



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

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

**Regnault, Valère**

**Mogvntiæ, 1617**

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

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78332](#)

464

legitima, sed nimis modica. Tunc enim conductor in conscientia deberetur tantum id quod super esset, detraeta iusta pensione pro ratione temporis transacti. Procedit autem tradita propoſitio, etiam Pralatus locando pradiſcos fructus ad se pertinentes, adiiciat se Ecclesiæ nomine locare. Id enim non efficere quin morte ipsius expiret locatio, tener & probat Couar. in lib. 2. Var. relatu. cap. 15. in fine.

Posterior propoſitio est, quod si Pralatus, Rector esse Ecclesiæ bona ad eam pertinentia, nomine eiusdem locet legitime, locationem transire ad succelforem, nec finiri per ipsum locatii mortem. Hanc, pro ea citatis alii, habet Couar. in cod. c. 15. nu. 6. prop. 3. volens absolute concedendum esse, eam procedere. Sed tamen Ecclesia ipsa, si vere inueniretur laesa, posset petere in integrum restituendum: cum administrator eiusdem non habeat potestatem deteriorandi illius conditionem, ut recte ait Panorm. in fine citati nu. 7. argumento Cap. 2. De donat. Probatum vero eadem propoſitio ex eo, quod perinde se habeat Pralatus, seu Rector Ecclesiæ in tali locatione, arque curator, aut alius procurator legitimus in locatione bonorum, ad quam locanda constitutus est legitime. Quare sicut iij, quorum nomine curator, vel procurator bona locauit, tenentur stare tali locationi, iuxta legem Si tutela, ff. De administr. & periculo tutorum: ita successor in administrat. Ecclesiæ, tenetur stare locationibus eiusdem Ecclesiæ nomine factis per predecessorum suum.

Arque quod dicimus de locatione facta per Prælatum, vel Rectorem Ecclesiæ, pariter dicendum est de administratione bonorum ciuitatis, Hospitalis, aut alterius loci; cum is qui bona qua nomine corundem administrat, locauerit, successor enim ipsius tenetur tali locationi stare. Ratio est, quia eius generis administratores plenâ administratione habent, tam respectu rei, quam respectu successoris; sicut & maritus respectu bonorum parapernalium 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 aliqui Hospitalis ad annum tantum electus, res illius locauerit ad triennium, vel ad aliud tempus iure permisum, successorem teneri omnino stare locationi factæ nomine eiusdem Hospitalis; quia fallax aliqui esset talis administrandi potestas. Idemque additum dicendum de Rectori ciuitatum, vbi ad eorum officium spectat locare res ciuitatis: quia locatio per talen aliquem nomine ciuitatis facta transibit ad successorem, sicut alij contractus.

V L T I M V M , D V B I V M ; ad filius succedens in bonis cōfiscatis, teneat stare contractui locationis facto per cōdemnatum: Ad quod respondentium est negativo; si locationis facta sit post commissum delictum. Ratio est, quia non potuit præiudicare filio. Sin ante commissum delictum facta sit? Respondendum est cum distinctione; nam si confiscatio fiat in certis bonis, quia tunc filius erit successor particularis, sicut emperor, vel donatarius, non tenetur stare locationi. Sin autem confiscatio fiat in omnibus bonis, aut in aliqua eorum parte, puta dimidia, vel tercia, &c. quia filius erit tanquam successor viuferalis, iuxta legem 2. Cod. de iure Iulian. De vi publica, tenebitur stare conductioni facta. Videi potest Molina De iust. & iure, tract. 2. disput. 49.

