



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institutioes Morales

In Quibus Vnivers[ae] Quaestiones ad Conscientiam recte aut prauè
factorum pertinentes, breuiter tractantur

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

4 Emphyteusis quot modis diuidatur.

urn:nbn:de:hbz:466:1-14014

Julius Clar. *lib. 4. sententiarum. §. Emphyteusis, quest. 6.*
& Couarruias *lib. 2. variarum resolutionum libro 6. num. 5.*

Contrariam habet Bartolus in *Authen. Qui rem, num. 7.* quam dicit esse communiter receptam Alexand. *consil. 143. num. 5. lib. 7.* & hanc magis approbat Couarruias. Prima vero sententia verior Julio Claro visa est. Sed certe probabilius videtur secunda.

Quæres, ad quoram vsque generationem possit res Ecclesie in emphyteusim dari? In *Authen. de Non alienan. aut permutan. reb. Eccl. §. Emphyteusim*, significati videtur dari non posse, nisi ad vitam eius, cui datur, & ad vitam filij, & nepotis eiusdem; vel ad vitam accipientis, & vxoris, & vnus descendendum: hoc est, non posse dari nisi ad das generationes. Nihilominus, Iulio Claro teste in *loco citato*, communi consensu receptum est, vt dari possit ad tertiam, quartam, & vltiorem generationem; *idq. colligi videtur ex Authen. de Alien. §. Emphyteusim. §. Licentiam*. Vnde teste Bartolo, & Speculatore, quos citat Panor. *cap. In presentia, num. 25. & seqq. de Probat. & Felino ibidem num. 27.* prima Imperatoris constitutio est per secundam correctæ.

Quenam res possint in emphyteusim dari, aut non dari.

CAPVV III.

PRIMO quæritur, An res Ecclesie, quæ pertinent ad mensam Episcopi, possit Episcopus in emphyteusim dare, Romano Pontifice non consulto? Respondeo, minimè, *cap. Vt super, de Reb. Eccl. non alien.* nam *ibi*, quis Episcopus à Romano Pontifice institutus, vel eius mandato, iurat se res suæ Ecclesie non alienaturum, inconsulto Romano Pontifice, *cap. vlt. de Ecclesijs adificandis, & cap. Vt super, modo citato.*

Dubiæ quætionis est, quorundam res dicantur ad mensam Episcopi pertinere? De hac quæstione Panormitanus in *cap. Vt super, prædicto num. 9. & seqq.* Innocentius in *eodem cap. & Glossa in Clem. 1. de Excess. Pralat. in verbo Ad mensam.*

Sciendum est: bona alicuius Ecclesie, vel Monasterij dicuntur pertinere ad mensam illius Ecclesie, vel monasterij, quia sunt destinata ad sustentandos eos ministros, & reliquos, qui illi Ecclesie, vel monasterio inserviunt, vel ad illam Ecclesiam, vel monasterium pertinent: quod si aliqua Ecclesie in hocce vsus sint annexæ alicui alteri Ecclesie, monasterio, collegio canonicorum, dignitati, vel Episcopo, dicuntur pertinere ad mensam illius Ecclesie, vel monasterij, collegij, Dignitatis, vel Episcopi. Bona igitur pertinent ad mensam Episcopi, quæ sunt deputata ad sustentandum Episcopum: ad mensam Abbatis, Præpositi, vel alterius dignitatis, quæ sunt destinata ad sustentandum Abbatem, Præpositum, vel illum, qui dignitatem habet. Ad mensam collegij Canonicorum, quæ attinent ad sustentandos Canonicos. Item ea bona, in quibus Ecclesia, vel Monasterium, vel collegium habet solum directum dominium, vtili ad alium pertinenti, non dicuntur ad mensam Ecclesie attinere, qualia sunt bona in feudum, vel emphyteusim dari solita, quia eorum bonorum utilitas non ad Ecclesiam, sed ad alium spectat. Ita Glossa, Innocentius, & Panormitanus.

