



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Cursus Theologico-Moralis

Ad usum Tyronum elucubratus, Et in Quotidianis Prælectionibus

Quoad ea, quæ Moralis Theologia disputat de Legibus, de Præceptis
Decalogi, de Restitutione, ac de Contractibus

Viva, Domenico

Patavii, 1723

Quæstio V. De Emphyteusi, Feudo, & Libello.

urn:nbn:de:hbz:466:1-40673

Q U Æ S T I O V.

De Emphyteusi , Feudo , & Libello .

Quærendum primo, Quid, & Quotuplex sit Emphyteusis, & Feudum, & in quo differant a Libello, & aliis Contractibus? Secundo, Quænam sint conditiones horum Contractuum? Tertio, Quinam possint dare, & accipere, & succedere in Feudum, & Emphyteusim? Quarto, Quando, & quomodo amittatur Feudum? Nam Emphyteusim temporalem amitti per lapsum temporis præfixi certum est; Sicut etiam omnis Emphyteusis amittitur per hoc, quod non solvatur pensio, ut dicemus.

ARTICULUS I.

Quid, & Quotuplex sit Emphyteusis, Feudum, & Libellus?

- I. *Emphyteusis idem est, ac Plantatio; estque Contractus, quo res immobilis conceditur alicui quoad dominium utile pro pensione reali solvenda.*
- II. *Feudum dicitur a Fidelitate exhibenda; Est quippe Contractus, quo Inf feudator dat Feudatario rei alicujus immobilis dominium utile, cum onere præstandi obsequium personale in recognitionem domini directi.*
- III. *Libellus, seu Contractus Libellaticus est Contractus subfeudalis, aut subemphyteuticus, quo quis rem in feudum, aut emphyteusim acceptam alteri tradit pro pensione sibi solvenda; Et quidem cum consensu domini directi, si detur ultra decennium.*
- IV. *Feudum, & Emphyteusis in multis differunt inter se.*
- V. *In multis pariter differunt a Locatione; Necnon a Venditione, & Usufructu.*
- VI. *Emphyteusis dividitur in Perpetuam, & Temporalem, Ecclesiasticam,*

& Communem, Novam, & Veterem, Hereditariam familiarem, Non Hereditariam, & Hereditariam mixte.

VII. *Dividitur etiam Feudum in Regale, & non Regale, in Nobile, & Ignobile, Francum, & non Francum. Aliud pariter est Ecclesiasticum, aliud Novum, aliud Masculinum, aliud Hereditarium, aliud Indivisibile.*

I. **Q**uæritur primo: Quid sonet hoc nomen Emphyteusis? Et quid importet?

Respondeo Emphyteusim Græce idem esse, ac latine Plantationem, quia olim in emphyteusim dabantur solum terræ incultæ, ut plantationibus, & cultura fertiles evaderent. Nunc tamen quælibet res immobilis datur in emphyteusim; itaut qui dat in emphyteusim, retineat rei illius dominium directum, & proprietatem, unde dicitur Dominus directus, seu proprietarius; Et ille, cui datur res in emphyteusim, acquirat ejus dominium utile, unde Emphyteuta dicitur dominus utilis: Hic autem tenetur quotannis domino directo pensionemolvere in recognitionem domini directi: Quare Emphyteusis definitur, quod sit Contractus, quo res aliqua immobilis

lis ad longum tempus conceditur alicui quoad dominium utile pro pensione reali solvenda, ex leg. 1. Cod. de Jure Emphyteutico.

II. Quæritur secundo; Quid sonet, & quid importet Feudum?

Respondeo, Feudum denominari a fide, seu fidelitate exhibenda; Est enim Contractus, quo quis tradit Feudatario, seu Vassallo rem aliquam immobilem quoad dominium utile, retento dominio directo, itaut in recognitionem domini directi teneatur illi præstare obsequium, seu servitutem personalem: Quare qui dat in feudum, dicitur Infeudator, & dominus fundi; qui accipit, dicitur Feudatarius, & Vassallus.

