



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. 373. Qualiter obligetur emphyteuta ad solvendum Canonem.

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

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. s. 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. *decif. 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 Mantice. *de tac. & amb. convent. l. 22. tit. 35. n. 4.* Cephal. *conf. 699. num. 29. & 30.* Bald. Salicet. Jo. de Anan. & insuper Rotam *decif. 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 discrimine, 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. *decif. 33. n. 4.* Struv. *l. c. decif. 32.* Carpz. *p. 2. c. 39. def. 23 & 30. Sc.* quos citat & sequitur Muller. *cu. lit. s.* 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 prius 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.* Treud. *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

nullum amplius canonem priori domino debeat, utpote cujus dominium amplius recognoscere nequit. Adde, quod re perempta, pereat jus super ea constitutum, & ex ea debitum.

3. Resp. tertio: Dum res emphyteutica tota non perit, sed vel ex ea ob sterilitatem vel incursum hostium aliumve casum fortuitum nullos aut modicos fructus accepit emphyteuta, tenetur tamen solvere canonem integrum, si is modicus est, ex ea ratione, quod, ubi canon modicus est, non censetur solvi intuitu fructuum, sed precise in recognitionem domini; adeoque, quamdiu hoc manet, solvi debeat. Et ita tenent cum communi vel communissima; ut asserunt, cum Gl. in c. fin. h. t. v. expelli. Abb. *ibid.* num. 16. Jafon in l. 1. C. de jur. emphyt. num. 18. Clar. *loc. cit.* num. 7. Azor. *loc. cit. quest.* 2. C. de Luca, de emphyt. Castrop. *loc. cit.* num. 2. Reiffenst. h. t. num. 155. Quanta autem pars rei emphyteuticæ remanere debeat, ut emphyteusis censeatur perseverare, de hoc jus commune nihil determinavit; & quamvis Valasc. *loc. cit. quest.* 17. num. 9. Rebell. de oblig. Inst. p. 2. l. 13. quest. 9. num. 1. & alii dicant, partem illam remanentem debere esse sufficientem solvendæ pensioni, aliàs hanc esse diminuendam, Castrop. tamen asserit, quod id quidem sit ex æquitate & honestate, nullam tamen esse illius obligationem ex necessitate, nisi aliud habeat consuetudo; cum jura, l. 1. C. de jur. emphyt. & §. adeo. Inst. de locat. absolute asserant perseverare emphyteusin absque eo, quod meminerint pensionis minuendæ. Idem dicit Castrop. *loc. cit.* num. 2. citans pro hoc Nat. tam *conf.* 49. Corbul. de jur. emphyt. c. 15. ampliat. 12. Fachin. l. 1. c. 89. Molin. d. 459. dum quandoque canon magnus est & æqualis fructibus; eò quod jura non casus extraordinarios, sed frequenter contingentes spectent, & secundum eorum dispositionem contractus censendus sit celebratus. Quod saltem verum videtur, dum canon ille magnus non intuitu copie fructuum, qui ex illa re emphyteutica percipi solent, constitutus. Si verò canon solvendus est magnus, & non tantum in recognitionem domini directi, sed etiam intuitu fructuum percipiendorum & compensationem domini utilis constitutus, emphyteutam non teneri solvere pro isto anno integrum canonem, ubi absque illius culpa per casum fortuitum nullos aut modicos fructus percepit, cum communiore tenent Sylv. v. emphyteusis, quest. 1. Jafon. *loc. cit.* num. 20. Valasc. *loc. cit. a num.* 7. Clar. Gail. LL. cit. Nav. in man. c. 27. num. 190. dicens communem. Laym. l. 3. tr. 4. c. 22. n. 7. Less. l. 2. c. 24. num. 49. Carpz. p. 2. c. 38. & alii, quos citat & sequitur Reiffenst. h. t. n. 156. Assimilatur siquidem quò ad hoc punctum locationi, in qua juxta dicta ad mit. h. t. integram pensionem solvere non tenetur, sed pro rata illam minuere potest, casu quo ob sterilitatem aliumve casum fortuitum fructus non percepit, aut re conducta uti non potuit conductor. Unde, cum hodie dum non solum in recognitionem domini directi, sed vel maxime intuitu fructuum soleat imponi canon satis magnus, teneri dominum in dicto casu regulariter remittere pro rata canonem, infert Reiffenst. n. 160. Dum autem in contrariam adducuntur plures graves AA. puta, Gl. in c. potuit. h. t. v. expellere. Abb. Gratian. Natta, Azor. &c. docentes pro rata ob dictos casus non posse minui canonem, uti fit in locatione, sciendum, saltem plerosque eorum supponere, canonem regulariter constitui tantum in mo-