Secundo quæritur, Quandonam bona Ecclesie intelliguntur redijisse ad Ecclesiam pleno iure, ita vt Prælatas nequeat ea in emphyteusim dare; puta si finitum sit tempus primæ emphyteusis, vel deficientibus emphyteuticarij hæredibus, vel delinquente primo emphyteuticario? Respondeo cum Panormitano loco citato, quamdiu illa bona non sunt iterum destinata ad mensam, posse Episcopum ea in emphyteusim tradere: secus vero, si sint denuo deputata ad mensam: tunc enim nequit Episcopus ea in

emphyteusim concedere, nisi in casibus iure concessis & Episcopi est bona Ecclesie, postquam vacauerint, ad mensam deputare.

Quid si diu Episcopus talia bona ad mensam non destinarit? Responder Panormitanus, sequutus Archidiaconum, *cap. 1. 32. quest. 8.* ea bona censeri destinata ad mensam, si Episcopus penes se retinuit vno anno.

Dubiæ quætionis est, Quid iudicandum sit de bonis, quæ Ecclesia denuo acquirit ex pia donatione credentium, an ea bona intelligantur ad mensam pertinere? Respondeo cum Innocentio, & Panormitano loco citato, pertinere ad mensam Ecclesie, quoniam eorum bonorum proprietates, & utilitas est penes Ecclesiam; vnde Prælatas non potest ea dare in Emphyteusim, nisi in casibus iure permisis.

Tertio quæritur, An res Ecclesie possit ita in emphyteusim dari, vt transmittatur, siue transeat ad hæredes extraneos? Vna est sententia asserentium, posse dari: quam testatur esse communem Socin. *consil. 266. num. 18.*

Altera est negantium id posse fieri, quoniam dicit esse communi consensu comprobata in *mol. in l. Ex facto, num. 14. ad fin. ff. de Hæred. instit. & Alex. vt refert Iul. Clar.*

Dicendum videtur, iuxta Iulium Clarum, secundam opinionem locum habere, quando res Ecclesie datur in emphyteusim alicui simpliciter, vel etiam expressis verbis, vt transeat ad suos, non ad extraneos hæredes. At vero prima opinio locum habet, quando res Ecclesie datur ea lege, & conditione, vt transmittatur etiam ad hæredes extraneos. Nam quemadmodum res Ecclesie vendi potest, iussu de causis, & casibus iure permisis, & seruata solenni formula iuris: sic etiam potest in emphyteusim dari, eo pacto, vt ad hæredes extraneos transire queat: hoc autem tarum est.

Quarto quæritur, An res aliena possit in emphyteusim dari, si quis mala fide rem possideat? Non potest, at si dederit, tenebitur ex emphyteusi, sicut is, qui sciens vendit rem alienam, teneatur ex empto, & ideo cogetur, si euicta res fuerit, aliam æquè bonam, & vtilem in emphyteusim tradere. Si vero quis bona fide fuerit rei alienæ possessor, quamuis non peccet dando in emphyteusim, nec transeat reuera vtile dominium, transfert tamen ius, & facultatem vsucapiendi, vel præscribendi illud dominium, sicut is qui possidet bona fide rem alienam, si vendat eam, non transfert dominium, quod ipse non habet, sed ius vsucapiendi.

Quinto quæritur, An res mobilis possit in emphyteusim dari? Minimè, potest tamen locari. Res enim emphyteutica est res immobilis, quæ datur in longum tempus.

Sexto quæritur, An arbores, dum solo adherent, vt vites, oleæ, & alia similes, iure queant dari in emphyteusim? Possunt: quia tunc, quamdiu solo adherent, pro rebus immobilibus habentur.

Septimo quæritur, An redditus annuus perpetuus in emphyteusim dari queat? Minimè, quia non est res soli, quo possit fructuosior reddi. Ob ieiis, talem redditum haberi pro re immobili, ergo potest dari in emphyteusim. Item potest in feudum, ergo, & in emphyteusim. Respondeo, id non sufficere.

Emphyteusis quot modis diuidatur.

CAPVV IV.

EMPHYTEUSIS primo aut est Ecclesiastica, aut profana, & secularis, Ecclesiastica est constituta in re, cuius dominium directum, & proprietatem habet aliqua Ecclesia, monasterium, collegium Canonicorum, hospitalis domus, quæ sit locus religiosus, vtile dominium, laicus, vel clericus.

