



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

15 Quaeda[m] aliae quaestiones, de emphyteusi diluu[n]tur.

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

Quibus modis emphyteusis finiatur.

CAPVT XIII.

P R I M O quæritur, Quot modis emphyteusis finiatur? Emphyteusis extinguatur, & finiatur tribus modis.

Primo, ob culpam emphyteuticarii, quia videlicet male veſtatur in emphyteutica re, vel quia eam alienauit in ſcio, vel in conſulto domino, vel quia deſuit annuam ſoluere penſionem ad tempus præſinitum.

Secundo finiatur lapſu temporis, videlicet quando res in emphyteuſim data ad certum tempus, vt pote 30. 40. vel 100.

Tertio extinguitur finita generatione emphyteuticarii, veluti ſi data ſit emphyteuſis Titio ad tertiam, vel quattam generationem eius.

Secundo quæritur, An quando finita eſt emphyteuſis abſque culpa emphyteuticarii, poſſit ipſe, ſi viuit, aut eius filius petere à domino, vt emphyteuſim confirmet, aut renouet? Reſpondeo, ſi emphyteuſis fuerit profana, & ſæcularis, poſſe, ita vt ſi dominus confirmet, aut renouare renouet, poſſit ſuperioris auctoritate compelli ad id faciendum. Hanc opinionem eſſe communem, teſtatur Clarus, *quaſt. 43.* vbi citat Bart. Roman. Dec. Iaſ. Gratium, Gozadinum, Barbatum, Ripam, & alios.

Quid autem dicendum de aliis cognatis, ſive propinquis ipſius emphyteuticarii, ad ipſum videlicet ex latere pertinentibus? poterunt ne etiam illi conſtitutionem, vel renouationem emphyteuſis petere? Reſpondeo, in hac re duas eſſe opiniones, vna aſſerentium eſſe, eos poſſe petere, qui ſunt maxime propinqui, ſi agnati fuerint. Ita Decius apud Clarum *loco citato*, qui etiam teſtatur ſic Doctores communiter ſentire.

Alteri eſt negantium, eos poſſe petere. Ita Sozinus Iunior *conf. 9. num. 20. lib. 3.* Prima opinio videtur Iulio Claro probabilior.

Quæres, quid dicendum, quando emphyteuſis ſit Eccleſiaſtica? Reſpondeo duas quoque eſſe opiniones, vnam eorum qui aſſerunt, idem iuris eſſe in hac parte de Eccleſiaſtica emphyteuſi, quod eſt de ſæculari, atque hanc dicit eſſe communem ſententiam Gozadinus teſte Claro *in loco citato*, alteram eorum, qui negant idem iuris eſſe. Sic Gratus apud Clarum *in quaſtione nuper allata*, qui etiam ait communiter, omnes ita ſentire. Prima videtur probabilior, vt docet Clarus, atque hæc opinio eſt magis conſuetudini, æquitati que conſentanea.

Sed quid dicendum, ſi finita generatione emphyteuticarii, res ſit in Emphyteuſim data alicui extraneo? ſi ne, qui genus duxit à priſtino emphyteuticario, poterit iure petere confirmationem, vel renouationem emphyteuſis? Reſpondeo non poſſe, quia tunc res non eſt integra, cum ſit iam alteri ius quaſitum. Ita Romanus, & Gozadinus apud Clarum *quaſtione præſata*.

Quæres, an ſi agnatus, vel qui originem trahit à vetere emphyteuticario, non petat confirmationem, vel renouationem emphyteuſis iuxta annum à die, quo ſciuit emphyteuſim eſſe finitam, poſſit eam amplius petere? Reſpondeo non poſſe, ita Romanus, Sozinus, Imola, Gozadinus apud Clarum *eodem in loco proximè allegato*.

Quæres item, an ſi Dominus rei velit ſibi rem emphyteoticam tenere, & non amplius in emphyteuſim dare poſſit adhuc petere confirmationem, vel renouationem emphyteuſis, qui deſcendit à primo emphyteuticario? Abbas *in cap. Bona 2. num. 28. De poſtulat. præſato*. cenſet non poſſe tunc dominum cogi pelli ad emphyteuſim renouandam. At Decius *conf. 131. num. 3. Secundo non obſtat*, ait, Abbatis ſententiam cum communi Doctorem opinione pugnat, qui generationem, & abſolute docent dominum poſſe cogi ad emphyteuſim confirmandam, vel renouandam.