III. Quæritur tertio: Quid sit, & quid ferat Contractus Libelli?

Respondeo nomine Libelli venire Contractum subfeudalem, seu subemphyteuticum, quo scilicet quis rem acceptam in feudum, vel emphyteusim alteri tradit pro pensione sibi quoque solvenda: Potest enim res feudalis, vel emphyteutica alteri tradi in emphyteusim, vel locari, vel vendi servatis debitis conditionibus, de quibus mox.

IV. Ex dictis sequitur primo, differre Emphyteusim a feudo, quia in emphyteusi conceditur dominium utile pro pensione reali; in feudo vero pro servitio aliquo personali, saltem contento in forma fidelitatis servandæ oblata sub juramento. Potest aliquando feudo addi aliqua pensio realis, & in tali casu, quamvis sit mixtum ex feudo, & emphyteusi, habet tamen rationem feudi, quamvis non nobilis, nec stricti.

Notandum etiam, quod Emphyteusim constitui debeat in sola re immobili, non vero in re, quæ cum immobilibus computatur, ut in annuis redditibus; Feudum tamen etiam in his constitui potest: Præterea dominus

directus feudi, seu rei feudalis habet jurisdictionem in feudatarios quoad controversias feudales inter ipsos; non tamen dominus directus emphyteusis, seu rei emphyteuticæ. Item femina non potest succedere in feudum, nisi in institutione id exprimat; fecus in Emphyteusi: Feudatarius non cogitur præstare obsequium non exigente domino, Emphyteuta vero tenetur ad pensionem, quia dies exigit, seu clamat pro domino: Feudatarius potest absque consensu domini se feudo abdicare; non tamen Emphyteuta: Feudatarius non potest rem feudalem appignora, donare, aut aliter transferre, bene tamen potest Emphyteuta.

V. Sequitur secundo, differre Emphyteusim, sicut etiam Feudum, a Locatione; quia per locationem non transfertur dominium utile in conductorem, ut quando locatur equus; Et quamvis transferatur dominium utile pro certa pensione solvenda, quando locatio est ad longum tempus, ut notat Bonac., at locatio potest etiam constitui in re mobili. Præterea potest locatio fieri ad breve tempus, ubi Emphyteusis non potest fieri minus decennio, ex leg. 1., ff. de Superficiebus: Locatio demum fit pro pensione proportionata fructui rei, cum sit quædam venditio fructuum rei locatæ: Emphyteusis vero fit pro pensione minore, quam sit valor fructuum rei, eo quod fiat in recognitionem domini directi.

Sequitur tertio, differre hos Contractus a venditione, quia per venditionem transfertur non solum dominium utile, sed etiam directum; Differunt etiam ab usufructu, quia usufructus potest etiam in rebus mobilibus constitui; & quia usufructus finitur morte usufructuarii; non tamen feudum, aut Emphyteusis, nisi res sit concessa solum in vitam Emphyteuticæ.

aut

aut Feudatarii; Demum quia Emphyteuta, & Feudatarius possunt vendere, & donare jus suum, (quamvis Feudatarius non absque licentia domini directi;) Usufructuarius autem nequit jus suum alteri transferre.

VI. Quæritur secundo: Quotuplex sit Emphyteusis?

Respondeo, dividi primo in Perpetuam, qua scilicet datur res emphyteutica sine ullo termino, & Temporalem, qua datur ad tempus; quod tamen non potest esse brevius decennio; Aliquando tamen datur ad unam, vel plures vitas, vel ad plures generationes. Secundo dividitur in Ecclesiasticam, cujus scilicet dominium directum spectat ad locum pium; Et communem, seu profanam, cujus dominium habet laicus, vel clericus. Tertio, in Novam, quæ scilicet nondum transcendit primum Emphyteutam; & Veterem, quæ scilicet jam transcendit primum. Quarto, dicitur Hæreditaria; quæ scilicet datur Titio verbi gratia, & ejus hæredibus, quamvis extraneis; dicitur Familiaris, quæ datur Titio, verbi gratia, & aliis, qui sunt de familia, juxta pactum positum in investitura; Dicitur non Hæreditaria, quæ datur vel Titio soli, vel aliis etiam, quos ipse nominare voluerit; Dicitur Hæreditaria mixte, quæ scilicet datur Titio, & aliquibus tantum, non omnibus hæredibus.

