



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingæ, 1690

Sectio II. De contractu Emphyteutico.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61641](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61641)

§. VII.

An locationi factæ per Prælatum Ecclesia, successor ejus stare teneatur?

Tenetur stare factæ locationi successor in dignitate, vel officio, si fundi Ecclesiastici locatio, cujus fructus ad Ecclesiam pertinent, legitimo modo, & ad legitimum tempus ab antecessore, nomine Ecclesiæ facta fuit, cum talis Prælatus, sive Rector Ecclesiæ sit administrator, non ad decipiendum contrahentes, sed ad legitime administrandum constitutus. Si tamen nomine proprio locationem fecit rerum ad suam mensam pertinentium, quam personalem dicunt, & ad fructus colligendos se extendit, ac semper præstimitur, si aliud non constet, sicut hæc per mortem locatoris expirat, ita stare illâ non teneret successor, in cujus præjudicium, nihil agere potuit antecessor, *argum. cap. ult. De offic. Jud. ordin. in 6. & hinc Trident. sess. 25. c. 11. De reformat. vult, ut omnes locationes bonorum Ecclesiæ, quæ ad plures annos, anticipatis solutionibus in præjudicium successorum fiunt, pro invalidis habeantur, non obstante, quocumque indulto, aut privilegio.*

SECTIO II.

De contractu Emphyteutico.

§. I.

Quid sit Emphyteusis, & quotuplex, & an ad illam necessario requiratur scriptura?

Emphyteusis est contractus nominatus, quo res solæ, sive immobilis, cum

translatione domini utilis, retento directo, seu proprietate, alicui colenda, & fruenda conceditur, vel in perpetuum, vel ad vitam ejus, cui conceditur, vel ad unam aut plures generationes, sub onere certæ pensionis realis Domino proprietatis solvenda.

Duplex est Emphyteusis, Ecclesiastica alia, quæ est constituta in re, cujus dominium directum, seu proprietas spectat ad Ecclesiam, Collegium Canonicorum, Monasterium, aut alium pium locum; & profana alia, sive secularis, cujus dominium directum est penes Laicum, quicumque tandem dominium utile habet, cum in discernenda una ab altera, non attendatur, quis dominium utile habeat, sed quis habeat dominium directum, sive proprietatis.

Sunt qui velint ad substantiam hujus contractus præsertim Emphyteusis Ecclesiasticæ scripturam requiri, sive instrumentum scriptum; sunt tamen etiam alii, qui putant, scripturam non requiri ad substantiam hujus contractus, sed tantum ad faciliorem probationem, & in hæc mentem jura, quæ videntur scripturam requirere, volunt explicanda, omnes tamen fatentur, consuetudinem loci hac in re observandam.

§. II.

An ad substantiam, ac valorem contractus Emphyteutici requiratur, ut canon, seu pensio annua solvatur Domino, & quam pœnam incurrat emphyteuta, si non solvat?

Quod in recognitionem domini directi, penes proprietarium remanentis, & in compensationem domini

nii utilis in Emphyteutam translata, debeat hic annuum canonem, sive pensionem solvere, sive magna illa sit, sive modica, sive in pecunia, sive in fructibus constituta sit, juxta conventionem scilicet factam, aut receptam loci consuetudinem, certum est, ex §. *Ad eo Instit. de locat. & conduct.* quod autem Emphyteuta, si integrum canonem, sive pensionem, tribus annis continuis, in Emphyteusi Laica, vel Civili, aut duobus annis in Ecclesiastica Emphyteusi solvere negligit, ipso jure amittat rem in Emphyteusin concessam, & hæc ad Dominum directum redeat, quamvis monitus antea non fuerit, & nulla alia iudicis sententia præcesserit, si de non soluta pensione constet, & illum hic expellere velit, ex L. 2. *cod. De jure Emphy.* & cap. *Potuit 4. h. e.* patet, nisi nulla culpa Emphyteute intervenierit, aut celeri solutione moram purgaverit, (statim v. g. post triennium, intra decem scilicet dies, aut juxta arbitrium iudicis, offerendo canonem non solum) in Emphyteusi Ecclesiastica, prout ex cap. *Potuit junctâ Glossâ V. Celeri* patet: quam poenam caducitatis, sive commissi, incurrit etiam Emphyteuta, si res in Emphyteusin concessa, notabiliter illius culpâ, quoad substantiam deterioretur, uti patet ex illis, quæ de loca. & conduct. dicta fuerunt.

