



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Tractatus VI. De Emphyteusi.

urn:nbn:de:hbz:466:1-40132

TRACTATUS VI.
DE
EMPHYTEUSI
LIVELLO
ET
FEUDO.

CAPUT I.

Quid sit Emphyteusis, & qua ratione differat à quibusdam similibus Contractibus.

a L. 1. C. de iure Emph.

1. **I**N Jure a sic describitur Emphyteusis. Est contractus, quo quis tradit rem suam immobilem alteri, meliorandam; quoad dominium utile, sub certa pensione reali, (id est, vel, in pecunia, vel, in fructibus, vel in alio,) solvenda Domino proprietatis, vel ejus legitimo Hæredi.

2. Qui accipit ejusmodi dominium utile, vocatur *Emphyteuta*. Ipse contractus, quo id datur, & accipitur, appellatur *Emphyteusis*. latinè, *Institutio*, seu *Implantatio*: solet enim hic contractus celebrari præcipuè circa agros, in quibus debeant plantari, & inferi arbores. Ipsa pensio solvenda vocatur Græcè *Canon*, hoc est, *Regula*, quasi pensio ex certa, & fixa regula sit solvenda. In contractu hoc necessarium omnino esse scripturam, tenent Julius

b *Jul. Clarus lib. 4.* Clarus. b Verùm, non absolutè & omnino necessario, sed solum ad vitandas lites, tenent alii apud Azor. c

3. Porro ex data descriptione facile erit cognoscere discrimen, quo Emphyteusis discrepat Primò, à Censu Reservativo. Secundò, à Censu Consignativo. Tertiò, à Venditione. Quartò, à Locatione. Quintò, à Livello, & Feudo, cum quibus tamen in multis convenit.

Nam Primò, à Censu Reservativo (qui est, quando ego domum v. g. tibi trado, & reservo ex illa certam pensionem, à te mihi sol-

vendam) differt in quinque. Primò enim Emphyteusis debet ex se constitui in re quidem immobili, sicuti debet Census, sed insuper debet esse ejus generis ut cultura, vel opera possit fieri melior, ut mox explicabitur, quam meliorationem non requirit contractus Censu Reservativi.

Secundò, per Emphyteusim non transfertur dominium directum, seu (quod idem est) Proprietas, hæc enim remanet in domino, sed solum dominium utile. At utrumque transfertur per Censum reservativum in Censuarium.

Tertiò, Emphyteusis non fit ad tempus brevius decennio, secus, ut mox dicemus, est Locatio; At Censu reservativus potest, ut libet, ad tempus quodcumque fieri.

Quartò, qui rem accipit in Emphyteusim, si Canonem non solvat, amittit rem; hoc est, res, etiam cum omnibus meliorationibus ad Emphyteuta factis, redit ad Dominum, & tunc dicitur res cadere in commissum, seu caducitatem, id quod non accedit in Censu reservativo, cum in illo satis sit, omittas solvere pensiones.

Quintò, idem Emphyteuta non potest rem vendere, nisi prius admoneatur Dominum directum, (qui si velit ipse emere, erit alius præferendus, debetque expectari ejus deliberatio per duos menses) & nisi solvat certum quoddam pretium, quod Laudemium appellatur, ex eo, quod per illud Dominus laudat, seu approbat alienationem faciendam. Quod si Emphyteuta Dominum non admoneat, eique non solvat dictum pretium, pari modo cadet res in commissum, redibitque ad Dominum directum: quæ poena, seu obligationes non sunt in contractu Censu reservativi.

4. Jam

4. Jam verò Secundò, à Censu consignativo; qualis est, quem nos Siculi in formam Bullæ, seu Bullarem appellamus; differt inter cætera, quia in Emphyteutam transfertur possessio totius prædii sub dicta obligatione pensionis solvendæ, at in Censu consignativo non transfertur possessio dicti prædii in aliû, sed ipse Censuarius remanet Dominus sui prædii, illudque possidet sub obligatione reddendi debitam pensionem, quam alius, qui vocatur Censualista, sua pecunia emit, eo modo, quo latè diximus in Tract. de Censibus.

5. Tertio, à Venditione differt Emphyteusis in eo, quod per Venditionem transfertur Dominum utile, & directum in ementem, cum in Emphyteutam transferatur utile dumtaxat. Illud hic adverte, quod sicuti, qui emit, venditque perfecto Emptionis contractu, non potest rescilire, ita, qui accipit ad Emphyteusim; quare emphyteuta non potest dimittere rem Proprietario non consentienti.

6. Quarto, à Locatione differt, quia hoc non est, nisi ad annos pauciores decennio, cum Emphyteusis debeat esse, saltem ad decennium; & solet interdum dari ad unius vitam, vel ad vitam duorum, trium, plurium, immò & in perpetuum. Hinc si locatio esset ad Decennium, aliqui apud Bonac. a dicunt, non esse locatorem, sed Emphyteusim.