VII. Quæritur tertio: Quotuplex sit Feudum?

Respondeo, dividi primo, ut notat Hurtad. diff. 16. in Regale; quod scilicet conceditur a supremo Principe cum jurisdictione, & titulo honorifico, puta Ducis, Marchionis, Comitum, &c.; & Non regale, quo præter jurisdictionem titulus honorificus non conceditur. Secundo, in Nobile, quod scilicet accipientem facit, vel ostendit nobilem, ut contingit, quando conceditur ab Imperatore, vel Rege; & I-

gnobile, quod non est hujusmodi, eo quod datur a privatis hominibus. Tertio, Francum est, quod scilicet est liberum ab omnibus obsequiis, & servitiis, exceptis iis, quæ continentur in forma fidelitatis, per quam Feudatarius jurat domino se futurum fidelem contra quemlibet, vel nullo excepto, & tunc dicitur Legitimum; vel excepto supremo Principe, & tunc dicitur Non legitimum; Non Francum vero est, quod non est liberum ab obsequiis, & servitiis; Nunquam autem censetur esse francum, nisi id exprimat in institutione ipsius. Quarto, est Ecclesiasticum, quod scilicet ab Ecclesia, vel Clerico, ut Clerico conceditur; est vero Sæculare, quod conceditur a Principe civili. Quinto dicitur Novum, quod non transcendit primum Feudatarium, seu non obtinetur successione, sed prima institutione; dicitur Paternum, quod scilicet cœpit obtineri a parentibus usque ad quartum gradum inclusive; Dicitur Antiquum, quod cœpit obtineri a majoribus supra quartum gradum, videlicet non solum a patre, vel matre, Avo, Abavo, Atavo, sed etiam a Tritavo. Sexto dividitur in Masculinum, quod scilicet tantum masculis conceditur; & Fœmininum, quod etiam fœminis. Septimo, in Hæreditarium, quod scilicet ad hæredes, quamvis extraneos, potest transmitti, & Non hæreditarium, quod scilicet ad Agnatos transmitti debet, etiamsi non sint hæredes. Octavo, in Indivisibile, quod nequit dividi, ut Ducatus, Marchionatus, &c.; & Divisibile, quod scilicet dividi potest, ut sunt, quæ dignitatem non continent.

ARTICULUS II.

De Conditionibus Feudi, & Emphyteusis.

- I. Ut Feudi Contractus celebretur, sex conditiones requiruntur; præsertim quod fiat in re immobili, & cum debitis solemnitatibus. Nec potest Feudum oppignorari, sicut oppignorari potest res emphyteutica.*
- II. Emphyteusis etiam varias conditiones requirit; præsertim (sicut in Feudo,) quod Emphyteuta transferatur dominium utile, & concedatur possessio naturalis, & physica rei illius immobilis; non tamen possessio civilis.*
- III. Quid requiritur, ut possit Emphyteuta ius suum utile alteri donare, aut rem emphyteuticam legare, permutare, hypothecare, aut oppignorare? Et quando laudemium solvendum sit?*
- IV. Emphyteuta incidit in commissum, quando pensionem non solvit per duos annos, si res Emphyteutica sit Ecclesiastica; aut per tres, si sit laica. Et quando hæc redit ad proprietarium citra culpam Emphyteute, huic melioramenta utilia, & gravia compensanda sunt.*
- V. Pensio non est solvenda, si citra culpam Emphyteuta res pereat. Quid si deterior fiat?*
- VI. Qui incidit in caducitatem, poterit moram purgare celeritate solutionis intra decem dies.*
- VII. Si res emphyteutica transeat in manus mortuas, solvi debet domino directo quindennium.*

