



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. 372. Laudemium quid nominis, quid rei , an & quanod successores in emphyteusi id præstare debeant.

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

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 emphyteutae. 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 emphyteutae 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. 21. cum comm. idque, sive dominus directus conferat 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 investiturae 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, eo quod tunc suae negligentiae imputare debeat, quod tales iteratas alienationes tacite admiserit, unde jam.

4. Resp. ad tertium secundum: omnes ii, in quos emphyteusis (feudum & simile jus) transfertur, & opus habent in investitura, & maxime illi, qui titulo singulari succedunt (praescindendo a 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 primo: dum prima investitura durante, petenda nihilominus renovatio emphyteusis per eundem possessorem illius, vel etiam per successorem, praescindendo a consuetudine, non debet laudemium ait. C. de Luca. *de emphyt. d.* 22. num. 8. Secundum a 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

cum defunctum representent, & persona una eademque cum eo censentur; unde nec vestituram de novo (præscindendo à consuetudine) ab iis præterdere potest dominus. Muller, *loc. cit. lit. p. citatis Coler. & Pistor. dissentientibus* tamen quo ad successores testamentarios Besold. *Theaur. pract. lit. H. v. Sand. Joh. §. Laudemii onus. & Ziegler.* uti & hoc ipsum negant de hærede extraneo instituto, qui ab intestato non succederet in emphyteusi. Sylv. *v. emphyt. quest. 21.* Pirh. *h. t. n. 215.* Amad. de Ponte *de laudem. quest. 31.* Franch. *decis. 447.* Gratian. *discep. for. discep. 377. num. 3.* Esseq. & alii apud C. de Luca. *loc. cit. d. 46. n. 2.* Qui tamen opinionem contrariam (pro qua citat Mantica. *de tac. & amb. convent. l. 22. tit. 35. n. 4.* Cephal. *conf. 699. num. 29. & 30.* Bald. Salicet. Jo. de Anan. & insuper Rotam *decis. 152. n. fin. p. 2. recent.*) dicit magis veram & rationabilem ex ea, ut ait, viva ratione; quòd Laudemium non solvendum nisi ab iis, qui indigent domini assensu, ut in emphyteutas ab eo recognoscantur; qualis consensus in personis in investitura comprehensus non requiritur, cum eum habeant generalem ab initio; eò quod in emphyteusi hæreditaria concessa pro hæredibus quibuscunque hæres universalis qualiscunque nullo facto inter eos discernimine, dicatur comprehensus; dum interim unanimiter omnes admittunt in hærede necessario cum Molin. *d. 461. num. 8.* Valasc. *de jur. emphyt. g. 18. n. 28.* Less. *l. 2. c. 24. num. 57.* & aliis passim. Quòd si tamen etiam consuetudine vel statuto loci alicujus introductum, ut etiam hæredes necessarij v. g. filij ratione successioneis Laudemium solvere cogentur, & hi post mortem patris simul id solverint, & dein ex divisione fundus aliquis ad unum eorum devenerit, ratione hujus fundi speciale denuo Laudemium exigere nequit dominus; quia emphyteuta in hoc casu non fuit mutatus, & ratione hujus fundi in universa hæreditate existentis jam præstitutum est Laudemium. Coler. *decis. 33. n. 4.* Struv. *l. c. decis. 32.* Carpz. *p. 2. c. 39. def. 23 & 30. Sc.* quos citat & sequitur Muller. *cu. lit. p.* Idem volunt Jason. *in L. fin. C. de jur. emphyt.* Less. *l. c. Molin. d. 460. n. 6. & 7.* Pirh. *l. c. Barb. inc. ult. h. t. n. 31. & seq.* Dum dicunt, plures hæredes simul succedentes in emphyteusin, dum dividunt eam inter se (quod illos posse etiam irrequisito domino, uti & unum alteri suam partem cedere ante divisionem, habet communis teste Claro. *l. c. 9. 14.*) non teneri ad Laudemium; eò quòd vi primæ investituræ emphyteusis ad eos transcedit, & hi in ea investitura inclusi videantur, ita ut necesse non habeant de novo per præstationem Laudemii recognoscere dominum; præsertim cum parum inter sit domini, num inter eos unus, an plures emphyteusin possideant; eò quòd in utroque casu dominus eundem canonem recipiat. Cujus tamen contrarium esse, seu deberi Laudemium tradit Molin. *l. c. n. 7.* si priùs postquam diviserunt emphyteusin, unus alteri vendidit aliove modo cesserit suam partem. Quartò, dum liberi emphyteusin à parentibus in anticipationem & accelerationem futuræ successioneis dono accipiunt, Laudemium non solvi, ex eo capite, quòd talis donatio non sit vera alienatio, astruit Muller. *l. c. citatis c. 1. in princ. de alien. feud. patern. i. c. feud. & Carpz. l. c. def. 27.* Fabro *in Cod. tit. 43. d. 71.* Quintò in alienatione necessaria non requiritur Laudemium; cum hæc fieri possit non requisito domino, dum necessitas legem non habet. Jason. *l. c. n. 48.* Less. Barbof. Pirh. *LL. cit.* Reiff. *h. t. V. g. pater non habens*

