



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Quarta. Admonitio Proprietarii, & Solutio Laudemii, Cap. V.

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

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, quamvis magnæ, non erunt à dicto Proprietario refarciendæ.

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. q. 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

prietatis, est multum expendenda consuetudo Regionum, solet autem, ut plurimum esse multo minor, quam sit pretium presentis utilitatis, quæ venditur in hoc contractu. Presentis utilitatis, dico, nam futura utilitas, quæ proveniet ex melioramentis ab Emphyteuta faciendis pertinet ad ipsum Emphyteutam, qui ea melioramenta faciet. Nec tamen inficior in dicti Canonis taxa definienda, debere haberi rationem non solum dictæ utilitatis veniendi in genere, sed hujus rei specialis, quæ inesse à prudenti viro, & experito affirmatur in hac peculiari re, quæ datur in Emphyteusim, pluris enim valet dominium utile hujus prædii in perpetuum, quam ad aliquot annos: pluris, quando res, vinea v. g. recenter plantata, sine multo labore speratur esse melioranda, & uberius fructificatura, quam vinea effata, & vetus: pluris, si, ut fructus vendi possint, debeant ii cum paucis expensis ad locum vicinum deportari, quam, si ad longè distantem, &c.

7. Inquires Tertio, an possit Proprietarius Primo, non approbare alienationem, quam intendit facere Emphyteuta, seu, ut loquimur, non dare investituram novo Emphyteutæ. Secundo, an possit nolle accipere Laudemium, immo & Canonem?

Respondeo ad Primum, non posse, si res alienanda sit ad hominem aptum, & qui pensionem solvere possit, legitimèque solvere promittat. Quare tunc Proprietarius tenebitur assentiri, solumque duos menses habebit ad deliberandum, utrum ipse velit præferri, necne. Respondeo ad Secundum, nec posse, si opportuno loco, & tempore, tum Laudemium, tum Canon offeratur, & nolit liberaliter remittere. Ratio utriusque responsionis est, quia tunc Emphyteuta jure suo alienandi dominium utile; quod suum est, utitur, Laudemiumque & Canonem justè, & sine mora offert, cur ergo illi non erit acquiescendum? Lege Re-

bellium, a aliob-  
que.

CAPUT VI.

Quinta Proprietas.

Successio in eadem onera.

1. Quod eandem habeat obligationes, successor legitimus, quas contraxit ex justo contractu prædecessor emphyteuta, nimis est manifestum, quare nihil in hoc amplius immorandum.

2. Quæres tamen, qua ratione successoribus deveniant ea, quæ prædecessores acceperunt in Emphyteusim?

Respondeo. Longa est, & propria Jurisperitorum hæc tractatio: Illa ergo ab iisdem (nec omittantur Theologi) erit merito requirenda.

3. Notant autem nonnulli in Emphyteusi, & multo magis in Feudo, non succedere filias faminas, nisi expressè aliud exprimitur (Adderem ego, & nisi alicubi alia sit consuetudo) cum in contractibus nomine filiorum non veniant filia, quicquid sit, an veniant in ultimis voluntatibus, sed certè in his, & similibus maxime perpendendæ sunt (ultra consuetudinem quam ego modo addidi) leges municipales & propriae.

b Clar. de Emphyt.

Bart. in

Auth. in

gressi n. 37

De Sacro-

sanctis Ec-

cl. Rodan.

de spol. Ec-

clesiast.

Cov. 2 va-

riar c. 18.

c Mol. d.

482. & a-

libi Az. 3

p. lib. 10. c.

10 Filluc.

Tr. 36. c. 8

d Bon. d. 3.

de contr. q.

8. p. 2 n. 34

V. Septimo

sequitur.

CAPUT VII.

De Livello.

1. Licet communiter etiam Feudum, & Emphyteusis vocari possint Libellum, seu Livellum, seu contractus Libellarius, propriè tamen Libellum est contractus Subfeudalis, seu Subemphyteuticus, quo scilicet quis Feudum, vel Emphyteusim ab aliis accepta, alteri tradit sub justa, & quasi ad Libellam mensurata pensione (de qua mensuratione, qualis ea esse debeat, vide Silvest. e.) Sicut enim Conductor potest rem conductam justo pretio sublocare, sic Emphyteuta rem acceptam in Emphyteusim potest alteri, ut ita dicam, subemphyteuticare.

2. Nihil ergo de hoc contractu est dicendum, quod ex aliatis in superioribus colligi non possit, cum Libellum, ut dico, verè

Rebell. 7.  
e. lib. 1. c.  
n. 17.  
h. Gm. 2.  
c. 24. m.  
centra.