



**Summæ Theologicæ Scholasticæ Et Moralis In Qvatuor
Partes Distributæ Pars ...**

In qua de Virtutibus in Communi, & Theologicis, Fide, Spe & Charitate, nec
non Virtutibus Cardinalibus, præsertim Justitia & Jure, ac Religione
ceterisq[ue] annexis, & Vitiis Oppositis in particulari breviter & dilucidè
tractatur

Herincx, Wilhelm

Antverpiæ, 1663

Quæst. II. De Emphyteusi & Feudo.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72941](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72941)

QUASTIO II.

De Emphyteusi & Feudo.

debeat deinceps damnus superveniens rei, veluti suæ. Ita *Zoesius sup. num. 24.* *Gomez*, quoniam citat & sequitur *Lessius c. 24. dub. 3. num. 18.* qui putat eandem esse rationem, adeoque idem dicendum, si conditus in horreo fructibus fulmen, vel hostis ex improvise superveniens calamitatem inferat.

17. An pensio augenda ob insolitam ubertatem.

An verò independenter à præcedenti aut sequenti sterilitate sit augenda pensio ob insolitam ubertatem, quæ nempe non minuat proportionatè valorem, controversia est. *Glossa in Lege 25. sup. cit. Lessius sup. num. 21.* & plures alii censent, ex æquitate seu paritate rationis esse augendam, uti in statu sterilitatis diminuendam, ut sentiat onus, qui commodum. Quod satis probabile, quando nempe non ex coloni dumtaxat industria, sed ex casu fortuito id accidit. Oppositum nihilominus attento jure Cæsareo cum aliis verius censet *Zoesius sup. n. 22. ex L. 25. §. V. major. ff. Locati*, ubi dicitur: *modicum damnus a quo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferatur.* Nec aliter attenditur ubertas seu augmentum, quam si ob sterilitatem præcedentem aut sequentem facta sit vel facienda foret remissio pensionis, ut patet *L. 15. §. 4. ff. Locati.* Nec sine ratione, eò quòd in sterilitate colonus magis oneretur, qui tunc non consequitur torum quod sua interest, sed amissâ jacturâ seminis ac laboris & expensarum, solum consequitur remissionem pensionis pro rata, ut habetur *d. L. 15. §. Ubi. cumque.*

18. Observanda circa Elocationem bonorum Ecclesiasticorum.

Circa elocationem bonorum Ecclesiasticorum observandum, eam non posse de jure extendi ad vitam vel ad longum tempus, immo ex Constitutione Pauli II. Extrav. *Ambitiosa de rebus Eccles. non alienan.* non ultra tricennium. Principes autem Belgii anno 1608. Edicto sanxerunt, ut sub pena nullitatis elocationes bonorum Ecclesiasticorum non fierent aliter, vel ad majorem terminum, quam statutum Synodo Mechliniensi, in qua alii termini præscripti, alii vicinis, alii agris præscripti fuerant, pro natura regionis (et si Romæ postea sit substitutum tempus tantum à jure præscriptum) qui etiam termini per Edictum prædictum, sunt in Synodum Antverpiensem anno 1609. regesti, ut habet *Zypaeus in Notit. Jur. Belg. §. de rebus Ecclesia non alienandis.*

EMPHYTEUSIS, latine idem quod censitio seu implantatio, cui legem significat contractum, quo res immobilis alteri possidenda traditur, cum translatione juris in re & dominio utilis, sub lege annuæ pensionis solvendæ domino directo seu proprietario.

19. Quid Emphyteusis.

Estque contractus velut medius inter venditionem & locationem, ut ante constitutionem Zenonis Imperatoris *L. 1. C. de jure Emphyteutico* illi assignantis conditionem specialem, fuerit disputatum, ad venditionem, an potius ad locationem pertineret. Differt porro à venditione, quòd per emphyteusim non transferatur dominium directum. A locatione, quòd saltem transferatur utile. Locatio præterea non exigit, ut fiat in re immobili, aut ad longum tempus, nec ut res conducta melioretur, aut sumptibus conductoris conservetur. Ob sterilitatem quoque regulariter non fit juxta communem sententiam remissio emphyteutæ, quæ tamen fit conductori.

Qui differt à venditione & locatione.