Aliam magis intrinsecam differentiam invenio in aliquibus Doctoribus, (quam nostrum non est, latè discutere) nam per Emphyteusim transfertur (ajunt) dominium utile, & Jus in re in Emphyteutam; at per locationem non transfertur ejusmodi utile dominium, & Jus in re, sed solum Jus ad rem, quia res non manet obligata Conductori, sed solum ipsa persona, quæ rem locavit. Ita insinuat Delugo, b sed vide Molinam, & aliosque.

In locatione item major solet pensio imponi, quam in Emphyteusi, quia huic ex se additur onus meliorandi, de quo mox.

7. Quintò, à Livello, & Feudo, quomodo differat Emphyteusis, dicà mox cum de ipsis.

Ex dictis colligas, velim, discrimen inter bona Emphyteutica, & Allodialia, seu Alaudia; hæc enim, tum quoad dominium utile, tum quoad directum pertinent pleno Jure ad possessorem, & sic appellantur, quia sunt sine Laudo, seu Laudatione, seu Laudemio, quod alius præstare debeat; quod, contra, est (ut jam vidimus) in bonis Emphyteuticis,

8. Inquires. Quando dubium est, an aliquis contractus sit Emphyteuticus, an Censualis, qualisnam censendus erit?

Respondeo. Censilem docet meritò Covarr. d quia id minus aggravat possidentem, d Covarr. lib. 3. var. c. 7. nu. 1. facit enim illum esse Dominum etiam Proprietatis, quod non faceret Emphyteusis, quæ solum constituit Dominum utilem.

Dixi Quando dubium est, nam si alibi res ex consuetudine semper dari solet in Emphyteusim, Emphyteusis est judicanda, sed tunc non esset dubium, nam ex illa consuetudine res esset moraliter certa. e

Ex cognita natura Emphyteusis, & differentia à cæteris aliis contractibus vides, in ipsa quinque proprietates inveniri, sequentibus quinque capitibus, breviter explicandas. Prima est, quòd res danda debeat esse apta meliorari. Secunda, habiles personæ debeant esse, hoc est, altera ad dandum prædium, altera ad meliorandum. Tertia, debeat solvi canon. Quarta, debeat admoneri Dominus directus, & solvi Laudemium, quando prædium fortè sit alienandum. Quinta denique, eadem onera Emphyteutica subire redeat legitimus successor; Atque hæc quidem proprietates sunt de jure communi, cæterum, si alicubi aliæ sint leges Municipales, vel legitimæ consuetudines illas observato.

c Mol. d. 381. nu. 8.

CAPUT II.

Prima Proprietas Emphyteusis.

Res apta meliorari.

Res immobiles, quæ meliorari queunt, dari solum possunt ad Emphyteusim, ut domus, ager, vineæ, arborelque solo adherentes. Hinc ea non potest institui, nec circa res mobiles, nec circa immobiles, quæ ex se per meliorationem non sint augendæ, ut sunt pecunia, census, redditus, &c.

Dixi, ex se, nam, quando dein de res sunt fortè satis melioratæ, dari etiam solent in Emphyteusim, quasi continetur præcedens contractus, & quidem dari poterunt juxta valorem meliorationum sub majori pensione, quia magis sunt fructuosæ ipsi possidenti.

CAPUT III.

Secunda Proprietas.

Habilitas Personarum.

1. **D**uo se offerunt hic explicanda. Primum, quis concedere, Secundum, cui concedi res potest ad Emphyteusim.

2. Quoad Primum. Omnes ii concedere possunt rem ad Emphyteusim, qui potestatem habent alienandi; per hunc enim contractum alienatur dominium utile in alium. Qui autem ii sunt, diximus in libris Decalogi.

a Lib. 8. in
Decal. tr.

3. c. 7. §. 2.

nu. 1.

b Bonac.

To. 1. d. de

Alienatio.

Bonorum

Eccl. q. un.

p. 2. Mol.

d. 468.

concl. 8.

nu. 18.

Lezzana

alios citans

consulto

37. à n. 7.

c Lib. 8. in

Decal. tr.

3. c. 7. §. 2.

nu. 1.

3. Hinc colligitur, Prælatum, Rectorem, Beneficiarium Ecclesiæ non posse res Ecclesiæ concedere ad Emphyteusim ex vulgata Bulla *Ambitiosa*. Sed hic insurgit ea communis difficultas. An Prælati possit concedere ad eandem Emphyteusim, iisdemque pactis rem Ecclesiæ, quæ dari solita erat à Prædecessoribus: & breviter, posse docemus, dummodo non fuerit incorporata ipsi Ecclesiæ, & saltem æqua conditio sic nunc Ecclesiæ, atque æquale tempus, perinde erat antea; ut fusc poteris videre apud Bonacinam, b alioque.

4. Quoad Secundum. Illis concedi potest res in Emphyteusim, qui rem meliorem reddere possunt, & ex alia parte prohibiti non sunt in re contractus, de quibus e ibidem diximus.

CAPUT IV.

