



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. 383. Qualiter & ex quibus causis extinguatur seu committatur emphyteusis.

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

dem ea præscriptio vim instrumenti habet ad probandam esse emphyteutam. Castrop. *loc. cit.* Si autem emphyteuta neget emphyteutin; dicatque omnia à se possessa habere libere, domino incumbere probationem, quia actor est, & intentionem suam probatam non habet: quòd si autem emphyteuta in hoc mentiat, & de mendacio convictus fuerit, posse ex hoc ipso privari emphyteusi & rem reverti ad Dominum, juxta quod communiter sentiunt AA. ait Castrop. *loc. cit. num. 4.* Porrò si in productione instrumentorum occurrerent literæ antiquiores domini & emphyteuta cum recentioribus Colonorum, & invicem contradicant, potiùs priores sunt observandæ, Muller. *loc. cit.*

Quæst. 383. Quakiter & ex quibus causis extinguatur aut amittatur emphyteusis?

1. Resp. primò in genere: extinguitur emphyteusis seu jus emphyteuticum consolidatione, quæ in genere significat rei alicujus in partes divisæ ac muticæ per conjunctionem earum redintegrationem, ut dum in præsentem id, quod dominio nostro (in quo duo consideranda, proprietatis rei & jus capiendi commoda ex illa re) deest, eidem accedens, illud solidum plenum ac perfectum reddit. Muller. *ad tit. sager. veclig. th. 72. lit. v.* definiri potest cum Struv. *Synag. jur. feud. c. 15. aphorism. 3. num. 1.* Quòd sit proprietatis seu domini directi cum dominio utili conjunctio. Vel, ut alii, quòd sit jus, quo utilitas à proprietate separata ad eandem revertitur. Quandonam autem ex quibus causis hæc consolidatio contingat, & vel sit extinguatur emphyteusis, patebit ex sequentibus. Unde

2. Resp. secundò: jus emphyteusis extinguitur primò renunciatione, dum nimirum emphyteuta cedit sponte iterum domino directo volenti (dico volenti; nam sicut dominus invito emphyteuta pœnitere, & illi jus suum auferre sine causa non potest, ita etiam domino invito, dum fortè is inde damnum pareretur illud cedere nequit emphyteuta. Tiraquel. *de retract. lign. §. 34. gl. 1.* Muller. *loc. cit. lit. b.* Lauterbach. *loc. cit.* Corbul. *eract. de jur. emphyt. c. 8. num. 4.* Arg. §. 3. *Inst. h. t. l. 5. C. de O. & A.*) vel è contra dum dominus emphyteuta cedit dominium directum, Lauterbach. *cit. tit. §. 20.* Muller. *loc. cit.* Secundò præscriptione, dum nimirum vel emphyteuta dominium directum, vel dominus dominium plenum, quia fortè putans generationem totam, pro qua emphyteusis constituta, extinctam, fundum emphyteuticum occupavit, & longissimo tempore possedit. Muller. *loc. cit. lit. 7.* Lauterbach. *loc. cit.* cum Carpzov. *p. 2. c. 3. def. 17.* Tertio privatione, dum nimirum dominus emphyteutæ adimit emphyteutin ob non solutum canonem, de quo ex professo supra, & videri potest Muller. *loc. cit. th. 73.* vel etiam ob violatam in aliis fidem conventionis, vel ob non requisitum in aliena-

tionem consensum suum, de quo quoque supra. Non tamen ob ingratitudinem emphyteuta privari potest, etiã aliàs ob eandem revocari possit donatio juxta *L. fin. C. de revocat. donat.* & Vasallus incidens in feloniam feudo, Valasc. *loc. cit. quæst. 22.* Muller. *loc. cit. lit. 2.* neque etiam ob necessitatem domini; etiã ob illam expelli possit conductor juxta dicta, iidem. Quarto lapsu temporis, ad quod constituta emphyteusis. Corbul. *loc. cit. c. 11. per tot.* Lauterbach. *loc. cit.* Quintò extinctione seu morte omnium personarum, pro quibus constituta emphyteusis. De cæteris causis, ob quas extincta emphyteusi, dominium utile consolidatur cum dominio proprietatis, seu redit ad dominum, vide dicta supra. De cætero circa consolidationem extinguitur emphyteusis totali rei emphyteuticæ interitu tam naturali quàm civili; cum tunc non supersit, in quo emphyteuta habeat dominium utile; uti etiam non supersit proprietatis, cum qua consolidetur dominium utile. De partiali interitu dictum supra.

Quæst. 384. An & qualiter amissa emphyteusi emphyteuta repetere possit expensas & æstimationem melioramentorum?

Resp. Præter dicta hæc de re sparsum in antecedentibus, expensas & melioramenta emphyteuta cadens in commissum, & exinde privatus emphyteusi, amittit emphyteuta & repetere nequit. Muller. *loc. cit. th. 74.* ubi etiam *lit. c.* Quòd fructus non solum maturi & pendentes, sed etiam percepti & consumpti, à tempore, quo alienatio facta committatur. Arg. *l. 8. §. 4. ff. de usufr. quamvis Struv. ibidem.* citatis pro hoc Carpzov. *p. 2. c. 38. def. 12.* & Zoëf. *ad tit. locati. num. 44.* dicat fructus perceptos ante privationem, licet post lapsum biennii aut triennii pertinere ad emphyteutam. Citra vero culpam illius amissa emphyteusi impensas & meliorationes factas ex natura contractus & vi conventionis repetere quoque non potest, sed hæc simul cum re spectant & deveniunt ad dominum Sichard. *ad l. 1. C. b. t.* Bachov. *ad Treunter. vol. 1. d. 29. th. ult. lit. v.* Perez. *in Cod. h. t. num. 21.* Berlich. *p. 2. concl. 46. n. 49.* Carpzov. *p. 2. c. 38. def. 12. num. 9.* quos citat & sequitur. Muller. *loc. cit.* Secus est de melioramentis & expensis factis ultra seu extra conventionem & naturam contractus, seu ad quas faciendas non tenebatur emphyteuta; hæc enim restituendæ emphyteutæ. Muller. *loc. cit.* cum Garc. *de expens. c. 6. num. 20. & 21.* Zoëf. *ad h. t. num. 114.* qui testantur hanc distinctionem in praxi receptam, licet Hilliger. *enucleat. l. 9. c. 15. lit. b.* Fulgin. *de meliorament. quæst. 1. num. 9.* (ubi etiam *quæst. 6.* qualiter probentur istæ expensæ, quòdnam tempus æstimationis meliorationum & expensarum considerandum, num illud, quo factum, an illud, quo restituendæ) Gravius de *commissio. emphyteutic. c. 5. th. 4.* non improbabiler, ut Muller. scribant eam juri incognitam.