Nihilominus Iulius Clarus dicit ſententiam Abbatis eſſe æquiuocam.

Quædam aliæ quaſtiones de emphyteuſi diluuntur.

CAPVT XIV.

P R I M O quæritur, An emphyteuſis præſcriptione poſſit acquiri? Reſpondeo, poſſe legitimo temporis curſu, ſive longa poſſeſſione, hoc eſt, iure præſcriptionis. Nam ſi emphyteuſis profana ſit, & ſæcularis, poteſt acquiri ſpatio triginta annorum: ſi Eccleſiaſtica lapſu quadraginta annorum, ſi Eccleſiaſtica Romana, curſu centum annorum. Veluti, ſi quis tamquam emphyteuſis poſſeſſor ſoluat penſionem triginta, vel quadraginta vel quinquaginta annis, ex quo efficitur, vt ſi quis perſeueret in ſoluenda penſione, totidem annis renouata emphyteuſis cenſeatur.

Secundo quæritur, An argumentum de feudo ad emphyteuſim, & è contrario valeat? De hac quaſtione Iulius Clarus *lib. 4. recept. ſenten. §. Feudum, quaſt. 3. verſ. Et hæc quidem conſuſio*: vbi teſtatur communem eſſe ſententiam argumentum non valere, quia non eſt idem iuris in emphyteuſi, quod eſt in feudo, aut è contrario, ſiquidem in multis differunt feudum, & emphyteuſis: ſiuid enim ſidem, & obſequium in beneficiario requirit, hæc verò penſionem, non obſequium: vnde ſecundum in emphyteuſi ſuccedens, non feudo non item. Nihilominus Speculator *tit. de feudo. §. Quoniam verſ. 40.* docet, argumentum de feudo ad emphyteuſim vim habere, quando nihil eſt in iure contrarium: quam opinionem teſtatur eſſe communem Sozinus Iunior *conf. 72. num. 37. lib. 1.*

Tertio quæritur, an ius accreſcendi locum habeat in emphyteuſi: exempli cauſa, datur emphyteuſis pluribus, An vno eorum moriente, accreſcat alteri ſuperſtiti? Bartolus *in l. Si mihi, Et Titio. num. 4. ff. de verbo oblig. cenſet*, in emphyteuſi, iure communi, ius accreſcendi non eſſe, quia eſt contractus, & ius accreſcendi in vitimis voluntatibus, non in contractibus vim habet. Hanc opinionem eſſe communem, teſtatur Alexander *in l. Si mihi, Et Titio, nuper allata*, & Decius *conf. 326. num. 1.* Clarus *in quaſtione. 39.* Quare ſi pluribus ſimul à principio data fuerit emphyteuſis, tunc vno decedente, emphyteuſis non accreſcat alteri, ſed reuertitur ad dominum rei Anchar *conf. 246. nu. 2.* Decius *conf. 203. num. 2.*

Quid autem dicendum, quando conceſſa eſt emphyteuſis alicui, vt eam haberet ſibi, & filiis ſuis, & nepotibus, vtrum vno filio, vel nepote mortuo emphyteuſis accreſcat alteri filio, vel nepoti ſuperſtiti? Reſpondeo cum Bartolo *in l. Si mihi, Et Titio*, & Corneo *conſil. 131. lib. 2.* accreſcere, poſtquam ius acquiſitum eſt vni ex filiis, & nepotibus, quamuis dici queat, emphyteuſim proprie non accreſcere alteri filio, vel nepoti, ſed ad illum tranſire iure contractus ab initio initi, nam emphyteuſis ea lege, & conditione data eſt patri.

Quæres, quid ſit iudicandum, quando pater rem emphyteoticam accepit ſibi, & filiis, deinde obierit duobus filiis relictiſ, quorum vnus ſine liberis deſunctus eſt vita, tunc ne emphyteuſis accreſcat alteri fratri ſuperſtiti, ſive ad ipſum ne tranſibit? Reſpondeo Jaſon *in l. Si mihi, Et Titio. num. 12.* ad ipſum tranſire, ſive illi accreſcere, quando emphyteuſis eſt profana, & ſæcularis: & hanc dicit eſſe communem ſententiam.

