



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

13 De sumptibus atque impensis in re emphyteotica per possessorem eius
factis.

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

dicit esse communem opinionem: quam oppositam, inquit, sententiam sequatur Baldus in *Authen. Si quis minor. C. De sacrosanct. Eccles. Cardinalis etiam cons. a. & Patrimonialis cons. 72. nu. 1.* Id probat Felinus, quia nihil nocet Ecclesie, siue succedant, siue non succedant feminae in emphyteusi.

At enim ratio Felini nullus est momenti, quia statuta laicorum etiam si faueant Clericis, vel Ecclesie, non obligant tamen Ecclesias: hoc enim ideo est, quia laicus potestatem non habet, qua clericis, vel Ecclesias obstringat. Verum est differentia inter statuta, quae fauent, aut saltem non nocent Ecclesie, & inter ea, quae afficiunt, & obstant Ecclesie. Nam si statuta non fauent, aut certe non nocent, possunt clerici, vel Ecclesia ea seruare, si velint, at si obstant Ecclesie, non possunt clericis se illis subiacere, nisi Romani Pontificis consensu. Quare praedictum laicorum statutum, cum nihil Ecclesie officiat, liberum est Ecclesie, & clericis illud seruare. Vnde si fuerit communi consuetudine laicorum & clericorum receptum, eatenus locum habet in emphyteusi Ecclesiastica.

Vltimo quaeritur generaliter. An statuta laicorum locum sibi vendicent in bonis emphyteoticis, vel feudaliibus Ecclesiasticis? Patius *cons. 1. num. 146. volum. 1.* sic ait: statuta laicorum locum habent in bonis emphyteoticis: & feudaliibus Ecclesie, quando solum tractatur de praedictio laicorum, & inter laicos tantum. Sic ille: qui ad id probandum, citat Ancharanum *cons. 125. V. isis, & cons. 42. Postquam ista. Alexandrum cons. 27. V. isis, & cons. 42. & 3. volum. 6.* Barbatium *cons. 14. Scribit Prophetia.* Fchinum *in cap. Quis in Ecclesiis num. 55. de constitutionibus.* Et tandem addit Patius hanc communem esse opinionem. Idem *cons. 21. num. 60. volum. 2.* producit Speculatorem, Barbatium, Sozinum, & Corneum.

In hac re dicendum existimo, sicut haecenus saepe iam dixi statuta laicorum, quatenus laicorum sunt, vim & locum non habere in bonis Emphyteoticis, vel feudaliibus Ecclesie, quia deest in laicis auctoritas, & potestas statuenti aliquid de bonis Ecclesie: quare si laicorum statuta faueant, vel non officiant Ecclesie, seruanda sunt, quatenus communi consuetudine laicorum, & clericorum recepta approbataque fuerint. Si vero noceant Ecclesie immunitati, tunc consuetudo vim non habet, quia consuetudo est contra immunitatem & libertatem Ecclesie.

De sumptibus atque impensis in re emphyteotica per possessorem eius factis.

CAPIT. XII.

Primo quaeritur, An possessor emphyteusis culpam, amittat ea omnia, qui rem meliorem fecit, quae iurisconsulti melioramenta vocant, siue meliorationes? Teste *Claro. q. 43.* communis est opinio illa eum amittere, quae sententia communis colligi videtur ex *l. 2. C. de iure emphyteo. & ex Authen. De alienat. & emphyteusi. l. Si vero quis.* Quamuis non desint, qui censent hoc locum habere tantum modo in melioramentis, & sumptibus, siue impensis communibus, & consuetis, non autem in his, quae sunt rara, insolita, & magna aestimationis, & pretii, quia possessor, inquit, emphyteusis ex ipso contractu cogitur rem meliorem efficere: videlicet, vt fieri solet.

