



**Quæstionum Canonicarum, In Quinque Libros  
Decretalium, Tomus ...**

In Lib. III. Decretalium. In quo agitur De Rebus, quae in iudicium devenire solent, cujusmodi sunt, de vita et moribus Clericorum, ...

**Schlüter, Georg**

**Augustæ Vindelicorum, 1708**

§. 4. De solutione laudemii.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73045](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73045)

- imo & tertiam; sed de laudemio V. infra à n. 1763.
- 1758 Circa hunc casum de alienatione rei emphyteuticæ not. 1. Emphyteutam, absque periculo caducitatis, posse rem emphyteuticam, & meliorationes exponere venales ad explorandum, quanto pretio possit habere emptorem? ratio est, quia; quando illam vult vendere, debet attestationem Domino transmittere, & prædicere, quantum premium ab alio revera accipi potest L. 3. C. h. t. & ut habetur c. *potuit*, de locato, ei nuntiare, quantum sibi ab aliis offeratur; atqui non posset hoc nuntiare, nisi prius exposuisset venalem rem, neque ad hanc expositionem faciendam requirunt jura consensum Domini; ergo. &c.
- 1759 Not. 2. Cum, recusante emptionem Domino, emphyteuta rem vendit alteri; hunc debere esse talem, ut à Domino ex alio capite non possit merito recusari, id, quod notatur L. 3. C. h. t. ibi: *his tamen personis, quæ non solent in emphyteuticis contractibus vetari ad hujusmodi venire emptionem.* De his V. Molin. D. 459. à n. 4.
- 1760 Not. 3. Si emphyteuta venderet rem, non observatis his, quæ ad hoc requisita esse præmissimus, eum incidere in commissum tam juris emphyteutici, quam meliorationum, & venditio esset nulla, quia jure prohibita L. 3. C. eod. in fine ibi: *si autem aliter fuerit versatus, quam nostra constitutio disposuit jure emphyteutico cadat.*
- 1761 Not. 4. emphyteutam posse rem emphyteuticam oppignorare, vel ei servitutem imponere non requisito consensu domini; dummodo hinc nullum præjudicium imminuat Domino. L. 16. §. 2. ff. de pign. act. ibi: *etiam vestigale prædium pignori dari potest;* idem est dicendum de servitutis impositione, quæ tamen non diutius duret, quam emphyteutis utile dominium; hac enim ratione nemini, nisi sibi emphyteuta præjudicat.
- 1762 Not. 5. Eundem posse rem ad breve tempus locare pro pensione; imo etiam ad longum, non quidem rem ipsam (hoc enim esset Subemphyteuticare, quod non licet sine consensu domini, quia est alienatio, & contractus emphyteuticus novus, & ex communi tradit Molin. D. 445. seqq. & D. 461. n. 2.) sed commoditatem juxta factam explicationem suprà. à n. 1257.

## De solutione laudemii.

Suppon. debitum *Laudemii* (de quo n. 1763 1749.) fundari in L. 3. C. de jure emphyteut. ubi postquam definitum est, quod Dominus directus emptorem juris emphyteutici, debite venditi, teneatur in possessionem suscipere, additur: *& ne avaritia tenti Domini magnam molem pecuniarum, propter hoc, efflagient, non amplius eis liceat, pro subscriptione sua, vel depositione, nisi quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis loci, qui ad aliam personam transferretur, accipere.* Ex hac juris communis constitutione coll. 1. *Laudemium deberi, quando locus (intellige res emphyteutica) transferretur in aliam personam; 2. hoc laudemii debitum fundari in investitura novi emphyteutæ, ut habetur L. cit. 3. quantitatem laudemii præstandi lege taxari ne propter hoc Domini ex avaritia magnam molem pecuniarum efflagient, esto hodie in multis locis etiam decimam pretii, vel æstimationis partem admittat consuetudo.*

Sed nota, hanc juris communis constitutionem limitari 1. ut non procedat, cum resolutio contractus, vel pacto de redimendo, res redit ad venditorem; ita Lessius lib. 2. de jure, & Just. c. 24. n. 57. Streinius p. 2. in summa juris can. tit. 10. §. 2. n. 4. Sylvest. V. *Emphyteusis* n. 28. ex Bartol. & aliis; sed intellige in casu, quo causa retrovendendi non est nova. Unde Haunold. tom. 3. tract. de emphyt. n. 550. universim docet (si concessum fuit emphyteutæ in prima constitutione, ut possit alium nominare) non deberi laudemium, esto emphyteutis relinquatur alteri titulo legati, hæreditatis, vel nominationis, quia non celebratur *novus* contractus.

