



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. 371. An & qualiter emphyteuta ipse in alium emphyteusin transferre possit.

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

ad monasterium, sed devolvitur ad proximum consanguineum, qui aliis ab intestato succedit, & si hereditaria non sit, sed ex pacto, ad eos, qui vi primæ institutionis vocati sunt juxta jam dicta, etsi hæredes non sint. Molin. loc. cit. num. 3. Sanch. loc. cit. n. 52. Laym. loc. cit. n. 14. Pirh. h. t. num. 52.

Quest. 371. An igitur etiam & qualiter emphyteuta ipse in alium emphyteusum transferre possit?

1. Resp. primò: emphyteusum hereditarium potest emphyteuta V. g. pater pro libitu suo in unum ex liberis vel etiam quemcumque extraneum non prohibitum, & idoneum ad solvendum canonem, etiam titulo singulari lucrativo & oneroso, tam inter vivos, quam mortis causâ transferre donando, legando, &c. §. 3. *Inst. h. t. l. 71 §. penult. & fin. ff. de LL. l. 3. C. de jur. emphyt.* Clar. loc. cit. q. 16. Molin. d. 478. num. 1. Laym. cit. num. 15. Lauterb. *in ff. ad ut. si ager. vel lig. §. 17.* hoc ipso enim, quòd hæc emphyteusum transire possit ad quosvis hæredes, potest de illa sicut de aliis bonis salvo jure domini directi liberè disponere emphyteuta. Reiffenst. h. t. num. 253.

2. Resp. secundò: si emphyteusis concessa pro te & filiis tuis, æqualiter dividendam inter filios, & te non posse illam uni præ alio assignare; eò quòd tunc emphyteusis non competit ex voluntate tua, sed ex voluntate domini eam concedentis, quam voluntatem tu non poteris immutare, tradit Delben. *de immunit. eccl. p. 2. c. 17. dn. 16. num. 4.* citatis Covar. 2. *Var. c. 18. num. 2.* Molin. d. 478. Valq. *de reit. c. 2. §. 2. d. 17. num. 6.*

3. Resp. tertio: emphyteusum, etiam non hereditarium, sed familiarem seu ex pacto & providentia pro suis descendentibus aliivè in investitura nominatis de novo & impensis, aut saltem intuitu emphyteutæ quæsitam, potest si alicui ex filiis aut alteri certæ personæ donare, prælegare, aut aliter cum consensu domini (quem consensum domini etiam simpliciter requirit, dum instituitur hæres extraneus, satis indicat Muller. Loc. mox citand) in vivis de ea pro libitu disponere. Ita probabiliter Clar. loc. cit. num. 1. citans communem aliorum. Laym. loc. cit. num. 16. Reiffenst. num. 254. &c. contra Covar. loc. cit. c. 18. num. 2. Molin. loc. cit. num. 2. & alios à Claro & Molina citatos. Et de hac quoque emphyteusi loqui videtur Lauterb. loc. cit. dum ait, id posse emphyteutam, ita ut futuri hæredes & liberi, pro quibus etiam hoc jus concessum est, id impedire aut revocare nequeant. Arg. cit. §. 3. & l. fin. C. de jur. emphyt. uti etiam idem dicit Muller. loc. cit. lit. i. citans Bachov. *ad Trentler. vol. 1. d. 29. th. 10. lit. b.* & alios. Rationem pro responsione hanc affert. Reiffenst. quòd pro se suisque filiis comparans emphyteusum non intenderit sibi ligare manus, quin de tali jure emphyteutico impensis suis acquisito, quam diu vivit, possit pro libitu suo disponere, sed tantum stipulaverit, quòd, si velit, possit filiis aut certæ generationi illud relinquere ad distinctionem emphyteusis vitalitiæ, aut concessæ ad certum tempus, quam etsi velit, non tamen possit perfectè relinquere filiis aut certæ generationi, utpote quæ expirat tempore, vel vitâ illius, ad quam concessa, expirante. Dixi tamen primò: emphyteusum de novo acquisitam: siquidem contrarium

