



**Consiliorvm Sive Responsorvm Avgvstini Beroii Bononien.
I. C. Praestantissimi Volumen ...**

Cum Summariis, & Indice rerum, ac verborum locupletissimo

Pontificij iuris, Contractuum, seu Dispositionum inter viuos materias
distinctè continens

Bero, Agostino

Venetiis, 1577

Consilivm CXXI.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96504](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96504)

- gula. in prin. ff. de iuris. & fact. ignoran. & no. per gl. in d. l. iuris. la. 2. in finalibus uerbis. Sed cessare in solutione canonis, quando est emphyteota ecclesie, est delictum, ut habetur in d. c. potuit. in d. auth. qui rem. & in d. l. 2. ergo rusticitati contra ecclesiam non est succurrendum. ¶ Ultimo ¶ ex capite deteriorationis rei iuxta textum in d. auth. qui rem. in casu nostro à iure suo cecidisse dicantur, patet ex ijs, quæ in processu apparer, nam probatum fuit, dictos emphyteotas euulsiisse, seu incidisse plures arbores uirides, & fructiferas, ex quarum incisione, & euulsione res est notabiliter deteriorata, fuitq; hæc incisio, & euulsio facta lite pendente, & post præceptum ipsis factum, ne aliquid innovare deberent. Ex quibus sequitur, nos esse in casu, in quo ob rei deteriorationem emphyteota potest expelli, quoniam, ut dicit Bal. in d. auth. qui rem. in 2. notabili, ille, qui male utitur, debet expelli, tribus cõcurrentibus, primo, qd deterioration sit notabilis quantitas, nam pro modico non fieret contractus rescissio. l. scio. ff. de in integrum restitutio. Secundo, qd deterioratio sit perpetua, & sic circa rem, & non simpliciter circa perceptionem fructuum. Vnde ¶ emphyteota non potest arbores fructiferas incidere cum magna rei deterioratione. l. diuortio. §. si fundum. cum ibi no. ff. solu. matrim. l. sed si grandes. & l. equissimum. §. 1. ff. de usufruct. Tertio, qd deterioratio procedat dolo, & lata culpa, uel saltem leui, ut per glo. in auth. de nõ alien. in §. scire. idem sequitur Alex. in consi. 118. col. 3. lib. 5. per not. per Bar. in d. auth. qui rem. & in l. ede.
- 32 C. locati. ¶ Nec prodest, qd res in parte fuisset deteriorata, & in parte meliorata, nam hæc cõpensatio fieri non potest, ut uoluit las. in d. auth. qui rem. in 3. col. p. illum tex. Sed i casu nostro res emphyteotica fuit deteriorata, concurrentibus dictis tribus, nam de notabili deterioratione constat ex numero arborum euulsarum, & incisarum, quæ fuerunt uiginti, & ultra, ut probatum esse intelligo, de deterioratione et circa rem constat, quia non fuit simpliciter circa fructuum perceptionem. d. l. æquissimum. §. 1. & d. l. sed si grandes.
- 33 ¶ De dolo aut, seu lata culpa, uel saltem leui apparet, ex quo deterioratio facta fuit, neglecto præcepto superioris iuxta ea, quæ habentur in l. iuste possidet. ff. de acq. poss. & l. si fundum. cum ibi not. C. de rei uendica. item lite pendente, & scienter, & sic circa rem litigiosam, quod quidem arguit dolum, seu latam culpam, uel saltem leuem, arg. l. si. C. de litigio. & per totum. extra ut lite penden. & in 6. eod. tit. Vel forte dici posset, de iure cõi quidem notabilem deteriorationem requiri ad hoc, ut emphyteota à iure suo cadat per supra adducta. ¶ Sed stante promissione emphyteote iurata, qua promisit re uti arbitrio boni uiri, incidendo, & euellendo arbores fructiferas absque notabili deterioratione promissis, & iuratis contrahentis dicetur, & ex hoc dicitur primarius. l. si quis maior. C. de transact. nam aliquas etiã duas arbores fructiferas incidendo non dicitur arbitrio boni uiri usus per textum in d. l. æquissimum. §. 1. cum seq. iuncta. l. 1. cum gl. C. de usufruct. usufructuarius. n. de iure arbitrio boni uiri re uti tenetur, ut in d. l. 1. & idẽ aliquas, puta etiam duas arbores fructiferas, & non eas duas nõ potest incidere d. l. æquissimum. & incidendo etiam duas arbores arbitrio boni uiri uti non dicitur, & ad propositum facit id, quod uoluit Alex. in consi. 129. lib. 2. dicens, qd si rusticus promisit laborare arbitrio boni uiri, non laborando, ut statuta, & iura exposcunt, dici periculum incurere, & ex hoc potest expelli, ita dicamus i casu nostro, ¶ qd ex quo emphyteota re arbitrio boni uiri uti promiserunt, dicuntur se obligasse ad illa utendum, ut exposcunt statuta huius ciuitatis, & iura cõmunia. Sed per statuta prohibitum est colonis,

