



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**

9 Quibus ex causis liceat Domino emphyteuticarium ab emphyteusi  
repellere.

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

potest donare, & hoc locum habet, tum in seculari, tum in etiam in Ecclesiastica emphyteusi; dummodo legat, ad quem transire queat. Bald. Specul. Salicet. apud Siluest. in verbo *Emphyteusis* *quæst.* 17. Potest etiam in dotem dare, ut ait idem Silu. in verbo *Dos*, *q.* 8.

Si roges, An etiam possit in solutum dare, sine domini consensu? Potest, si det, ut soluat proprium debitum. Baldus teste Silu. in verbo *Emphyteusis*, *qu.* 17. Saluo tamen semper domini iure. Ceterum ex Frederici sententia, teste Siluestro, id non potest, nisi auctoritate Iudicis: alioqui debet dominum certiore facere, ut ait Siluest. Hoc mihi magis placet. Alicubi consuetudine est receptum, ne emphyteuticus donec ius, vel legat alteri citra domini voluntatem: quæ consuetudo, ubi fuerit moribus vrentium recepta, & approbata, seruanda est.

Quinto quaeritur, An liberum sit emphyteuticario rem emphyteuticam cum alia commutare, domino in seio, vel non admonito?

Vna est opinio negantium esse liberum; quam defendit Speculator. *in de emphyteusi* num. 147. & Ioan. And. in cap. *Estus*, de locato.

Altera sententia est affirmantium, id esse liberum emphyteuticario. Sic Innocentius, Abbas in hoc eodem cap. Potuit, quos sequuntur Ang. in verbo *Emphyteusis*, num. 12. & Siluest. eod. verbo *quæst.* 17. Eandem sententiam tenuerunt Baldus in l. *Si domus*, §. *ultim.* ff. *De legat.* 1. Ripa in l. *Qui Romæ*, §. *Duo fratres*, num. 36. ff. *De verbor. obligat.* & eam esse communem testatur Iul. Clarus lib. 4. *Recepta*, sentent. *quæst.* 17.

Harum opinionum disseasio inde orta est, quod in l. *vt. C. De iure emphyteor.* interdictum est emphyteuticario, ne ius suum alteri vendat absque domini consensu. Vnde colligit Panormitanus non prohiberi emphyteuticarium permutare, quia nomine venditionis, cum prohibetur, facta mentione pretij, permutatio non intelligitur. Auctores vero primæ sententiæ eadem lege permouentur; quia in venditione etiam permutatio continetur. Quicquid huiusmodi opinio apud iuris civilis interpretes videtur magis communis; quare Iul. Clarus lib. 4. *sententiar.* §. *Emphyteusis*, *quæst.* 17. testatur vtiorem esse secundam sententiam prædictam. Quamcumque opinionem sequaris, dicere oportet, si emphyteuticarius rem cum alia permutauit non admonito domino, an consentire velit, cogi dominum monere, vt rei possessionem tradat ei, cum quo permutauit emphyteuticam rem, vt ille dominium cognoscat, laudemium soluat, & se obliget ad pensionem recedendam quotannis. Silu. loco citato.

Sexto quaeritur, Quid sit iudicandum, quando plures in solidum rem in emphyteusim acceperunt? poterint eam inter se diuidere? Rursum, poterint vnus in alterum ius suum transferre absque domini voluntate? Communis est opinio, teste eod. Iulio Claro loco citato *quæst.* 14. posse, & ratio est, quia res emphyteutica tunc non datur, nisi ei, qui dominum rei emphyteuticæ iam antea agnouit: & ita opus non est, vt deuo profiteatur se rem in emphyteusim accipere. Sic Bartol. Ripa, Iafon, Decius, & alij apud Iulium Clarum loco citato.

Septimo quaeritur, An emphyteuticarius possit rem emphyteuticam pignori, siue hypothecæ obligare citra domini consensum? Potest, vt docent. Glossa, Baldus, Paulus, Salic. & Iafon in l. 2. *C. De iure emphyteutico*: & communem esse sententiam testatur Iul. Clarus *quæst.* 18. Hoc tamen locum habet in emphyteusi seculari, non in Ecclesiastica; quia res Ecclesiasticæ nequeunt in pignus dari, nisi in causis iure permittis, & seruata solenni iuris Canonici formula, vt Siluester annotauit *quæst.* 17. Vnde teste Iul. Claro in generali hypothecæ, vel obligatione omnium bonorum etiam res emphyteuticæ obligatæ censentur. Hoc autem intelligitur Iulio semper domini iure. potest igitur emphyteuticarius rem in pignus dare creditori, vt fructus ex ea re percipiat, donec debitum suum recuperet, & sibi satisfaciatur, non vt vendat rem emphyteuticam.

