tamen permittitur partem feudi etiam ad longum tempus elocare.

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

men felonix & infidelitatis, ut si insidiatus fuerit vitæ, bonis, vel honori Domini.

6. Tam emphyteuta, quàm vasallus rem emphyteuticam vel feudalem alteri subemphyteuticare, vel subinfeudare potest cum consensu Domini directi, aliàs non; hic contractus vocatur libellus.

7. Emphyteuta rem emphyteuticam elocare potest infra decennium; vasallus verò rem feudalem etiam ad longum tempus, *Clarus, Jus. Pyrr. num. 44.*

8. Res emphyteutica non verò feudalis sine consensu Domini oppignorari potest; quia arctius 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 converti, ager v. g. in vineam, sylvæ in agrum; quia res manet Domini, non credo autem Dominum facile fore invitum, si commutatio fiat in evidentèr melius.

10. Si ex toto res pereat, perit proprietario, nec emphyteuta tenebitur ad canonem, aut vasallus ad sua onera personalia; secùs est, si tantùm ex parte pereat.

11. Si emphyteuta magnum passus est damnum in fructibus, sive ex sterilitate, inundatione, aut incursum hostium, & annuò magnam solvat pensionem, æquum est ei fieri remissionem aliquam; quia tunc se habet ut conductor; secùs est, si damnum non sit adedò notabile, vel canon pendendus sit exiguus, *Reiffenst. à num. 156.* Plura vide apud Authores cit.