



Forum Ecclesiasticum

In Quo Jus Canonicum Universum, Librorum Ac Titulorum Ordine Per Quæstiones Et Responsa, Tam Canonistarum Veterum & Recentiorum, quàm Legistarum, in iis, quæ Utrique Juri, Canonico Et Civili Communia Sunt, Authoritate stabilita, Methodo clara & facili explanantur

Leuren, Peter

Moguntiae, 1719

Quæst. 366. Quotuplex sit emphyteusis.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73957](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73957)

lud renovat, ut Cujacius de feud. in l. 1. c. 2. in medio. Ex quibus patet juxta hanc explicationem in pluribus differre ab hoc contractu contractum emphyteuticum.

8. Dicitur septimò: *sub lege meliorationis*: quæ tamen melioratio non videtur esse de essentia emphyteusis in genere, sed tunc tantum requiritur, quando res sterilis & inculta, uti primitus fiebat, datur in emphyteusin adjecta ea pacto, ut reddatur frugifera & melior, ad quod faciendum tunc suis sumptibus tenetur emphyteuta, nec satisfacit conservando eam in statu, quo eam accepit: si verò tradatur res jam fructifera & culta, vel etiam res immobilis infrugifera. V. g. domus, tenetur emphyteuta & sufficit rem conservare suis expensis in ea bonitate, in qua eam accepit, ita ut si quotidiano usu vel casu, multoque magis si sua suorumve culpa deterior fiat, eam restaurare, & ad pristinum statum reducere obligetur; secus tamen, si res emphyteutica sine culpa emphyteutæ tota perit; tunc enim ea perit domino directo, & ad restaurandum eam nullatenus tenetur emphyteuta. Uti hæc sumuntur ex Nov. 7. §. 2. §. 3. Inst. h. t. ad fin. auth. qui rem C. de SS. Eccles. l. 1. C. de jur. emphyt. Mol. l. c. d. 456. cum communi. Et in hoc iterum differt emphyteusis à locatione, vi cuius conductor, ut dictum domum vel rem aliam conductam, quæ sine ejus culpa quotidiano usu vel etiam casu fit deterior, non tenetur reparare suis sumptibus, vel si id fecerit eos repetere potest. Cujus disparitatis hæc assignari solet ratio, quod in locatione pro solo rei usu absque ullo illius dominio solvatur pretium, & quidem tantum, quanti æstimatur usus & fructus rei; in emphyteusi verò transferatur dominium utile, & tamen non detur annuatim tantum, quanti æstimatur usus & fructus, sed pensio aliqua is longe inferior, adeoque æquum sit, ut in locatione à conductore non præstetur periculum & deterioratio, sicut præstatur in emphyteusi.

9. Dicitur octavò: *Et annue pensionis realis*, quæ pensio dicitur quoque vectigal. l. 1. §. 2. ff. h. t. item redditus. §. 3. Inst. h. t. item emphyteuma, sed communis canon annuus. l. 2. C. de jur. emphyt. & c. fin. h. t. per quod inter cætera differt à jure precariæ, quod est cessio usus fructus rei immobilis, intellige gratuita & absque pensione) facta alicui, qui rem suam donavit ecclesiæ, aut ejus liberis ad tempus certum vel etiam in perpetuum. Lauterbach. loc. cit. §. 25. Constitui potest non tantum in pecunia numerata, sed etiam in aliis rebus, ut vino, tritico, oleo. Valasc. tract. de emphyt. q. 1. num. 7. Harprecht. ad Clarum. cit. §. emphyt. q. 3. num. 8. & 9. Lauterbach. ad tit. si ager. vectig. §. 9. Muller. ibid. th. 56. cum communi. Et nihil interest, an in modico an in magno constituatur. Muller. loc. cit. lit. a. Sic constitui potest in re minima, etiam uno nummo. Lauterbach. loc. cit. cum Valasc. loc. cit. num. 8. & Harprecht. loc. cit. num. 10. & seq. Et ordinariè constituitur pensio modica, quæ fructibus rei emphyteuticæ non respondet; cum non solvatur principaliter in compensationem fructuum, uti fit in locatione, à qua proinde per hoc differt, sed in recognitionem domini directi; quamvis hodie dum quoque minus principaliter detur in compensationem domini utilis & fructuum ex re emphyteutica percipiendorum aut perceptorum, ut proin juxta horum proportionem major vel minor imponi potest, modo imponatur minor & non æquivalens annuis fructibus. Valasc. loc. cit. Molin. loc. cit. d. 451.