## Appendix, &amp; libri cap. XLIV.

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

## S V M M A R I V M .

544 Feudum sicut emphyteufi sibi eius est locationis, & qua ratione illud ab hac maxime differat.

545 Conditiones requisite ad emphyteufim, varia sunt variarum regionum.

546 Ex communione ciuili constuenda est in rebus immobiliis, manente earum dominio apud constituentem.

547 Obligatio emphyteuti ad solvendam pensionem, & quomodo eam non solvens emphyteufi amittat.

548 Quando emphyteuta liberetur à solutione pensionis, & emphyteufi perdat ob rem emphyteuticam redditam detriorem.

549 Quatenus alienari possit res emphyteutica, & ad quid teneatur in cui alienatur.

550 Conditiones requisite ad contractum feudalem.

551 Duogenus famulorum, & obsequiorum.

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

553 Duo casus in quib. talis obligatio non contingit, eram si mercis famulatus sit exigua.

554 Quid tenendum sit de famulis, qui seruunt nullam constitutionem certa mercede.

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

E M P H Y T E U S I M secundum suam naturam esse locationis speciem diximus in praeced. nu. 487. quod idem potest de feudo dici, cum istud, sicut & illa, nihil sit aliud quam in perpetuum, aut in longum tempus facta locatione rei immobilis, hoc est, fundi, domus, vel praedium; non quidem quacunque, sed quia quis retinet libi directo dominio, proprietateve talis rei, dominium eiusdem virile transfert in alium, non pretio, nec pro pensione etiam modica, ut sit in emphyteufi, sed pro personali obsequio. Quia maxime differentia inter se distinguuntur duo illi contractus, ut constat ex eorum definitionibus quas tradidimus initio praeced. cap. 12. Atque de emphyteufi late quidem Lud. Molina de iust. & iure, tract. 2. ad disput. 444. ad 564 &c. ab ipso omisum tractatum de feudo, sufficienter persequitur Syluester in verbo Feudum. Sed quia vsum habent maxime in foro externo, illistrant quia spectantibus ad caſtidicos omisisti, contentierimus attingere conditiones eorumdem tanquam praepue facientes ad iudicium de peccatis nobis propositum.

Conditiones requisite ad contractum emphyteuticum, & ad feudalem.

## S E C T I O P R I O R .

P R A E N O T A N D Y M est, in emphyteutico contractu, si in quo alio, obligatione determinari solere additus conditionibus, & iis variis pro varietate prouinciarum. Quo sit, ut nihil aliud de illis generaliter possit prescribi pro iudicio nobis proposito, quam in illarum confederatione habendam esse magnam rationem consuetudinis patrum & pactorum, que contrahentes adiecerint eidem contractui emphyteutico, aliquorum haberi ex communione ciuili, Cod. de iure emphyteutico, quas lubet referre eodem modo, quo Leon. Lessius De iust. & iure lib. 2. cap. 24. dubit. 8. refert.

P R I M V M igitur est, ut confiatur in rebus immobiliis, iisque solo coherentibus (quod additur ad exclusiōne iura & tributa quae in numero bonorum immobiliū ponuntur) ut in agiis, domibus, pratis, sylvis, stagnis, que cultura, & industria possunt meliora fieri. Ab initio enim institutus est hic contractus, ut res steriles, & inculte coleantur, fertilesque redderentur (licet hodie fertiles quoque, & culte in emphyteufi dentur) prout ipsa etiam ratio nominis indicat; dicta enim est emphyteufis a Greco verbo ιφυτεύω, quod significat implantare, seu infondere, aut germinare ponere, quod faciendum est, ut prædium ex sterili fiat fertile.

S E C U N D A conditio est ut dominium directum, seu ciuilis possit rei, que in emphyteufi datur, maneat apud dominum dantem, & solum dominum virile transferatur in accipientem. Per hoc enim distinguuntur emphyteufi ab emptione, permutatione, censiō, cambio, & aliis contractibus, quibus directum dominium transferitur itemq; ab aliis locationibus, & a commodato; quibus etiā rei vius concedatur, non tamen fructus li quos pariat, ut equa locata potest pullum parere. Ex eadem conditio-

ne in fert

ne infert Lessius primo, quod emphyteuta non possit agros quos in emphyteum accepit, praescribere contra dominum à quo accepit, cum hic illorum dominium directum semper retineat. Secundo, laicum habentem in emphyteum agros Ecclesiae, teneri solvere tributa, quandoquidem ea laicis imponitur ratione domini vivilis seu perceptionis fructuum. Tertio, emphyteutam posse talem rem aliter donare, locare, vendere, ad dare in emphyteum quandam secundariam; quia eadem res ipsius est quod dominum vtile & ideo potest quoad illud eam in aliis transferre, dummodo id fiat fine domini directi incommode.

