



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. V. Quarta. Admonitio Proprietarij, & Solutio Laudemij.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78172](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78172)

7. Si per annos elapsos ego non solvi Canones, vel Laudemium, unde sit à me incurta caducitas, quam tamen prædecessor proprietarius non inventavit, potestne inventare successor ejus, an potius judicandum sit, nihil fuisse à prædecessore condonatum?

Respondeo, divitas esse sententias, quarum ad Iurisperitos pertinet discussio; eas ergo apud eisdem lege. Et præcipue apud Mangonium *dec. 61. §. 21.*

8. Inquires secundo, an sibi præjudicat Proprietarius, si post incurtam ab Emphyteuta caducitatem, recipiat Canonem, ita, ut censetur caducitas remissa?

Respondeo: Post expulsum Emphyteutam, & valde probabiliter antequam expellat, si recipiat Canones respondentes tempori ante caducitatem, non sibi præjudicat proprietarius, quia nemo, etiam indubio præsumitur, velle præjudicare suis iuribus, quando acceptat id, quod sibi debetur. At verò, si recipiat Canones respondentes tempori post caducitatem, præsumitur sibi præjudicare, etiam si protestetur, se caducitatem non remittere. Ratio potissima est, quia, si accipis Canonem, jam vis illum, à quo accipis, esse tuum Emphyteutam, secus peccares acceptando Canonem; Ergo illum non expellis, ergo caducitatem remittis. Protestatio autem nihil tibi faveret, cum ea sit contraria facto, quod certo plus valet, quam verba. Ita Clarus *l. sup. c. 10. Sylv. v. Emphyteusis, q. 9. Rebell. p. 13. q. 11. Ruin. consil. 110. Surd. dec. 6. n. 7. Mantica de tacitis, & ambiguis Convention. tom. 2. tit. 33. n. 22. Castropal. l. c. n. 8. al. que. Esto, contrarium judicat Mangonium *dec. 61. n. 20.* Bart. alique à prædictis DD. citati.*

Monet autem Castropalaus, l. c. id intelligendum esse, quando dominus scivit, Emphyteutam à jure suo cecidisse, secus si ignoravit, nam si ignorans recipit solutionem pensionis, ne tacite quidem renovat Emphyteusim, quam quidem ignorantiam, cum sit ignorantia facti, & non juris, juramento Domini probari sufficienter, tradit Mascardus apud eundem.

9. Inquires tertio, an casu, & sine culpa Emphyteuta, pereunte re, obligetur is solvere pensionem?

Respondeo, afferendo illos versus, qui sunt apud Iulium Clarum *loc. cit. q. 10.*

Si perit tota, non debet Emphyteuta.

Sed si pro parte, nulla se liberat arte.

Ratio prioris dicti est, quia res Domini Domino perit. Destructo autem subiecto, destruat etiam necesse est id, quod in ipso fundabatur, id est, pensio. Unde etiam sequitur, Emphyteutam non obligari reædificare, v. g. domum casu, & sine sua culpa destructam, quia non ipsi, sed proprietario perit. Ratio posterioris dicti est, quia pensio non tam solvitur in compensationem fructuum, quam in recognitionem domini directi, & sicut crescit res in utilitatem Emphyteute, ita decrescit in ejusdem damnum. Atque ex doctrina data inferitur, in priori casu non cadere in commissum Emphyteutam, si is non solvit amplius Canonem, cadere in posteriore, & quidem non solum in partem, sed in totum, ut tenet Clar. *l. c. q. 8. Filliuc. r. 36. n. 134. Mol. d. 454. n. 3. Rebell. 2. p. lib. 1. q. 9. alique.* Si pensio est magna, & pars rei, quæ remanet, sit modica, de æquitate non debere eam solvi, notat Fill. *l. c. n. 13.*

Adderem libenter, si ita res periret, ut pars admodum parva remaneret, judicandum esse, ac si periret tota, sic enim tota perit moraliter, cum parum, quod superest, pro nihilo reputetur. Addo item nos loqui, quando pensio constituta est indivisim super totam illam rem, cujus pars perit, nam quando est constituta, quasi super pluribus rebus, tunc sunt plures Emphyteutes, & sic, pereunte una, non dicitur perire pars, sed tota ipsa una, & solum pensio illi correspondens non debetur, remanente interim pensione correspondente alteri.