I. Quæritur primo: Quanam conditiones requirantur ad Contractum Feudi?

Respondeo requiri, Primo, ut in re immobili, puta in agro, vel in re pu-

tata immobili, ut in redditibus perpetuis, constituatur. Secundo, quod talis rei transferatur in Feudatarium solum dominium utile, & concedatur proinde possessio naturalis, retento apud Infeudatorem dominio directo, & possessione civili; cum non possideat illud Feudatarius nomine proprio, sed nomine domini directi. Tertio, quod Feudatarius investiat, seu mittatur in possessionem ab Infeudatore, & illi juret fidelitatem. Quarto, quod feudum concedatur solum propter obsequium personale, si scilicet a domino directo exigatur; aliter incidat in caducitatem, seu feudum amittat: Quamvis aliquando soleat concedi etiam ob pensionem realem, tunc autem non est purum feudum. Quinto, quod Feudatarius non possit sine consensu domini feudum alienare; & si alienet, alienatio sit irrita, & feudum amittat: Immo nec potest illud oppignorare, sicut potest oppignorari res emphyteutica; Et disparitas est, quia aliquando ad solvendam pensionem emphyteutis opus est rem emphyteuticam oppignorare; at ad solvendum obsequium personale Feudatarius oppignoratione non indiget. Sexto, ut Investitura, seu missio in possessionem fiat cum debita solemnitate coram testibus, & in conspectu rei in feudum data.

II. Quæritur secundo; Quanam conditiones ad Emphyteusim requirantur? Respondeo requiri jure communi, Primo, quod instituat in rebus immobilibus fructiferis, & solo adherentibus, ut in agris, domibus, &c. Secundo, quod transferatur in Emphyteutam dominium utile, atque adeo concedatur possessio naturalis, & physica, non vero civilis; nam dominus directus possidet illam civiliter, seu nomine proprio: Unde fit, quod Emphyteuta solum possit præscribere quoad dominium utile, non quoad dire-

directum; cum ad præscriptionem requiratur possessio civilis, quam Emphyteuta non habet relate ad dominium directum.

III. Tertio, quod nequeat Emphyteuta jus suum utile alteri vendere non admonito prius proprietario, ut si velit, possit illud intra duos menses emere; alias illud amittit. Potest tamen Emphyteuta jus utile suum alteri donare, verum rogando proprietarium, ut investiat, seu in possessionem rei mittat donatarium; quod tenetur intra duos menses propriarius efficere, si persona sit talis, ut possit facile ab illo obtinere pensionem. Præterea potest Emphyteuta simili modo rem emphyteuticam legare, permutare, locare etiam ad decennium, hypothecare; & si non sit res Ecclesiastica, etiam oppignorare, rogato etiam proprietario, ut intra duos menses in possessionem mittat, ubi est necessaria possessio, alias rem amittit. Ubi notandum, quod si Contractu res alienetur, scilicet venditione, donatione, legatione, permutatione, & locatione ad minus ad decennium, tunc solvendum sit laudemium pro pretio a novo Emphyteuta ob laborem mittendi alium in possessionem: Quod tamen non est solvendum, si res detur filix in dotem, aut si hæres necessarius illam accipiat titulo hæreditatis: Laudemium autem solvendum est ex Trull. dub. 8. in conscientia, etiamsi non petatur, domino directo ab eo, cui res venditur, vel donatur, vel oppignoratur, quod in Regno Valentino est decima pars pretii, si vendatur; vigesima vero si oppignoretur.

