



**R. P. Antonii De Escobar Et Mendoza, Vallisoletani,
Societatis Iesv Theologi, Vniversæ Theologiæ Moralis,
Receptiores Absqve Lite Sententiæ nec-non
Problematicæ Disquisitiones ... Volumen ...**

Ivstitia Et, Ivs. Sex Libris totidem Tractatus appono, nempe de rerum
Dominio, de Restitutione, de Contractibus Gratuitis, de Contractibus
Onerosis, de Contractibus Fortunæ, de Contractibus Adminicularis, de
Quasi-Contractibus, & nonnullis Innominatis

Escobar y Mendoza, Antonio de
Lugduni, 1663

6. De Emphyteusi.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-80681](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-80681)

ductio, n. 7. Fill. tr. 36. c. 3. q. 8. Secunda est casus improbitus, per quem domus, quam locasti tibi incipit esse necessaria ad habitandum, & hæc causa solammodo locum habet in domibus causa habitandi necessarii, non autem in agris. Quia lex hoc concedens continet privilegium, quod non debet extendi. Tertia est, si domus, vel alia res locata necessario egeat refectione, quæ non potest in habitante, vel occupante conductore fieri, illa autem peracta, domus est conductor restitenda. Quarta est si conductor re conductæ abutatur, tunc damnum inferendo, tunc infames introducendo personas, tunc alia ratione cum scandalo utendo. Certe prima, & quarta causa habet locum non solum in ædibus & prædijs urbanis, sed etiam in prædijs rusticis, imò etiam in mobilibus. Caram l. 2. Theol. mor. n. 697. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 2. n. 11. & 12. Fill. tr. 36. c. 1. q. 8. Lel. l. 2. c. 2. d. 7. m. 34. Gom. l. 2. c. 3. n. 6.

84. Profecto licet venditor teneatur vitium rei emende aperire, ita & locator rei conducende. Vnde qui rem vitiosam locat, debet restituere damnum, quo affectus fuerit conductor de rei vitio non monitus modo intercederit cui palatiatoris lata, vel levis. Nauar. summ. capite 17. n. 196. Sylvest. v. Locatio, quæst. 18. Fill. tr. 36. c. 4. quæst. 1.

85. Teneatur locator non solum ad refarciendas expensas necessarias a conductore factas in refectione faciendi re conductæ, verum, & ad refarciendas vitales, quæ duraturæ sunt vitæ conductoris sui necessarias tempus. Quia qui percipit commodum, parum saltem est, ut onus iubeat. Quod intelligo, in modo conductor illas non gerent expensas ex præmissa re, non ad conuentione meliorandi rem conductam proprijs expensis, quia conuentio legem inter contrahentes efficit. Locator tamen, qui omnis huiusmodi conductori adiecit, teneatur aliquid de pensione detrachere, vel alia ratione grauamen impositum compensare, nisi conductor voluntarie remittat. Quid si conductor aliquas gessit expensas ad iuvum, & temporale commodum, quod ex re conductæ potest separari abique rei detrimento. Non potest petere a locatore expensas, libro primo Codic. locati. Mol. l. 2. c. 2. d. 1. tr. 2. d. 4. 45. n. 7. Bonac. de contr. d. 1. q. 8. pu. 1. Sylvest. v. Emphyteusis, n. 1.

86. Teneatur locator ad onera, & tributa pro re locata imposita, nisi aliter cum conductore conueniat, & teneatur, vel nisi aliter postulet locorum consuetudo. Quia qui commodum percipit, par est, ut onera iubeat. Ad onera verò pro fructibus imposita non teneatur locator, sed conductor. Quia hic, non ille commodum percipit. l. Quod ille, §. qui inquit, ff. de via pub. Reb. l. 1. q. 9.

87. Summatim denique locatoris, & conductoris obligationes recolo memoratæ addendas. Quinque sunt locatoris. Prima, ut det rem locatam conductori ad vsum, & fructum. Secunda, ut vitium occultum patefaciat. Tertia, ut impensas necessarias soluat. Quarta, ut refarciat damna sua culpa secuta. Quinta, ne rem locatam ante præscriptum tempus petat. Totidem conductoris sunt. Prima, ut suo tempore pensionem soluat. Secunda, ut non utatur re locata, nisi pro ut conuenit. Tertia, ut finito tempore, restituat. Quarta, ne ante tempus rem locatam sine causa deferat. Quinta, ut reddat integram sicut accepit. Fill. tr. 36. c. 4. q. 1. & 5. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 3.



CAPVT VI.

De Emphyteusi.

EMPHYTEUSIS est contractus, quo res immobilis alteri traditur, quoad dominium vitale, reuocato dominio proprietario, idque vel in perpetuum, vel ad vnum vel plurimum vitam, vel ad certum tempus, quod decennio non sit minus. Pater huius contractus a contractu locationis differentia. Quia emphyteusis solum constituit in re immobili potest, quæ cultura valeat meliorari. Per eam transfertur dominium vitale, manente solum dominio directo apud priorem dominum: Non fit ab breuius tempus quam decennij, quorum nihil in locatione cernitur. l. 1. C. de iure emphy. Mol. l. 2. tr. 2. d. 4. 45. n. 7. Bonac. de contr. d. 1. q. 8. pu. 1. Sylvest. v. Emphyteusis, n. 1.