R. P. Lehr. *Jur. Can. Lib. III.*

sentiunt Clar. & Laym. De tali emphyteusi antiqua, hoc est, quæ à primo emphyteuta jam transit ad alios, ita ut hæc à successoribus cum præjudicio aliorum, qui in emphyteusi vocati sunt, seu pro quibus emphyteusis à primo emphyteuta fuit comparata, etiam cum consensu domini alienari aut legari contra sensum primæ investituræ nequeat; eò quòd omnes in prima investiturâ nominati beneficio primi acquirentis acquisiverint jus, cui successor primi acquirentis emphyteusum præjudicare nequeat. Nisi tamen, pro ut hanc limitationem sublimitandam dicit Reiffenst. n. 255. alii vocati seu jus habentes transeissent cum illo, in quem successor emphyteusum transferre vult, & accepta æstimatione suæ portionis totam emphyteusum illi uni reliquissent. Et de hac emphyteusi loqui videtur Muller. *ad tit. si ager. vel lig. th. 69. lit. d.* Dum ait: emphyteuta citra consensum domini testari potest supra emphyteusi, si hæres instituat, qui in investitura jam continetur: hæredem verò extraneum instituere nequit firmiter, si emphyteusis sit ex pacto & providentia; cum nulla valeat dispositio in præjudicium eorum, qui in investitura continentur. Unde & tale testamentum invalidum esse scribunt. Clar. loc. cit. *quest. 16.* Molin. loc. cit. d. 478. n. 2. quamvis hæredem extraneum instituere possit, si emphyteusis sit hereditaria. Dixi secundò: emphyteusum impensis primi emphyteutæ, aut ejus intuitu acquisitam: si enim ea à domino specialiter etiam intuitu & in gratiam filiorum gratis, vel saltem minore pretio concessa fuisset, aut etiam ex investitura pateret, quòd ea necessariò relinquenda alicui vel aliquibus certis, non possent illi præteriti, & in eorum præjudicium alteri donari aut prælegari, ut Clarus cum communi. Dixi tertio: cum consensu domini; hic enim necessariò ad talem translationem actualem emphyteusis in alium requiritur. l. fin. C. de jur. emphyt. Lauterb. cit. §. 17. Muller. loc. cit. th. 69. lit. e. (ubi etiam notat cum Specul. l. 4. p. 3. tit. de emphyt. num. 64. Surdo *decis. 220.* Borell. *in sum. decis. tit. 33. de jur. emphyt. num. 281.* dominum non facillè consensum in alienationem negare posse juxta l. ult. §. necessitatem. C. de jur. emphyt. nisi fortè translatus sit omnino inhabilis, aut domino inimicus, vel subit speciale præjudicium domini) ita ut si hoc emphyteuta neglexerit, jure emphyteutario cadat. Idem cum Carpz. juxta cit. l. fin. Facta autem hac denunciatione seu requisitione, dominus novum emphyteutam regulariter recipere; hic verò domino Laudemium, quinquagelimum scilicet pretii & æstimationis partem solvere tenetur. cit. l. fin. Lauterb. loc. cit. remittens ad Carpz. p. 2. *constit. 39. def. 11. & seq.* & Franzk. *tr. de laudem. c. 8. 14. 23.* etsi intra duos menses dominus consentire, & illum sine justa causa recipere nolle, posse emphyteusum etiam citra ejus consensum transferri in alium, ait idem citata l. fin. de jur. emphyt. & Bachov. *vol. 1. d. 29. th. 13. lit. e.* Porro in emphyteusis venditione (quod etiam ad alias alienationes extendunt aliqui; quamvis plerique teste Muller. cit. th. 69. lit. z. id solum habere locum in venditione velint) denunciari debet domino (in emphyteusi ecclesiastica Ecclesiæ seu Prælato, ad quem spectat administratio bonorum ecclesiasticorum) venditio & pretium ab alio oblatum, quo facta ei intra duos menses (quorum uterque 30. diebus continuis constat, ut Barbof. *in c. ult. h. t.*) competit jus protimiseos seu retractus. cit. l. fin. Lauterb. loc. cit. cum Franzk. loc. cit.

