



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Tertia. Solutio Canonis, Cap. IV.

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

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 Bonaciam, 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 ommissio solutionis per tres annos, sed per celerem solutionem non purgatur mora de rigore Juris, statim enim Emphyteuta amitteret 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 Emphyteutæ res efficitur, notabiliter deterior, requiritur Judicis sententia, quia nemo teneret pœnas hæcæ 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

ni 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, dicat 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.

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

Legge Mol. b

Tertiò, si sint superflua, quam vis magna, non erunt à dicto Proprietario refarciendæ.

Ratio primæ partis distinctionis est, quia, si expensæ sunt magna, & 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. & 463. Clar. l. c. 9. 4. Fil. linc. iv. 36. n. 152. c. Supra in 27. de Location. c. 8. 1. n. 14. & 15.