Tertia Proprietas.

Solutio Canonis.

1. **T**ertia Proprietas, ut, si Emphyteuta Canonem non solvat, cadat in commissum. Et quidem usu receptum

esse, ut ejusmodi Canon solvatur in fine anni, testatur Azor; d Quanti autem pretii is esse debeat, infra e dicam.

2. Nota duo. Alterum. Si Canon solvendus est Ecclesiæ, is autem per duos annos non solvatur, cadet f res in commissum; nisi admonitus rei possessor, statim solvat. Statim dico; nam per celerem solutionem purgatur

mora. Illud autem, *Statim*, Aliqui explicant, si solutio fiat quocunque tempore, sed ante Judicalem citationem, vel si fiat post illam, at sine dilatione, quamvis ex Claro g & Molina b probabilis sit, arbitrio Judicis esse judicandum, lubita ne sit, an tarda solutio. Verum, si Canon solvendus sit personæ privatæ, requiritur quidem omisso solutionis per tres annos, sed per celerem solutionem non purgatur mora de rigore Juris, statim enim Emphyteuta amittere rem, si Dominus directus se declarat, velle rem sibi applicare. Ita Julius Clarus loc. cit. aliique: & quidem ab hoc puncto, in quo se Dominus declarat, non verò à puncto moræ, censetur Emphyteuta cecidisse in commissum, ut iidem fusc docent.

3. Alterum. Si Emphyteuta ignorantiam, vel legitimum impedimentum, cur non solverit, ostendat, non cadet in commissum. Id certe æquitas ipsa requirit, ut scilicet qui sine culpa est, nō toleret pœnā commissi. His positis,

4. Inquires adhuc Primum, tum in hoc, tum in aliis Casibus Caducitatis, an teneatur ipse Emphyteuta relinquere prædium ante sententiam Judicis?

Respondeo, & quidem, (quandoquidem universaliter id requiritis) distinguendum erit, nam si finitur tempus præfixum ad Emphyteusim, tunc de Justitia contractus, res, ante omnem sententiam, relinquenda erit in conscientia, si verò res tollenda sit ab Emphyteuta in pœnam Canonis, vel Laudemii non soluti, vel ex eo, quod ob culpam Emphyteute res efficitur, notabiliter deterior, requiritur Judicis sententia, quia nemo teneretur pœnas hæc tēporales subire, antequam condemnatur.

Hinc sequitur, fructus perceptos ante dictam sententiam, licet si fuerint percepti post Caducitatem, pertinere ad Emphyteutam, perceptos verò post sententiam pertinere ad Proprietarium, deductis tamen expensis, nam fructus censentur illi esse, qui, ablatis expensis, supersunt.

5. Cum dicimus non obligari Emphyteutam relinquere prædiū, nisi post sententiam, intellige, id non debere extendi ad ipsum Canonem, & Laudemium, hæc enim, cum sint solvenda ex Justitia contractus, sunt ante omnem sententiam in conscientia solvenda. Ne ignores item, Emphyteutam notabiliter rem deteriore effiendo, obligari in conscientia ante omnem sententiam ad ea, quæcunque

damna,

damna, quæ fortè Proprietarius ex dicta deterioratione passurus est, ut constat ex regulis generalibus damni dati.

6. Quando autem leges & edicunt, hæredem alicujus non solventem Canonem per biennium, ob cujus negligentiam cadit in commissum, purgari sufficienter, si juret, se ignorasse rem esse Emphyteuticam intellige purgari sufficienter ipsam Caducitatem, quæ est pœna, quam nemo sine culpa subire debet, non verò purgari ipsum Canonem, qui erat per biennium solvendus, is enim semper solvi debet, cum sit ex Justitia, ut modo dictum est.

7. Si per annos elapsos ego non solvi Canones, vel Laudemium, unde sit à me incurta Caducitas, quam tamen prædecessor proprietarius non intentavit, potestne intentare successor ejus, an potius judicandum sit, non fuisse à Prædecessore condonatum?

Respondeo, diversas esse sententias, quarum ad Jurisperitos pertinet discussio: eas ergo apud eosdem b lege.

8. Inquires, Secundò, an sibi præjudicet Proprietarius, si post incurtam ab Emphyteuta Caducitatem, recipiat Canonem, ita, ut censetur Caducitas remissa?

Respondeo. Post expulsam Emphyteutam, & valde probabiliter antequam expellat, si recipiat Canones respondentes tempori antecaducitatem, non sibi præjudicat Proprietarius, quia nemo, etiam in dubio præsumitur, velle præjudicare suis juribus, quando accipit id, quod sibi debetur. At vero, si recipiat Canones respondentes tempori post Caducitatem, præsumitur sibi præjudicare, etiam si protestetur, se caducitatem non remittere. Ratio potissima est, quia, si accipis Canonem, jam vis illum, à quo accipis, esse tuam Emphyteutam, secus peccares acceptando Canonem; ergo illum non expellis, ergo Caducitatem remittis. Protestatio autem nihil tibi favet, cum ea sit contraria factò, quod certe plus valet, quam verba. Ita Clarus, c. aliiq. Est contrarium judicet Mangonius, d. aliiq.