Hh 2

c. 9.

e. 9. n. 125. Muller. *loc. cit.* Lit. i. & si dominus elapsis illis mensibus non declaret, num velit emere necne, poterit emphyteuta, etiam non requisito consensu domini, vendere emphyteusum seu jus suum. Clar. l. c. 9. 13. Surd. *decis.* 19. num. 10. Muller. *loc. cit.* juxta jam dicta. Atque ita post lapsum istorum duorum mensium dominus non praefertur alteri emptori, licet res adhuc sit integra. Arg. c. ult. b. t. Tiraq. *de retract. linear.* §. 1. Gl. 9. n. 145. & §. 24. n. 7. Muller. *loc. cit.* An autem postquam declaravit dominus se emere nolle, celeriter poenitentia ductus audiri debeat, non ita convenit inter AA. negat. Barbof. *loc. cit.* num. 14. affirmat Fulgin. apud Muller. l. c. Lit. n. De caetero in caducitatem incidit emphyteuta, non tantum, si domino venditionem instantem & pretium oblatum plane non indicasset, sed etiam, ubi majus pretium, quam oblatum, indicasset ad absterrendum dominum ab emptione. Tiraq. *loc. cit.* §. 4. Muller. l. c. Lit. o. & alii apud illum juxta l. fin. C. de jur. emphyt. item si minus pretium indicasset ad defraudandum forte laudemium. Fulgin. *de contract.* 4. 27. n. 6. Muller. l. c. quam tamen fraudem juramento sibi delato purgare potest. Item si existentibus pluribus dominis, singulis non denunciaverit; non enim sufficit denunciare majori parti eorum. Tusch. *Lit. m. concl.* 15. n. 1. sed in commissum cadit pro parte ejus, cui non est facta denunciatio, & quo ad caeteros valida est venditio. Muller. *loc. cit.* citatis. Everard. & Oldrad. Caetera, quae spectant ad faciendam hanc denunciationem, vide infra, ubi quale jus alienandi competat emphyteuta.

Quaest. 372. Laudemium quid nominis quid rei. An & quando successores in emphyteusi illud praestare debeant?

1. Resp. ad primam: laudemium vel laudimium barbarum vocabulum, latine magis laudativum, sic dictum a laudando, quod vel dominus directus translationem emphyteusis factam in novum emphyteutam laudet seu approbet, vel quod novus emphyteuta in laudationem & recognitionem domini persolvat. Muller. *ad Struv. in ff. tit. si ager vectig. th.* 66. Lit. v. ex Franzk. *tr. de laudem. c. 1. a. num.* 10. plura habens sui Synonyma, ut dum dicitur relevium vel relevamentum, quod relevet eum, cui datur; vel quod illud praestando relevetur seu reassumatur feudum vel emphyteusis quasi jacens. Rosenth. *in Synop. feud. c. 6. concl.* 66. num. 1. Foriscapium, quod foris hoc est extra seu praeter pretium venditionis capiatur. Introitus, quod pro introitu in fundum emphyteuticum solvatur.

2. Resp. ad secundam: laudemium est pretium renovationis emphyteusis pro admissione novi emphyteuta. Cuiac. *in rub. l. 1. feud. vel describendo illud accuratius*: est pars pretii vel aestimationis rei emphyteuticæ (intellige, de jure communis. l. 3. C. de jur. emphyt. quinquagesima; aut de consuetudine locorum trigesima, vigesima, aut alia major vel minor) ex alienatione emphyteusos domino directo pro subscriptione, investitura seu receptione in possessionem a novo acquirente solvenda, ut is domino obligetur, & dominium in illius persona recognoscat, ita fere Muller. *loc. cit.* juxta l. 3. *vers. ne ex avaritia c. b. r.* Porro in emphyteusi tantum de jure, & non aliis locum habere laudemium, ait C. de Luca. *de emphyt. d. 31. n. 10.*

uti etiam in specie id non convenire locationi, & hinc ex solvendo laudemio bene argui ad emphyteusum, ait, *ibidem d. 33. n. 2.* citatis Capyc. Buratt. item *d. 37. n. 8. in fine.*