Secundo quaeritur, Quid iudicandum sit de melioramentis, & sumptibus opera, & industria emphyteuticarii, post poenam commissi factis in re emphyteutica, veluti si Titius possessor rei emphyteuticæ, postquam incidit in poenam commissi, rem fecerit multo meliorem ad ipsum ne pertinebunt huiusmodi melioramenta, & emolumenta rei?

Ratio dubitandi est, quia male huius possessor, fructus rei non facit suos, at emphyteuticarius, postquam lapsus est in poenam commissi, videtur esse possessor mala fidei: ergo emolumenta, & melioramenta rei non facit sua.

Dicendum existimo, emolumenta, si fuerint communia & consueta ad emphyteuticarium pertinere, quoadocumque is post poenam commissi in re emphyteutica permanet, sciente, & tacente domino, quia eo ipso, quod dominus scit, & tacet, videtur emphyteusim reuocare. At vero secus est, si dominus nihil rescierit, aut contra dixerit, tunc emphyteuticatio rem emphyteoticam, tunc enim ille non est bona fidei possessor.

Tertio quaeritur, Quid sentendum sit de melioramentis, quibus emphyteuticarius rem efficit meliorem ex pacto, & conuentione, vt si plantauerit vites, & hinc abierit omnia, tum exstruxerit, ad dominum ne spectant euiusmodi melioramenta facta emphyteuti, ex aliis causis, quam ex delicto, vel culpa emphyteuticarii? Respondeo, ea ad dominum pertinere, qui rem emphyteoticam ea conditione dedit, vt meliorem faceret is, qui accipit: & ideo modica pensio ex re emphyteotica soluitur, & omnes fructus emphyteuticarius colligit, & percipit. Item, quia emphyteusi extincta, & finita, reuertitur ipsa res vna cum suis melioramentis, quibus est reddita melior ad dominum rem.

Quarto quaeritur, An facta emphyteusi, extra culpam emphyteuticarii, emolumenta, quibus res est facta melior, sint ipsius emphyteuticarii, an potius domini? Respondeo, pertinere ad emphyteuticarium, & illius haeredes etiam extraneos aestimationem, & pretium melioramentorum, proprietatem ad dominum rei. Dominus itaque, aut aestimationem, & pretium soluere cogitur, aut permittere, vt possessor emphyteusis detrahat id, in quo res facta est melior, si potest absque detrimento rei: quod si non potest, permittere dominus debet, vt rem ipsam retineat, donec tantundem ex ea percipiat, quantum aestimatur id, quo res ea melior est facta. *Hae colligitur ex libro 2. Feudorum, tit. Hic finitur lex. §. ad hoc vers.* (Si vassallus in feudo aliquid adificium fecerit, vel ipsum sua pecunia meliorauerit, & contigerit postea, vt vassallus sine filio masculo decedat, dominus aut patiarur adificium auferri, aut soluat pretium meliorationis.)

Idem autem iuris videtur esse in hac parte de emphyteusi, quod est de Feudo, & in *l. Colonus. ff. Locati habetur:* (Colonus, qui enicitur nomine pensionum debito, um, repetit impensas vtiliter factas, vt si vineam plantauit.) Idem colligitur ex *Glossa in l. Sed & si quid t. in verb. Refigere. ff. de usufructu.*

Quinto quaeritur, An emphyteuticarius possit repetere impensas quas fecit in re emphyteotica? Respondeo, eum non posse repetere sumptus quos fecerit causa colligendorum, aut conseruandorum fructuum: quia cum fructus eius sint, ad eum quoque pertinent impense in fructibus colligendis, vel conseruandis factae: impensas tamen necessarias, aut vtiliter factas in re emphyteutica, potest repetere: pretium item, & aestimationem sui laboris, operæ, & industriae.

Quid autem, si repetit impensas per amicum, vel per alium, cui bona fide rem emphyteotica possidenda dedit, vt is usufructum habere? Respondeo, posse etiam eas repetere, si factae fuerint gratia emphyteuticarii, non Domini.