Monet autem Castropalaus, & id intelligendum esse, quando Dominus scivit, Emphyteutam à jure suo eecidisse, secus si ignoravit, nam si ignorans recipit solutionem pensionis, ne tacite quidem renovat Emphyteusim, quam quidem ignorantiam, cum sit ignorantia facti, & non juris, juramento Domini probari sufficienter, tradit Mascardus apud eundem.

9. Inquires Tertio, an, casu, & sine culpa Emphyteuta, pereunte re, obligetur is solvere pensionem?

Respondeo, afferendo illos versus, qui sunt apud Julium Clarum loc. cit. q. 10.

*Si perit tota, non debet Emphyteuta,
Sed si pro parte, nulla se liberat arte.*

Ratio prioris dicti est, quia res Domini Domino perit. Destructo autem subjecto, destruat etiam necesse est id, quod in ipso fundabatur, id est, pensio. Unde etiam sequitur, Emphyteutam non obligari reedificare v. g. domum casu, & sine sua culpa destructam, quia non ipsi, sed Proprietario perit. Ratio posterioris dicti est, quia pensio non tam solvitur in compensationem fructuum, quam in recognitionem domini directi, & sicut crevit res in utilitatem Emphyteuta, ita decrevit in ejusdem damnum. Atque ex doctrina data inferitur, in priori casu non cadere in commissum Emphyteutam, si is non solvit amplius Canonem, cadere in posteriore, & quidem non solum in partem, sed in totum, ut tenet ff. Clar. l. c. Clarus, aliiq. Si pensio est magna, & pars rei, quæ remanet, sit modica, de æquitate non debet eam solvi, notat Filliucc. g. 36. n. 134.

Adderem libenter, si ita res periret, ut pars admodum parva remaneret, judicandum esse, ac si periret tota, sic enim tota perit moraliter, cum parum, quod superest, pro nihilo reputetur. Addo item nos loqui, quando pensio constituta est indivisim super totam illam rem, cujus pars perit, nam, quando est constituta, quasi super pluribus rebus, tunc sunt plures Emphyteuses, & sic, pereunte una, non dicitur perire pars, sed tota ipsa una, & solum pensio illi correspondens non debetur, remanente interim pensione correspondente alteri.

10. Inquires Quarto, Emphyteuta expulsus propter Caducitatem, vel, quia finit tempus præscriptum, potestne exigere à Proprietario expensas, quibus meliorata est res?

Respondeo, quando est expulsus propter suam culpam, non posse; in pœnam enim criminia amittit, ut supra etiam innuimus.

At, quando finit tempus, dicitur esse distinguenda tria, nam Primum, poterit Emphyteuta exigere à Domino dictas expensas, ipsique debebunt solvi à dicto Domino, si expensæ fuerint

fuerint magni valoris, & melioramenta per illas facta remanent (sinita Emphyteusi) cum utilitate Domini.

Secundò, si sint modicæ, & ordinariæ, quæ scilicet pertinent ad meliorandum, reparandumq; prædium, non erunt ipsi Emphyteutæ à Proprietario resarciendæ. Idem dic, si fuerint factæ ab Emphyteuta ob speciale pactum initum initio contractus cum Proprietario.

Legge Mol. b

Tertiò, si sint superflua, quamvis magnæ, non erunt à dicto Proprietario resarciendæ.

Ratio primæ partis distinctionis est, quia, si expensæ sunt magnæ, & utiles, æquum est, ut eas non amittat Emphyteuta, nec enim aliena re ditari debet Proprietarius.

Ratio secundæ partis est, quia, si sint modicæ, vel sint ordinariæ conducentes ad uberiores fructus colligendos pertinent ad ipsum Emphyteutam, tum, quia ipse rem colit, & reparat ob utilitatem suam, tum, quia per contractum Emphyteusis, ipse, ut supra b vidimus, prædium meliorare promisit.

Ratio denique tertiæ partis distinctionis est, quia, si sint superflua, non erunt utiles, quarè Proprietarius illas jure poterit respicere, quia non est cogendus emere rem sibi inutilem. Hæc omnia vide latius apud Doctores disputata in l. 2. C. de Jure Emphyteutico. Vide etiam supra c in Tractatu de Locatione.

CAPUT V.

Quarta Proprietas.

Admonitio Proprietarii, & solutio Laudemii.

1. **Q**uarta Proprietas est, ut, si res sit vendenda ab Emphyteuta, duo fieri debeant. Primo, ut moneatur Dominus Proprietarius. Secundo, ut solvatur Laudemium, id est certum pretium, de cuius quantitate, jam mox n. 5. dicam. Si hæc non fiant, cadet res in commissum.