10. Inquires quarto, Emphyteuta expulsus propter caducitatem, vel, quia finit tempus præscriptum, potestne exigere à proprietario expensas, quibus meliorata est res?

Respondeo, quando est expulsus propter suam culpam, non posse; in poenam enim omnia amittit, ut *supra* etiam innuimus.

At, quando finit tempus, dico, esse distinguendum, nam primo, potest Emphyteuta exigere à Domino expensas, ipsique debebunt solvi à dicto Domino, si pensio fuerint magni valoris, & melioramenta peracta remanent (sint autem Emphyteuti) cum utilitate Domini. Secundo, si sunt modice, & ordinariæ, quæ solent ad meliorandum, reparandumque pertinere, non tenent ipsi Emphyteuta à Proprietario refarcienda. Idem si fuerint factæ ab Emphyteuta ob speciale pactum initio contractus cum Proprietario. *Leg. Mol. d. 454. n. 3.*

Concl. 1. Tercio, si sint superflue, quamvis magnæ, non tenent dicto Proprietario refarcienda.

Ratio primæ partis distinctionis est, quia, si expensas sint magnæ, & utiles, æquum est, ut eas non ante Emphyteuta, nec enim aliena re dari debet Proprietario.

Ratio secundæ partis est, quia si sunt modice, vel ordinariæ conducentes ad uberiores fructus colligendos, pertinent ad ipsum Emphyteutam, tum, quia ipse eas colit, & reparat ob utilitatem suam, tum, quia per contractum Emphyteusis, ipse, ut *supra* apud Rebell. *d. 454. n. 3. Mol. d. 455. & 463. Clar. l. c. q. 4. Filliuc. r. 36. n. 134.* tenetur, prædium meliorare promissit.

Ratio denique tertie partis distinctionis est, quia, si sint superflue, non erunt utiles, quare Proprietario non jure poterit restituere, quia non est cogendus restituere sibi inutilem. Hæc omnia vide latius apud Dodecardi *de sputata in l. 2. c. de iur. Emph. Vide etiam supra, in r. de Loc. c. 1. §. 1. n. 14. & 15.*

CAPVT V.

Quarta Proprietas.

Admonitio Proprietarii, & solutio Laudemii.

1. Quarta Proprietas est, ut, si res sit vendenda ab Emphyteuta, duo fieri debeant. Primo, ut monetur dominus Proprietarius. Secundo, ut solvatur Laudemium, id est, certum pretium, de cujus quantitate, *item not. n. 5.* dicam. Si hæc non fiant, cadet res in commissum.

2. Venditio autem sine dicto consensu tunc cadit in caducitatem, quando est perfecta, unde per solum venditionem sine traditione, vel venditionem sub conditione, si dominus directus consenserit, non incurritur caducitas; nec item incurritur per venditionem servitutis in re Emphyteutica, quia hæc non nocet, nisi Domino utili, & durat, donec res non revertitur ad Dominum directum. Per venditionem hoc sequenti modo factam. *Vendo tibi hanc rem, salvo iure Domini directi, incurre caducitatem secuta traditione, docet Rebell. l. c. q. 1. n. 1.* quia re ipsa perfecta vendit, cum protestatio sit contraria facto.

3. Iam verò, ut hæc magis elucescant, Inquires primo: Sicuti potest Emphyteuta rem vendere, itane potest donare, locare ad decennium, vel ultra, legare, tradere in solutionem, uno verbo, quocunque modo alienare?

