



**R. P. Valerii Reginaldi Bvrgvndi Seqvani E Societ: Iesv,
Praxis Fori Poenitentialis**

Ad Directionem Confessarii, In Vsv Sacri sui muneris ...

Regnault, Valère <1543-1623>

Mogvntiæ, 1617

Cap. 44. De emphyteusi, & feudo, ac de iusta mercede locationi
famulorum,

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78477](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78477)

legitima, sed nimis modica. Tunc enim conductori in conscientia deberetur tantum id quod super esset, detracta iusta pensione pro ratione temporis transacti. Procedit autem tradita propositio, etiam si Prælati locando prædictos fructus ad se pertinentes, adiciat se Ecclesie nomine locare. Id enim non efficere quin morte ipsius expiret locatio, tenet & probat Couar. in lib. 2. Var. reolut. cap. 15. in fine.

541. Posterior propositio est, quod si Prælati, Rectorve Ecclesie bona ad eam pertinencia, nomine eiusdem locet legitime, locationem transire ad successorem, nec finiri per ipsius locatis mortem. Hanc, pro ea citatis aliis, habet Couar. in eod. c. 15. nu. 6. propos. 3. volens absolute concedendum esse, eam procedere. Sed tamen Ecclesia ipsa, si vere inueniretur laesa, posset petere in integrum restitutionem: cum administrator eiusdem non habeat potestatem deteriorandi illius conditionem, vt recte ait Panorm. in fine citati nu. 7. argumento Cap. 2. De donat. Probatur vero eadem propositio ex eo, quod perinde se habeat Prælati, seu Rector Ecclesie in tali locatione, atque curator, aut alius procurator legitimus in locatione bonorum, ad quæ locanda constitutus est legitime. Quare sicut ij, quorum nomine curator, vel procurator bona locauit, tenentur stare tali locationi, iuxta legem Si tutoræ, ff. De administr. & periculo tutorum: ita successores in administrat. Ecclesie, tenentur stare locationibus eiusdem Ecclesie nomine factis per prædecessorem suum.

542. Atque quod dicimus de locatione facta per Prælatum, vel Rectorem Ecclesie, pariter dicendum est de administratione bonorum ciuitatis, Hospitalis, aut alterius loci, cum is qui bona quæ nomine eorumdem administrat, locauerit: successor enim ipsius tenetur tali locationi stare. Ratio est, quia eius generis administratores plenam administrationem habent, tam respectu rei, quam respectu successoris; sicut & maritus respectu bonorum paraphernalium vxoris, vel tutor respectu bonorum pupilli: quorum proinde locationi vxor, vel pupillus stare tenentur, prout loco cit. nu. 8. tradit Panorm. Vnde Couar. sub. fin. cit. cap. 15. ait, quod si Rector alicuius Hospitalis ad annum tantum electus, res illius locauerit ad triennium, vel ad aliud tempus iure permissum, successorem teneri omnino stare locationi factæ nomine eiusdem Hospitalis; quia fallax alioqui esset talis administrandi potestas. Idemque addit dicendum de Rectoribus ciuitatum, vbi ad eorum officium spectat locare res ciuitatis: quia locatio per talem aliquem nomine ciuitatis facta transibit ad successorem, sicut alij contractus.

543. Vltimum de vbi vbi, si fiscus succedens in bonis confiscatis, tenetur stare contractui locationis facto per eodem natum: Ad quod respondendum est negatiue; si locatio facta sit post commissum delictum. Ratio est, quia non potuit præiudicare fisco. Sin ante commissum delictum facta sit? Respondendum est cum distinctione; nam si confiscatio fiat in certis bonis, quia tunc fiscus erit successor particularis, sicut emptor, vel donatarius, non tenetur stare locationi. Sin autem confiscatio fiat in omnibus bonis, aut in aliqua eorum parte, puta dimidia, vel tertia, &c. quia fiscus erit tanquam successor vniuersalis, iuxta legem 2. Cod. ad legem Iuliam, De vi publica, tenebitur stare conducti factæ. Videri potest Molina De iust. & iure, tract. 2. disput. 491.

Appendix, & libri cap. XLIV.

De emphyteusi, & feudo, ac de iusta mercede locationis famulorum.

SVM MARI VM.

