



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Dissertationes Juridico-Theologicæ De Jure, & Justitia

Karchne, Simon

Augustæ Vindelicorum ; [Graz], 1714

§. IX. Dissertationis II. Articuli VI. De alijs rem Emphyteuticam alienandi modis.

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

initio valuit, sed postea rescissus est tali rescissione, per quam retro annullatur, id est, ad præteritum retrahatur annullatio, ac reducatur ad non causam, ita citatus Doctor referens *Affert. 97. n. 6.* juxta Hartmanum Pistorium unicum laudemium esse persolvendum, quando Emphyteuticus fundus venditur cum pacto tunc inito revenditionis, tunc enim revenditio inexistit primæ venditioni quasi pars, estque potius executio, quam novus contractus, ergo sicut rem ex causa pristina recuperans nequit dici novus Possessor, ita nec nova jura respectu Domini oriri possunt, proinde recipiendo laudemium pro primo contractu approbavit simul etiam causam illam (ex qua contractus secundus descendit) insertam primo, laudemiumque etiam pro secundo recepit.

Contra est: revenditio non resolvit aut rescindit primum contractum, alias revendens fructus medio tempore perceptos non posset retinere, primusque venditor in revenditione rem suam & propriam redimeret, ergo hic emit rem verè alienam, & revendens vendit rem propriè suam, ergo novæ utrinque oriuntur obligationes, actionesque, ergo sunt distincti contractus, atque adeo etiam laudemia debent esse distincta. Hæc opinio est probabilior contra Andream Kaikenum de vestiturarum pactis *part. 2. c. 4. n. 212.* Unde negatur, quod pactum revenditionis acceptum pro ipso contractu revenditionis sit pars ipsius contractus, sed sumptum pro obligatione retrovendendi; hæc enim omnino inest primæ venditioni.



§. IX. Dissertationis II. Articuli VI.

De alijs rem Emphyteuticam alienandi modis.

423. **D**E Emphyteusis alienatione per venditionem egi *n. 163.* hic videndum an, & quibus alijs modis queat alijs donari, permutari, legari, in dotem dari, hypothecari, locari.

Difficultas est an Domino irrequisito Emphyteuta possit rem Emphyteuticam donare, permutare, legare, & in dotem dare communior affirmat apud Haunold, à *n. 547.* in nitens *cit. L. 3.*

Cod. de jure Emphyteut. pro hujus atque quæstionis, ut loquitur Christophorus Chlingenberger in *Disputatione juridica de jure Emphyteut.* assert. 8. sunt notanda sequentia.

Primò substantiam citatæ legis tertiæ, quæ est fundamentum totum, sitam esse in hisce punctis. Primò pactum si aliquod inicum est, servetur; Si nihil pactæ sunt partes, Emphyteuta potest jus suum in alium transferre sub certis conditionibus.

ditionibus, quarum prima est, ut denuntiet Domino, quod velit fundum vendere, eique offerat prerogativam emendi. Secunda, ut novus Emphyteuta à Domino inducatur in possessionem, & investiat. Tertia pro admissione & subscriptione detur ei laudemium, postremæ duæ interveniunt in omni Emphyteutica alienatione.

Dubitatio superest, an in casu donationis, & reliquis in difficultate propositis necessaria sit eadem denuntiatio, quæ in venditione cum prælatione? Ubi est certum, quod si Emphyteuta velit alteri donare, aut cum fundo alterius mutare, Dominus non sit præferendus ita, ut præ cæteris ipsi in donum offeratur, aut is potiatur prerogativa permutandi. Quare solum quæri potest, an Emphyteuta priùsquam donet, aut permutet &c. debeat intimare Domino sed id intendere, proinde offerre ipsi si velit potestatem emendi, consequenter an Dominus possit rem ad se revocare solvendo æstimationem rei?