Omnes, qui iure alienare possunt, etiam in emphyteusim dare queunt. Quia emphyteusis species est quedam alienationis, cum per eam dominium vitale transferatur. Vnde pupillus, aut minor abique tutore aut curatore, & iudicis decreto: Prelatus Ecclesiæ, nisi addit iusta causa, ac debita solemnitas dare in emphyteusim non possunt. Nec ipse emphyteuta acceptam emphyteusim alteri dare valet, quia illius dominio directo non potitur. Fillinc. tractat. 36. numero 123. & 124. Clar. libro quart. recept. sent. §. emphyteusis, quæstione 73. Azor. p. 3. l. 10. cap. 2.

Septem conditiones ad emphyteusim iustitiam requiro apud Doctores comperio, in re Casareo. Prima est, ut constituatur in re immobili, ac frugifera, & solo adherente, ut in agris, domibus, pascuis, syluis, stagnis, &c. quæ cultu, & industria meliorari possunt. l. 1. & 3. C. de iure emph. Secunda, ut dominium directum, & possessio civilis huius rei maneat apud priorem dominum, vitale autem in emphyteutam transferatur. Vnde hic præscribere non valet dominium directum, quia possessio requisita ad prescriptionem, semper in proprietario manet. Lel. l. 2. c. 2. d. 8. numero 43. & 44. Fillinc. tr. 36. numero 131. Tertia, ut annis singulis emphyteuta teneatur soluere certam pensionem consistentem in pecunia, vel in fructibus, quæ ordinariè minor est, quam fructus valeant, detractis expensis, quamvis possit esse fructibus adæquata. Vnde cessans a solutione pensionis per annos si res sit Ecclesiastica, vel per tres, si sit secularis, rem emphyteutam cum omnibus meliorationibus, & operibus, quæ in egressit, amittit, eaque ad directum dominum redit, l. 2. C. de iure emphy. C. Fornis, de loco Bonac. de contr. d. 3. q. 8. pu. 2. n. 7. Sylvest. v. Emphyteusis, n. 9. & 10. Reginal. l. 25. n. 547. Quarta.

Quinta, ut finito tempore, restituat. Quarta, ne ante tempus rem locatam sine causa deferat. Quinta, ut reddat integram sicut accepit. Fill. tr. 36. c. 4. q. 1. & 5. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 3.

88. Emphyteusis definitio & alocatione differentia.

89. Qui possint & qui non possint dare emphyteusim.

90. Septem ad emphyteusim conditiones exponendo. Prima conditio. Secunda.

Tertia.

Quarta.

EL SCOBAR
Theol. Mor.
Tom. VI. VII.
EL IV

ut si res pereat sine emphyteutae culpa, aut ab hoste occupetur, vel pelago sine spe illam recuperandi, ille à solutione pensionis liberetur, nisi sese ad calus fortuitos obligauerit. Quia res emphyteutica proprietario perit. Si verò pars rei superflua tenetur ad integram pensionem, si pars extat exigua ex equitate erit remissio facienda. Filliuc. tr. 36. num. 13. ex l. l. C. de iure emphyt. Quinta, ut quo ius res efficitur notabiliter deterior ex culpa lata, vel leui emphyteutae, v. g. si arbores inciderit, si vineam non putauerit, foderit, &c. ille priuari possit re accepta siue Ecclesiastica fuerit, siue non. Quia cum rem acceperit ad meliorandum, si eam notabiliter deteriorem reddiderit, merito ea priuari potest. Standum autem Iudicis arbitrio, ad iudicandum, num deterioratio sit notabilis. Reginald. l. 25. nu. 548. Mol. tom. 2. tr. 2. d. 443.

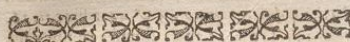
Quinta.

Sexta.

Septima.

De Laudemio.