2. Venditio autem sine dicto consensu tunc inducet Caducitatem, quando est perfecta, undè per solam venditionem sine traditione, si Dominus directus consenserit, non incurritur Caducitas; nec item incurritur per venditionem servitutis in re Emphyteutica, quia

hæc non nocet, nisi Domino utili, & durat, donec res non revertitur ad Dominum directum. Per Venditionem hoc sequenti modo factam, *Vendo tibi hanc rem, salvo Jure Domini directi*, incurrit Caducitatem secuta traditione, docet d. Rebellius, quia re ipsa perfectè vendit, cum protestatio sit contraria facta.

3. Jam vero, ut hæc magis elucescant, inquires Primo. Sicuti potest Emphyteuta rem vendere, ita nò potest donare, locare ad decennium, vel ultra, legare, tradere in solutionem, uno verbo, quocunque modo alienare?

Respondeo, posse: Intellige, quoad Jus suum utile, quo ipse potitur; debet tamen directum Dominum admonere, eidemque Laudemium dare, etiamsi à Domino non petatur. Et regula generalis est, quod semper debeat solvi Laudemium, quando alienatio voluntariè fit ab Emphyteuta. Solvendum autem est (nisi alia sit alicubi contraria consuetudo, vel justum pactum) à nova Emphyteuta.

4. In quatuor autem sequentibus casibus, nec consensus Domini directi requiritur, nec solutio Laudemii. Primo, quando heres notorius, qui dicitur suus, succedit in re Emphyteutica, ut Filius Patris, &c. Secundo, quando res Emphyteutica redit ad primum Emphyteutam, dissoluto contractu, non vero per contractum novum. Tertio, quando Pater aliud non habens, dat in dotem filia rem Emphyteuticam. Quarto, quando plures habentes rem Emphyteuticam in communi, eam inter se dividunt; quorum omnium ratio est, quia in his quatuor casibus translatio est, seu reputatur, necessaria. Vide hæc minutius tractata à DD. præcitatis.

5. Inquires Secundo, quantum est pretium dicti Laudemii?

Respondeo, Ex jure f. communi est quinquagesima pars pretii rei, de qua re est Emphyteusis, at ex consuetudine esse trigessimam asserit g. Lessius, sed esse decimam ait b. Garzia. Ex qua loquendi varietate collige, esse diversam in diversis Regionibus Laudemii taxam, quæ certè servanda est.

6. Neque ab hac doctrina longè abest etiam taxa Canonis solvendi, cum enim, ut supra innui, Canon solvatur non tam in pretium, quam in recognitionem domini proprietarii.

a Mol. d.
463.
Concl. 1.

b Rebell.
l. c. 9. 2.
Mol. d. 455
c. 463.
Clar. l. c.
q. 4. Fil.
liuc. r. 36.
n. 152.
c. Supra in
tr. de Lo-
cat. c. 8. 1.
n. 14. c. 15

verè sit contractus Emphyteuticus. Quod si inquiras, à quonam debeat Laudemium solvi, quando initur ejusmodi Subemphyteusis, & cui solvi oportebit?

*a Supra
o. s. n. 3.*

Respondeo, juxta supra a dicta, debere Laudemium solvi à novo Emphyteuta Domino directo, eundemque Dominum directum approbare debere ejusmodi Subemphyteusim investituram, seu possessionem, eam tradendo novo Emphyteuta.

CAPUT VII.

De Feudo.

§. PRIMVS.

Summaria Cognitio Natura, & Divisionum Feudi.

1. **H**Æc Jurisperitorum est Germana tractatio: nam propterea solum hic nonnulla delibabo, quæ à Moralibus Theologis ignorari, turpe nimis esset. Et quidem quatuor dumtaxat seligenda erunt. Primo, Quid, & quotuplex sit Feudum. Secundo, Quæ sunt conditiones contractus Feudalis. Tertiò, Quæ obligationes Feudatarii, idest ejus, qui Feudum recipit. Quarto, Quæ causæ Fundatarij Feudo privant. Nam de alijs quæstionibus, puta Quis possidere Feudum possit, Quis in eodem succedere, Quis de litibus Feudalibus sit legitimus Judex, & de sexcentis alijs, legantur Jurisperiti passim agentes de Feudis.

§. II.

Quid, & quotuplex sit Feudum.

*b Glossa
allata à
Silv. V.
Feud. ini-
tio.*

1. **S**ic in universim describitur b Feudum, Est concessio rei immobilis pro Homagio. Idest pro obsequio personali, quale est associare Principem ad Bellum, convenire ad publica comitia, quod vocant Parliamentum, &c. Qui Feudum concedit vocatur Dominus, qui recipit, Vassallus seu etiam Feudatarius.

1. Porro, Genera Feudorum undecim numerantur. Primo, Proprium, & improprium.
2. Regale, non Regale.
3. Antiquum Paternum (est etiam Maternum) & Novum.