Negat citatus Chlingensperger, & quidem non teneri in donatione probat: nam donans fortè intendit, ut suæ remunerationis extet monumentum, donatario autem fortè est gratior fundus, quam hujus pretium; non etiam in permutatione, quia Emphyteuta non assequeretur finem suum, nempe alterius prædium, pro quo vult commutare, nam pretium datum à Domino fortè non sufficeret, sed immodicum alter peteret, si mallet pro pretio fundum Emphyteuticum, aut vendere prorsus nollet, quæ difficultates non sunt in venditione, cum Emphyteuta sit par ratio, sive Dominus, sive alius

det pretium, ergo æquum est, ut Dominus præferatur, ejusque consensus requiratur, econtra in donatione aut permutatione &c. si consensus prærequireretur, facilè sine suo privaretur tam donans quam donatarius, tam permutans, quam permutatarius. Confirmatur finis Dominum certiorandi de donatione, aut permutatione &c. alius non est, quam novi Emphyteuta admissio, ac investitura accepto laudemio, teneturque admittere ac investire, quando transfert Emphyteuta rem in personas habiles, qui finis, ut habeatur, sufficit, si post permutationem, aut donationem requirat Dominum sub pœna caducitatis, ut investiat donatarium, permutatarium, &c. ipseque donatarius &c. sub eadem pœna debet à Domino petere investituram & laudemium solvere Reifstuell. *de locat. n. 182.*

Prætera observat Jason *ad cit. L.* generale principium: indicta lege prohiberi universim Emphyteuta translationem juris sui in alium eo fine, ut inscio ac invito Domino non quisque, & fortè inhabilis Emphyteuta subrogetur. Hic autem finis haberi potest, etsi non prærequiratur consensus Domini ante donationem, aut permutationem, sed post, si enim donatarius aut permutatarius fuerit inidoneus, Dominus non tenetur illum admittere, aliunde forma in dicta *L.* præscripta, ut pater à *vers. sed ne hac occasione accepta &c.* concernit solum venditionem, idque arguunt voces, *vendere, comparare, pretium accipere, eandem quantitatem prestare &c.* quæ in donationem, vel permutationem non cadunt.

424. *Resp.* Nunc ad difficultatem, ut Emphyteuta donet, aut permutter, non tenetur sub lege caducitatis requirere consensum Domini propter rationes, & confirmationem Jasonique observationem, ut verò contractum consumet, debet consensum requirere, quia in omni alienatione consensus Domini pro actuali investitura sub pœna caducitatis est requirendus *L. cit.* & Jason *n. 69.* Et in hoc permutans, donans aut legans convenit cum venditore, ab hoc autem differt quod donans &c. ad ineundum contractum non debeat perere consensum Domini.

Amplia Responsum ad legatum, in quo communiter nobiscum sentiunt etiam adversantes nostro Responso. Secundò ad dotem. Ratio utriusque est, quod etiam hic finis denuntiationis, & expectationis consensus cesset: finis enim est, ut Dominus habeat prærogativam præmendendi rem Emphyteuticam, qui finis locum non habet in legato & dote, eadem tamen lege res erit data in dotem apud Maritum, quâ fuit apud dotantem; unde si Maritus negligat solvere Canonem, cadet in Commisum. Limita ut

fit necessarius præconsensus Domini, si datur in dotem æstimatam æstimatione faciente venditionem; sic enim Dominus habet potestatem præmendendi, Jason, *num. 108.*

Hinc Emphyteuta creditori sine consensu Domini cedens fundum Emphyteuticum insolutum cadit in Commisum: datio enim in solutum venditio esse dicitur *L. ultim. ff. de rebus autoritate Judicis possidendis.*

Ut Emphyteuta oppignoret, aut hypothecet rem Emphyteuticam, aut elocet ad modicum tempus, non prærequiritur consensus Domini, quia nullum transfertur Dominium utile rei Emphyteuticæ, id est, nulla est rei alienatio, Reiffenstuel *de locato n. 185. & seq.* sentiens oppositum de elocatione longi temporis cum communissima sententia apud *Clarum §. Emphyteutis q. 21.* Verùm huic opinioni contrarium traditum est *num. 421.*

Porsò nomine temporis modici, tempus infra decennium, nomine verò longi temporis intelligitur decennium *L. super longi 12. c. de præscript. longi temporis.*