- 544 Feudum sicut emphyteusis species est locationis, & qua ratione illud ab hac maxime differat.
- 545 Condiciones requisite ad emphyteusim, varie sunt variarum regionum.
- 546 Ex communi iure ciuili constituenda est in rebus immobilibus, manente earum dominio apud constituentem.

547 Obligatio emphyteutæ ad soluendam pensionem, & quomodo eam non soluens emphyteusim amittat.

548 Quando emphyteuta liberetur à solutione pensionis, & emphyteusim perdat ob rem emphyteuticam redditam deteriorem.

549 Quatenus alienari possit res emphyteutica, & ad quid tenentur is cui alienatur.

550 Condiciones requisite ad contractum feudalem.

551 Duogenerum famulorum, & obsequiorum.

552 Merces famuli quando censetur iusta, & quatenus circa eam contingat obligatio ad restitutionem.

553 Duo casus in quibus talis obligatio non contingit, etiam si merces famulatus sit exigua.

554 Quid tenendum sit de famulis, qui seruiunt nulla constituta eis certa mercede.

555 Quando tales, si quid accipiant de bonis dominorum, peccent, teneanturque ad restitutionem, & quando minime.

EMPHYTEUSIM secundum suam naturam esse locationis speciem diximus in præced. nu. 487. quod idem potest de feudo dici, cum istud, sicut & illa, nihil sit aliud quam in perpetuum, aut in longum tempus facta locatio rei immobilis, hoc est, fundi domus, vel prædij; non quidem quæcumque, sed qua quis retento sibi directo dominio, proprietate talis rei, dominium eiusdem vile transferat in alium, non pretio, nec pensionem etiam modica, vt sit in emphyteusi, sed pro personali obsequio. Quæ maxime differentia inter se distinguuntur duo illi contractus, vt constat ex eorum definitionibus quas tradidimus initio præced. cap. 12. Atque de emphyteusi late quidem Lud. Molina de iust. & iure, tract. 2. ad disput. 444. ad 564. & ab ipso omiffum tractatum de feudo, sufficienter persequitur Syluester in verbo Feudum. Sed quia vsum habent maxime in foro externo, illis tanquam spectantibus ad causidicos omiffis, contenti erimus attingere condiciones eorundem tanquam præcipue facientes ad iudicium de peccatis nobis propositum.

Conditioes requisite ad contractum emphyteuticum, & ad feudalem.

SECTIO PRIOR.

PRÆNOTANDVM est, in emphyteutico contractu, si in quo alio, obligatione determinari solere additis conditionibus, & iis variis pro varietate prouinciarum. Quo fit, vt nihil aliud de illis generaliter possit præscribi pro iudicio nobis propositum, quam in illarum consideratione habendam esse magnam rationem consuetudinis patriæ & pactorum, quæ contrahentes adiecerint eidem contractui emphyteutico, aliquotque haberi ex communi iure ciuili, Cod. de iure emphyteutico, quas lubet referre eodem modo, quo Leon. Lessius De iust. & iure lib. 2. cap. 24. dicitur 8. refert.

PRIMUM igitur est, vt constitutur in rebus immobilibus, iisque toto coherentibus (quod additur ad excludenda iura & tributa que in numero bonorum immobilium ponuntur) vt in agris, domibus, pratis, syluis, stagnis, quæ cultura, & industria possunt meliora fieri. Ab initio enim institutus est hic contractus, vt res steriles, & incultæ colerentur, fertilesque redderentur (licet hodie fertiles quoque, & cultæ in emphyteusim dentur) prout ipsa etiam ratio nominis indicat; dicta enim est emphyteusis à Græco verbo ἐμψυτεύω, quod significat implantare, seu inferere, aut gemina ponere, quod faciendum est, vt prædium ex sterili fiat fertile.