**TERTIA** conditio est, ut emphyteuta obligetur ad solutionem aliquius pensionis. In hoc non emphyteuta feudo differt, ut iam ante attigimus. Quam pensionem ad uite ordinariae minorem esse, quam rei fructus valeant. Erratio est, quod non ad lucrum, sed ad honorificam domini recognitionem suapte natura ordinatur. Poteſt autem solvi, sive in pecunia, sive in fructibus, prout conuenient fuerit.

**QUARTA** conditio est, ut si talem pensionem emphyteuta suo tempore non soluerit, amittat rem emphyteutam cum omnibus meliorationibus, & operibus, quae in ea fecit, atq; ea redeat ad priorem dominum, ita ut dominum vtile consolideret domino directo. Hæc habetur ex lege 2. Cod. De iure emphyteutico. Ceterum, si res data in emphyteum sit Ecclesia, vel p[ro]p[ri]etate loci, tempus illud est duorum annorum, per quod si emphyteuta non soluerit pensionem constitutam, amittere rem emphyteutam, nisi celeri satisfactione sibi consulere studuerit, mortuus purgauerit. Ita habetur ex Cap. Potuit. De locato, & conducto. Si emphyteuta sit communis, seu laicalis, requiri ut triennio non sit soluta pensio. Sicque, ut non concedatur, sicut in emphyteusi Ecclesiastica, more purgatio per celere satisfactionem; quemad, habet in verbo Emphyteus Sylva quæst. 3. Ex quo seq[ue]ntia 4. addea in re locum esse excusatia, si quis ex ignorantia qua nesciuit rem esse emphyteutam, aut ex alio legitimo impedimento non soluerit pensionem. Pluribus de eadem conditione Molina disput. 453, ciusd[icitu]r tract.

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

**SEXTA** conditio, ut si emphyteuta reddat rem notabiliter deteriorem, perdat eam. Hæc quoad emphyteum Ecclesiasticum habetur expressè ex Authentico. Qui tem Cod. de sacrofancis Ecclesiis. De emphyteusi vero non Ecclesiastica, quia non est idem in iure expressum, aliqui contrarium senserunt, ut meminit Molina disput. 457. sub initium, non multo post communem sententiam (aliquot in cap. citatis) addens esse, id ipsum quod de Ecclesiastica emphyteusi depositum est, ad aliam extendendum esse, ob paritatem trilicet rationis. Quæ est, quod cum emphyteus natura sua sit instituta ad rem meliorandam, merito emphyteuta possit ea priuari, si reddidetur deteriorem, ut si arbores inciderit, si vineam non putauerit, & sic de similibus.

**SEPTIMA** conditio, ut emphyteuta ius emphyteuticum, & melioramenta à se facta non vendat, nisi dominum directo ante monito, ut ipse si velit, ante alios emere possit: alioqui totum, nemper cum malorum ambris, ad eundem dominum redcar. De hac, que colligitur ex lege ultima, Cod. de iure emphyteut. & ex Cap. Potuit. De locato: Molina quidem tractat pluribus disp. 459. sed contenti esse postulamus paucis illis quæ notat Lessius. Primum est, ex

Sylva in verbo Emphyteus quæst. 5. dicto 2. non esse locum tali conditioni cum res vendita, tradita non est, quia ante rei traditionem venditio non est omnino perfecta, neq; dominum est translatum: adeo ut res non sit adhuc alienata. Idem dicendum est si facta sit venditio cum hac exceptione, nisi dominus directus rem ipsam velit emere. Nam nec tunc perfecta est venditio.

