



Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingæ, 1690

§. II. An ad substantiam, ac valorem contractûs Emphytteutici requiratur, ut canon, seu pensio anima solvatur Domino, & quam pœnam incurrat emphyteuta, si non solvat.

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

§. VII.

An locatiō facta per Prælatum
Ecclesiæ, successor ejus stare te-
neatur?

Tenetur stare factæ locatiōi succes-
sor in dignitate, vel officio, si fundi
Ecclesiastici locatiō, cujus fructus ad
Ecclesiā pertinent, legitimo modo,
& ad legitimum tempus ab antecessore,
nomine Ecclesiæ facta fuit, cum talis
Prælatus, sive Rector Ecclesiæ sit admi-
nistratoꝝ, non ad decipiendum contra-
hentes, sed ad legitime administrandum
constitutus. Si tamen nomine proprio
locatiōem fecit rerum ad suam mensam
pertinentium, quam personalem di-
cunt, & ad fructus colligendos se exten-
dit, ac semper præstimitur, si aliud non
constet, sicut hæc per mortem loca-
toris expirat, ita stare illā non teneret
successor, in cujus præjudicium, nihil
egere potuit antecessor, *argum. cap. ult.
De offic. Jud. ordin. in 6. & hinc Tri-
dent. sess. 25. c. 11. De reformat. vult, ut
omnes locatiōes bonorum Ecclesiæ,
quæ ad plures annos, anticipatis solutio-
nibus in præjudicium successorum fiunt,
pro invalidis habeantur, non obstante,
quocumque indulto, aut privilegio.*

SECTIO II.

De contractu Emphyteu-
tico.

§. I.

Quid sit Emphyteusis, & quoti-
plex, & an ad illam necessario re-
quiratur scriptura?

Emphyteusis est contractus nomina-
tus, quo res solæ, sive immobilis, cum

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

Duplex est Emphyteusis, Ecclesiasti-
ca alia, quæ est constituta in re, cujus
dominium directum, seu proprietas
spectat ad Ecclesiā, Collegium Cano-
nicorum, Monasterium, aut alium pium
locum; & profana alia, sive sæcularis,
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 Ec-
clesiasticæ scripturam requiri, sive in-
strumentum scriptum; sunt tamen etiam
alii, qui putant, scripturam non requiri
ad substantiam hujus contractus, sed tan-
tùm ad faciliorem probationem, & in
hanc mentem jura, quæ videntur scri-
pturam 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 emphy-
teuta, si non solvat?

Quod in recognitionem domini di-
recti, penes proprietarium reman-
entis, & in compensationem domi-
nii

Rrr 2

nii

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 daturat, cui vendere jus hoc cogitur (quod possit scilicet Dominus directus delectare, 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, Emphyteute, ex necessitate fortassis ad vendendum compulso, satis constabat, & 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 se, sed aliis sæpe modis licite 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)