& cõduetoribus arbores uirides incidere in statuto posito sub rubrica de poma nec poss. ut debent, item & de iure communis in d. l. diuortio. §. si fundum. & in d. l. 2. cum seq. ergo &c. ¶ Et ita ex prædictis R. do. iudicis esse in declarando omnes eos, & emphyteotas à iure suo cecidisse. Archipresbytero prædicto licuisse rem eam, de qua agitur, ingredi, illamque uendere, & præsertim quia sic declarando, fuerit ad fauorem ecclesie, & religionis, pro quo dubio est iudicandum l. sunt persona. ff. sumpt. fun. Laus Deo.

S V M M A E.

- 1 Concesso in emphyteosim perpetuam semper dure ipsi domino, prout conuenit fuit, præstetur.
- 2 Relatione facta ad aliud præcedens instrumentum, posita in primo instrumento, censetur in ultimum, apposta, & repetita.
- 3 Renouatio, qua fit de re emphyteotica etiam ob prescriptionem, debet intelligi secundum naturam primi contractus, que concessio adeo, quod omnia in præcedenti concessione contenta censeantur in contrarium præpetita.
- 4 Et multo magis si in renouatione essent adiecta hæc, & ba, sequendo formam, & modum aliarum locutionum.
- 5 In alternatiuis electio est dare debentis.
- 6 Solitum, & consuetum quando quid dicatur.

E P I T O M E.

Emphyteotam renouatam sequendo modum aliarum locutionum, si soluitur modo, quo per emphyteotas prædecessores fuit, non potuit à domino declarari solutionem canonis incidisse in communitatem emphyteotica cecidisse, hic probatur.

C O N S I L I U M CXXII.

Nestorem de Rubeis rectoris parochie S. Nicolai ser Dominico de Vizano quidam petia terre in emphyteosim perpetuam factarum, absque longa discussione pendendum esse puto, illos de Vizano in cõmunem incidisse, neque à re emphyteotica cecidisse solutionem canonis, & modum reddendi se declarare dictam rem fuisse ad dictam uoluntatem, neque possessionem naturaliter prehendere, stante solutione canonum, & integraliter facta per dictum ser Dominicum cessare per suos heredes præfato domino Nestore, & successoribus, prout in dictis renouationibus instrumentis conuenit, & promissum fuit, ¶ concessio in emphyteosim perpetuam est, ut semper duret, nec reuocari possit, pensio, siue redditus ipsi domino pro re conuenit fuit, prout est rex. not. in §. ad loca. & conduc. & facit gl. in §. perpetua. in d. l. si quas ruinas. C. de sacros. eccl. l. si de fuit solutio, & præstatio canonis iuxta modum, & conuentum inter ipsos contrahentes, emphyteote est probatum, ergo rector parochie, emphyteotam ob non solutionem canonis cecidisse, c. potuit. de locat. & l. 2. C. de iur. iur. ¶ Et si diceretur, quod non constat de aliquo anno, prout ex tenore instrumenti facti de anno 1599, tunc ad solutio emphyteote est, quod præfati de Vizano emphyteote est, ma antiquarum inu estiturum, & rector iamdiu factarum pro canone, & rector parochie

