



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. 376. An & qualiter emphyteuta teneatur præstare onera imposita rei emphyteuticæ.

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

Quest. 375. An & qualiter dominus recipiens pensionem ab emphyteuta incidente in commissum censetur remittere caducitatem?

I. Resp. primò : emphyteuta Ecclesiæ cathedralis vel collegiatae (idem est de monasterio) non remittitur caducitas per hoc, quòd pensionem præteriti aut futuri temporis recipiat Prælati; quia is nequit præjudicare juri quæsito Ecclesiæ. *Gloss. in c. potuit de locat. Clar. §. emphyteusis. q. 10. Castrop. ir. 33. d. 10. p. 12. num. 1. idem cum Fachin. l. 1. controv. c. 99. dicens de quolibet emphyteuta privati, si non est dominus, sed ejus v. g. procurator, carens ad hoc mandato.*

2. Resp. secundò dominus proprietarius, si futuri temporis pensionem recipiat, etiamsi protestetur, se velle saluum esse jus caducitatis, remississe illud censendus est, ut *Jason in l. 2. C. de jur. emphyt. num. 124. Clar. loc. cit. Ruin. conf. 110. l. 1. Corbul. loc. cit. c. 15. declarat. 21. Gigas. de pens. quest. 36. num. ult. Rebell. loc. cit. l. 13. q. 11. num. 3. Molin. d. 354. Fachin. l. 13. controv. c. 99. quos citat & sequitur Castrop. loc. cit. num. 2. ex e ratione, quòd ea receptione dominus protestetur, solventem esse verè emphyteutam; cum non nisi ab emphyteuta pensio solvatur, adeoque censendus jus deperditum illi restaurare; non obstante dicta protestatione, utpote quæ tollitur factò contrario, quòd præstando renunciare censetur juri caducitatis acquisito. *Arg. l. ult. ff. de inoff. testam. & l. post diem. ff. de leg. commiss. for.**

3. Resp. tertio : Ecclesia recipiens pensionem præteriti temporis ab emphyteuta suo non censetur per hoc remittere pœnam caducitatis; quia ex juris dispositione censetur velle sibi saluum reservare jus caducitatis. *Jason. ad l. 2. C. de jur. emphyt. num. 127. Fachin. loc. cit. Castrop. loc. cit. num. 3. testans de communi Arg. Auth. qui rem. C. de SS. eccles. contrarium de emphyteuta privati dicunt Gloss. in c. potuit, de locat. v. expelli. Imol. ibid. num. 4. Specul. tit. de emphyt. quest. 23. Clar. loc. cit. quest. 10. num. 1. Gigas. loc. cit. quest. 37. num. 2. Fachin. l. 1. controv. 99. concl. 5. & alii apud Castrop. num. 4. eò quòd emphyteutà incidente in commissum, videatur domino concessa electio, ut ipsum receptis meliorationibus ab emphyteuti excludat, vel remissa caducitate, agat ad recuperandam omisam pensionem; cum durum videatur, damnare emphyteutam non solum in solutione pensionis, sed simul in amissione emphyteusis. Quamvis id ita limitent citati AA, ut non procedat, si dominus recipiens canonem ante moram debitum protestetur velle jus caducitatis validum. Nihilominus contrarium, nimirum censendam non esse remissam caducitatem ex solutione & exactione pensionis ante moram debitam, etiam nulla facta protestatione sibi videri verisimilius ait *Castrop. loc. cit. num. 6. ex ea ratione, quòd, cum pensio illa exigatur ab emphyteuta quatenus emphyteuta est, sed quatenus talis fuit (unde talis exactio non est instauratio emphyteusis) non impediatur, quòd minus dominus caducitatem exequatur, adeoque non sit in electione alterutrius, sed utrumque exigere possit, pensionem præteritam ex contractu, caducitatem ex lege ob commissum in legem pœnalem, quòd durum & iniquum non est.**

R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.

Quest. 376. An & qualiter emphyteuta teneatur præstare onera imposita rei emphyteuticæ?