SECUNDA conditio est vt dominium directum, seu ciuili possessio rei, quæ in emphyteusim datur, maneat apud dominum dantem, & solum dominium vile transferatur in accipientem. Per hoc enim distinguitur emphyteusis ab emptione, permutatione, censu, cambio, & aliis contractibus, quibus directum dominium transferuntur; ab aliis locationibus, & à commoato, quibus et si rei vltus concedatur, non tamen fructus si quos pariat, vt equa locata potest pullum parere. Ex eadem conditio-

ne infertur

ne infert Lessius primo, quod emphyteuta non possit agros quos in emphyteusim accepit; præscribere contra dominum à quo accepit; cum hic illorum dominium directum semper retineat. Secundo, laicum habentem in emphyteusim agros Ecclesiæ, teneri solvere tributa, quandoquidem ea laicis imponitur ratione dominij velis seu perceptionis fructuum. Tertio, emphyteutam posse talem rem alteri donare, locare, vendere, ac dare in emphyteusim quandam secundariam; quia eadem res ipsius est quoad dominium vtile & ideo potest quoad illud eam in alium transferre, dummodo id fiat sine domini directi incommodo.

547. TERTIA conditio est, vt emphyteuta obligetur ad solutionem alicuius pensionis. In hoc n. emphyteusis à feudum differt, vt iam ante attigimus. Quam pensionem aduertere ordinariè minorem esse, quam rei fructus valeant. Et ratio est, quod non ad lucrum, sed ad honorificam dominij recognitionem suapte natura ordinatur. Potest autem solui, siue in pecunia, siue in fructibus, prout contentum fuerit.

54. QUARTA conditio est, vt si talem pensionem emphyteuta suo tempore non soluerit, amittat rem emphyteuticam cum omnib. meliorationibus, & operibus, quæ in ea fecit, atq; ea redeat ad priorem dominum, ita ut dominium vtile consolidetur domino directo. Hæc habetur ex lege 2. Cod. De iure emphyteutico. Caterum, si res data in emphyteusim sit Ecclesiæ, vel pij loci, tempus illud est duorum annorum, per quod si emphyteuta non soluerit pensionem constitutã, amittere rem emphyteuticam, nisi celeri satisfactioe sibi consulere studuerit, moramq; purgauerit. Ita habetur ex Cap. Potuit, De locato, & conducto. Sin emphyteusis sit communis, seu laicalis, requirit vt triennio non sit soluta pensio. Sicque, vt non concedatur, sicut in emphyteusi Ecclesiastica, mora purgatio percelerem satisfactioe; que mad. habet in verbo Emphyteusis Sylu. quaest. 3. Ex quo seq. quaest. 4. adde ea in re locum esse exultationi, si quis ex ignorantia qua nesciuit rem esse emphyteuticam, aut ex alio legitimo impedimento non soluerit pensionem. Pluribus de eadem conditioe Molina disput. 453. eiusd. tract. 2.

548. QUINTA conditio, vt si absque culpa emphyteuta res omnino pereat, aut absq; recuperationis spe, à mari, vel ab hostibus occupetur, is liberetur à solutione pensionis, nisi pactum interuenerit in contrarium. Hæc habetur ex lege 1. C. De iure emphyteutico. Et probatur, quia tunc res ipsa perit etiam domino directo. Si tamen res superest, nec aliqua ex parte, nihil esset de pensione minuendum, vt nec ob sterilitatem: quoniam ea soluitur potius in recognitionem dominij directi, quam ad compensationem fructuum. Quinquam si pensio esset magna, ita ut responderet fructibus, æquitas postularet remissionem pro rata fieri arbitrio boni viri. Videndus est Molina in sequenti disput. 454.

549. 146. SEXTA conditio, vt si emphyteuta reddat rem notabiliter deteriorem, perdat eam. Hæc quoad emphyteusim Ecclesiasticam habetur expresse ex Authentic. Qui rem Cod. de sacrosanctis Ecclesiis. De emphyteusi vero non Ecclesiastica, quia non est idem in iure expressum, aliqui contrarium senserunt, vt meminit Molina disput. 457. sub initium, non multo post cõmunem sententiam (aliquot in eam citatis) ad dens esse, id ipsum quod de Ecclesiastica emphyteusi dispositum est, ad aliam extendendum esse, ob paritatem scilicet rationis. Quæ est, quod cum emphyteusis natura sua sit instituta ad rem meliorem, merito emphyteuta possit ea priuari, si reddiderit deteriorem, vt si arbores incidit, si vineam non putauerit, & sic de similibus.