Secundum est da quidem Sylva ibid. qu. 16. in fine, & in seq. q. 17. ac plenius Molina disp. 461. Emphyteutam posse rem emphyteuticam donare, legare, permittare, tradere in pinguis, vel in solutionem non admittit domino directo: quia ius ista non prohibet, sicut illud, de quo ante dictum est. Non potest tamen quin iure suo excedat, donatarum alium ve in eius sit, seu mittere in poss. sionem (quia id est omnino alienare) nisi roget dominū directū, ut id faciat, hoc est, inuestiat. Quodquidem non tenetur facere: nisi ille alius sit persona idonea, à quo soluta pensionis facile obtineri possit, & quæ solemi stipulazione promittat quod solvit debito tempore. Atamen si res emphyteutica sit Ecclesia, oppignerari non potest, ex textu expresso in Authentico. Hoc ius, Cod. De sacrofancis Ecclesiis.

Terrium est, Emphyteutam postquam domino directo significauerit pretium, quod ab aliis offertur, si duobus mensibus eidem concessis ad deliberandū, ille rem nolit pro eodem pretio, procedere posse in venditione, ex lege 3. Cod. De venditione, & ex Cap. Potuit. De locato.

Quartum est. Emphyteutam non posse tamen emphyteuticam locare alteri ad decennium, aut ultra, domino directo minime requirito, nisi confusculo patræ sit in contrarium: posse autem locare ad breuer tempus. Ratio est, quod locatio cum per eam dominum vtile transferatur, ad longum tempus facta (quale est de: annū & vterius) cœatur alienatio, prout habeat: Couarr. in lib. 2. variarum resol. cap. 16. num. 1. multis iuriis in eam sententiam citatis. Octaua conditio est, ut cum res emphyteutica alienatur, is qui illam accipit, soluat dominū directo laudemium, seu certam partē affirmacionis ei alienata. Ita habetur ex lege 3. C. De iure emphyteutico. Quia de hac conditione sancta suntiare communi, habet Sylva in verbo Emphyteus q. 21. quibus non est necesse in praxi stare, quando coniunctives locorum fuerint in contrarium, quas proinde in iudicio de peccatis inspicere oportet.

Quo dicitur attinet ad conditiones requisitas ad contractum feudalem, ex non multum differunt à præmissis contrariis emphyteuticis. Eas sic recenset Lessius. Primo, constitui debet feudum in re immobili, ut in regno, prouincia, urbe, arce, pago, agro. Secundo, dominum directum re fedalis remanet apud Principem, eam dantem in feendum, in vasallumq; transferuntur dominium vtile. Tertio, vasallus (sive feudum sit parvum) ad nullum pensionem tenetur: sed tantum ad obsequium quando ad illud interpellabitur. Quarto, si is non præstiterit obsequium constitutum, amittit feudū, sicut emphyteuta emphyteum cum non solvit pensionem. Quinto, debet à directo domino inuestiri iustitia in possessionem, ac tunc eidem iurare fidilitatem. Sexto, non potest sine ipsius domini directi voluntate, feudum donare, aut impignorare. Septimo, si absq; eadem voluntate illud alienari quipsum amittit.

#### De iusta mercede locationis famularum.

##### SECTIO POSTERIOR.

**Q**VIA in confessionibus frequenter occurunt diffin-  
ciliates de istiusmodi mercede, institutum nostrum  
exigit, ut documenta aliqua pro Confessariis de ea addam-  
mus cum Molina in eodē tract. 2. disp. 506. duobus pre-  
missis. Prior est, duo famularum genera distingui: unum  
eorum qui seruunt certa mercede constituta: alterum  
eorum qui seruunt nulla certa mercede constituta. Po-  
sterius est horum obsequia interdum talia esse; pro quibus  
merces ordinaria soluit: interdum vero non esse talia  
ut quæ prestari solent relinquendo heris liberum, ut re-  
tribuant quod voluerint sicut plerumq; sit ab iis qui ser-  
uiunt nobilibus.