Profana, & secularis est in re, cuius dominium est

est

est penes laicos, vtile verò penes alium laicum, vel etiam clericum. Dicitur igitur Ecclesiastica, vel secularis, habità ratione personæ, ad quam spectat directum dominium rei emphyteuticæ.

Secundò emphyteusis, siue Ecclesiastica, siue profana, est duplex, videlicet noua, vel vetus. Noua est, quæ peruenit ad primum emphyteuticarium, quamvis detur eà conditione, vt ad hæredes transferatur. Vetus est, quæ post finitum tempus primæ emphyteusis, vel ob delictum eius, qui accipit rem emphyteuticam; vel quia defecerunt hæredes eius, peruenit ad secundum emphyteuticarium: aliquando tamen vetus vocatur, quæ transmissa ad hæredes est. Vnde non dicitur emphyteusis vetus, quæ vi primæ emphyteusis transmittitur ad hæredes, vel successores; quia via est emphyteusis, cum detur emphyteusis eo pacto, vt transeat ad secundam, & tertiam, & vltiorem generationem.

Tertiò itidem emphyteusis, siue Ecclesiastica, siue secularis, aut est hæreditaria, aut non est. Hæreditaria dicitur, quæ ad hæredes, siue extraneos, & voluntarios, siue necessarios, & naturales transfertur. Ea verò non est hæreditaria, quæ habetur vel donatione, vel venditione, vel permutatione, vel præscriptione, vel nominatione, veluti cum res in emphyteusim datur alicui eo pacto, vt transeat ad eum, quem ipse nominauerit, & postea nominat quem maluit, licet eum hæredem non instituerit suorum bonorum.

Quanam ad substantiam, & qua ad naturam emphyteusis pertineant.

CAPVT V.

PRIMO quaeritur, Quas condiciones natura emphyteusis requirat? Teste Siluestro in *verbo Emphyteusis*, numero 2 iuxta sententiam Petri Helia, natura emphyteusis primò postulat, vt dominium directum rei maneat penes eum, qui rem in emphyteusim dedit, vtile dominium transeat ad eum, qui rem accipit.

Secundò, vt dominus civiliter rem possideat, emphyteuticarius verò naturaliter, non civiliter.

Tertiò, vt emphyteusis solum consistat in re soli, non in re mobili.

Quartò, vt emphyteuticarius, si pensionem non soluat definito tempore, in pœnam commissi incidat, hoc est, rem amittat, vt de singulis dicam inferius.

Secundò quaeritur, An emphyteusis substantiam postulet, vt cum quis rem in emphyteusim accipit, det certam pecuniæ quantitatem? Iacobus cognomento de Arena in *l. 1. C. De iure emphyteut.* censet id emphyteusim requirere; quia in hoc emphyteusis à locatione differt, quod in locatione conductor nihil soluit, cum res ei locatur; at in emphyteusi emphyteuticarius præstat certam pecuniam. In hoc enim emphyteusis est venditioni affinis, in qua pecunia soluitur, cum res emittit. Hanc opinionem sequitur Glossa in *cap. Potuit, de Locato, in verbo Emphyteusis*, & eam dicit esse communem Albericus in *l. 1. C. De iure emphyteutico*, vt testatur Decius *cap. In presentia, numero 88. de probationib.* Contrariam sententiam habet Bartolus in *l. Si mihi & Titio, num. 4. ff. De verb. obligat.* Sic etiam Cynus, Petrus, Salicetus, & Iason in *l. 1. C. De iure emphyteut.* Paris. *cons. 77. num. 13.* & Panorm. in *cap. Potuit, numer. 8. De locat.* vbi testatur, Doctores ita communiter docere.