IV. Quarto requiritur, ut Emphyteuta obligetur solvere proprietario quotannis, aut alio præfixo tempore certam pensionem, seu canonem, aut in pecunia, aut in fructibus, prout convenitur: Hæc autem regulariter

Pars IV.

debet esse minor, quam valeant fructus rei; quia non solvitur ad lucrum, sed in recognitionem domini directi: Quod si pensio non solvatur per duos annos, quando res emphyteutica est Ecclesiastica, vel per tres, quando est laica, Emphyteuta incidit in caducitatem, seu in commissum, hoc est rem illam amittit cum melioramentis, etiamsi sit superior pii loci: Quamvis pio loco concedatur deinde restitutio in integrum, sicut Minori. Quando vero res emphyteutica redit ad proprietarium sine culpa Emphyteutæ, vel quia finitur emphyteusis, vel aliter, tunc melioramenta utilia gravia, quæ magnis expensis emphyteutæ accreverunt rei, solvenda sunt Emphyteutæ secundum valorem, quem tunc habent; non vero non utilia, aut non gravia, aut quæ casu accreverunt, &c.

V. Notandum tamen primo, quod si absque culpa Emphyteutæ res pereat, liber hic sit ab obligatione pensionis, (nisi forte se obligavit ad casus fortuitos,) quia res domino perit: Si tamen pars rei supersit, non potest cedere emphyteusi, ut notat Bonac. num. 16., sed debet adhuc integram pensionem solvere, dummodo non sit magna; tunc enim ex æquitate videtur diminuenda: Quod si res fiat notabiliter deterior ex culpa etiam levi Emphyteutæ, potest hic illa privari, ut notat Hurtad. diff. 13.; Quamvis nonnulli id negent de re emphyteutica laica.

VI. Notandum etiam, quod qui culpabiliter omisit solvere pensionem per biennium in Ecclesiastica emphyteusi, aut per triennium in laica, tunc rem amittit, quando propriarius declarat se velle Emphyteutam in eam amissionem incidisse; & probabiliter ad id tenetur ante sententiam judicis; Potest tamen Emphyteuta purgare moram celeritate solutionis intra decem dies.

N

VII.

VII. Notandum demum ex Trull. dub. 8. quod quando res emphyteutica transit ad manus mortuas, verbi gratia, in Ecclesiam, Universitatem, Collegium, quæ nunquam pereunt, tunc ne dominus directus privetur laudemio, quod haberet, si res emphyteutica sit in manu privati, qui facile moritur, debet illi solvi quinquennium; hoc est decimoquinto anno solvi debet domino directo tanta pecunia, quanta correspondeat quantitati ultimi laudemii, ut docet Riccius punct. 43.

ARTICULUS III.

Quinam possint in feudum, vel emphyteusim dare, aut accipere, & succedere? Et quando feudum amittatur?

- I. In feudum, ac emphyteusim dare possunt, qui liberam habent bonorum administrationem; Unde nequeunt Pupillus, Minor, Furiosus, Prodigus habens Curatorem.
- II. Episcopo id prohibetur, nisi relate ad bona, quæ solita sunt dari in emphyteusim, aut in feudum: Quænam autem dicantur sic solita dari?
- III. In feudum accipere, ac succedere possunt, qui instituuntur, si nullo jure excludantur.
- IV. Fœmina non succedit, nisi feudum sit fœmineum, ita ut expresse admittatur.
- V. Sine culpa Feudatarii potest quinque modis feudum amitti.
- VI. Potest etiam feudum amitti ob culpam Feudatarii; præsertim ob gravem ingratitude[m] erga dominum directum, aut si alium proditorie occidat. Num feudum transeat ad Fiscum ob crimen heresis, aut læsa majestatis?
- VII. Amisso feudo quænam melioramenta debentur domino directo, qua-

nam vero debentur ipsi Feudatario?