**P**RIMVM autem documentum est mercedem certam  
famulo constitutam, censi iustum, quæ attento ministe-  
rio in

rio in quo is inseruit, attentaque multitudine aut raritate eorum, qui ad illud exhibendum offeruntur, constitui solet eo tempore, eoque loco in quo exhibendum est. Hoc patet, quia merces rationem haber pretij, ac iustum premium si non sit lege taxatum, ex communis estimatione (prone hab. itum est in p. c. cap. 15. docum. 2.) judicandum est, secundum quam ex sequenti documento tertio, latitudinem habet iusti, medijs, & summi. Vnde intelligitur, quia premium ex eo quod sit iustum, non definit esse iustum: famulum cui constituta est, solvit; merces non credens 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.

**S E C U N D U M** documentum est. Si merces minor infima constituta sit, utrum famulo, restituendum est ei incrementum vñq; ad limites iusti pretij. Hoc patet, quia nulla est ratio cur minore mercede seruire debeat, quam communiter ceteri. Immo, vt addit in c. diffut. Molina, §. Quod itaque, si compulsus fuit seruire in iustis, restituendum est illi vñquead iustum premium medium: quia velle potest non locare se pro iusto prelio 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 seruia. Si tamen interea comperiret, operari, & lucrumque ex eis caperet, teneretur ei iuxtam perceptam utilitatem iustum stipendium tribuere, cum æquitas id postuleret, nec obliter misericordia quam in eum exercet.

**T E R T I U M** documentum. Quando ex contractu locationis (vt communiter soler) famulo debetur sustentatio, eam debere tales esse, quia constitutus similibus famulis suppeditati. Eadem enim ratio est de ea ac de mercede. Vnde Molina à peccato excusat famulum, cui non datur sustentatio qua perueniat ad eam mediocrem aut infinitam, quia ordinari dari solet, excusat inquam si aliquid occulte a domino accipiat quo id compensetur: ratio est, quia accipit id quod sibi debetur nec solvit: quodq; aliter, vt supponimus, obtinere non potest, nisi nimirum non concedetur pecunia, aut non sine rubore, a liuore periculo peti potest, aut si in iudicio petatur, plus in obtinendo insumentur, plusq; molestia accipietur, quam res valet.

**Q U A R T U M** documentum est. Eum non teneri ad restitutionem, cui aliquis seruit stipendio minore iusto, condonando incrementum, siue propter beneficia accepta, siue viamiciam illius sibi conciliat; cocepta spe maioris boni ab ipso, aut ipsius intercessione obtinendi. Ratio est, quia tunc non est nuda locatio, sed permista cum donatione decrementi pretij iusti. Neque obstat quod locator forte frustrabit ea spe, quia ductus, donavit: quia donavit quidem in eum finem, non tamen sub ea conditione, vt si illum non conserueretur, donatio redderetur nulla.

**Q U I N T U M** documentum. Iustum censi mercedem constitutum ministerii officiorum ad quae obsequia præsta, multi reperiuntur, seque offerunt; etiam si non sit sufficiens ad competentem sustentationem. Hoc probatur, quia illud premium communis estimatione iustum merito censetur, quod non solet tanquam insufficiente recusari, aut uno recusante statim adest alius qui admittat. Sicutque vt ibidem §. Vt hec, Molina notat, excluduntur excusationes eorum qui gerunt officia regalia, aut alia publica, aut nobilibus inferuentibus comitando ipsos, aut ipsorum vxores; aut alia munia obeuntur in dominibus ipsorum, occulte de bonis regis, aut aliorum quibus seruunt, accipiunt aliquid, caufantes stipendium sibi dari sic tenue, vt nequeat feillo sustentare, tanquam ea sit causa sufficiens ad ipsos excusandos ab onere restituendi.

