



## **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. 377. An & qualiter emphyteuta teneatur ferre danna & casus fortuios in re emphyteutica contingentes.

---

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

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?*

**R**esp. 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 universâ rei utilitas cum omni accessione plenissimè ad eum pertineat, conveniens omnino est, ut quoque universâ incommoda & ipsius rei aliquantulum decreta extra totalem rei interitum ferre cogatur. Qualiter autem remissio canonis propterea faciendâ 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 quàm 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 novò 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

emphyteutin quandoque procedat Schrader *in m. feud. p. 7. c. 5. num. 51.* illud tamen in pœnalibus seu odiosis, quò spectat privatio 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 seculari, pro ut cum communi præter citatos paulò ante tenent Bartol. *in l. divor. §. 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 emphyteutin perire; quòd autem loco illius subrogatur aliud, non impedit emphyteusis antiquæ interitum, sed solum præstat, ut alia de novò 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 promissâ 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, maximè 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-