empheoteica tenebantur prestare patrocinium; eo
solum & opera sua tam in causis dicti hospitalis, q̄ in
causis instrumentis eiusdem gratis, & absq; ali-
qua mercedis solutione ad omnem dicti do. rectoris
requisionem, & quoties esset necessarium: ire ad sol-
vendum domino rectori, uel cui ipse uoluerit, seu cui
solui deberent, sextā partē collectarum pro tēpore
solui deberent per clerū non exemptū dicto hospita-
li ad conferendū, & contribuendū dictā sextā partem
collectarū cum dicto hospitali, seu eius rectore, quo-
tiefcūq; fuerit opportunū, alioquin elapsis octo die-
bus post terminū assignatū ad soluendū dictas colle-
ctas si dicti emphyteotae non soluerent, dictā sextam
partē, ut supra, promiserunt prestare dicto rectori
tot pignora, & ut latius in instrumento renouationis
facto de anno 1477. cōtinetur: de anno deinde 1506.
facto fuit per dictū do. rectorē renouatio emphyteo-
tica dictis de Vizano, sequendo modū, & formā aliarū
locationū, & maxime locationis, & renouationis de
dicta re facta de anno 1477. & p̄r hanc ultimā reno-
uatio cōtinetur facta cū ipsidem capitulis, modis, quali-
tibus, & conditionibus in dicto instrumento de anno
1477. facti appositis, t̄ ad quod cū instrumentū ulti-
mū factū de anno 1505. se referat, omnia in dicto pri-
mo instrumento posita dicuntur in ultimo apposita,
& repetita, aut si quis in alioquo. & ibi Bart. & docto-
r. omnes. C. de eden. l. omnes. C. de quadriē. præscrip-
tionibus q̄ habentur per Bart. in l. prætor. S. erit in fi.
si non rap. & est bonus rex. in l. 2. ff. de coniungen-
tium emancip. libe. & in auth. de filiis ante dot. instru-
mentum. l. 1. & ad propositū bene inferuit id, quod
voluit Bart. quē alii cōiter sequuntur in l. si mihi, & ti-
nos. & verū oblig. in ultimis uerbis, q̄ renouatio, q̄
fit de re emphyteotica ēt finita emphyteosi, debet
intelligi secundum naturā primi p̄dicti ad eō, q̄ oīa, q̄
in præcedenti p̄dicti, & concessione continebantur, ut
debeat in sequenti cōtractu renouationis repetita,
arg. l. tempore. S. qui impleto. ff. locati. l. pen. S.
uenerit. l. 1. & est casus expressus in c. 1. de gra-
tificatione. l. 2. & in c. 1. de duobus fratribus. ubi hoc
procedit in dubio, q̄n uerba in instrumento renoua-
tionis apposita non essent clara, neque hoc importa-
re. Itē magis hoc dicēdū est in casu, quo ex uer-
bis renouationis hoc inferretur, ut quia in eo, prout
in casu nostro, apponerentur hæc, uel similia uerba,
sequendo formā, & modū aliarū locationū, quia in
instrumento non certis locis est cōiecturā. l. cōtinuus.
S. si hanc de verb. oblig. Sed attenda natura primā cō-
cessione renouationis facta de anno 1477. licitū
erat dicto Vizano pro pensionē, & canone debito,
atque assensu soluere dictā sextam partem colle-
ctarum imponendarū dicto hospitali, quotiefcūq;
fuerit opportunū, ipsi rectori, uel cui uoluerit, seu
cui dicta collecta solui debuerint, ergo dicti de Viza-
no soluendo illam sextā partē collectarū tēpore, quo
fuerunt impositæ, illi tantum, cui collecta solui debe-
bant, potest soluere, & conuenta respectu solutionis ca-
pione adimpluisse dicuntur, cum enim in corū ele-
ctione esset soluere uel rectori, uel illi, cui collecta
solui debebant, alteri soluendo dicitur satisfactum,
quia si alterutius electio est dare debentis. c. in al-
ternatione. reg. iur. in 6. l. plerūque. ff. de iure do-
tationis. l. si is, qui ducit. S. utrū. ff. de rebus dub. &
l. si quis in fi. ff. de verb. oblig. ¶ Præterea tam in pri-
mo instrumento facto de anno 1477. quā in facto de
anno 1505. illi de Vizano conductores se obligauē-
runt ad soluendū dictā sextā partem collectarum,
secundam, & prout soliti fuerunt, seu prout solitus
fuit ser Dominicus de Vizano, & prout semp dictus

