



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Dissertationes Juridico-Theologicæ De Jure, & Justitia

Karchne, Simon

Augustæ Vindelicorum ; [Graz], 1714

§. VI. De canone, expensis, & melioramentis rei emphytevticæ

urn:nbn:de:hbz:466:1-40013

ea constet ex re Emphyteutica, quia est vera alienatio perpetuo mansura apud Maritum, hæc procedunt etiam de jure communi, cum dictorum probatio ex jure communi desumpta sit.

Resp. Tertio nunquam deberi novum laudemium, quando non celebratur novus contractus, ut fit, quando successor in Emphyteusim fuit comprehensus in prima concessione, seu investitura: unde est differentia inter laudemium ex feudo, & Emphyteusi præstandum, quod in feudo toties fit petenda investitura, & laudemium præstandum, quoties accidit mutatio, sive per mortem Domini infeu-

dantis, sive Vasalli, aut per hujus alienationem, e contra in Emphyteusi, seu in Erbrecht, & in vitalitio seu in Leibgeding solvitur duntaxat dum mutatur possessor, seu Emphyteuta, secus ex morte Domini directi, ita Præfatus Doctor *assert. 94 n. 3.* unde si Emphyteuta Emphyteusim alteri elocat citra translationem ususfructus seu Dominij utilis, sed in conductorem transfert duntaxat dicti ususfructus commoditatem, non præstatur laudemium, si enim transferret ipsum ususfructum, jam censeretur alienatio seu translatio juris Emphyteutici consequenter obligatio præstandi laudemium.



§. V.

De differentia Emphyteusis ab elocatione, & Reliqua de Laudemio.

Expositio legatur infra à n. 421.

§. VI.

De canone, expensis, & melioramentis rei Emphyteutica.

158 **Q**Uæres primò an, & quanta pensio, seu canon & quando sit solvendus ab Emphyteuta? *Resp.* Primò esse aliquam solvendam constat ex definitione Emphyteusis n. 153. quantitate ejus taxat arbitrium contrahentium attentâ proportione fructuum (perandorum) qui non radicantur in melioramen-

tis Emphyteutæ, quia hæc cedunt in eisdem commodum, & canon non respicit compensationem fructuum, sed potissimum recognitionem Dominij, ut tradit surdus cum alijs) his tamen sit semper minor canon, aliàs qui acciperet in Emphyteusim? unde inquit Tamburin. ut plurimum esse minorem, quam sit pretium præ-

presentis utilitatis in hoc contractu venditæ unde non assentior Amic. *de jure Disput. 25. n. 13.* ubi ex communiore assignat illam, quæ expensis obligationibus Emphyteutæ æquivaleret valori Dominij utilis. Deinde non sola utilitas in genere est consideranda, sed hujus rei specialis datæ in Emphyteusim, major enim canon potest peti pro perpetua, quam pro temporali utilitate in vinea v. g. recenter plantata quam in vetere, in loco facilioris fructuum distractionis, & cum minoribus expensis quam alibi.

Resp. Secundò à jure nullum tempus statutum est, proinde facienda est pensio secundum consuetudinem locorum, nisi aliter inter contrahentes sit conventum.

159. Queritur secundò quas expensas debeat facere Emphyteuta in rem Emphyteuticam? & cujus sint melioramenta? *Resp.* Primò obligari ad expensas necessarias pro colligendis fructibus, conservatione rerum, & ad ea omnia quibus neglectis fundus deterioraretur, de quibus vide *num 153.*

Resp. Secundò si ultra contractus obligationem melioraverit, potest eorum pretium repetere à Domino, nisi ex causa resolvatur Emphyteusim: tunc enim amissio meliorationum ultra debitum nempe Ordinariorum, & non magnarum est pœna commissi, est communis cum Molin. *Disput. 455.* Haunold. *tract. 9. n. 564. ex Novell. 220. c. 8.* Ubi dum data esset potestas expellendi adjicitur, qui (nempe Emphyteuta expulsus) neque meliorationum nomine contra venerabiles domos actionem aliquam movere possit. Sermo est hic de Emphyteu-

si Ecclesiastica, sed extenditur una pœna sicut altera, nempe tam amissio meliorationum seu Emponematam, quam Emphyteusim ad omnes, unde secundum hanc *Novell.* intelliguntur verba *legis secundæ de jure Emphyteutico*, quæ dicunt meliorationes non posse opponi, id est, ratione meliorationum non dari actionem, detur verò quando Emphyteuta non incidit in commissura.

Quod si autem meliorationes sint extraordinariæ ac insuetæ, & ædium, aut molendini extructio, an amittantur etiam amissa culpabiliter Emphyteusi?

Respondet Valasquez Molinæus apud cit. Molinam non improbantem, negativè, debent ergo à proprietario restitui meliorationes non modicæ remanentes Domino cum hujus utilitate (superfluas, ac inutiles deobligatur refundere, aliàs deberet emere rem inutilem Tambur. *Lib. 9. de contr. tract. 6. c. 4. num. 11.* Laym) earum autem valor inquit Haunold. *num. 596.* ex communi cum Molin. *Disput. 563. n. 11.* desumi debet ab æstimatione qua æstimantur valere tempore restitutionis,

Donec fiat expensarum refusio, potest retinere Emphyteusim, nec debet deducere ab expensis, seu melioramentis fructus ex re restituenda perceptos utpote ad eum titulo Dominij utilis pertinentes, quod etiam procedit de fructibus perceptis à tempore restitutionis faciendæ, si percipiuntur ex melioramentis ad ipsum spectantibus, percepti autem ex re Emphyteutica spectant ad Dominum: utrumque Haunold. *n. 571.* Colligit *ex L. fin. §. fin. ff. de fundo dotali.*