



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Prima proprietas Emphyteusis. Res apta meliorari. Caput II.

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

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, dicam 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, quod 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.

Hhhh 2

CAPUT