



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Dissertationes Juridico-Theologicæ De Jure, & Justitia

Karchne, Simon

Augustæ Vindelicorum ; [Graz], 1714

§. VIII. De rei emphytevticæ alienatione per venditionem

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



§. VIII.

De rei Emphyteuticæ alienatione per venditionem.

163. **Q**uæres primo an Dominus irrequisito Emphyteuta possit alienare rem Emphyteuticam, aut e contra. *Resp.* Affirmativè ad primum cum communi ex Jason. in *L. fin. c. de jure Emphyt.* negativè verò ad 2. (nisi pactum, aut loci consuetudo aliud ferat) ex *Cit. L.* quia nihil interest Emphyteutæ, quod alium habeat Dominum, habeat, cui Canonem solvat, at verò Domini interest, qualem habeat Emphyteutam diligentem, vel desidem, & ut præmere possit jure protimiteos seu retractûs, hoc est, ex Privilegio prælationis, ut illi præ alio parato pretium solvere vendi debent: si scilicet Domini oblatione, si intra duos Menses nihil resolvat, Emphyteuta potest impunè alteri vendere, etsi Dominus expressè non dicat se nolle emere *Cit. L. fin. c. de Locat.*

Duæ potissimùm Conditiones sunt necessariæ, ut res Emphyteutica ritè cum suis melioramentis sit venalis. Prima ut directo Domino notificetur, quod res tanto pretio sit venalis, quam si eo pretio emere voluerit, cæteris est præferendus, *Cit. L. fin.* Secunda ut fiat venditio personis, quæ ab hujusmodi emptione minimè prohibentur *Cit. c. fin.* prohibentur autem apud Molin. *Disput. 459. n. 4.* personæ, quæ sunt aut difficilis conventionis ad habendam annuam pensionem, aut laudemium ut potentes (quo revocantur

pauperes, aut luridi œconomi) aut si personæ privilegiatæ, ex hac causa vendi nequit sine expresso Domini consensu mulieri, quia ob debitum nequit incarcerari; aut si Condicio Domini ex tali venditione fieret deterior, prout fieret venditione factâ causis pijs privilegiatis, ut Monasterio (hac de causa *n. 41.* dictum est Emphyteusim devolutam ad Monasterium per Professum intra annum vendi debere, aut intra certum annorum lapsum laudemium renovari) aut Ecclesiæ, causæ enim piæ non moriuntur, atque adeo ab eis laudemium rarius haberi potest, quia raro, aut nunquam bona alienant. Ob eandem causam nequit fieri alienatio in communitatem utpote non morituram.

Limita nisi Emphyteuta volens vendere sit æquè potens, vel pauper, aut Ecclesiæ *Cit. Molin.* quia tunc non deterioratur conditio Domini, cum acquirat Colonum similem priori. Cum data ad quasitum resolutione stat, quod Emphyteuta non requisito Domino valeat Emphyteuticum bonum verum exponere cum licitatoribus de pretio tractare, quanto illis vendere sit paratus consentiente Domino *Cit. L. fin.* supponente idipsum, cum debeat Domino indicare, quantum ab alijs pretium habere possit.

Si plures pro indiviso sint Emphyteutæ, non prohibetur unus alteri jus suum

suum vendere in scio Domino, quia hic nihil præjudicatur Domino, cum omnes admiserit ad Emphyteusim & canonem totum accipiat ab uno, nec tunc censentur esse plures Emphyteutz formaliter, sed materialiter, forent autem plures formaliter, si pro diviso possiderent: unde sicut aliquo ex ijs non solvente canonem caderet is in Commissum, ita uno vendente Domino non requisito sequitur caducitas.

Emphyteuta non prohibetur Domino irrequisito fundum Emphyteuticum oppignorare, dummodo nil præjudicetur Domino L. 16. §. 2. ff. de pignorat. actio-

ne ibi. etiam vectigale prædium pignori dari potest, unde cum etiam servitus soli Emphyteutz præjudicet, potest ab hoc in scio Domino imponi ad tempus durantis Emphyteusis, Haunold. tract. 9. n. 546. inferens posse etiam ad longum tempus elocare pro pensione commoditatem inde percipiendam nomine Emphyteutz, secus secundum veterem Sententiam subemphyteuticare, hoc est, alteri dare in Emphyteusim: Sic enim alienaret, Dominiumque utile in alium transferret, ita Zoël. in Digestis ad titulum locati conducti n. 104. contra Jasonem.



§. IX.

De alijs rem Emphyteuticam in alium transferendi modis.

DE his legenda sunt, quæ pertracto à n. 423.

§. X.

De caducitate rei Emphyteuticæ ob Canonem non solutum.

164. **Q**uæres an & quando canone non soluto, aut aliàs Emphyteuta cadat in Commissum, & quando cesser pæna commissi, seu caducitatis id est, rei Emphyteuticæ Dominium utile in pænam amittitur, & consolidatur cum Dominio proprietatis Domini directi. Resp. Prin ò culpabiliter non solventem Canonem biennio in Ephyteusi Ecclesiastica, triennio verò in seculari cadere in Commissum in conscientia, &

quidem probabilis ante judicis Sententiam non tamen ante Domini exactionem. Pars prima est certa, secunda verior de jure: utraque colligitur ex L. 2. Cod. de jure Emphyteut. in qua verbum cadat non ad Judicem, sed ad Emphyteutam dirigitur. Tertia pars innuitur verbis illis, si Dominus volueris repellere. Ratio est, quod amissio Emphyteusis sit pæna valde acerba, unde foret nimis inhutuana, si ante exactionem deberet eam in se exequi.

Y

Di.