Hæc sententia tenenda est, tum quia, vt ait Panormitanus, communi consensu est confirmata: tum etiam quia generali consuetudine communita: nulla enim pecunia præstari solet à principio, cum res in emphyteusim datur. Siluest. in *verbo Emphyteusis, num. 3.*

Tertiò quaeritur, An substantiam emphyteusis requirat, vt scripto contrahatur? Communis est opinio, requirere

Glossa in *l. 1. in verb. Alienationes. C. De iure emphyteut.* Ioannes Andreas in *cap. Potuit, de Locato, & Glossa §. Aded. Institut. de Locato, & Glossa in l. Contrahitur, verb. Vales. ff. De pignor.* & Glossa in *l. Pactum. C. De pactis.* & videtur colligi ex *l. 1. & l. 2. C. De iure emphyteut.* Et hanc communem esse sententiam testantur Salicetus, & ibidem Aretinus Institut. *De locato. §. Aded. numero octauo.* Imola in *cap. Potuit, numero 7. De locato.* Sozinus, Iason, apud Iulium Clarum *lib. 4. Sententiar. §. Emphyteusim, quæst. 4.*

Contrariam sententiam, vt pote consuetudine receptam, defendit Bartol. in *l. 1. C. De iure emphyteu. num. 3.* & Bartolum sequuntur Anton. & Panorm. in *cap. Potuit, de Locato. Paris. cons. 77. num. 26. & seq. lib. 3.* vbi dicit primam sententiam esse communem, sed secundam consuetudine generali esse receptam. Silu. in *verbo Emphyteusis, numero 3.* Non puto secundam sententiam esse vbiq; vlt receptam: quare vbi ea consuetudo viget, seruanda est, secus, vbi talis consuetudo non fuerit.

Quidam verò censent scripturam etiam iure communi non esse ita necessariam, vt sine illa contractus sit irritus, & inanis, sed ita ad probationem requirit, vt sine illa contractus in iudicio nullam fidem, & auctoritatem habeat, etiamsi testium dicto probetur.

Quartò quaeritur, Quæ sint illa speciatim quæ pertinent ad substantiam emphyteutici contractus, (nam dixi suprius *quæstione prima huius capituli*, Quatuor ad emphyteusim requiri) vtrum ea quatuor ad substantiam emphyteusis pertineant? Respondeo, duo ad substantiam emphyteusis spectare. Vnum quidem, vt dominium siue proprietas rei maneat penes dominum, vtili dominio ad emphyteuticarium translato. Alterum, vt res, in qua emphyteusis est, sit immobilis, siue res soli, vt vinea, oliuetum, ager, domus, area domus, solum fundi, sylua ædua.

De pensione, quæ ex emphyteusi soluitur.

CAPVT VI.

SCIENDVM est, Pensionem annuam, quæ in emphyteusi quotannis domino rei soluitur, Canonem Græcis,

Regulâ Latinis dici. Vnde in Constitutionibus Imperatoris Canō idem est, quod Annuiuersaria pœnitio, siue præstatio, quæ à provincialibus quotannis populo vel Romano, vel Constantinopolitano gratis absque vilo pretio mittebatur, qui quidem Canon hinc speciebus constabat, frumētis, vino, carne, & oleo, vt patet ex *tit. in Cod. li. 10. & in Codice Theodosiano, de Canone frumentario vrbis Romæ, de frumēto vrbis Constantinopoleos, de frumēto Alexandrino.*

Canon igitur varij generis est. Erat enim Canon aurarius, *l. Priuata. C. De excusat. munerum.* & Canon delegationis, *ead. l. Priuata. Canon emphyteuticus l. vlt. §. Necessitatem. C. De iure emphyt.*

Canon frumentarius vrbis Romæ. *Rub. C. De canone frumentario vrbis Romæ lib. 11. Lampid. in Heliogabalo.*

[Iulserat, inquit, & Canonem Populi Romani vnius anni meretricibus, lenonibus, & exoletis intramuratis dari, extramuratis oleo promissio, cum eo tempore, iuxta promissionē Seueri, & Traiani, frumentarius esset.]

Canon Telonei, qui ratione mensuræ Publicanorum pendebatur: Cuius meminit Cassiodorus *lib. 5. Variarum. ad Ampellium.* [Telonei quin etiam Canonem nullâ faciatis vsurpatione confundit.]

Canon glebæ, qui ratione glebæ præstatur apud Sidonium Apollinatem *lib. 6. epist. ad Papam Censorium.* Quem domesticis Fidei deportatâ humanitate foueatis: Id est, vt ob debitum glebæ Canonem non petatis tantum lucelli præstitum sibi.

Canon largitionalium titularum *Rub. C. De canone largi-*