3. Resp. ad tertium: regulariter loquendo debetur domino directio, quoties ex parte emphyteutæ contingit mutatio, puta per venditionem, permutationem, donationem, legatum *cit. l. 3. C. de jur. emphyt.* Jason. *in l. 2. C. eod. a. num.* 33. Lessl. *l. 2. de just. c. 24. num.* 59. Molin. *d. 459. num.* 2. i. cum comm. idque, sive dominus directus confenserit alienationi, sive non, ut Muller. *loc. cit.* cum Franzk. l. c. 7. num. 6. & 43. Arg. l. fin. C. de jure emphyt. Debetur ei statim post investituram, & hinc ea facta, statim exigi potest. Quod tamen cum aliquo temperamento intelligendum juxta l. 105. *de solut.* ait Muller. *loc. cit.* duratque ejus exactio in emphyteusi seculari ad annos 30. in ecclesiastica ad 40. ut idem Arg. l. 2. C. de praescript. 30. vel 40. annor. Quod si praedium emphyteuticum neglecta petitione investituræ post iteratam alienationem ad tertium quartumve possessorem devenerit, dominum non nisi ab ultimo possessore exigere posse laudemium, asserit Carpz. l. 6. *resp. eccl. tit. 10. resp.* 107. quod tamen distingui a Struvio ait, Muller. ita ut, si post iteratam translationem. ad alium dominum monuerit novum emphyteutam, ut peteret investituram & solveret laudemium, illud sit solvendum, secus, si id neglexerit, eò quod tunc suæ negligentiae imputare debeat, quod tales iteratas alienationes tacite admiserit, unde jam.

4. Resp. ad tertium secundò: omnes ii, in quos emphyteusis (feudum & simile jus) transfertur, & opus habent in investitura, & maxime illi, qui titulo singulari succedunt (praescindendo à consuetudine in contrarium vi cujus saepius observatur, ut in quacunque emphyteuta vel Vasalli mutatione, sive ea fiat titulo particulari, sive universali, laudemium sit solvendum. Coler. *decis.* 33. num. 35. Muller. *loc. cit.*) laudemium domino solvere tenentur. Muller. l. c. Lit. r. cum comm. Atque ita jam non venditor emphyteusis, sed emptor solvere tenetur laudemium. idque, etiamsi contrahentes inter se pacti fuerint, ut transferens subiret onus laudemii solvendi; cum praedjudicare non potuerint domino, quin is investituram peractam, habeat novum emphyteutam, & non venditorem, sibi obligatum. Muller. *loc. cit.* cum Storck. *dissert. de laudem. th.* 33. quamvis addat, in quibusdam locis contra juris civilis. l. ult. C. de jur. emphyt. dispositionem usu receptum esse, ut non emptor, sed venditor laudemium praestet, pro quo remittit ad Franzk. *tr. de laudem. c. 33. num.* 3. uti etiam receptum alicubi ait, ut laudemium praestandum dividatur inter utrumque. De caetero dantur casus plures, in quibus investituram novam, vel etiam nullam opus est, & consequenter laudemium de novo, vel etiam nullum penditur. Sic primò: dum primam investitura durante, petenda nihilominus renovatio emphyteusis per eundem possessorem illius, vel etiam per successorem, praescindendo à consuetudine, non deberi laudemium ait. C. de Luca. *de emphyt. d. 22. num.* 8. Secundò à pluribus dominis directis existentibus in communione bonorum emphyteuticorum, dum dein divisio eorum inter eos facta, non debetur denuo laudemium. Struv. *in decis. Sabbatin. decis.* 30. *lit. v.* Tertiò, qui titulo universali succedunt, quocunque modo id fiat, sive ab intestato, sive ex testamento, non tenentur ad praestandum laudemium;

clm