



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institvtiones Morales**

In Qvibus Vnivers[a]e Qvaestiones ad Conscientiam recte aut prauè  
factorum pertinentes, breuiter tractantur

**Azor, Juan**

**Coloniae Agrippinae, 1612**

5 Quaenam ad substantiam, & naturam emphyteusis pertineant.

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

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.

**P**RIMO 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 verbor. 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 questione 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 ærdua.

*De pensione, quæ ex emphyteusi soluitur.*

CAPVT VI.

**S**CIENDVM est, Pensionem annuam, quæ in emphyteusi quotannis domino rei soluitur, Canonem Græcis,

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

Canon igitur varij generis est. Erat enim Canon autarius, 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 promisso, 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-