Octauo quaeritur, An ius sit emphyteuticario rem emphyteuticam alteri in sub emphyteusim dare? Respondeo, tale ius illi non esse absque domini consensu, & ita esse consuetudine receptum, ait Iul. Clarus *quæst.* 20. & Silu. *quæst.* 14. ubi in testes adducit Speculatorem, Baldum, & Io. Andream. Ratio huius est, quia is, qui se dat in emphyteusim, eo ipso alienat, vt est communis opinio apud Iul. Clarum *in eod. quæst.* 20.

Quæres, an liceat emphyteuticario rem alteri locare, domino certiore non facto? Respondeo, posse ad modicum tempus: nam talis locatio pro alienatione non habetur. Hæc est communis opinio, teste Iulio Claro *quæst.* 19. Ad longum tempus non potest; quia talis locatio censetur alienatio: vt hic idem eodemque in loco Auctor testatur. Alicubi tamen in more positum est, vt locari etiam ad longum tempus possit.

### Quibus causis liceat Domino emphyteuticarium ab emphyteusi repellere.

#### CAPVT IX.

CERTÆ quædam sunt causæ, in quibus emphyteuticarius potest re emphyteuticā à domino priuari: Eas breuiter enumerat Silu. in verbo *Emphyteusis*, *quæst.* 5. & sunt hæc.

Prima, Quando pensionē denegat Domino eam exigenti.

Secunda, Quando negat se rem in emphyteusim accepisse, vel habere.

Tertia, Quando cessat à solutione pensionis statis, & certis temporibus.

Quarta, Quando vendit, aut alienat in causis vitiosis.

Quinta, Quando (vt statim dicam) dolo, vel culpa lata, vel leui, fecit rem deteriorem. Ita communis sententia, vt testatur Iul. Clarus lib. *præfatio*, *quæst.* 26. & Silu. in verbo *Emphyteusis*, *quæst.* 5. *vers.* 6. vt si arbores incidat, vel vites non putet, testibus Claro, & Siluestro.

Sexta, Quando is, qui rem in emphyteusim accepit, deccedit sine liberis legitimis, eum tamen acceperit rem in emphyteusim sibi, & filiis suis legitimis.

Septima, Quando quis accepit rem in emphyteusim sibi, & filiis hæreditibus, & filius hæreditatem repudiavit, vt dicam inferius.

Primo, dubiæ quæstionis est circa quintam causam allatam, An si emphyteuticarius rem fecerit deteriorem, in commissi poenam labatur? hoc est, An possit expelli à re emphyteuticā? Certe iuris est esse posse priuari re emphyteuticā, quando emphyteusis est Ecclesiastica, vt constat ex *Ausent. Qui rem. C. De sacrosanct. Eccles.* Sed difficultas est de emphyteusi seculari. Imola in l. *Diortio*, §. *Si fundum*, ff. *solut. matrim.* sub dubio quæstionem reliquit, teste Iafone in *Authen. modò allata*, *Qui rem. n. 4.* quia nihil est in iure expressum, & quia id speciale videtur esse in emphyteusi Ecclesiastica; & quia poenæ, & odia restringi, non laxari debent. Bart. Cynus, Bald. Paulus, Salicetus, Alexan. vt testatur Iafon loco citato, censent in l. *Diortio*, *allegata*, in poenam commissi labi: Sic etiam Iul. Clarus lib. 4. *sent. recepta*, §. *Emphyteusis*, *q.* 26. Silu. in verbo *Emphyteusis*, *q.* 5. *vers.* 6. & Iple Iafon in l. *Suprà citata*, dicit hanc esse sententiam communem. Et ratio huius est, quia res in emphyteusim datur, vt eā emphyteuticarius meliorem reddat.

Deinde, quia, vt constat ex l. *Æde. C. locat.* iure potest re sibi locatā spolari, si malè sit in ea versatus. Non videtur ab hac opinione communi recedendum: quamuis proprietarius possit benignè emphyteuticario patere, & poenam condonare.