dica pensione in recognitionem domini directi, ut legenti illos patebit. Tamen autem etiam in specie idem doceant Molin. d. 454. circa finem. Conan. *comment juris.* c. 12. num. 7. de casu & tempore, quo nullos fructus emphyteuta percepit; quia hostes rem emphyteuticam occuparunt; eò quod & hic sit casus fortuitus, & ob id res non pereat; contrarium tamen sive nihil canonis loco solvere teneri emphyteutam censet verius Castrop. l. c. n. 7. citatis pro hoc Jafon. in l. 1. C. de jur. emphyt. n. 9. Valasc. *tit. eod. qu.* 27. n. 13. Claro l. c. qu. 8. n. 6. Gail. l. 1. obs. 13. Fachin. l. 1. *controv.* c. 90. ex ea speciali ratione, quod emphyteuta in eo casu rem emphyteuticam non possideat. Arg. L. cum unus. §. ult. ff. de bon. ant. judic. possidend. obligatio autem solvendi canonem non nascatur tantum ex eo, quod fundus existat, sed ex eo, quod existat possessus ab emphyteuta, & respectu illius tantundem sit non possidere fundum, ac fundum integrè perierit. De cætero etiam ubi canon non est magnus & in compensationem fructuum, integrum nihilominus solvendum, si damnum & defectus fructuum ob dictos casus est modicus, docent communiter omnes; cum etiam in eo casu locator nihil teneatur remittere de pensione, sed conductor eam totam solvere teneatur; adeoque multò magis emphyteuta, utpote cujus obligatio solvendi & major & minus remissibilis.

4. Resp. quarto: Emphyteuta canonem à domino directo primitus constitutum, & dein ob bonum emphyteuticum notabiliter melioratum & augmentatum, vel ob valorem fructuum ex eoceptorum notabiliter excrecentem non tenetur solvere, adeoque ob eam cum dicto augmento non solutam non incurrit pœnam caducitatis emphyteusis. Sequitur id ex eo, quod in tali casu dominus directus augere nequeat canonem, aut alias præstationes annexere, uti docent Clar. l. 4. sentent. §. emphyt. qu. 41. n. 2. Molin. d. 462. Reiffenst. h. t. n. 204. Muller. l. c. th. 56. lit. v. Arg. L. si merces. Ubi cum conductori immodicum lucrum sine mercedis seu pensionis annuæ augmento conceditur, multò magis id dicendum de emphyteuta, utpote cui majus jus in rem emphyteuticam, quam conductori in rem locatam competit. Uti etiam ex eo, quod locator augere nequeat pensionem semel conductori constitutam propter rem locatam redditam meliorem, optime & à fortiore sequitur, id quoque non posse dominum directum respectu emphyteutæ.

5. Resp. quinto: Quòd attinet locum, in quo solvendus canon, si in conventionione est expressus locus, is servandus, & in eo solvenda pensio. Si in ea nihil est actum de loco, & emphyteuta & dominus sunt ejusdem fori, vel saltem res emphyteutica sita est in ea provincia, ubi vivit dominus, tenetur emphyteuta suis sumptibus ad domum domini deferre pensionem, aliàs tenetur dominus emphyteutam adire & pensionem exigere Muller. *loc. cit. thes.* 67. lit. v.

Quest. 374. An & qualiter ob non solum canonem aliasve causas dominus possit privare emphyteutam emphyteusi?

1. Resp. ad primum: Si emphyteuta canonem tribus annis continuis in emphyteusi civili, vel duobus annis in emphyteusi ecclesiastica solvere negligat, emphyteusis cadit in commissum, seu fit caduca, & ipso jure amittitur, & ad dominum redit,