SEPTIMA conditio, vt emphyteuta ius emphyteuticum, & melioramenta à se facta non vendat, nisi domino directo ante monito, vt ipse si velit, ante alios emere possit: alioqui totum, nemperes cum vcl. oramentis, ad eundem dominum redeat. De hac, que colligitur ex lege vltima, Cod. de iure emphyteut. & ex Cap. Potuit De locato: Molina quidem tractat pluribus disp. 459. sed contenti esse possumus paucis illis quæ notat Lessius. Primum est, ex

Sylu. in verbo Emphyteusis quaest. 5. dicto 2. non esse locuti tali conditioni: cum res vendita, tradita non est, quia ante rei traditionem venditio non est omnino perfecta, neq; dominium est translatum: adeo ut res non sit adhuc alienata. Idem dicendum est si facta sit venditio eam hæc exceptione, nisi dominus directus rem ipsam velit emere. Nam nec tunc perfecta est venditio.

Secundum est de quo idem Sylu. ibid. qu. 16. in fine, & in seq. q. 17. ac plenius Molina disp. 461. Emphyteutam posse rem emphyteuticam donare, locare, permutare, tradere in pignus, vel in solutionem non admonito domino directo: quia ius ista non prohibet, sicut illud, de quo ante dictum est. Non potest tamen quin iure suo excedat, donarium aliumve inuestire, seu mittere in possessionem (quia id esset omnino alienare) nisi roget dominum directum, vt id faciat, hoc est, inuestiat. Quod quidem non tenetur facere: nisi ille alius sit persona idonea, à quo solutio pensionis facile obtineri possit, & quæ solemnibus stipulatione promittat quod soluet debito tempore. At tamen si res emphyteutica sit Ecclesiæ, oppignerari non potest, ex textu expresso in Authentica. Hoc ius, Cod. De sacrosanctis Ecclesiis.

Tertium est, Emphyteutam postquã domino directo significauerit pretium quod ab aliis offertur, si duobus mensibus eidem concessis ad deliberandum, illam non lit pro eodem pretio, procedere posse in venditione, ex lege 3. Cod. De venditione, & ex Cap. Potuit, De locato.

Quartum est, Emphyteutam non posse rem emphyteuticam locare alteri ad decennium, aut vltra, domino directo minime requisito, nisi consuetudo patriæ sit in contrarium: posse autem locare ad breue tempus. Ratio est, quod locatio cum per eam dominium vtile transferatur, ad longum tempus facta (quale est de. annuum & vlt. etius) censetur alienatio, prout habet Couarr. in l. b. 2. variarum resol. cap. 16. num. 1. multis iuris peritis in eam sententiam citatis. Octaua conditio est, vt cum res emphyteutica alienatur, is qui illam accipit, soluat domino directo laudemium, seu certam partem æstimationis rei alienata. Ita habetur ex lege 3. C. De iure emphyteutico. Quæ de hac conditione sancita sunt iure communi, habet Sylu. in verbo Emphyteusis q. 21. quibus non est esse in praxi stare, quando consuetudines locorum fuerint in contrarium, quas proinde in iudicio de peccatis inspicere oportet.

550. Quid attinet ad conditiones requisitas ad contractum feudalem, ea non multum differunt à præmissis contractus emphyteutici. Eas sic recenset Lessius. Primo, constitui debet feudum in re immobili, vt in regno, prouincia, vrbe, arce, pago, agro. Secundo, dominium directum rei feudalis remanet apud Principem, eam dantem in feudum, in vassallumq; transfertur dominium vtile. Tertio, vassallus (si feudum sit purum) ad nullam pensionem tenetur: sed tantum ad obsequium quando ad illud interpellabitur. Quarto, si is non præstiterit obsequium constitutum, amittit feudum, sicut emphyteuta emphyteusim cum non soluit pensionem. Quinto, debet à directo domino inuestiri mitti in possessionem, ac tunc eidem iurare fidelitatem. Sexto, non potest sine ipsius domini directi voluntate, feudum donare, aut impignorare. Septimo, si absq; eadem voluntate illud alienarit ipsum amittit.

De iusta mercede locationis famulorum.

SECTIO POSTERIOR.