§. III.

De alienatione rei Emphyteutica.

Us, quod obinet in re Emphyteutica Emphyteuta, vendi ab hoc non posse, ex cap. *cit. Potuit* patet, nisi serventur ea, quæ in illo cap. *Potuit* præscribuntur, ut

præius scilicet Domino directo, vendente veille jus hoc significetur; & signetur simul quantum pro illo pretium datur, cui vendere jus hoc cogitur (quod possit scilicet Dominus directus delibere, an non ipse velit, oblatore eodem pretio, utile tale jus sibi comparare) & secundo, ut si nullum responsum de Dominus (si enim responderet de conditione tali factâ, utile rei hujus datum nolle se emere, statim Emphyteuta illud vendere posset) per duas mensuras expectetur, antequam venditio fiat. Tertio denique, ut non vendatur nisi emere prohibentur; qualiter prohibentur curiales, milites, potentiores seu persona privilegiata, quæ difficilioribus potest facere conditionem Domini directi; hæc enim, sicuti, si observentur, Emphyteuta, ex necessitate fortassis ad vendendum compulso, satis constatur, & simul nihil præjudicatur Domino directo; ita, si non observentur, & præ venditionem factam secuta fuerit Emphyteutica traditio, vera vel ficta cadit jure suo Emphyteuta, ob præjudicium domini directi, nisi geminata protestatione omne jus Domini directivum velit. Potest tamen, non tantum talis venditio sæpius fieri licita etiam in his conditionibus, ob varias conventiones, clausulas, vel pacta, uti patet per nos, sed aliis sæpe modis licitè fieri potest in Emphyteusin concessa sine his conditionibus alienatio, per donationem, factam, extraneæ etiam persone, sine consensu domini, per legatam, factam, per permutationem, (commutandam licet rem Emphyteuticam cum alia re, quam præstare non potest Dominus directus)

rectus) per oppignorationem, per servitutis impositionem, &c. modò saluum jus omne maneat Domino directo, & conditio illius nec fiat d. facillior, nec fraus alia interveniat, &c. ob quas causas saltem ante traditionem rei taliter sine consensu Domini directi, donata, aut legata, &c. requirunt illius consensum in talem donatarium, legatarium, jura.

§. IV.

An, & quâ ratione Prælati bona Ecclesie, cui præest, possit in Emphyteusim dare?

Quòd non possit Prælati Ecclesie, bona Ecclesie in Emphyteusim perpetuam, aut ad plures generationes, vel ultra decennium de jure communi concedere, sine causis, & solemnitatibus à jure ad alienandum talia requisitis, ex dictis, & natura Emphyteusis, quæ est vera alienatio, jam patet. Si tamen fundi v.g. Ecclesie, qui antea in Emphyteusim (saltem semel) dati sunt, per mortem Emphyteute v.g. aut propter delictum aliquod hujus, &c. ad Ecclesiam redeant, possunt illi à Prælato Ecclesie, sine aliis solemnitatibus simili modo iterum in Emphyteusim concedi, non obstante juramento, quod Prælati talis fecit de non alienandis rebus Ecclesie, si tamen res talis Ecclesie nondum incorporata fuerit, & eadem causa, ac Ecclesie utilitas subsit, *argum. c. 2. De feudis, & juxta cit. Extravag. ambitiose. De rebus Ecclesie non alienand.* (quia hæc non censetur nova alienatio, sed antiquæ alienationis legitime factæ executio) quamvis, si rem talem, quæ ad Ecclesiam rediit, servare velit, & Ecclesie, aut suæ mensæ incorporare,