Respondeo, posse. Intellige, quoad ius suum utile, quod ipse potitur; debet tamen directum Dominum edimere; eisdemque Laudemium dare, etiam si à Domino non petatur. Et regula generalis est, quod semper debet solvi Laudemium, quando alienatio voluntarie fit ab Emphyteuta; Solvendum autem est (nisi alia sit alicubi contraria consuetudo, vel iustum pactum) à novo Emphyteuta. Vide *l. 3. c. de iur. Emph. Mol. d. 461. n. 1. Clar. alioque.*

4. In quatuor autem sequentibus casibus, nec constituitur Dominus directi requiritur, nec solutio Laudemii. Primo, quando hæres notorius, qui dicitur suus, succedit in modum, quando hæres notorius, qui dicitur suus, succedit in re Emphyteutica, ut Filius Patri, &c. Secundo, quando res Emphyteutica redit ad primum Emphyteutam, si dissolutum contractum, non verò per contractum novum. Tercio, quando Pater aliud non habens, dat in dotem filiæ.

liæ rem Emphyteuticam. Quarto, quando plures habentes rem Emphyteuticam in communem, eam inter se dividunt. Quorum omnium ratio est, quia in his quatuor casibus translatio est, seu reputatur, necessaria. Vide hæc minutius tractata à DD. præcitat.

5. Inquires secundo, quantum est pretium dicti Laudemii.

Respondeo. Ex jure communi l. 3. cap. de Jure Emphyt. est quinquagesima pars pretii rei, de qua re est Emphyteusis, at ex consuetudine esse trigessimam, asserit Less. l. 2. c. 24. n. 57. sed esse decimam, ait Garfias c. 24. de contract. ex qua loquendi varietate collige, esse diversam in diversis Regionibus Laudemii taxam, quæ certè servanda est.

6. Neque ab hac doctrina longè abest etiam taxa Canonici solvendi, cum enim, ut supra innui, Canon solvatur non tam in pretium, quam in recognitionem domini proprietatis, est multum expensenda consuetudo Regionum; solet autem, ut plurimum esse multò minor, quam sit pretium præsentis utilitatis, quæ venditur in hoc contractu. Præsentis utilitatis, dico, nam futura utilitas, quæ proveniet ex melioramentis ab Emphyteuta faciendis, pertinet ad ipsum Emphyteutam, qui ea melioramenta faciet. Nec tamen inferior in dicti Canonis taxa definienda, debet haberi rationem non solum dictæ utilitatis veluti in genere, sed hujus rei specialis, quæ inesse à prudenti viro, & experto affirmatur in hac peculiari re, quæ datur in emphyteusim, pluris enim valet dominium utile hujus prædii in perpetuum, quam ad aliquot annos: pluris, quando res, vinea, v.g. recenter plantata sine multo labore speratur esse melioranda, & uberius fructificatura, quam vinea efficta, & vetus: pluris, si, ut fructus vendi possint, debeant cum paucis expensis ad locum vicinum deportari, quam si ad longè distantem, &c.

7. inquires tertio, an possit Proprietarius primo, non approbare alienationem, quam intendit facere Emphyteuta, seu, ut loquimur, non dare investituram novo Emphyteuta. Secundo, an possit nolle accipere Laudemium, in d. & Canonem?

Respondeo ad primum, non posse, si res alienanda sit ad hominem aptum, & qui pensionem solvere possit, legimèque solvere promittat. Quare tunc proprietarius tenebitur assentiri, solumque duos menses habeat ad deliberandum, utrum ipse velit præferri, necne? Respondeo ad secundum, nec posse, si oportuno loco, & tempore, tum Laudemium, tum Canon offeratur, & nolit liberaliter remittere. Ratio utriusque responsionis est, quia tunc Emphyteuta jure suo alienandi dominium utile, quod suum est, utitur, Laudemiumque, & Canonem justè, & sine mora offert, cur ergo illi non erit acquiescendum? Lege Rebelleum, l. c. Sylv. l. c. quest. 14. Less. l. c. num. 54. aliisque.

CAPVT V.

Quinta Proprietas.

Succesio in eadem onera,

1. Quid easdem habeat obligationes successor legitimus, quas contraxit ex justo contractu prædecessor Emphyteuta, nimis est manifestum, quare nihil in hoc amplius innotandum.

