



## **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. 367. Quinam emphyteusin concedere & accipere possint.

---

[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. Jafon. 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. Laicæ, 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 ecclesiasticæ 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. Jafon. 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 j. & j. r. 9. n. 580. Wiestn. h. t. num. 34. Reiffenstuel. num. 130.

#### Quest. 367. Quinam emphyteusin concedere & accipere possint?

1. **R**esp. ad primum: 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.



th. 30. cum communi. Idque sive sint privati, sive integræ communitates dominium in communi habentes. l. 1. §. 1. ff. si Ager veſtig. Unde inferitur pupillos & minores sub tutoribus & curatoribus constitutos nihil de rebus suis dare posse in emphyteusin. Arg. l. non solum. §. 1. etiam. C. de prædiis & c. minorum. Idem est de furiosis & prodigis Zoës, h. r. n. §. 8. Muller. ad tit. si ager veſtig. th. 58. Lit. v. sed neque ipsos tutores & curatores id sine autoritate & decreto Judicis seu Magistratus possunt juxta cit. l. etiam §. tot. titul. de prædiis & c. minorum, Muller. loc. cit. sic etiam procuratores in rebus principalis sui prohibentur constituere emphyteusin; eum illis administratio earum mandata, non concessa alienatio, nisi forte ad hoc speciale mandatum habeant, aut libera bonorum omnium administratio iis concessa, aut rati habitio accesserit. Muller. loc. cit. De cætero maritus rem dotalem, quamvis juris subtilitate ejus dominus sit. l. 30. C. de jure dot. in emphyteusin dare prohibetur princ. Inst. quib. alien. lic. Muller. loc. cit. Lit. d. Fœminæ tamen, et si minoribus æquiparari soleant, à concedenda emphyteusi non excluduntur; cum res hæc pendeat à moderatione domini, quod quis in bonis suis habet, & eæ aliis sapientes haberi soleant. Muller. loc. cit. an verò & qualiter Prælati & communitates dare possint in emphyteusin res ecclesiasticas, dictum est supra ad initium tit. de reb. eccl. alien.

2. Resp. ad secundum: in emphyteusin accipere possunt omnes ii, quibus commercium non est interdictum (quales sunt excommunicati c. penult. de sent. excom. usurarii manifesti, c. 1. de usurar. in 6. proscripti & banniti Imperii, Arg. eorum, quæ habet Gail. de pace publ. l. 2. c. 12. Muller. cit. th. 59. Lit. β.) liberamque potestatem contrahendi habent, idque, sive sint masculi, sive fœminæ, nisi specialiter jure prohibeantur. Arg. can. jam nunc. caus. 28. q. 21. §. c. 1. de procur. in 6. Zoës in ff. h. r. num. 59. cum comm. et si id de fœminis neget Azor; nullo tamen hujus negationis apparente fundamento in jure adeoque inhærendum vulgato illi principio Gloss. in c. inter corporalia. de translat. Episc. v. non invenitur: concessum intelligitur, quod expresse non prohibetur. Item furiosi, prodigi, muti, cæci, surdi accipere possunt in emphyteusin; quamvis id nequeant sine autoritate & consensu tutorum & curatorum pupilli minores furiosi. l. quamvis. ff. de acquir. & amit. possess. qua autoritate tamen non egent prodigi; cum in accipiendo non sint prodigi Arg. l. 5. §. 1. ff. eod. Muller. loc. cit. Lit. a. Clerici quoque luci causâ nequeunt accipere in emphyteusin; cum iis prohibita sit omnis negotiatio per Can. 1. caus. 14. q. 4. juncto Can. 9. dist. 88. Azor. cit. c. 2. non tamen prohibentur, quin ob suam suorumque necessitatem id faciant.

**Quest. 368. Quenam res dari aut non dari possint in emphyteusin?**

Resp. tamen nisi res corporales immobiles dari possint in emphyteusin dictum sit supra, nil tamen vetat, quod minus res quoque mobiles fundo emphyteutico adhaerentes una cum eo dentur in emphyteusin; cum ejus pars & res una cum eo censeatur. Quamvis etiam olim, ut dictum quoque supra, non nisi res steriles & desertæ darentur, hodiernum tamen, ut constat ex praxi, res quoque cultæ & frugiferæ concedi possunt. An autem & qualiter res ecclesiasticæ dari possint in emphyteusin satis dictum ad tit. 13.