R. Esp. onera realia omnia, quæ præstantur à re vel occasione rei, solvere tenetur emphyteuta, & non dominus directus. *l. 2. C. h. r. l. 7. ff. de publican. exemplo usufructuarii, qui quamvis minus juris in re habeat, tributa tamen & onera, quæ rei in usumfructum datae imminet, solvere tenetur juxta l. 7. §. 2. ff. de usufr. cum communis sit regula, quòd, qui fructus colligit, etiam functionum gravamen subeat, eò quòd proxima causa, cur præstentur illa onera, sit emolumentum, quòd ex illa re, cui imposita, percipitur; adeoque ea non sint proprietatis onera, sed fructuum. l. 13. ff. de impens. in res dotal. Porro ea præstare debet emphyteuta, etiamsi sit ecclesia aut clericus, quia res emphyteutica ad quemcumque transfertur, transit cum suo onere. *Arg. C. 11. quest. 1. c. 23. quest. 8. Auth. idem prædium. c. de SS. eccles. l. de his. C. de Episc. & cler. l. fin. C. de act. tribut. Muller. loc. cit. th. 68. Intelligenda autem hæc sunt de oneribus jam antea impositis, secus, de oneribus imponendis. Nam ratione connexionis domini utilis cum directo non tenentur emphyteuta Ecclesiæ ad collectas & onera realia per Statuta laicorum super rebus & bonis imposita. *Delben. de immunit. Eccl. p. 1. c. 10. du. 16. num. 55. & c. 7. du. 1. num. 19. citatis Bartol. in l. private. C. de excusat. muner. Jason. in Auth. quas actiones. C. de SS. eccles. num. 42. Fachin. controv. juris C. 91. l. 1. Menoch. conf. 444. num. 17. Ruin. conf. 111. num. 10. & pluribus aliis. nisi tamen res illa, antequam pervenisset ad dominium directum ecclesiæ jam fuisset affecta talibus oneribus (non enim videtur res istis oneribus affecta eo ipso liberari illis, quòd vendatur, donec ecclesiæ, aut alio modo transeat ad dominium directum illius) & dein data in emphyteusim; tunc enim videtur emphyteuta illius teneri ad præstanda dicta onera. Sic etiam, ut *Muller. loc. cit. præstanda ab emphyteuta adhuc illa onera, etiamsi conventum, ut non ipse sed dominus solvat tributa & alia onera; eò quòd talis pactio sit invalida, & eam non obstante adhuc emphyteuta conveniri possit & ad ea solvenda cogi, uti ait id specialiter probari de emphyteuta Principis per l. 11. C. de fund. patrim. & generaliter per l. penult. C. sine censu. Præstanda etiam ab emphyteuta, si sint magna, si parva ob generalitatem verborum. l. 2. C. h. r. si sint ordinaria, si extraordinaria. l. 27. §. 3. de usufr. l. 28. de usu & usufr. legat. Item si onera sint merè realia, id est imposita rebus ipsis tantum, si imposita personis pro rebus, qualia sunt collectæ. *Muller. loc. cit. cum Valasc. de jur. emphyt. quest. 17. Quin & tenetur emphyteuta non tantum pro tributis suorum annorum, sed etiam pro annis, quibus ipse non possedit, sed antecessor illius, Muller. loc. cit. juxta l. 7. de publican. & l. 5. §. fin. de censib. ita tamen, ut habeat regressum adversus antecessorem ejusque hæredes, qui non solvit, & tamen fructus percepit. *Arg. l. 39. de legat. Emphyteuta tamen fundorum patrimonialium, si ordinariam collectam præsterit, non debet ul-******

terius gravari. l. 1. § 2. C. de collat. fundor. patrimon. nisi inevitabilis necessitas, id exigat. Arg. l. 1. C. ut nem. liceat in empt. specier. vel extraordinaria talia onera rationem pietatis aut communis utilitatis habeant. l. 1. C. de coll. fundor patrimon. ac denique onera etiam privata rem concernentia, ut sunt impensæ in melioramenta & culturam rei emphyteuticæ, ferre debet. Muller. loc. cit. cum Tabor. de jur. emphyt. ib. 71. Arg. l. 13. C. de impens. in rem dotal. Ad hæc tenetur emphyteuta receptas apochas seu quietantias solutarum à se pensionum Reipublicæ debituram tradere domino. l. 2. C. h. t. Lauterb. §. 18. Muller. loc. cit. ib. 67. Lit. e, ut nimirum dominus reversâ quacunque ratione ad se re, tutus sit, ne jam soluta denovo solvere teneatur. Poterit tamen emphyteuta duplicem postulare apocham, unam, quam sibi servet, alteram, quam tradat domino. Muller. loc. cit. cum Donello.

Quæst. 377. An & qualiter emphyteuta teneatur ferre damna & casus fortuitos in re emphyteutica contingentes?

Resp. particularis interitus rei, etiamsi sit ultra dimidium, modo aliquid superfit, ad emphyteutam spectat. l. 1. C. h. t. Muller. ib. 68. Lit. e. Cum enim universa rei utilitas cum omni accessione plenissime ad eum pertineat, conveniens omnino est, ut quoque universa incommoda & ipsius rei aliquid decrementa extra totalem rei interitum ferre cogatur. Qualiter autem remissio canonis propterea facienda sit, dictum est supra.

Quæst. 378. An & qualis præterea ex contractu emphyteutico obligatio & actio nascatur tam domino quam emphyteuta?