2. Quæres tamen, qua ratione successoribus deveniant ea, quæ prædecessores acceperunt in Emphyteusim?

Respondeo: Longa est & propria Insipientium hæc tractatio: Illa ergo ab eisdem, Clar. de Emphyt. Bart. in Auth. ingress. num. 37. De Sacrosanctis Eccles. Redoan. de spol. Eccl. Covarr. 2. variat. c. 18. (nec omittantur Theologi, ut Mol. d. 482. & alibi Azor. 3. p. lib. 10. c. 10. Fill. Tr. 36. c. 8.) erit merito requirenda.

3. Notant autem nonnulli, quos inter Bonac. d. 3. de contr. g. 8. p. 2. num. 34. v. Septimo sequitur, in Emphyteuti,

Pars III.

& multò magis in Feudo, non succedere filias feminas, nisi expressè aliud exprimat. Adderem ego, & nisi alibi alia sit consuetudo, cum in contractibus nomine filiorum non veniant filiae, quicquid sit, an veniant in ultimis voluntariis, sed certè in his, & similibus maxime perpendendæ sunt (ultra consuetudinem, quam ego modò addidi) leges municipales, & propriæ.

CAPVT VII.

De Libello.

1. Licet communiter etiam Feudum, & Emphyteusim vocari possint Libellum, seu Livellum, seu contractus Libellatus, propriè tamen Libellum est contractus subfeudalis, seu subemphyteuticus, quo scilicet quis Feudum, vel Emphyteusim ab aliis accepta, alteri tradit sub justa, & quasi ad Libellum mensurata pensione (de qua mensuratione, qualis ea esse debeat, vide Sylv. l. 2. quest. 16.) Sicut enim conductor potest rem conductam justo pretio sublocare, sic Emphyteuta rem acceptam in Emphyteusim potest alteri, ut ita dicam, subemphyteutare.

2. Nihil ergo de hoc contractu est dicendum, quod ex allatis in superioribus colligi non possit, cum Libellum, ut dico, verè sit contractus Emphyteuticus. Quod si inquires, à quonam debebit Laudemium solvi, quando initur ejusmodi Subemphyteusis, & cui solvi oportebit?

Respondeo, juxta supra, cap. 5. num. 3. dicta, debere Laudemium solvi à novo Emphyteuta Domino directo, eundemque Dominum directum approbare debere ejusmodi sub Emphyteusim, investituram, seu possessionem, eam tradendo novo Emphyteuta.

CAPVT VIII.

De Feudo.

§. I. Summaria Cognitio Naturæ, & Divisum Feudum.

1. Hæc Insipientiorum est Germana tractatio: nam propterea solum hic nonnulla delibabo, quæ à Moralibus Theologis ignorari, turpe nimis esset. Et quidem quatuor dumtaxat eligenda erunt Primo, quid, & quotuplex sit Feudum. Secundo, quæ sunt conditiones contractus Feudalis. Tertio, quæ obligationes Feudarii, id est, ejus, qui feudum recipit. Quarto, quæ causæ feudarium Feudo privant. Nam de aliis questionibus, puta quis possidere feudum possit, quis in eodem succedere, quis de libris feudalis sit legitimus Index, & de sexcentis aliis, legantur Insipienti passim agentes de feudis.

§. II. Quid, & quotuplex sit Feudum.

1. Sic in universum describitur, Glossa allata à Sylv. v. Feud. initio, Feudum, Est concessio rei immobilis pro Homagio. Id est, pro obsequio personali, quale est associare Principem ad Bellum, convenire ad publicæ comitia, quod vocant Parliamentum, &c. Qui feudum concedit vocatur dominus, qui recipit, Vassallus, seu etiam Feudatarius.

Porrò, Genera Feudorum undecim numerantur

1. Primo, Proprium, & Improprum.
2. Regale, non Regale.
3. Antiquum Paternum (est etiam Maternum) & novum;
4. Nobile, Ignobile.
5. Ecclesiasticum Sæculare.
6. Masculinum, Femininum.
7. Hereditarium (quod certè debet filius computare in portionem legitimam) & non hereditarium.
8. Reale, Personale.

D d 3 9. Divi