Limitatur 2. ut de jure non debeat laudemium, quando rem emphyteuticam inter se dividunt hæredes; ita Lessius,

fuis, Sylv. Strein. cit. & alii; cum hæc alienatio sit necessaria; nam in casu alienationis necessaria, jure communi, non debet laudemium, passim docent legistæ, canonistæ, volentes deberi solum, cum alienatio est voluntaria, ut etiam docet Bartol. in L. & ideo. ff. de cond. furt. Sylv. Lessius, & expresse Sichardus cit. n. 35. alienationem vocans necessariam, ad quam me lex adigit; qui doctrinam suam firmat L. fin. de litig. ubi dicitur, quod, licet nec res, actio litigiosa possit in alterum alienari sub pœna, quæ ibi exprimitur; illa pœna tamen non extendatur ad eos, qui alienant de necessitate (nimirum lege ad hoc adigente) id quod apud Sichardum cit. n. 36. etiam docet Jafon, affirmans non deberi laudemium in casu alienationis necessaria.

1766 Limitatur 3. ut non debeatur laudemium, quando hæres necessarius rem emphyteuticam accipit titulo hæreditatis; ita Lessius, Sylv. Strein. cit. quia debitum laudemii fundatur in labore domini novum emphyteutam mittendi in possessionem; ita communis cum Sichardo cit. n. 32. & Gloss. in L. fin. de re emphyt. V. estimationis; Sed hoc in dato casu non requiritur, cum talis hæres autoritate propria possit adire hæreditatem, ut dicitur in authent. de hæres. & fa. §. in omnibus. ergo. Hæc limitatio universalis est ita, ut procedat, quotiescumque is, qui succedit, in priori investitura est comprehensus; nam laudemium eo tantum casu debetur domino directo, quo res emphyteutica transit in emphyteutam novum; sed qui in priori investitura comprehensus est, non est emphyteuta novus; ergo hic non cogetur solvere laudemium; ita in terminis Sichardus cit. n. 34. Streinius cit. n. 4.

1767 Limitatur 4. ut laudemium non debeatur, si transit res emphyteutica ad aliquam communitatem per consequentiam personæ, quam sequitur jus suum, eique cohærens; ita Sanchez l. 7. Decal. c. 15. n. 65. Tum quia sic manet idem emphyteuta, & communitas illum habens, habet jus emphyteuticum, ratione illius, non ratione sui, ut dictum est n. 1716. tum quia sic penes ta-

Tom. III.

lem communitatem est jus emphyteuticum, non ex alienatione, sed ratione partis, seu personæ in istum translata, quo casu manifestum est, quod jus emphyteuticum in totam communitatem illam non transeat ex eo, quod illud à se alienet pars in ipsam translata, sed quod illud secum per consequentiam suæ personæ (cui, quam diu naturaliter vivit, cohæret) secum ferat, & de inferendo illi, secum inserat toti; & sic clarum est, non intervenire alienationem, vel mutationem; sed tantum naturalem acquisitionem, ob quam nullum deberi laudemium indubitabile videtur ex n. 1763. ergo.

Dices: limitationes istas procedere quidem de jure communi, sed non consuetudinario; nam per Cæsarea generalia, præsertim Ferdinandi II. de 9. August. 1624. per tota Styria concessum est, jus exigendi laudemium à quolibet, ubi fit venditio, vel mutatio, ibi: **Und die gnädigste Verwilligung gethan / daß von allen und jeden Vergrechtern / von nun an / in künfftigen Verkaufung / oder Veränderung / in dem ganken Land Steyer der zehende Pfennig abgefördert / und eingenommen werden möge:** & ab his generalibus nulla mutatio (Veränderung) immunis est; nisi 1. cum parens, vel Mater unum tantum filium, vel filiam, nepotem, aut neptem relinquit. 2. si relinquat plures, quam diu manent in communione: hæc explicatio hujus vocis (Veränderung) facta est 1. per declarationem Ferdinandi III. de 8. Junii 1646. & rursus per declarationem Leopoldi I. de 21. Nov. 1659. Ex quo sequitur, etiam in eo casu laudemium deberi, pro quo descendentes, qui post obitum majorum suorum, vineam v. g. emphyteuticam indivisim possederunt, per divisionem à communione recedunt.