1. **R**esp. primò: ex hoc contractu oritur mutua obligatio quam promissor seu dominus ad rem tradendam & utile dominium transferendum, præstandumque usum illius liberum. Promissarius verò seu emphyteuta ad rem acceptam colendam & conservandam præstandamque pensionem annuam, uti & omnia alia, super quibus cum domino conventum, astringitur. Lauterb. loc. cit. §. 12. cum communi. In specie autem loquendo de emphyteuta, tamen omnes successores in cognitionem domini directi renovationem contractus emphyteutici petere teneantur sub pœna arbitraria ob negligentiam hujus petitionis. Struv. in ff. ad ut. si ager. veltig. ib. 66. & ibidem Muller. Lit. β. non tamen omnes de novo investituram petere necessè habent, ut constat ex antecedentibus. Iis autem, qui eam petere astringuntur, pro ea petenda, pro ut communiter receptum est, concedi annuum, cum Jason. in l. 2. C. de jur. emphyt. asserit Muller. loc. cit. Lit. a. etsi alii ex recentioribus, ut Corbul. loc. cit. c. 5. num. 1. Pistor. quæst. 131. a num. 1. Berlich decis. 8. &c. apud eundem velint concedi non nisi bimestre. Neque ex eo, quòd vasallus intra annum & diem non petens renovationem non amplius admitatur juxta tit. 24. feud. 2. rectè inferri videtur, emphyteutam quoque habere diem & annum à tempore scientiæ ad petendam investituram & confirmationem sub pœna privationis; etsi enim argumentum à feudo ad

emphyteusin quandoque procedat Schrader in m. feud. p. 7. c. 5. num. 51. illud tamen in pœnalibus seu odiosis, quò spectat privato emphyteutis, locum nequiquam habet Arg. c. odia. de reg. jur. in 6. Muller. loc. cit. cum Carpz. p. 2. c. 38. d. 20.

2. Resp. secundo: tamen emphyteuta, nisi expressè aliter conventum, vi hujus contractus non teneatur rem emphyteuticam meliorare, ut contra Sarmiento l. 3. selectar. interpret. c. 4. & Fachin. l. 1. controuv. c. 92. cum communiore tenent Rebell. p. 2. l. 13. quæst. 2. in fine. Castrop. loc. cit. p. 5. num. 2. alii unde & finita sine culpa emphyteuta emphyteusi is repetere potest meliorationes à domino, pro quo quam plurimos citat Castrop. obligatur tamen ad reddendam non deteriorem, ut tenent omnes. Qualiter autem ob hanc causam emphyteuta cadat in commissum, dictum est paulò ante. Videri etiam potest Castrop. loc. cit. a num. 4. ubi etiam, quòd certum sit ex inde privari emphyteutam ecclesiæ, non tamen esse rationem, cur non idem dicendum de emphyteuta sæculari, pro ut cum communi præter citatos paulò ante tenent Bartol. in l. divort. §. si fundum. ff. solut. matrim. Menoch. de arb. l. 2. cas. 78. v. 2. Molin. de primogen. c. 16. num. 31. Guttier. conf. 12. num. 11. Laym. l. 3. tr. 4. c. 23. num. 7. & alii apud Castrop. loc. cit. num. 3. qui etiam num. 3. id extendit ad casum, quò in una ex rebus emphyteuticis contingit deterioratio, ut ob inde reliquæ non eximantur à commissio; eò quòd, esto sint plures res emphyteuticæ, una tamen sit emphyteusis, unicuique contractus, quò omnes concessa, ac proinde verum sit, in ea emphyteusi contingisse deteriorationem. Pro quo citat Gamam, Bald. Rebell. ac denique num. 8. etiam idem extendit ad casum, quò loco oliveti; V. g. plantatur vinea, etsi id fortè fiat utilis. Ex ea ratione, quòd negari nequeat, per hoc rem emphyteuticam destrui, & sequenter emphyteusin perire; quòd autem loco illius subrogatur aliud, non impedit emphyteusis antiquæ interitum, sed solum præstat, ut alia de novo constitui possit, ad quòd non obligatur dominus.

3. Resp. tertio: ex dicta obligatione oritur actio emphyteuticaria, quæ est ex utraque parte directa. Quam Lauterb. loc. cit. §. 12. definit; quòd sit actio personalis bonæ fidei, ut Bachov. ad Treutl. vol. 1. d. 29. ib. 9. Lit. c. quæ competit ex contractu emphyteutico ad id, quòd partes exinde sibi invicem præstare tenentur. In specie verò competit illi, cui emphyteusis hoc contractu promissa ejusque hæredibus adversus quemcunque possessorem, etiam dominum directum, & dum præstita seu tradita est, ad eandem à quocunque possessore vindicandam. Struv. in ff. si ager veltig. ib. 71. Lauterb. loc. cit. §. 13. domino autem directo ejusque hæredibus adversus emphyteutam ejusque hæredes (non contra successores singulares. ut Carpz. loc. cit. def. 16. & 17. Bachov. loc. cit. ib. 13. Lit. e. Corbul. de jur. emphyt. c. 15. quæst. 6. à n. 2. quos citat & sequitur Lauterb. l. c. Arg. l. fin. ff. de contrab. empti) ad hoc, ut rem colendo & curando reddat meliorem & servet incolumen, maxime autem ad pensionem annuatim solvendam Carpz. Lauterb. LL. cit. cum communi. Competit itaque tanquam remedium ordinarium seu petitorium dicta actio in rem emphyteuta, quatenus dominus utilis est, ut quamdiu annua pensio præstatur, nec illi, nec successori-