551. QUA in confessionibus frequenter occurrunt difficultates de istiusmodi mercede, institutum nostrum exigit, vt documenta aliqua pro Confessariis de ea addamus cum Molina in eod. tract. 2. disp. 506. duobus præmissis. Prius est, duo famulorum genera distingui: vnum eorum qui inserviunt certa mercede constituta: alterum eorum qui seruiunt nulla certa mercede constituta. Posterius est horum obsequia interdum talia esse, pro quibus merces ordinariè soluitur, interdum vero non esse talia vt quæ præstari solent relinquendo heris liberum, vt retribuant quod voluerint sicut plerumq; fit ab iis qui seruiunt nobilibus.

552. PRIMUM autem documentum est mercedem certam famulo constitutam, censeri iustam, quæ attento ministerio in

rio in quo is seruit, attentaque multitudiue aut raritate eorum, qui ad illud exhibendum offeruntur, constitui solet eo tempore, eoque loco in quo exhibendum est. Hoc patet, quia merces rationem habet pretij, ac iustum pretium si non sit lege taxatum, ex communi aestimatione (prout habitum est in preced. cap. 16. docum. 2. iudicandum est, secundum quam ex sequenti documento tertio, latitudinem habet infimi, medij, & summi. Vnde intelligitur, quia pretium ex eo quod sit infimum, non desinit esse iustum: famulum cui constituta est, soluiturque; merces non egrediens limites iusti pretij, nihil amplius posse vel exigere tanquam sibi debitum: vel si ei non concedatur, occulte accipere de bonis domini in compensationem suorum obsequiorum.

SECUNDVM documentum est. Si merces minor infima consuetata statuatur famulo, restituendum est ei incrementum vsq; ad limites iusti pretij. Hoc patet, quia nulla est ratio cur minore mercede seruire debeat, quam communiter ceteri. Immo, vt addit in cit. d. sput. Molina, §. Quod itaque, si compulsus fuit seruire inuitus, restituendum est illi vsque ad iustum pretium medium: quia velle potest non locare se pro iusto pretio infimo, ad id que habet ius. Patitur tamen exceptionem hoc documentum, vt adhuc idem ibid. addit, quando quis non indiget ministerio talis famuli & tantum ad preces ipsius, vel alterius ipsius misericorditer suscipit, & sustentat, donec inueniat cui pro mercede seruiat. Si tamen interea comperiret, operari ipsius vtilia sibi esse, lucrum que ex eis caperet, teneretur ei iuxta perceptam vtilitatem iustum stipendium tribuere, cum aequitas id postulet, nec obitet misericordia quam in eum exercet.

TERTIVM documentum. Quando ex contractu locationis (vt communiter solet) famulo debetur sustentatio, eam debere talem esse, qualis consuevit similibus famulis suppeditari. Eadem enim ratio est de ea ac de mercede. Vnde Molina à peccato excusat famulum, cui non datur sustentatio que perueniat ad eam mediocrem aut infimam, que ordinarie dari solet, excusat inquam si aliquid occulte à domino accipiat quo id compensetur: ratio est, quia accipit id quod ei debetur nec soluitur: quodq; aliter, vt supponimus, obtinere non potest, quia nimirum non concedetur petatum, aut non sine rubore, aliove periculo peti potest, aut si in iudicio petatur, plus in obtinendo infumetur, plusq; molestia accipietur, quam res valet.

553. QUARTVM documentum est. Eum non teneri ad restitutionem, qui aliquis seruit stipendio minore iusto, cōdonando incrementū, siue propter beneficia accepta, siue vt amicitiam illius sibi conciliet; cōcepta spe maioris boni ab ipso, aut ipsius intercessione obtinendi. Ratio est, quia tunc nō est nuda locatio, sed permittit cum donatione decremēti pretij iusti. Neque obstat quod locator forte frustrabitur ea spe, qua ductus, donauit: quia donauit quidem in eum finem, non tamen sub ea conditione, vt illud non consequeretur, donatio redderetur nulla.

QVINTVM documentum. Illam censeri mercedem constitutam ministerijs officiorum ad que obeunda pro ea, multi repertiuntur, seque offerunt; etiam si non sit sufficiens ad competentem sustentationem. Hoc probatur, quia illud pretium communi aestimatione iustum merito censetur, quod non solet tanquam insufficiente recusari, aut vno recusante statim adesse alius qui admittat. Sicque vt ibidem §. Vt haec, Molina notat, excluduntur excusationes eorum qui gerunt officia regalia, aut alia publica, aut nobilibus inseruiens comitando ipsos, aut ipsorum vxores, aut alia munia obeunt in domibus ipsorum, occulte de bonis regijs, aut aliorum quibus seruiunt, accipiunt aliquid, causantes stipendium sibi dari se tenue, vt nequeat se illo sustentare, tanquam ea sit causa sufficiens ad ipsos excusandos ab onere constituendi.