Azor. p. 3. l. 10. c. 7. quest. 1. quos citat & sequitur Reiffenstuel. h. t. n. 152. contra Bartol. in l. 1. C. de jur. emphyt. & alios quosdam. Ita etiam, ut in dubio, quando statuta pensio fructibus respondens, magis censetur locatio, & ex modica pensione judicetur emphyteusis, Lauterb. l. c. cum Valasc. l. c. à num. 9. Estque hujus ratio, quod, si annuus canon constitueretur æquivalens, fructibus, non servaretur æqualitas, dum insuper emphyteuta solvere debeat Laudemium juxta l. 3. C. de jur. emphyt. Porro, an & quæ liberent à solvendo canone, dicitur infra, ubi de obligatione emphyteutæ. Dicitur etiam annua pensionis; quia singulis annis solvenda juxta l. 2. C. de jur. emphyt. §. 3. Inst. h. t. c. fin. h. t. Tempus verò, quo solvi debet annuus Canon, determinatur ex conventionem vel consuetudine, quæ plerumque habet, ut in fine cuiusque anni solvatur. Clar. l. c. q. 12. num. 1. Jason. in l. 2. C. de jur. emphyt. Azor. loc. cit. Dicitur etiam realis ad differentiam emphyteusis à feudo; quia in eo solvitur res aliqua; in feudo verò præstandum nullatenus servitium, & fidelitas à vasallo exhibetur Domino directo, si sit feudum merum. Molin. l. c. d. 445. Pirh. cit. n. 31.

Quest. 366. Quotuplex sit emphyteusis?

1. **R**esp. Dividi eam primò in ecclesiasticam & civilem seu laicalem. Ecclesiastica ea est, quæ constituitur in re, cujus proprietates seu dominium directum spectat ad ecclesiam, monasterium aliumve locum pium seu religiosum. Laicalis, seu secularis, dum rei in emphyteusin data dominium directum ad personam laicam vel secularem potestatem pertinet, sive de cætero concedatur laico, sive clerico; siquidem in ordine ad contrahendam rationem emphyteusis ecclesiastica vel secularis non spectatur persona, in quam transfertur dominium utile, sed persona filius, cujus est dominium rei directum. c. fin. h. t. l. 1. C. de jur. emphyt. Azor. p. 3. l. 10. c. 4. Molin. l. c. d. 446. n. 1. Pirh. h. t. num. 32.

2. Dividitur secundò in perpetuam & temporalem. Perpetua est, quando res utenda fruenda conceditur non ad certum tempus, nec pro certis personis, sed in perpetuum, ut transeat ad hæredes omnes etiam extraneos, quam exinde alii vocant hæreditariam ad distinctionem illius, quæ ad solos liberos & descendentes, etiam dum hæredes non sunt, ex pacto transit, quam proinde vacant non hæreditariam, vel etiam emphyteusin familiarem, vel ex pacto. Jason. in l. 2. C. de jur. emphyt. Wiestner. h. t. n. 35. Reiffenst. n. 31. Estque hæc emphyteusis perpetua species emphyteusis propriè talis, & talis in dubio, ubi ex pacto aliter non colligitur, semper præsumitur. Reiff. n. 129. citatis Harprecht. in §. 3. Inst. h. t. & Claro cit. §. emphyt. q. 21. n. 1. & q. 42. Emphyteusis temporalis est, quæ ad certum tempus, vel etiam ad vitam ipsius concedentis aut alterius, aut etiam ad certam generationem conceditur, qualiter si concedatur, dicitur emphyteusis vitalitia, aut simpliciter vitalitium. Haunold. Tom. 3. de 7 & 7. r. 9. n. 580. Wiestn. h. t. num. 34. Reiffenstuel. num. 130.

Quest. 367. Quinam emphyteusin concedere & accipere possint?

1. **R**esp. ad primam: id possunt omnes illi, quibus rerum in emphyteusin dandarum dominium directum & libera rerum suarum administratio competit. Azor. l. c. c. 2. q. 2. Bonac. de contract. d. 3. q. 8. p. 1. n. 7. Muller. ad Sern. h. t. th. 30.