



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

**Cautela Confessarii Pro Foro Sacramentali Occasione  
Decretorum S. M. Alex. VII. Innoc. XI. Et Alexandri VIII. ...**

**Matthaeucci, Augustín**

**Francofurti Ad Moenum, 1711**

§. VI. Contractus Emphyteusis.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40684**

## §. VI.

## Contractus Emphyteusis.

43. **Q**uæritur, quid sit contractus Emphyteusis nominatus?

Resp. Est contractus, quo res immobilis in perpetuum, sive in longum tempus conceditur alteri quoad dominium utile, sub certa pensione prestanda Domino directo. Contractus Emphyteuticus neque est venditio, nec locatio, sed participat de utroque. Accedit ad venditionem, quia in principio, quando celebratur, Emphyteuta dat domino directo certam pecuniæ quantitatem, (quæ ab aliquibus laudemium dicitur) sicut in venditione datur pretium; sed ab ea differt, quia per hunc contractum non transfertur dominium directum, sicut fit per venditionem. Accedit ad naturam locationis, quia in Emphyteuti retinetur dominium rei à concedente, & quolibet anno aliquid percipit, sicut in locatione. Sed à locatione differt, quia Emphyteusis locum habet solum in rebus immobilibus, & solum taxat, locatio autem in omnibus. Præcipua autem differentia est, quod in contractu Emphyteutico solvitur parva pensio domino directo pro ejus recognitione; in eo vero locationis solvitur magna pensio, hoc est; quæ fructibus correspondeat, vel quasi; ideoque ex modica pensione Emphyteusis, ex magna vero locatio iudicatur per DD. apud Fagnan in 3. ad cap. potius de locat. & conduct. sub num. 13. & sequen.

44. **P**ecitur; an res Ecclesia possint in Emphyteusim dari sine solemnitate juris, vel beneplacito Apostolico?

Resp. Affirmative, ex cap. Ambitiosè, sed quatuor debent concurrere. Primum, ut non fiat ultra triennium: & triennium computatur ex tribus fructuum collectionibus. Secundum, ut sit in casibus à jure permissis. Tertium, ut sit de bonis ab antiquo in Emphyteusim dari solitis. Quartum, ut subit evidens Ecclesiæ utilitas de tempore contractus, ex cap. Ex parte tua de feudis, & cap. Nulli de reb. Eccles. non alienan. tradit Fagnan. in 3. ad cap. nulli cit. n. 16. Gonzalez ubi supra tit. 13. cap. 7. sub n. 4. Vide, quæ dixi offic. cur. Eccles. sub. c. 45.

Notandum, quod si res sine culpa Emphyteuta pereat, aut transeat ad hostes, liberatur à pensione. modo nulla pars rei maneat apud ipsum, quoniam, si maneret aliqua, tota pensio ex vigore legum solvenda foret.

Item, quod dum pensio, sine impedimento excusante, non solvitur ab emphyteuta, res Emphyteutica transeat ad dominum cum omni melioratione.

Item, quod emphyteuta jus suum non vendat, nec melioramenta, nisi admonito domino, cui dantur duo menses ad deliberandum, an ipse velit jus, & melioramenta emere tanto pretio.

De contractu livellario nil est addendum, quia videtur coincidere cum emphyteuti.

## §. VII.