An autem locatio facta ad decennium aut ultra generet jus reale, transferatque dominium utile, adeoque sortiatur naturam emphyteutis, dubium est. Et quamvis perique (inter quos *Covarruvias, Traquillus, Molina, Lessius* & alii referuntur) probabilissimè id asserant, Nonnulli tamen negant, inter quos *Zoesius in ff. Locati n. 14.* eò quòd non satis patere videatur distinctio ista ex juribus inter conductionem longi & modici temporis, si nihil aliud accedat; puta si perpetua fuerit locatio, quæ est ac instat emphyteutis, & facit transferri dominium utile. Unde emphyteutæ etiam dicuntur perpetuarii conductores, vel simpliciter perpetuarii. Vide *Zoesium.*

An locatio longi temporis transferat in Emphyteusim.

Contractus libellaticus differt juxta Jurisperitos passim ab emphyteusi (cum qua & feudo interdum confunditur) quòd sit quasi subalternata emphyteusi aut feudum, seu subemphyteusi aut subfeudum, quatenus est similis contractus inter emphyteutam aut vasallum & aliquem tertium. Addit *Zoesius in ff. Locati num. 56.* contractum libellaticum de certo tempore renovandum, annuato pretio; cum tamen in emphyteusi non debeat necessario pretium dari ab initio, neque necessario sit renovatio. Contractus superficialius patenter distinguitur ab emphyteusi: per illum enim constituitur jus, & quidem perpetuum, quòd superficialium dicitur, id est, jus consuecendi & habitandi superficiem, sive ædificium in solo alieno positum, præstata mercede annuâ.

20. Quid Contractus Libellaticus.

Quid superficialius.

QUÆ

Q 9 3 annuâ

annua, quæ solarium dicitur à solo, pro quo penditur, L. 15. ff. *Qui potiores in pignore, & L. 2. §. 17. ff. De q. id. in loco publico.*

21. *Quid contractus censualis.*

Bona Emphyteutica & Censualia qui differant.

In dubio qualia sint censenda.

An scriptura sit de substantia Emphyteuticis.

22. *Emphyteusis qualiter dissolvatur lapsu temporis.*

Qualiter interitu rei.

Contractus censualis, qui quoque naturam suam perpetuus est, tribuit jus perpetuum cum onere anni canonis, qui census dicitur, indeque bona eo gravata, vulgò dicuntur censualia seu censititia, quæ in plerisque conveniunt cum Emphyteuticis, cum differantia in hoc, quòd ob non solutam pensionem non cadunt in commissum (etsi alibi in pœnam non soluti census duplum præsteretur) possintque vendi, domini directi consensu minimè requisito. Immo addunt Varii transferri in contractu censuali etiam dominium directum, nec in venditione deberi laudimium. Hac tamen in re est attendenda locofum confuetudo: ex qua utique contractus hic descendit. Et quidem in his locis plura sunt hujusmodi censititia bona. Videnturque in dubio censenda potius esse talia, quam emphyteutica: cum in dubio sit minus gravamen possessori imponendum, & quoad fieri potest, pro ejus libertate judicandum.

An scriptura sit de substantia emphyteutis, dubium est, quantum ad civilem saltem seu sæcularem (de Ecclesiastica omnes asserunt teste *Castro Palao d. 10. p. 3.*) quamquam communior sententia asserat contra *Cydelicum, Zoesium &* nonnullos alios existimantes L. 1. C. de jure emphyteutico solum requiri scripturam ad probationem.

Emphyteusis dissolvitur primò, lapsu temporis præfixi, si quod præfixum sit. Nam etsi contractus de se, & si aliud non exprimitur, sit perpetuus, saltem si de civili sit sermo, admittit tamen conditiones seu pacta, quæ contrahentes apponere possunt L. 2. & 3. C. de jure emphyteut. Attamen debet juxta Doctorum tempus præfixi, sive indeterminatum ad vitam unius aut plurium, sive ad aliquot generationes; vel determinatum, sed longævum, seu non minus decennio.

Secundò interitu rei. Si pars solum intereat, adhuc obligatur emphyteuta ad pensionem annuam L. 1. C. de jure emphyteut. & *Instit. de Locat. & Conduct. §. 3. Aded.* Si tamen solutio sit facienda ad mensuram ipsius rei emphyteuticæ, v. g. pro singulis jugeris agru aureus, & medietas agru perisset, sola medietas aureorum solvenda esset. Si etiam pensio esset magna, ut ferè correspondeat fructibus ex locatione pendendis, æquitas potius, quam juris dispositio dicitur faciendam remissionem. Quod & ad casum sterilitatis vel non cultura ob bella nonnulli extendunt. Et quidem Philippo II. anno 1587. circa præstationem annuas ob vastitatem hostilera

non solutas in his locis, providum, etsi temporaneum, edidit decretum huc spectans; de quo *Zypau in Novit. Jur. Belg. §. de Rediabus & eorum luitone.*