I. **Q**uæritur primo: Quinam possint res suas immobiles in feudum, & in emphyteusim tradere?

Respondeo, in feudum, & in emphyteusim dare posse omnes, & solos, qui suorum, vel alienorum bonorum liberam habent administrationem; quandoquidem per hos Contractus habetur quædam species alienationis; cum dominium utile aut in perpetuum, aut per longum tempus transferatur: Unde fit, quod Pupillus, Minor, Prodigus habens Curatorem, ac Furiosus cum non habeant liberam suorum bonorum administrationem, non possint in feudum, aut in emphyteusim dare.

II. Nec possunt Episcopi, & alii Prælati inferiores, quamvis habeant liberam administrationem bonorum suorum Ecclesiasticorum; quia id iis prohibetur in *Extravag. Ambitiose, de Rebus Ecclesie non alienandis*. Excipiuntur tamen bona, quæ solita sunt dari in emphyteusim, aut in feudum; quia ea dari similiter possunt in evidentem Ecclesiarum utilitatem. Dicuntur autem solita dari, quæ bis saltem data sunt, vel si elapsi sint quadraginta anni, quamvis semel sint data.

III. Quæritur secundo; Quinam possint in feudum accipere, & succedere?

Respondeo, posse in feudum accipere eos omnes, qui ex una parte instituuntur in Contractu feudi successores, & ex alia parte nullo jure excluduntur a successione.

IV. Unde fœmina, quia ad servitium personale est minus apta, non solet succedere, nisi quando feudum est fœmineum; seu quando expresse admittitur.

V. Quæritur tertio: Quibus de causis feudum amittatur?

Respondeo posse feudum amittitum

tam per culpam, quam sine culpa Feudatarii: Sine culpa amittitur quinque modis: Primo, lapsu termini præscripti in institutione: Secundo, morte Feudatarii: Tertio, renunciatione feudi. Quarto, professione in Religione incapaci: Quinto, præscriptione triginta annorum, quibus alter feudum possederit bona fide tanquam Feudatarius.

VI. Ob culpam vero amittitur, Primo ob gravem ingratitudinem in dominum directum, ratione cujus sit dignus privatione feudi; videlicet si Feudatarius fugit deserendo dominum in bello periclitantem, quando eum poterat juvare sine amissione suæ vitæ; Vel si sciens parari domino insidias, eum non faciat certiore; Aut si ipse hostiliter dominum infecutus est; Vel si filius, aut vassallus Feudatarii offendit dominum, & Feudatarius admonitus a domino non adducit illum ad petendam veniam; Vel si turpiter lusit cum uxore, filia, aut nepte domini; Vel si Feudatarius vocatus ad Curiam contemnit venire; Vel si domino exigente obsequium debitum neget se esse Feudatarium illius; Vel si abutatur jure feudi alienando illud sine consensu; (traditione tamen secuta) Vel si dominum detulit apud ju-

dicem etiam ex jussu, excepto crimine hæresis; Vel demum si hæres Feudatarii non petit investituram intra annum post adeptionem feudi, aut si ipse feudatarius post obitum domini directi non petit intra annum renovationem investituræ; Secundo, amittitur feudum ob culpam Feudatarii contra alium a domino directo; videlicet si occidat fratrem suum, aut si occidat aliquem proditorie: Feudum autem nunquam transire ad Fiscum docent non pauci apud Azor., & Hurtad.; Aliqui tamen putant transire ob hæresim, vel crimen læsæ Majestatis, si feudum sit novum; transit vero ad dominum directum, si ob ingratitudinis culpam amittatur.

VII. Quæritur quarto: Ad quem pertineant melioramenta, quando feudum transit ad dominum directum?

Respondeo, melioramenta, quæ ex industria Feudatarii accreverunt, & sunt a feudo inseparabilia, ut ædificium, jurisdictio, aut alia servitus, ea deberi Feudatario secundum æstimationem, quam habent tunc, quando feudum amittitur: Alia melioramenta, quæ casu, aut naturaliter accreverunt, debentur domino: Vide de his Azor. lib. 10. cap. 20., Julium Clarum, & alios Jurisperitos.