Quid autem dicendum, si emphyteuticarius oleas euerterit, & eradicauerit, & vites in agro plantauerit? hincne in poenam commissi iudicasse censendus est? Ratio du-

bitandi est; quia meliorem reddidit, cum vetustas oleas praeciderit, & novas vites inferuerit. ex altera parte est auctoritas Babeli, & Iasonis. *l. 1. c. De iure emphyteor.* asserentium emphyteuticarium. Syluam eorum eradicantem, vt in ea vineam plantet, ius suum amittere. Item, paria sunt, Domos destruere, & arbores praecidere. *l. Eleganter. §. Non solum. ff. De dolo.* Sed emphyteuticarius, qui domum euerteret, vtique in commillum laberetur. Item *l. vltima. ff. De usu, & habitatu.* proprietarius non permittitur vsuaria rei speciem commutare; quia deteriorem vsuariae causam facere non potest: facit autem deteriorem, etiam ea in meliorem statum commutata. *Et l. Vstruarius. ff. De vstru. dicitur,* non posse vstruarius nouum adificium parietibus imponere; quia tamen meliorem reddat rem; id non potest; quia aliud est iueni, quod accipit, aliud nouum facere. Quidam censent, aliud esse in emphyteuticario, aliud in vstruario: quia plus iuris habet emphyteuticarius, qui potest adificare, plantare, & rem meliorem facere. Sed probabilis est, talem emphyteuticarium commilli penam contrahere; quia syluam eorum, vel oliuetum destruxit, etiam vineam plantauerit.

Secundo quaeritur, An emphyteuticarius, qui non soluit pensionem tempore à iure praescripto, cadat ipso facto à iure emphyteutico absque vlla Iudicis sententia? Communis est opinio Doctorum, nullam requiri ad id iudicis sententiam; ita vt commilli penam sustineat, quandocumque dominus suam voluntatem declarauerit, qua velit, vt emphyteuticarius rem emphyteutam amittat ipso facto. Sic Ioan. Andr. & Panor. *in cap. Potuit, de locato.* Bart. Salic. Iason, & alij *in l. 2. c. De iure emphyt.* & esse communem sententiam, testatur Curtius Iunior *conf. 108. num. 33. libr. 1. Capella conf. 25. num. 2. Iason in l. 2. c. De iure emphyt. num. 10. Iul. Clarus quest. 9. Siluest. in verbo Emphyteusis, num. 3. & in confirmationem citat Oldradum, Raynerum, Azon. Inno. & alios.*

Tertio quaeritur, An dominus postquam declarauit se nole, vt emphyteuticarius in re emphyteutica permaneat, possit propria auctoritate eum repellere, & rei possessionem apprehendere?

Vna est opinio asserentium, non posse, nisi Iudicis auctoritate, & officio.

Primo, quia emphyteuticarius potest multa per exceptionem opponere.

Secundo, quia iure possidet rem, ergo non potest possessione eici sine Iudicis auctoritate.

Tertio, quia ius habet petendi, vt Dominus aliquid sibi reddat, eod quod multa emolumenta in re emphyteutica fecerit. Sic Albericus *in l. 2. c. de iure emphyt.* Ita quoque Cynus, & Accursius, teste Panor. *in cap. Potuit, de locato,* quos secutus est Angelus *in verbo Emphyteusis, num. 42.*

Altera est opinio asserentium, ius esse domino propria auctoritate emphyteuticarium à rei possessione amouere, postquam in commilli penam incidit. Ita Alexander *conf. 217. numer. 11. lib. 4. Corneus conf. 271. libr. 3. Decius conf. 146. num. 7. & Glossa in l. 2. c. De iure emphyt. in verbo repellere.* Hanc sententiam secuti sunt Silu. *in verbo Emphyteusis numer. 3. Rosella eodem verbo num. 8. vbi in confirmationem sententiae citat Glotlam in cap. Potuit, de Locato, Andream, Oldradum, Innocentium, & Ioan. Andr. & alios.*

Horum autem omnium Auctorum argumentum est; quia eo ipso, quod emphyteuticarius commilli penam contrahit, res delinuit eius esse, & ad dominum redit, & vt ius dominium, quod emphyteuticarius habet, cum proprietate consolidatur. Hanc sententiam esse communem, testatur Iul. Clarus *lib. iam sapius allegato, quest. 11. vbi dicit* eam locum habere, quando emphyteuticarius domino non resistit, aut causas non habet, quibus contra dominum aliquid excipiat, aut licet, vel rixam excitet: nam aliqui opus est Iudicis auctoritate, qui emphyteuticarium ali-

quid excipientem, & opponentem audiat, & dissidium, & litem dirimat, rixam componat. At negari non potest, melius, & tutius esse, vt repellat dominus emphyteuticarium Iudicis auctoritate.