ser Dominicus soluit, & contulit. At ser Dominicus
solitus fuit dictā sextā partem collectarū soluere exa-
ctori, & ad exactionē, & receptionē collectarū depu-
tato, ut ex scriptis, & apochis penes dictos de Vizano
existentibus cōstat, & sic canon, seu id, quod loco ca-
nonis solui debebat, fuit secundū solitū, & consuetū
modū solutum, ergo sequitur, q̄ secundum solitū, &
consuetum modū, seu secundū quod ser Dominicus
semper soluit, & soluere solitus fuit, dicitur fuisse so-
lutum, t̄ q̄m hæc uerba secundū quod solitum, & con-
suetum fuit, ad plus binū actum requirunt, cum soli-
tum id dicatur, quod semel factū fuit, consuetum ue-
ro, quod saltem bis fuit factum, ut est tex. ibiq; Bar. in
l. mela. S. sed si alimenta. ff. de alim. & ciba. lega. & per
Bal. in l. binos. ad fin. C. de aduoca. diuer. iudi. cum si-
mil. & ad hanc solutionem solitā, & consuetam con-
trahentes in ultimo renouationis instrumento se re-
misisse, illamq; seruare, & locum habere uoluissē ui-
dentur, ut ibi in illis uerbis, prout semper contulit, &
solitus fuit facere dictus ser Dominicus, ergo huius-
modi solutio inter ipsos seruāda fuit, & est, nam ēt si
de solita, & consueta solutione non fuisset cōuentū,
tacite tamen diceretur cōuentū eo modo, quo inter
ipsos solui consuetū, & solitū fuerat. l. quod si nolit. S.
qui assidua. ff. de ædil. edic. & faciunt ea, q̄ habentur p̄
Moder. in c. cum m. col. 3. de constit. Ex quibus cla-
rē constat, præfatū do. Rectorem non potuisse de-
clarare, prout declarauit, nec possessionē apprehen-
dere ob non solutionem canonis. Laus Deo.

S V M M A E.

1. Pactū expressum, quod nō liceat emphyteosis in totū, uel in partē
rē uendere, et alienare, nisi ecclesia, qua in emphyteosim cōcessit,
sub pena, & quod ipso iure cadat & c. operatur, ut nec cū cōsen-
su prælatis, nec ex iusta causa res alienari possit, & m. 4.
2. Pactum semper intelligendum, ut aliquid operetur.
3. Pactum, quod liceat rem emphyteoticā uendere, seu alienare,
operatur, ut etiam sine consensu domini res possit alienari.
4. Prohibitio de alienādo expressa ab homine concurrens cum probi-
tione iuris cōis operatur, ut res nullo modo possit alienari.
5. Emphyteota si res emphyteoticas, uel earū partē alienet, stante pa-
cto, quod nō liceat emphyteota rē uendere, & alienare sub po-
na, & quod ipso iure cadat, & c. penam incurrisse dicitur, &
res in totum fuit ad ecclesiam deuoluta, ac prælato licet pro-
pria auctoritate rem ingredi, & apprehendere, alterique lo-
care, absque eo, quod prius super hoc iudicis sententia decla-
ratoria lata fuerit.
6. Emphyteota ob alienationē partis rei emphyteotice à tota re cadit.
7. Stante pacto, quod nō liceat emphyteosis rē uendere, & alienare sub
pena & c. episcopus, & prælatus non potest caducitatē remitte-
re, nec licentiā alienandi dare, nec alienationes factas cōfirmare.
8. Consensus confirmatorius expost facto interveniens retrotrahitur,
& quādam ratificatio esse dicitur.
9. Prælatus potest quidem in querendis, sed non in iam acquisitis ec-
clesiæ præiudicare.
10. Caducitas quando ipso domino uolente, & declarante, tantū cōtin-
gat, & quādo ipso iure absq; alia domini declaratione, & cōse-
quenter quādo caducitas à domino remitti possit, & quādo non.
11. Prælatus si post alienationem ab emphyteota factā cōfirmetur
se licentiā alienandi dedisse, illa confessio ecclesiæ quoad ius
sibi ex alienatione quæsitum non præiudicat.
12. Confessio cōtēmens id, quod ipsi cōstituerat impossibile, nō ualet.
13. Confirmatio, & confessio rerum ecclesiæ à prælato facta semper in
dubio secundum formam ecclesiæ consuetam facta intelligitur,
& comprehendit personas consuetas, & non ultra.
14. Res ecclesiæ, & præsertim Rauenmann perpetuum concedi non
possunt, sed solum usque ad tertiam generationem.
15. Et si in perpetuum sit concessio, an in totum uideatur, quæd, ut
nec usque ad tertiam generationem ualeat. m. 18.
16. Feudatarius cōcedens alteri feudum aliter, quā ipso habeat, & ul-
tra feudū naturā, feudū amittit, illudq; ad dominū deuoluitur.

Emphyteota