Sexta ut emphyteuta non possit rem, eiusque melioramenta per venditionem alteri tradere secundum ius vile, quod ipse habet, aut locare ad decennium seu tradere in emphyteusim absque directi domini consensu, saltem implicito, vel non admonito directo domino, ut ipse emere possit, si velit. Quod si contra fecerit, cadit in commissum, & redit ad directum dominum, modo post venditionem. Secuta fuerit traditio. l. 3. C. de iure emphyt. Sylu. v. emphyteusis, qu. 5. Mol. to. 2. tr. 2. d. 461. Filliuc. tr. 36. n. 132. Lessius l. 2. c. 24. n. 52. & 53. Septima, ut quoties res venditur, vel donatione, aut permutatione alienatur, is qui eam accipit, soluat laudemium domino directo, idque pro inuestitura, seu possessione, quam ab ipso accipit. Dicitur Laudemium certa pars pretij seu estimationis rei venditae, quae iure communi est quinquagesima, consuetudine verò trigesima. Porro in quatuor casibus laudemium non debetur; Primo, quando heres necessarius, succedit in rem emphyteuticam titulo hereditatis, aut quando coheres, qui partialiter succedit in emphyteusi, ante diuisionem vendit alteri coheredi partem sibi respondentem. Secundo, quando res emphyteutica redit ad emphyteutam priorem, dissoluta contractu celebrato cum pacto reuertendi, quia tunc non censetur noua venditio, sed prioris rescissio contractus. tertio, quando pater tradit rem emphyteuticam filiae in dotem, non habens aliud, quod ei tradat. Quarto, quando plures habentes rem emphyteuticam inter se diuidunt, l. 3. C. de iure emphyt. Syluest. v. Emphyteusis, num. 28. Azor. p. 3. l. 10. c. 8. qu. 6. Filliuc. tr. act. 36. numero 132. Mol. to. 2. tr. 2. d. 460.



CAPVT VII.

De Feudo.

91

Feudum est concessio rei immobilis vel equipollentis, cum translatione dominij vtilis, proprietate retenta sub oneratione fidelitatis, & obsequij personalis exhibendi. Differt ab emphyteusi, quod quamuis in vtro-

que contractu transferatur dominium vile in recipientem, remanente dominio directo apud traditorem, alia tamen est pensionis ratio. Nam quatenus pensio est realis consistens scilicet in pecunia, vel frumento, &c. dicitur emphyteusis, quatenus vero pensio est personalis, nempe in obsequio personali consistens dicitur feudum. Unde duo ad substantiam feudi requiruntur, ut res in feudum data immobilis sit, vel uti talis habeatur, ut Regnum, prouincia, Vrbs, pagus, ager, praedium, alterum, ut is, qui accipit, fidelitatem, & obsequium domino promittat. Lessius, libro secund. cap. 24. dub. prim. numero quinto. Laym. l. 3. tr. 4. c. 24. n. 1. & 2. Bonac. de contr. d. 3. q. 8. p. 1. n. 3. Sylu. v. Feudum. Fill. tr. 36. num. 159. & 164.

Septem à Doctoribus ad contractus feudalis institutum collegi condiciones. Primam, ut Septem requiro con-

constituatur feudum in re immobili. Secundam, ut dominium directum, & possessio civilis rei feudalis apud Principem, vel dominum feudi iustitiam. temaneat, & in vasallum dominum vile transferatur. Tertiam, ut non teneatur feudatarius ad pensionem, si est feudum purum, sed tantum ad personale obsequium, quando ad illud interpellabitur. Quartam, ut si obsequium debitum vasalli non praestiterit, feudum amittat, & in caducitatem incidat: sicut emphyteuta amittit emphyteusim, cum non soluit pensionem. Quintam, ut debeat feudatarius à directo domino inuestiri, mitive in possessionem, tuncque ei ille fidelitatem iurare. Sextam, ut non possit sine domini voluntate feudum donare, vel oppignorare, vel alteri concedere in feudum. Septimam, ut absque eadem voluntate illud alienari, ipsum amittat, Azor. p. 2. libro decimo Reginald. l. 25. n. 550. Tabien. v. Feudum, Lorich. v. Feudum. Syluest. & Angel. ibid. l. l. Clar. l. 4. §. feudum.

Dare possunt in feudum, qui liberam habent suorum bonorum administrationem, & non sunt aliquo iure prohibiti. De iure tamē feudorum aliqua dignitas requiritur lib. fundum primo Feudi. titulo primo l. prim. Feud. titulo 6. possunt. In particulari possunt dare in feudum laici. Pontifex, Episcopi vero, Abbates, & alij praepositi, inferioresque Clerici possunt in feudum dare solummodo res, quae ab antiquo tempore in feudum dari consueuerunt. Possunt, & Domini temporales, ut Imperator, Rex, Princeps, dux, Comes, marchio, Baro, & alij nobiles viri ijs inferiores. Accipere autem omnes possunt à dominis principalibus, secus si vasalli, & domini minores dent in feudum lib. prim. feudi titulo prim. l. prim. feudi titulo sexto Azor. parte tercia libro decim. cap. quinta. quest. 2. Filliuc. tr. 36. n. 166. Lorich. verb. Feudum, num. quinto.

Dari possunt in feudum generatim res immobiles, vel quae pro immobilibus computantur, ut sunt iura exigendi redditus annuos, seruitutes rerum, & personarum. Debent verò res liberae proprietate, & non alteri obligatae. Res autem, quae prohibita sunt alienari in feudum nouum dari non possunt, sed in antiquum. Res Ecclesiae non possunt Praelati dare in feudum nouum, nisi ex certis causis, & solennis iuris formula asseruata, L. seruitutes, qua. ff. de test. m. urbana.

94

Quam in feudum possunt dari.