Quarto quaeritur, Quia ex culpa emphyteuticarius tenetur? Tenetur ex dolo, & culpa lata, & leui. Ratio est, quia emphyteusis est contractus gratia vtriusque, videlicet factus, eius, qui rem dat in emphyteusim, & eius qui recipit. At in contractibus, qui sunt gratia vtriusque dantis, & accipientis, is qui accipit, obligatur ex dolo, lata, ac leui culpa, vt suo loco ostendi.

Quinto quaeritur, An emphyteuticarius, quoties iure cadit ob culpam, amittat commoda, & emolumenta, quae fecit in rei Amittit, vt colligitur *ex l. 2. c. De iure emphyt.* quia sub hac conditione tacitas, ipsa in emphyteusim data censetur.

De hac quaestione latius tractabo in ea quaestione, Ad quem pertinent commoda, & emolumenta, quae in re emphyteutica sunt?

Sexto quaeritur, An possit emphyteuticarius rem emphyteutam relinquere, & desistere absque domini contentu? Non potest à contractu discedere, quia sic fidem promissam perfringeret, & violaret. Hae est communis opinio, ita enim docent Ioan. Andreas, Albericus, Baldus, Speculator, & Panor. *in verbo Emphyteusis qu. 7.*

### De successione in Emphyteusi.

#### CAPVT X.

PRIMO quaeritur, An cum aliquis emphyteusim secularem accipit sibi, & filius, nomine filiorum, intelligantur etiam naturales filij, & non legitimi? De hac quaestione Panor. *in cap. In presentia, num. 24. De probat. Decius ibid. num. 136. Beronius num. 313. Speculator in de locato, vers. Nunc aliqua nu. 67. & 72.*

Dux sunt opiniones, vna est, tales filios ad emphyteusim admitti, nisi aliud in datione siue traditione emphyteusis fuerit expressum, vel conditio personae, vel rei iustitiae. Sic Panor. Specul. Bart. & Alexand. apud Decium, & Beronius *locis citatis.* Sic etiam Ripa, Rubeus, Paris. apud Clarum *lib. 4. §. Emphyteusis, quest. 30.* Et hanc opinionem testatur esse communem Decius, & Beronius. Et probat, quia in vltimis voluntatibus nomine filiorum continentur etiam naturales. Vnde si Titius hereditatem reliquit Caii eod conditione, vt si deceisset absque filiis, eam restituit Scio; tunc naturalis filius Caii, excludit substitutum Scium: vt colligitur *ex l. Ex factis. §. Si quis rogatus. ff. Ad senatusconsultum Trebel.* Ergo etiam in contractibus; appellatione filiorum filiorum comprehenduntur naturales.

Altera sententia est, naturales filios in emphyteusi non succedere. Sic Angelus *in l. Naturaliter. §. Cum autem, ff. Qui sunt sui, vel alieni iuris,* quam opinionem Decius exilitat veriore, vt pote magis cum iure communi congruentem. Ratio, quia haec tenetur opinio, huiusmodi est: quoniam tamen in vltimis voluntatibus appellatione filiorum veniant etiam naturales, nisi aliud testator exprefsent, vel conditio personarum perita ferret. At fecus tamen est in contractibus; quia verba contrahentium, quando dubia sunt obicura, vel incerta, interpretantur contra illum, qui talibus verbis vsus est, qui clarius loqui potuisset. *l. Vteribus. ff. De pultis.* Vnde tunc verba proprie, & stricte, non late, & improprie sunt accipienda. *l. 1. §. In nam. vers. In re igitur dubia, ff. De exercitoria actione.* At filius naturalis, iure communi, non est proprie, & stricte filius. *l. Filium, in principio. ff. De iis, qui sunt sui, vel alieni iuris.* Vnde Decius opinionem communem dicit locum esse, si emphyteusis data sit alieni, vt is qui accipit, habeat sibi, & liberis; quia leges, inquit, & iura latius accipiunt nomen