Quid verò quando emphyteuſis eſt Eccleſiaſtica, & data eſt duobus fratribus ea conditione, vt poſt obitum ipſorum, & ſuorum, & neporum ſuorum, ad Eccleſiam reuertatur, vtrum vno ex fratribus mortuo, accreſcat emphyteuſis alteri fratri? Reſpondeo, minime, quia, vt dixi, quando res datur in emphyteuſim pluribus, tunc vno eorum decedente, emphyteuſis non tranſit ad alterum, ſed ad dominum redit. Bartolus *in l. Si mihi, Et Titio*, & Alexander

xander

zander *conf. 167. n. 4. lib. 7.* & hæc opinio est communis, vt testatur Clarus, *quest. 39.*

Quarò queritur, quanam actio ex emphyteusi oriatur? Oritur actio, quæ dicitur conditio ex lege, & testatur Bartolus hanc esse communem sententiam. *l. 1. n. 7. ff. de conditione ex lege:* quæ actio vires suas accipit ex lege Zenonis Imperatoris *l. 1. c. de iure emphyteos.* vnde ante eam legem emphyteoticus contractus obligationem quidem naturalem producebat, sed actionem minimè panebat: quia omnis actio iuris civilis est: quamvis obligatio non solum iuris civilis, sed etiam naturalis sit. Erant autem legem Zenoniam, ex locatione ad longum tempus obligatio & actio nascebatur, quæ dicitur ex locato & conducto. At ex emphyteotico contractus obligatio quidem naturalis, sed non actio oriebatur.

Quintò queritur, An bona emphyteotica sint Allodialia? Sciendum est apud interpretes iuris Canonici & civilis quædam bona dici Allodialia. Vnde in *lib. 2. Feudorum tit. 54. est de Allodis*, id est, De bonis Allodialibus. Allodialia bona propriè dicuntur iura, siue bona propria à nemine, nisi à solo Deo data, & recognita. Quare bona emphyteotica, vel feudalia non sunt Allodialia, quia ea à domino rei emphyteotice, vel Feudalis tanquam sua recognoscuntur. Dicitur etiam Allodium Gallicè, & Germanicè quasi Allaudium. Allaudium verò dicitur fundus, ager, siue prædium ad possessorem pleno iure pertinens: cuius nomine nulli laudatium (quod vulgò laudemium vocatur) præstatur, & debetur alieni. Ita vt Allaudium, sit nomen compositum à particula priuatiua, & laudium, hoc est, siue laudatione. Vt sit id prædium, cuius nullus est dator, nullus est laudator, id est, approbator, nisi Deus. Bona igitur emphyteotica non sunt Allodialia, vt est cõmunis sententia teste Claro *quest. 49.* tum quia eorum bonorum dator est dominus, qui proprietatem habet & dominium directum, qui tanquam sua, ea bona recognoscit: tum etiam quia ex re emphyteotica, pensio domino soluitur, siue cuius consensu res ipsa alienari non potest: vt iura præscribunt.

Sextò queritur, An res emphyteotica sit diuidua, an verò indiuidua, hoc est, An possit diuidi? Communis est opinio, posse diuidi, ita vt vnus vnam, alius aliam partem accipiat.

Septimò queritur, An res emphyteotica in legitimam portionem sit computanda? Respondeo ex communi sententia, si emphyteosis sit hæreditaria, eam esse in legitimam portionem numerandam, perinde atque alia bona patris, quæ iure hæreditario ad filios deueniunt, quare talia bona emphyteotica vna cum cæteris bonis paternis censeri, & haberi debent, ita vt tanta sit portio legitima cuiusque filii, quantum est summa omnium illorum bonorum: ex quo etiam sit, vt filius, qui rem emphyteoticam ex toto, vel ex parte acceperat, eam in legitimam portionem computare cogatur, & proinde cum cæteris fructibus conferre. Si verò emphyteosis hæreditaria non sit, tunc in legitimam portionem referri non debet. Ita communis opinio cum Angelo & Glossa in *l. Si patroni. verbo apud heredem. ff. Ad Senatuum consulum Trebellianum*,