**Quest. 369. Quot modis primitus constituitur emphyteusis?**

Resp. modi, quibus emphyteusis primò constituitur in genere consistunt vel ex conventionem, vel citra conventionem. Muller. ad tit. si ager veſtig. th. 61. Ex conventionem, dum dominus & futurus emphyteuta conveniunt inter se, ut dominus, retenta proprietate rei, pro solvendo sibi certo canone annuo emphyteuta in perpetuum vel ad tempus concedat fundum colendum & fruendum, ita ut ipsa dein constitutio & acquisitio emphyteusis consistat in hoc contractu & traditione rei secuta. Non enim sufficit ad hanc constitutionem sola promissio desuper facta & acceptata, sed requiritur insuper traditio, non secus ac ea requiritur in aliorum jurium in re translationibus. Struv. ad cit. tit. th. 63. Citra conventionem constituitur vel ex testamento, vel ex præscriptione. Ex testamento quidem, dum alicui per modum legati à domino directo constituitur emphyteusis, seu fundus sub dictis pactis fruendus legatur, ejus dominio directo legato seu reservato alteri. V. g. heredi. Estque tale legatum non purum, seu non statim post mortem testantis transit ad legatarium. l. 64. ff. de furt. sed habet hanc annexam conditionem: si Legatarius velit illud acceptare sub lege solvendæ annuatim pensionis; neque ante expressè desuper facto aliquo declaratum ejus voluntatem transit ad legatarium, quemadmodum alia legata carentia tali conditione statim ipso jure transeunt ad legatarium juxta l. 30. ff. de legat. Muller. loc. cit. th. 62. citatis Donell. l. 6. comment. c. 13. & Tabor. de jur. emphyt. th. 24. atque ita emphyteusis non constituitur ex legato, nisi accedente illa legatarii declaratione. Ex præscriptione (uti omnes admittunt hac ratione constitui posse emphyteusin exemplo feudi, ususfructus aliorumque jurium. l. ult. C. de præscript. long. tempor. cum præscriptio sit quædam præsumpta confessio ac veluti investitura. Stephan. l. 2. de jurisd. p. 1. c. 7. num. 139. quæ tantundem tribuit possidenti, quantum expressa & solennis conventio, ut Tiraq. de primogen. q. 30. Arg. l. 1. C. de servit. & aqu.) dum nimirum quis citra expressam hujus juris constitutionem possessionem rei bona fide acquisivit, eamque longo tempore ad præscriptionem sufficiente, patiente domino directo, ut emphyteuticam præstando canonem, nec vi, nec clam, nec precario continuavit. Struv. ad tit. si ager veſtig. th. 64. cum Carpz. p. 2. c. 38. def. 15. Quod duplici modo contingere potest, nimirum dum à non domino, sive per contractum, sive per ultimam voluntatem prædium in emphyteusin concessum, intellige bona fide, dum tam concedens, quam is, cui conceditur, ignoravit illud concedi à non domino. & tunc præscriptionem perfici decem annis inter præsentem & 20. inter absentes absolvi, ait Muller. l. c. th. 64. Vel dum à vero domino concessum quidem, revera tamen non datum in emphyteusin, sed forte simpliciter locatum; dum interim patitur dominus aliquem tanquam emphyteutam frui fundo, & ab eo per tempus lege definitum canonem annuum recepit. Tunc enim quasi ex tacito domini & coloni consensu, accedente justo temporis intervallo, constituitur emphyteusin, asserit. Muller. l. c. & quidem, citatis pro hoc aliis, requiri annos 30. si emphyteusis sit civilis, & 40. si sit ecclesiastica. Quamvis dicat Bocerum. d. 14. th. 13. & Bachov. ad Treult. vol. 1. d. 29. th. 11. putare, quod sufficiant anni 20. cum hi sufficiant ad præscribendum usumfructum