4. Nobile, Ignobile.
5. Ecclesiasticum, Sæculare.
6. Masculinum, Fæmininum.
7. Hæreditarium (quod certè debet filius computare in portionem legitimam) & non hæreditarium.
8. Reale, Personale.
9. Dividuum, non Dividuûm.
10. Ligium (idest, quo quis jurat se fidelem futurum v. g. suo supremo Principi, nullo excepto) & non Ligium (idest, quo quis jurat se fidelem v. g. suo Duci, sed iis exceptis, quæ tendunt contra Regem, vel Imperatorem, seu Supremum Principem, contra quos nullo modo se obligat Duci fidelitatem servare.

11. Francum (idest liberum ab omnibus servitiis, vel ab omnibus legibus pœnalibus Feudorum) & non francum (idest non liberum a prædictis.) Hactenus Divisiones,

§. III.

Quinque conditiones contractus Feudalis.

1. **M**onco, ut alibi sæpè in similibus monui, nos loqui de jure communi, sciimus enim, diversissimas esse leges municipales de Feudis.

Ad contractum ergo Feudi, de communi jure, requiritur Primo, ut dominium directum remaneat apud dantem, utile sit apud recipientem, in quo, ut vides, convenit cum Emphyteusi: atque inde fit, ut fructus omnes Feudi pertineant ad feudatarium: omnes, inquam, à die possessionis usque ad suam mortem, vel usque ad abdicationem Feudi, si foret illud vivens, juxta mox dicenda, relinquere contingat.

2. Secundo, ut constituatur in re immobili Agro, Oppido, Civitate.

3. Tertio, ut Vassallus, seu Feudatarius non possit Feudum alienare sine Domini consensu sub pœna cadendi à possessione Feudi, in quo etiam convenit cum Emphyteusi: vide tamen, quæ mox dicam §. 4. n. 3.

4. Quarto, idem Feudatarius præstare debet obsequium Domino, quando illud Dominus requirit, nam in hoc maxime differt Emphyteusis à Feudo, quod Emphyteuta, etiam non requisitus, debet pensionem solvere: at obsequium, (quod certè est per-

est personale) Feudatarius non debet, nisi requisitus. Quando autem, præter obsequium personale, additur in aliquo Feudo obligatio solvendi aliquid reale, ceterè hoc erit solvendum sine requisitione, quia tunc concessio degenerat à puro Feudo, & participat de Emphyteusi.

5. Vassallus idem, quando incipit possidere Feudum, investiri debet à Domino directo, ipsique juramentum fidelitatis præstare: qua autem ceremonia fiat investitura hæc per dictum juramentum? (quæ nihil aliud est, nisi immissio in possessionem Feudi) & utrum juramentum sit de substantia? vide Julium Clarum, aliosque Jurisperitos de Feudis.

6. Quæres, quid, si omnibus conjecturis expensis, dubitetur, quale sit prædium, judicandumne, esse Feudale, an Allodiale?

Respondet, Allodiale. Omnis enim res centetur à libera, nisi clarè contrarium probetur, & ulterior ratio esse debet, quia prius est, rem esse sui juris, quam alieni. Ergo illud prævalere debet, ut alibi b dictum est.

Et nota, ad probandum esse Feudale, non sufficere tibi, quod in aliquo loco jurisdictionem habeas, potest enim quis habere alicubi jurisdictionem, non verò Vassallos, & Feudum; quia subjectio Feudi major est, quam subjectio jurisdictionis.

§. IV.

Tres obligationes Fundatarii.

1. PRIMA est, ut Fundatarius, seu Vassallus præstet juramentum fidelitatis, sicuti modo indicatum est. Et quidem omnes (si plures sint Fundatarii, & non per modum Collectionis, seu communis, qui Feudum possidere debent) jurent necesse est, quia omnes fideles esse debent. Contra, si plures sunt, qui sint Domini directi, satis est, si uni præstetur juramentum, quia nemo cogitur habere plures Dominos. Clarus, & Azor ll. cc. alique.

2. Secunda, ut dictus Feudatarius præstet obsequium promissum, modò jam dicto; & quia hoc solet esse obsequium personale in bello, ideo faminae excluduntur à Feudis, nisi expressè admittantur. Tunc enim Dominus, vel remittit ejusmodi obsequium, vel conce-

Tamburinus de Sacramentis.

dit, posse exhiberi per alium, quòd ceterè potest, quia de re sua disponit.

3. Tertia, ut non alienet Feudum sine Domini voluntario consensu, quem tamen dare, nequaquam obligatur.

Hinc fit, ut Vassallus Feudum, nec donare, nec in Emphyteusim tradere, nec in alium transferre possit, cum tamen possit, ut diximus, Emphyteata, cum simili quidem consensu Domini directi in alienationibus voluntariis, sed quem consensum Dominus dare teneatur.