cogi non possit, ut iterum in Emphyteusim concedat. Itò si mutato rerum statu causa primæ concessionis in Emphyteusim cessavit, aut eadem utilitas haberi non potest, non potest sine solemnitatibus juris in Emphyteusim iterum concedi, cum re taliter mutata videatur novæ alienationis esse species, hæc in Emphyteusim concessio. Censentur autem tales fundi, postquam ad Ecclesiam reversi sunt, Ecclesie aut Prælati mensæ incorporari, si Prælati v.g. declaravit, quòd imposterum velit de mensa sua, aut Ecclesie bonis esse fundos v.g. illos; vel saltem descripti fuerunt fundi illi, per officiales ad hoc deputatos, inter possessiones Ecclesie, aut Prælati, vel certè, si dubitetur de incorporatione hac, per annum Prælati, ut volunt aliqui, fundos illos retinuit, aut tale tempus jam elapsum sit, ut prudentis judicis arbitrio, spectatis aliis etiam circumstantiis, censetur facta incorporatio.

§. V.

Ad quem transeat, aut spectet Emphyteusis, si Emphyteuta religionem profiteatur?

SI Emphyteusis sit hæreditaria, quæ ad hæredes extraneos etiam transeat, religiosus autem ante professionem suam nihil de ea disposuerit, transit illa in Monasterium, si hoc successionis hæreditariæ & bonorum stabilium capax sit, pro ut alia religiosi talis bona, cum onere tamen ea vendendi, aut aliter alienandi, (saltem post mortem professi) ne conditio Domini directi ob interceptam spem Laudemii v.g. aut nunquam futuram consolidationem utilis dominii cum

directo, deterior fiat; si vero professus hic fuerit in religione incapaci bonorum stabiliū, transit ad h̄eres, vel proximum consanguineum, qui ab intestato succederet, vel si nullus talis adsit, expirat Emphyteusis. Si autem sit Emphyteusis ex pacto & providentia, perti-

net ad eos, qui secundum investituram vocantur, cum professus talis pro tuo habeatur. Plura de hac re in tit. de feudis Feudis disposita, quibus multam affinitatem habet Emphyteusis.

TITVLVS XIX.

DE RERUM PERMUTATIONE.

§. I.

Quid sit permutatio, & quomodo a venditione distinguatur?

Permutatio latissime & in genere sumpta, quamvis omnes contractus reciprocos, & non gratuitos, etiam innominatos, in quibus aliquid ultrò citròque datur, completi possit, specificè tamen, & strictè sumpta definitur esse certa rei pro altera, vicaria & mutua prestatio. Sive ut dicunt alii; est contractus innominatus juris gentium, & bona fidei, re & consensu constans, in quo certa res in specie, seu individuo, cum alia re certa & individua speciei commutatur. Ex qua descriptione etiam patet, quòd in eo potissimum à venditione differat permutatio, quòd in illa pretium, sive pecunia pro re detur, in permutacione verò res pro re; venditio solo consensu contrahentium substantialiter perficitur, permutatio verò rei traditione, seu mutuà rerum translatione. &c

§. II.

An, & quatenus prohibita sit permutatio rerum Ecclesiasticarum?

Permutari res Ecclesiasticas, seu aut mobiles pretiosas, quae servari possunt, sine causis & solennibus à jure requisitis non posse, etiam patet: *Ex cap. 2. h. t.* ita ut illegitimè factæ commutationes, & certæ pœnæ ab illegitimè permutatis, si traditione utriusque Ecclesie sit completa, incurrent, cum talis permutatio speciem alienationis habeat. Si tamen Princeps, vel Ecclesie magnus Patronus, potestatem causa permutacionem talem rei Ecclesiasticæ immobilis petat, vel aliam rem immobilem ejusdem generis & pretii, licitè ea fieri potest, alia causa, adhibitis tamen solennitatibus, & sanctione papistica, aut Imperatoriâ, vel à Principe tentâ confirmatione, prout ex cap.