**S E X T U M** documentum est. Eos qui alicui seruunt nullam certam mercede constituta, si obsequia præstant, quæ communiter solent certa mercede constituta præstari, qualia sunt bubulcorum, pastorum, aurigarum, & similium, quantumuis mercedem arbitrio domini reliquerint, illis

tamen eam soluendam esse pro iisdem ministeriis iustum, in ea regione consuetam. Ita enim ratio aperte postulat. Si vero sint alia obsequia, qualia sunt multa quæ nobilibus exhibentur, videndum esse quid confuetudo regionis ferat, & in servientium, ac eorum quibus seruunt, obsequiorumque qualitas exigat. Nam interdum obsequia eiusmodi sunt, vt sufficienter compensari censemur, si famulo competens in vicetu, & vestitu sustentatio præbatur. Sic enim Principes de rigore iustitia pro obsequiis que exhibent ipsi pueri honesto loco nati, quos parentibus efflagitantibus in suam familiam admiserunt, non censemur plus debere, quam vt illos honeste sustentant vestiant, aulicisque, & urbanis moribus instituant, atque habiliores ad maiora obsequia, & munia reddant. Interdum vero obsequia eiusmodi sunt, vt vltia competentem vicetu & vestitum, debetur pro illis retributio, qua facienda est ad æqualitatem pro ratione temporis, & eorumdem obsequiorum qualitate. Cui debito nobiles plerumque sanas facere solent exhibendo famulis fanorum, quo promoueantur ad officium aliquod lucrosum.

**V L T I M U M** documentum est. De posteriori genere famularum idem dici posse, ac dictum est prius, numerum si aliqua de bonis dominorum, ipsi iuste invitis, libi vñsurpet, aut male consumant, & peccate, & ad restitutionem teneri. Quadre serio monendi sunt confessario, & instruendi de ratione restitutio, si opus sit. Excusari autem, & à peccato, & à restitutione, si capiani in compensationem iustum, nempe, quia, cum non administrerent ipsi ad vicetum & vestitum necessaria, quidam alii dominibus communiter solent ac debent similium famulae submisari; tantum de bonis dominorum accipiant, quantum ad compensationem talis iniuria requiritur, neque plus. Quod tamen aduertere locum non habere quando sine maximo suo rubore, aut alio notabilis detimento, necessaria sibi ad vicetum, & vestitum, famuli ipsi petere possunt a domino, qui non recusaret. Nam inter conditiores licet compensationis, illa vna est, quod res debita nequeat aliter quam per eam obtineri.

## TRA TAT V S VII.

De deposito & de pignore seu hypotheca.

E deposito in iure Canonico, lib. 3. Decretalium, titulus est 16. & in iure Civili Digestis libri 16. titulus 3. ac Cod. libri quarti tit. 34. Depignore autem seu hypotheca in iure Canonico est tit. 21. libri tertii Decretalium, & in iure Civili Digestis libri 20. in sex titulos distinctus: & Cod. tit. 14. & aliquot sequentes in libro 8. De quoque autem eorum, vt de praedebitibus docimimus. Primo, quid & quotuplex sit. Secundo quæ obligations ac actiones ex eis oriuntur. Tercio, cuius damno res pereat aut deterioretur in illis. Quartu, quomodo finiantur: addendo tamen aliqua de pacticis, & distinctione pignorum seu necessaria pro praedi. Doctores autem idem de his contractibus agunt, qui de precedentibus, & inter ceteros Ludovicus Molina copiose, à disput. 522. ad 539. sape memorati tractatus secundi.

## C A P V T X L V .

De definitione & divisione depositi: deg. obligationibus, ac actionibus quæ ex eo oriuntur.

## S V M M A R I V M .

- 556 Definitio depositi, & quomodo per eam distinguatur à reliquo contrahibilius.  
 557 Depositum est tantum in bonum deponentia: & quomodo interdum induat naturam aliorum contractuum.  
 558 Quatenus posse, aut non posse depositarius viri re apud se deposita.

559. De-