præter bonum emphyteuticum, quod det filia in dotem, potest id ei in dotem dare, absque eo, quòd illa teneatur solvere Laudemium AA. cit. Sextò in venditione emphyteusis, dum ea rescinditur ante traditionem. Sylv. Less. Pirh. *LL. cit.* Barb. *l. c. n. 38.* Reiff. *h. t. n. 218.* cum in hoc casu non detur investitura, ob quam datur Laudemium. Septimò, quòd etsi ratione venditionis factæ cum pacto retrovendendi debeat Laudemium ab emente, ut Mull. *l. c. lit. v.* Ratione tamen revenditionis factæ illud exigi non potest; quia res reducitur ad pristinum statum. Muller. *l. c.* qui etiam addit, quòd Laudemium ab emptore solutum in hoc casu non sit ei refundendum, nisi aliter conventum; cum illud non sit pars pretij, ad quod solum restituendum se per tale pactum retrovendendi obligavit venditor. pro quo citat Franzk. *loc. cit. c. 16. à num. 157.*

5. Resp. Denique: dum valor rei emphyteuticæ auctus est tempore mutationis emphyteutæ, seu ubi translatio emphyteusis facienda in alium, dominus quidem augere non potest Laudemium ultra quinquagesimam partem pretij emphyteusis, quod tunc est, quantum est de jure communi; quia *c. 3. c. de jure feud.* expressè prohibetur, ne plus quam 50. pars exigatur; eò ipso tamen exigendo hanc quinquagesimam partem pretij excedit 50. partem pretij, quod erat olim. Quòd ei licet; atque ita in hoc sensu augere potest Laudemium, & exigere modò centum, dum olim non poterat exigere nisi 50. quia illa centum modò auctor valore emphyteuseos constituunt modò & non superant quinquagesimam partem pretij.

Quest. 373. Qualiter obligetur emphyteuta ad solvendum canonem?

1. Resp. primò: Indubitarum est & certum de jure claro, ut constat ex definitione emphyteusis teneri emphyteutam singulis annis solvere domino certam pensionem aliquam in recognitionem domini directi. Sed neque per præscriptionem liberare se potest à solvenda pensione; cum eo ipso, quo se emphyteutam non negat, fateatur, se debere solvere pensionem, utpote quæ obligatio est de essentia emphyteusis. Muller. *ad Struv. tit. si ager. vectig. th. 56. lit. v.* Quo tamen non obstante, præscribi possunt longissimo tempore pensiones non solutæ, quò minus eas dein exigere possit dominus, ut Fachin. *contrav. l. 8. c. 99.* Gail. *l. 2. obs. 23. num. 1.* Mynsing. *cent. 3. obs. 13.* Treutl. *vol. 1. d. 29. tit. 11. lit. d.* quos citat & sequitur Mull. *l. c.* Siquidem dominus taciturnitate sua quòd ad illas renunciasse censetur juri suo, easque donasse emphyteutæ.

2. Resp. secundò: Dum res emphyteutica totaliter perit aut ablata est sine spe recuperationis. V. g. Si domus incendio absumpta, fundus tantus quantus alluvione abreptus, prædium ab hostibus irrecuperabiliter occupatum &c. emphyteuta nullum amplius canonem solvere tenetur. Valasc. *de jur. emphyt. g. 27. n. 1.* Clarus *§. emphyteusis. q. 8. n. 8.* Abb. *in c. fin. h. i. n. fin.* Molin. *l. 2. de just. d. 454. n. 1.* Zoël. *h. t. n. 20.* Castr. *rr. 33. d. 10. p. 7. n. 1.* (ubi etiam, quòd, cessante hac ratione contractu emphyteutico, ad eundem resumendum non teneatur, etiamsi dominus destructa reparat) Azor. *p. 3. l. 10. c. 6. g. 1.* dicens communem. Cum enim canon debitus sit in recognitionem domini directi; sequitur, quòd ubi nullum exstat dominium directum re omnino destructa, aut dum illud transit ad alium dominum, emphyteuta nullum