Octauò queritur, An possessor emphyteusis nominare queat successorem in emphyteusi? Sciendum est, emphyteusim aliquando dari solitam alicui cum potestate nominandi successorem, quem voluerit in emphyteusi, & tunc etiam si loqui non possit, dummodo tamen sit rationis compos, & nutu, vel signo consensum & voluntatem exprimat, nominando successorem, rata est & firma ea nominatio. Quid autem, si ille dixerit se ad alimenta filii, siue filie dare rem emphyteoticam, quam ipse habet, & postea alium filium tanquam possessorem in emphyteusi nominauit, An in prima traditione censetur facta verè & propriè nominatio. Quidam negant, quia solum videtur ille vnum fructum in re emphyteotica, vel ad vitam filii, vel filie, reseruato sibi iure nominandi quem voluerit, vt post obitum filii vel filie succedat. Alii tamen affirmant veram esse

ic & legitimam nominationem, & proinde secusdam non valere.

Præterea aliquando emphyteusis datur alicui cum potestate nominandi successorem, & ea conditione, vt postea successor nominatus possit etiam nominare quem maluerit, ac ita deinceps ad vitam trium, vel quatuor successorum.

Dubia quæstio est, An quando emphyteusis datur alicui cum facultate nominandi successorem, eo ipso intelligatur nominatus, qui instituitur hæres in emphyteusi. Respondeo: quæquæ sit de iure communi, saltem alicubi est consuetudine receptum, vel statuto decretum, vt is eo ipso pro nominato habeatur: quia quamvis expresse non nominatur tanquam successor in emphyteusi, iure tamen & implicite censetur nominatus eo ipso quod est hæres institutus.

De pactis, quæ solent in emphyteusi interdum apponi.

CAPVT XV.

PACTVM, vt emphyteuticarius pensionem non soluat, nullius est momenti, quia est contra substantiam emphyteotici contractus.

Nam quemadmodum substantia venditionis requirit pretium, & substantia locationis mercedem. *l. Si merces. ff. locati.* sic emphyteusis substantia, pensionem. Abbas *consil. 72. num. 2. volum. 1.*

Pactum ne emphyteuticarius ex dolo, vel lata culpa teneatur, non valet, quia est contra bonos mores.

Primo queritur, An subsistat pactum, vt emphyteuticarius ex leuissima culpa, vel ex casu fortuito teneatur? hoc est, An valeat pactum, vt res emphyteotica sit periculo eius, qui eam in emphyteusim accipit? Respondeo, valere, quia non pugnat cum substantia emphyteusis, quamvis præter naturam eius sit. Atque pacta in contractibus sunt rata & firma ex mutuo contrahentium consensu, quando substantiæ contractus, aut bonis moribus minimè aduersantur.

Sed tunc necesse est, vt emphyteuticarius, qui rem suo periculo suscipit, minorem solito pensionem soluat. Nam periculum & onus quod suscipit, est pretio æstimabile.

Secundò queritur, An consistat pactum, vt emphyteuticarius quamdiu vixerit, pensionem soluat, tamen si res tota emphyteotica pereat? Consistit: quia solum est præter naturam, non contra substantiam emphyteusis & talia pacta ex voluntate contrahentium obligationem recipiunt, & quisque sua sponte potest se alteri obligare.

Tertio queritur, An valeat pactum, ne emphyteuticarius repellatur a domino queat, etiam si quinquennio cessa uerit à solutione pensionis? Valet, quia non contra substantiam, sed præter naturam emphyteusis est, Glossa cuius sententiam sequitur Bartolus in *l. 2. c. de iure emphyteo.* Abbas *consil. 72. lib. 1. Decius cap. 1. de consuetudine, Couartius lib. 3. variar. resolutionem cap. 7. nu. 1. ad finem.*

Quartè, an vim etiam habeat consuetudo recepta, vt emphyteuticarius non expellatur, si triennio à soluenda pensione desitit? Respondeo cum Abbate *consil. 72. volum. 2. n. 1.* vim habere, quia consuetudo potentior est, quàm pactum priuatorum: vt colligitur ex *cap. ult. de consuetud. c. Barol. in l. Omnes populi. ff. de iustit. c. iure.*

Quarò queritur, Quidam præter pensionem debeat emphyteuticarius Domino, si rem ipsius consensu vendiderit? Respondeo, iure communi debere quinquagesimam partem pretii, *l. ult. c. de iure emphyteotica.* Alicubi moribus vrentium receptum est, vt soluat emphyteuticarius