554. SEXTVM documentum est. Eos qui alicui seruiunt nulla certa mercede constituta, si obsequia praestent, que communiter solent certa mercede constituta praestari, qualia sunt bubulorum, pastorum, aurigarum, & similibus, quantumuis mercedem arbitrio domini reliquerint, illis

tamen eam soluendam esse pro iisdem ministerijs iustam, in ea regione consuetam. Ita enim ratio aperte postulat. Si vero sint alia obsequia, qualia sunt multa que nobilibus exhibentur, videndum esse quid consuetudo regionis ferat, & in seruientium, ac eorum quibus seruitur, obsequiorum que qualitas exigat. Nam interdum obsequia eiusmodi sunt, vt sufficienter compensari censentur, si famulo competens in victu, & vestitu sustentatio praebatur. Sic enim Principes de rigore iustitiae pro obsequiis que exhibent ipsi pueri honesto loco nati, quos parentibus efflagrantibus in suam familiam admiserunt, non censentur plus debere, quam vt illos honeste sustentent ac vestiant, aulicisque, & vrbis moribus instruant, atque habiliores ad maiora obsequia, & munia reddant. Interdum vero obsequia eiusmodi sunt, vt vltra competentem victum & vestitum, debeat pro illis retributio, que facienda est ad aequalitatem pro ratione temporis, & eorumdem obsequiorum qualitate. Cui debito nobiles plerumque satisfacere solent exhibendo famulis fauorem, quo promoueantur ad officium aliquod lucrosius.

VLTIMVM documentum est. De posteriori genere famulorum idem dici posse, ac dictum est priori, nimirum si aliqua de bonis dominorum, ipsis iuste inuitis, sibi vsurpent, aut male consumant, & peccare, & ad restitutionem teneri. Quare serio moneri sunt à confessario, & instruendi de ratione restituendi, si opus sit. Excusari autem, & à peccato, & à restitutione, si capiant in compensationem iustam, nempe, qua, cum non admittentur ipsis ad victum & vestitum necessaria, qualia in aliis domibus communiter solent ac debent similibus famulis subministrari; tantum de bonis dominorum accipiant, quantum ad compensationem iustam iniuria requiritur, neque plus. Quod tamen aduerte locum non habere quando sine maximo suo rubore, aut alio notabili detrimento, necessaria ad victum, & vestitum, famuli ipsi petere possunt à domino, qui non recusaret. Nam inter conditiones licitae compensationis, illa vna est, quod res debita nequeat aliter quam per eam obtineri.

TRATATVS VII.

De deposito & de pignore seu hypotheca.

DE deposito in iure Canonico. lib. 3. Decretalium. titulus est 16. & in iure Ciuili Digestis libri 16. titulus 3. ac Cod. libri quarti tit. 34. De pignore autem seu hypotheca in iure Canonico est tit. 21. libri tertij Decretalium, & in iure Ciuili Digestis libri 20. in sex titulos distinctus: & Cod. tit. 14. & aliquot sequentes in libro 8. De vno quoque autem eorum, vt de praecedentibus docebimus. Primo, quid & quomplex sit. Secundo que obligationes ac actiones ex eis oriuntur. Tertio, cuius damno res pereat aut deterioretur in illis. Quarto, quomodo finiantur: addendo tamen aliqua de pactis, & distractione pignorum scitu necessaria pro praxi. Doctores autem iidem de his contractibus agunt, qui de praecedentibus, & inter ceteros Ludouicus Molina copiose, à ditput. 522. ad 539. saepe memorati tractatus secundi.

CAPVT XLV.

De definitione & diuisione depositi: de obligationibus, ac actionibus que ex eo oriuntur.

SVMMARIVM.

- 556 Definitio depositi, & quo modo per eam distinguatur à reliquis contractibus.
 557 Depositum est tantum in bonum deponenti: & quo modo interdum induat naturam aliorum contractuum.
 558 Quatenus possit, aut non possit depositarius res re apud se deposita.