2. Verum esse, jus illud exigendi laudemium (quod in cit. rescriptis Ferdinandi III. & Leopoldi I. vocatur privilegium) à Ferdinando II. ut dictum est, generaliter concessum esse pro Sty-

Ggg ria:

ria: Sed not. 1. ex materia substrata, & natura rescripti ad querelam principi depositam, sensum ejus eruendum. Propositum fuit ex vineis, quæ pluribus oneribus subjectæ fuerant, fieri alia novalla, vel econtra, & ab emphyteutis vinearum in venditione novalium, vel novarum vinearum ab emphyteutis domino directo laudemium negari &c. &c. ac inde longas nasci lites; econtra per duos directos verbum illud mutatio (Veränderung) nimium extrudi, ac laudemium exigi etiam in casibus, ubi non intervenit mutatio, cui sit annexum jus exigendi laudemium; cui malo positurus medium Imperator dedit rescriptum supra citatum, & statuit in casu venditionis, vel mutationis deberi laudemium; quo habetur, per hoc rescriptum verbum mutatio (Veränderung) in statu juris communis relictum esse, & solum declaratum esse materiam, supra quam cadit mutatio, habens annexum onus pendendi laudemium; quare per hoc limitationes à n. 1764. positæ, non evertuntur; cum non vertentur circa materiam mutationis; sed ipsam mutationem.

1770 Not. 2. quòd, cum domini directi, post ea generalia Ferdinandi II. publicata, illud verbum alienatio, vel mutatio (Veränderung) valde ampliaverint, & in emphyteutarum grave præjudicium extenderint, specialiter respectu der Erbfaßl / & in casu hæreditariæ successionis, ut expressè ponitur in omnibus rescriptis Ferdinandi III. & Leopoldi Cæsaris, supplicatum fuerit Imperatori, ut pro communi tranquillitate dignaretur declarare sensum verbi mutatio (seu Veränderung) respectu der Erbfaßl / & hæreditariæ successionis; ad hanc supplicationem in præcit. rescript. datam esse istam claram Cæsaris resolutionem, quæ ponitur in object. quòd hoc verbum mutatio (Veränderung) de præstando laudemio, locum non habeat vi generalis rescripti. 1. Wann ein Vatter oder Mutter nur ein Sohn / oder Tochter / oder ein Enckel unterlassen thäte; 2. Da mehr Kinder oder Nepotes vorhanden wären / welche den

von ihrem Vatter oder Mutter / Dehul oder Undl ererbten Weingarten in communionem behalten / und mit einander hauen und bauen würden; quibus positis:

Resp. dictam objectionem in n. 1768, & multas alias, ex eo Cæsaris rescripto malè inferre; ergo ut primum hæredes dividunt, vel per ipsam divisionem à communionem recedunt, ex illa vinea hæreditaria debetur laudemium; nam huic sequela expressè præventum est, utriusque Imperatoris rescripto, ubi declaratur, tunc solum deberi laudemium per recessum ex communionem, quando non per ipsam divisionem hæredum, sed post divisionem vinea, vel ad unum ex his, qui erant in communionem, vel ad extraneum, venditionem perveniret, ibi: So bald sie aber / nach beschehener Abtheilung / den ererbten Weingarten einem auß ihnen / oder einem Frembden verkauffen würden / solches alsdann für ein wahre Veränderung gehalten / und sie alsdann / den 10. Pfennig darvon zu geben / schuldig seyn; ergo non per qualemcunque recessum à communionem, vel per ipsam divisionem; Sed tantum tunc, cum post factam divisionem per venditionem transit ad unum ex illis, vel ad extraneum. Ex hoc autem clarè sequitur prædictis limitationibus per hæc Cæsarea generalia non derogari; cum per ea circa juris communis constitutum nihil sit immutatum; sed tantum declaratum, extensionem illam (de qua quæsitum fuit) in propositis casibus non habere locum, & laudemium etiam deberi in casu, esto vinea transierit in novale, si alienetur, vel econtra.

§. 5.

An emphyteusis cum Emphyteuta transeat ad Religionem?

Hæc quæstio etiam proponi solet de usufructuario Religionem professo;