Hinc etiam fit, ut Feudatarius non possit Feudum habitum à Rege, vel Imperatore, inter multos filios, dividere, tum, quia divisio est genus quoddam alienationis, tum multò magis, quia ita cautum est propter alias rationes in Jure. c

4. Hic nota, posse nihilominus Feudatarius abdicare à se Feudum, seu illud Domino relinquere, cum tamen Emphyteata non possit à se abdicare, seu relinquere Domino rem acceptam in Emphyteusim, nec Conductor rem à se conductam. Ratio discriminis est, quia Feudum datum est in utilitatem Feudatarii, quare ipse potest illa nolle frui: at Emphyteusis, & locatio est in utilitatem dantis, cui debetur suprascripta melioratio sui prædii, & pensio.

5. Alia minora Feuda non habita ab Imperatore, & Rege, posse Filiis dividi docent Doctores, quia nemo cogitur vivere in communi & ex alia parte jura non loquuntur de his minoribus Feudis.

6. Inquires, In alienatione Feudi, dicta num. 3. sufficitne dictus voluntarius consensus Domini, an requiritur etiam consensus Agnatorum, quibus competit jus succedendi?

Respondet, requiri utrumque, quia regula generalis est, quando ex alienatione multi patiuntur injuriam, seu damnum, debere omnes alienationi consentire. Unde vides, quantum injustè agant ii, qui rem vincularam pro posteris, vendunt, vel concedunt extraneis. Adde damnum, quod ementes patientur, quando rem legitimis successoribus compelluntur reddere. De hac re vide latius

Clarum, d & Azorium. c

liii

§. V. Casu. c. 14.

c Lib. 2.

Fendorum

Tit. 55. §.

Præterea.

d Clarus

c. qu. 41.

c Azor. 3.

p. lib. 10.

de Feud.

§. V.

Causa amittendi Feudum.

2 *Lib. 2. Feudi Tit. 24. §. II. lud. & Tit. 28. §. Ad hoc.*

1. AD quinque commodè reducuntur. Prima est gravis ingratitude Vassalli contra Dominum directum.

Sed quænam est gravis judicanda? Respondeo. Ex aliquibus peculiaribus casibus, quos asserunt signatè Doctores, colligi, & similes à prudenti Judice possunt. Si enim Feudatarius Dominum, (excepto hæresis, vel læsæ Majestatis Crimine) accusat apud Judicem, etiam ex justa causa. Si fugæ se dat, relicto Domino periclitante in bello justo, quem juvare, sed sine sua morte, potuisset: Si non admonet Dominum, sciens illi paratas esse insidias, Vassallus enim, id est, Feudatarius conficius dumtaxat insidia um, judicatur b Complex. Multò magis, si ipse insidias parat, rebellisque sit suo Domino, si turpiter agat cum filia, nepti ex filio, vel sorore, vel cum uxore Domini, etiam si hæc sit vidua, ut putat Clarus, & alii, si, inquam, Feudatarius hæc committat, judicatur esse graviter ingratus, & Feudo privandus.

b L. Non ideo C. de Accusat. & L. Sci- ente ff. ad L. Pompe- jam. de Parricid. c Clarus l. e. qu. 9.

2. Secunda causa est, non observasse pacta, sub quibus Feudum quis accipit. Hinc Primò, si Feudatarius, vel ejus hæres non petit à Domino investituram, seu renovationem Feudi intra annum, & unam diem, amittit Feudum, excusabitur tamen, si justa sit causa differendi, ut morbus gravis, inimicitia capitales, & similia: Imò Minorem, si intra legitimum tempus non petit, posse gaudere privilegio restitutionis in integrum, merito docent non a pauci.

d Clarus l. e. qu. 47.

Hinc Secundò, multò magis Feudo quis privabitur, si in extraneum alienet Feudum, secuta traditione, sine debito Domini consensu. Hinc Tertiò, idem erit, si Vassallus vocatus à Domino in Curiam, nolit accedere.

3. Tertia causa, sunt duo crimina, quæ fortè committat Feudatarius, alterum, si occidat suum proprium fratrem (addit Silvester a patrem, vel fratris filium) saltem, si id faciat spe hæreditatem obtinendi. Alterum, si occidat quemcunque alium, sed proditione. f

e Silv. l. c. V Feudum qu. 16. f Lib. 2. de Feud. tit. 37.

4. In his tribus causis, & explicatis, nu. 1. & 2. & 3. debere sententiam Judicis præcede-

re, nec obligari g Feudatarium, ante illam, g Actus Feudum à se abdicare, quia hæc est pœna, p. lib. 2. tit. 36. c. 1. constat ex dictis.

5. Quarta denique causa est ex ipso Jure. Nam Primò, lapsu termini præscripti in investitura. Secundò, morte Feudatarii sine filiis, vel Agnatis. Tertiò, morte civili professionis in Religione incapaci, vel clericatu, quando in investitura Clericus excluditur, de qua re vide Sanchez. h Quartò, præscriptione legitima triginta annorum sicut enim Feudum eo tempore acquiri potest per præscriptionem, ita eodem tempore amitti. In his inquam casibus perdit Feudatarius, seu desinit possidere Feudum ipso Jure.