Tertiò solvitur emphyteusis culpâ emphyteutæ, ex qua (nisi aliud habeat conventus, aut conventio particularis) ipsa cadit in commissum ob dilatam pensionem, etsi modicæ aut non postulatæ, solutionem per biennium in emphyteusi Ecclesiastica c. *fin. de Locato*, per triennium in civili L. 2. C. de jure emphyt. idque non præcède ipso facto, sed (ut dicitur L. cit.) si dominus voluerit. Hoc autem voluntatem suam declarante alia sententia judicis de jure non requiritur; nisi emphyteuta domino possessionem occupare volenti resistat, aut controversiam moveat, per judicem utique causâ cognitâ dirimendam.

Censetur tamen juxta Doctores passim proprietarius ille uti jure commissi, exigendo vel recipiendo pensionem, saltem postea cessam.

An autem expelli emphyteuta possit, qui partem solvit, etsi non integras triennii pensiones, variant Doctores: nam aliqui ajunt, alii negant: alii denique consensu ad L. 2. C. de jure emphyteut. temperant, dicendo, tunc solum posse, quando solutiones intra triennium factæ non ascendunt ad integram aut quasi integram unius anni pensionem. Similiter disputant, an si ex pluribus emphyteutæ hereditibus unus à solutione cessavit, cadat tota emphyteusis in commissum, an solum pro parte. Item an sicut celeri satisfactione mora purgari potest in emphyteusi Ecclesiastica arg. c. *Potuit, de Locato*, sic & in sæculari. An verò vel qualiter excusetur ignorantia, aut aliæ causæ, disserit *Castro Palao d. 10. p. 8.*

Cadit præterea jure suo Emphyteuta, uti conductor, sic ut expelli possit, qui rem emphyteuticam culpâ suâ notabiliter fecerit deteriorem, *Authent. Qui rem suam ob deteriorationem* de Sac. of. *Ecles.* ubi sermo de Emphyteusi Ecclesiastica. Idem tamen ad civilem extendit recepta Doctorum sententia, præsertim cum Emphyteusis ex ratione sua respiciat meliorationem, ad quam res in Emphyteusum datur. Similiter ob melioramenta, vel rem Emphyteuticam non agnito domino alienatam, excidit à jure L. 3. C. de jure Emphyteut. Requiritur tamen, ut alienato sit perfecta seu completa, nempe per traditionem. Quare per locationem modici temporis non cadit à jure suo. Quod similiter censetur plures de concessione in subemphyteusum. Sed oppositum verius censet *Zoesius in ff. Locati n. 104.* eò quòd per illam fiat alienatio, seu translatio domini, scilicet utilis.

23. *Qualiter culpâ Emphyteutæ ob non solutam pensionem.*

24. *An expelli possit, qui partem pensionem intra triennium solvit.*

25. *Qualiter Emphyteuta excusetur suo ob deteriorationem rei.*

26. *Vel ob alienationem sine consensu domini.*

26. De donatione, an ad eam requiratur consensus domini, variant Doctores. Negat *Tulder in Cod. de jure emphyteut. n. 11.* Oportitum tamen censent possim alii: eo quod consensus domini non ideo tantum requiratur, quod in eius arbitrio sit, ut offerendo idem pretium praeferatur impatori *L. 3. C. de jure emphyteut.* Sed ob hoc quoque, quod domini interfit explorare qualitatem novi emphyteutae, tum ob laudimium solvendum pro investitura, tum ob pensiones annuas seu conventa cum primo emphyteuta. Addunt varii, liberum esse domino rem ad se revocare, tradendo donatario rei aestimationem, uti dando seu refundendo pretium venditionis.

27. Quovis autem modo emphyteusis v.g. venditione, legatione seu donatione alienatur, debet à novo emphyteuta pro admiffione domini directo solvi jus domini, cum, quod laudimium dicitur, forte à laudando, eo quod dominus directus alienationem debeat laudare seu probare. Nec potest excedere jure comuni partem quinquagesimam pretii, si res sit vendita, vel aestimationis, si gratuito seu lucrativo titulo alienata. Consuetudine verò alibi est pars trigesima, alibi quinta, alibi decima aut duodecima.