6. Inquires, quando Vassallus Feudum amittit, quisnam illum acquirat?

Respondeo, cum necessaria distinctione, adhibenda ad varias causas, ob quas amittit.

7. Primò igitur, Amittis Feudum lapsu termini? Redit Feudum ad Dominum,

8. Secundò, Amittis morte tua naturali, vel civili per professionem in Religione incapaci, non existentibus Agnatis, id est consanguineis ex suo sanguine paterno? Redit item ad Dominum.

9. Tertiò, Amittis ob Alienationem sine consensu Domini factam? Transfertur Feudum ad Agnatum strictiorem ingradu, exclusis tamen filiis à te descendentibus, quia hi magis personam tuam repræsentant, quam alii Agnati: quare filii, delictum tuum videntur repræsentare, non verò alii Agnati.

10. Quartò, Amittis ob aliquam culpam ex dictis num. 1. 2. & 3. Idem prorsus dicitur, quod dictum est in præcedente casu, in quo amissi ob Alienationem sine consensu Domini. In hac autem quarta, & in prædicta tertia causa amittendi adest acceptio, nam, quando Feudum est novum, id est, quando Feudum non obtrinetur ex successione, sed caput in ipsa persona in veniri, tunc Feudum redit ad Dominum, non verò ad Agnatum strictiorem.

11. Quintò, Amittis, quia Feudum, quod accepisti à Domino abdicas à te, seu illud absolute eidem renuntias, ut certè potes, juxta dicta §. 3. numero quarto? Redit ad Dominum.

12. Sextò, Amittis præscriptione? Transfertur ad eum, qui legitime præscripsit.

13. Septimò. Amittis ob ea crimina, ob quæ bona delinquentis devolvuntur ad Fiscum? Distingue diligenter; nam si tuum Feudum est ejus generis, ut illud possis transferre in quos velis, seu in extraneos sine Domini licentia ad Fiscum devolvetur, si vero sit ejus generis, ut illud alienare non possis sine licentia Domini, ad ipsum Dominum redibit. Ratio prioris dicti est, quia tunc ad Fiscum pertinent omnia bona, quæ sunt liberæ dispositionis delinquentis. Ratio posterioris dicti

est, quia Fiscus Juri alterius, atque adeò in casu nostro Juri Domini nunquam præjudicat. Prius autem dictum intelligitur, quando crimina commissa non sunt contra eundem Dominum, nam; quando sunt contra ipsum, semper ad ipsum revertetur Feudum. Quæ, & a Clar. quæ similia, ut etiam cui in ejusmodi amissione cadant melioramenta facta à Vassallo in Feudis, vide in dicto lib. 2. Feudi, & apud Clarum, b' Azor. 3. a aliosque Jurisperitos de Feudis latè tractantes, nec deseratur Azor, b & Filliucius. c

34. 66. 84.
88.
b' Azor. 3.
p. li. 10. de
Feud. c. 16.
c Filliuc.
Tr. 36. c.
10. qu. 10.

Finis Tractatus Sexti.

TRACTATUS SEPTIMVS
DE
FIDEIIVSSIONE,
PIGNORE, HYPOTHECA,
DEPOSITO, COMMODATO, PRECARIO.

CAPUT I.

De Fideiussione.

§. I.

Quid sit Fideiussio?

1. **E**ST Contractus, quo quis in se suscipit obligationem debiti alieni, quod se obligat solvere (si non solvit, seu obligationem non implet debitor) idque in favorem Creditoris. Ita expedite describi potest fideiussio.

2. Dixi autem Primò (Contractus) nam inde fit, ut fideiubens contrahat cum Creditore, & cum Debitore. Cum priore, cui se obligat, cum posteriore, contra quem semper potest agere, si ipse Fideiussor solverit, eique Creditor, cui solutio facta est suam actionem cessent contra Debitorem, ut certè cedere cogetur. Atque hinc fit, ut ipse Debitor oblige-

tur restituere Fideiussori id, quod pro ipso solutum est Creditori, ut ex se patet.

3. Quæres hic Primò. An obligetur Debitor solvere Fideiussori etiam expensas, & damna, quæ forte passus est ob ejus fideiussionem?

Respondeo, si Debitor ex culpa non solvit, certè obligabitur, quia justum non est, ut alter damnum patiatur ex officio, quod in gratiam, vel utilitatem alterius suscipit. At si Debitor non fuit in culpa, quia verbi gratia erat impotens solvendo, tunc non obligabitur ad dicta damna, & expensas, quia tunc ejusmodi damna non imputantur ipsi Debitori, sed necessitati.

4. Quæres Secundò. Potestne sic occultè compentare Fideiussor, si solvit fideiussionem, nec alium modum habet, quo à Debitore recuperet illud, quod pro ipso solvit? Si v. g. tu fideiussisti Titio debenti centum Cajo, & compulsus à Judice fuisti, ea solvere Cajo, potes ne centum occultè tibi accipere à Titio?

liii 2

Respon-