28. Feudum accipitur frequenter pro re quae datur in feudum, seu pro fundo beneficiario. Hic autem sumitur pro ipso contractu feudali, qui est concessio rei immobilis aut aequivalentis cum translatione domini utilitatis sub onere fidelitatis & obsequii personalis. In quo distinguitur ab emphyteusi, cui inest onus pensionis realis. Quod si interdum jungatur aliquid reale in recognitionem domini directi praestandum à vasallo seu retentario, miscetur eatenus aliquid de emphyteusi. Et quidem sunt contractus adeo affines, ut etiam nomina saepe confundantur. Si onus personale vasallus requisitus praestare detrectet, feudum cadit in commissum.

29. Feudum jure dari potest, non tantum personae clericali, sed & Ecclesiae: quamquam apud nos non feuda tantum, sed & quaecumque mobilia in Ecclesiam transcribi vetitum sit, sine gratia seu amortizatione Principis. Similiter et si feudum censetur datum pro solis descenditibus seu heredibus masculis, nisi aliud sit expressum: apud nos tamen devolvitur etiam passim ad feminas, pro quibus etiam censetur concessum, nisi probetur oppositum teste *Zypaeo in Not. Jur. Belg. Tit. de feudis.*

30. Quomodo autem relevari feudum debeat, qualiter item praestari juramentum fidelitatis (à quo Ecclesia quidem excipitur; sed substitui ei per mores debet aliquis, quem hominem morientem vocant) cujus praestationem & unà subjectionem complectitur homagium, vide apud *Zy-*

paum sup. ubi etiam cum egisset de alienatione, quatenus jure feudorum & in Imperio veritè sine consensu domini directi, subdit, quod in Gallia, & ferè apud nos, praesertim in Brabantia, patrimonialium & alodialium seu alaudialium (sic sunt dicta, quasi à laudimio empti) vice sunt, tradanturque inter vivos agnatis non requisitis, & domino invito, qui acceptis laudimijis alterum investire testatur. In Flandria non aequè: sed in vicine agnato proximo, vel juratà paupertate, & annuente domino. Similiter apud Brabantos promiscuè obtineri solet licentia testandi de feudilibus: de qua & varijs quaestionibus inde resultantibus particulariter differit *Kinschotius Tractat. De Licentia testandi.*

Feudò praeterea vendito, dominus potest ipsum retrahere ad se, feudoque principali, seu dominio suo adungere, per solito pretio, salvo tamen jure praepinquitatis proximi heredis ex *Edicto Caroli V. 1520.* de quo in *Ed. Belgico V. Leenen §. 22.* Alienatio feudi uti jure vetita vasallis, ita & dominis: sed vicinim uti hic per mores vasallus alienat feudum invito domino, sic & vasallis invitis, ipse dominus.

Amittitur feudum à vasallo, si investituram non petat, & magis si obsequium requisitus praestare detrectet, vel si dominum neget, feudive conditionem inficitur. Quod ultimum, inquit *Zypaeus supra*, & mores servant, etsi non aequè rigide primum. Si tamen feudum negans iustà causà vel ignorantia moveatur, dignus erit venia, ut habet *Zypaeus in Analsi Juris Pontif. Tit. de Feudis.* Si quoque vasallus à domino malè excipiat, fundi proprietas vasallo consolidatur, secundum jus feudorum. Sed quia haec materia per speciales locorum leges admodum variatur, haec quae suo loco sunt inspicenda.

QUESTIO III.

De Commodato, Deposito, Mandato.

COMM DATUM & depositum frequenter accipiuntur pro re ipsa quae commodatur vel deponitur: hic autem pro contractu, qui fit gratia accipientis, & quidem communiter solius, si de commodato sit sermo, vel solius tradentis, si de deposito.

Commodatum itaque est contractus quores gratis utenda conceditur ad certum tempus, eo finito restituenda.

Tempus porrò determinatur, vel expressè, v.g. cum ad annum conceditur equus: vel tacitè, ratione expressi usus vel finis, v.g. cum equus conceditur pro certo itinere

Alienatio qui vetita, remissio.

In Gallia & Brabantia sunt ferè inftar patrimonialium.

Quid in Flandria.

Licentia de ijs testandi hic promiscuè conceditur.

31. Feudo venditio quae praesentia domino competat.

32. Qualiter amittatur.

Qualiter proprietas Vasallo consolidatur.

33.

Quid commodatum.

Et qualiter in eo determinetur tempus.

An idem de donatione.

Laudimium quid, & qualiter debitum.

Quid Feudum.

Qui differat ab Emphyteusi.

Quis Feudum capax.

Homagium praestandum.