



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. II. Prima proprietas Emphyteusis, Res Aptā meliorari.

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

enim illum esse Dominum etiam Proprietatis, quod non faceret Emphyteusis, quae solum constituit dominium utilem.

Dixi (Quando dubium est) nam si alicubi res ex consuetudine semper dari soleat in Emphyteusim, Emphyteusis est iudicanda, sed tunc non esset dubium, nam ex illa consuetudine res esset moraliter certa. Lege Molin. d. 381. n. 8.

Ex cognita natura Emphyteusis, & differentia à ceteris aliis contractibus vides, in ipsa quinque proprietates inveniri, sequentibus quinque capitulis, breviter explicandas. Prima est, quod res danda debeatur esse apta meliorari. Secunda, habiles personae debeant esse, hoc est, altera ad dandum praedium, altera ad meliorandum. Tertia, debeat solvi canon. Quarta, debeat admoneri dominus directus, & solvi Laudemium, quando praedium forte sit alienandum. Quinta denique, eadem onera Emphyteutica subire debeat legitimus successor, atque haec quidem proprietates sunt de iure communi, ceterum, si alicubi aliae sint leges Municipales, vel legitima consuetudines, illas observato.

CAPVT II.

Prima Proprietas Emphyteusis.

Res apta meliorari.

Res immobiles, quae meliorari queant, dari solum possunt ad Emphyteusim, ut domus, ager, vinea, arbor, & quaeque solo adherentes. Hinc ea non potest institui, nec circa res mobiles, nec circa immobiles, quae ex se per meliorationem non sunt augenda, ut sunt pecunia, census, redditus, &c.

Dixi, ex se, nam, quando deinde res sunt forte satis meliorata, dari etiam solent in Emphyteusim, quasi continuetur praecedens contractus, & quidem dari poterunt juxta valorem meliorationum sub majori pensione, quia magis sunt fructuosae ipsi possidenti.

CAPVT III.

Secunda Proprietas.

Habilitas Personarum.

1. Duo sese offerunt hic explicanda. Primum, quis cedere. Secundum, cui concedi res potest ad Emphyteusim.

2. Quoad primum: Omnes ij concedere possunt rem ad Emphyteusim, qui potestatem habent alienandi; per hunc enim contractum alienatur dominium utile in alium. Qui autem ij sunt, diximus in lib. Decret. 3. c. 7. §. 2. n. 1.

3. Hinc colligitur, Praelatum, Rectorem, Beneficiarium Ecclesiae non posse res Ecclesiae concedere ad Emphyteusim ex vulgata Bolla, *Ambrosio*. Sed hic insurgit ea communis difficultas: An Praelatus possit concedere ad eandem Emphyteusim, iisdemque pactis rem Ecclesiae, quae dari solita erat à praedecessoribus: & breviter, posse docemus, dummodo non fuerit incorporata ipsi Ecclesiae, & saltem a qua conditio sit nunc Ecclesiae, atque aequale tempus, perinde erat antea, ut fuisse poteris videre apud Bonac. rom. 1. d. de Alienat. Bon. Eccl. qum. p. 2. Mol. d. 468. concl. 8. n. 18. Lezanam citantem multos conf. 37. d. n. 7. aliisque.

4. Quoad secundum: Illis concedi potest res in Emphyteusim, qui rem meliorem reddere possunt, & ex alia parte prohibiti non sunt inire contractus, de quibus diximus, lib. 8. in Decret. 3. c. 7. §. 2. n. 1.

¶ Pars 141.

CAPVT IV.

Tertia Proprietas.

Solutio Canonis.

1. Tertia Proprietas est, si Emphyteuta Canonem non solvat, cadat in commissum. Et quidem usi receptum essent ejusmodi Canon solvatur in fine anni, testatur Azor. 3. p. lib. 10. de Emph. 7. q. 2. Quanti autem pretii is esse debeat, infra, c. §. n. 6. dicam.

2. Nota duo. Alterum: Si Canon solvendus est Ecclesiae, is autem per duos annos non solvatur, cadet res in commissum. Ita C. Pormit, de locat. Fill. 17. 36. c. 7. & passim, nisi admonitus rei possessor, statim solvat. Statim dico; nam per celerem solutionem purgatur mora. Illud autem, Statim, Aliqui explicant, si solutio fiat quocunque tempore, sed ante judicialem citationem, vel si fiat post illam, at sine dilatione, quavis ex Clato, lib. 4. sent. §. Emph. q. 8. & Molina d. 453. probabilius sit, arbitrio Iudicis esse iudicandum, subitane sit, an tarda solutio? Verum, si Canon solvendus sit personae privatae, requiritur quidem ommissio solutionis per tres annos, sed per celerem solutionem non purgatur mora de rigore Iuris, statim enim Emphyteuta amittit rem; si dominus directus se declararet, velle rem sibi applicare. Ita Julius Clarus loco citato, alii-que; & quidem ab hoc puncto, in quo se dominus declarat, non verò à puncto morae, censetur Emphyteuta cecidisse in commissum, ut iidem fuisse docent.

3. Alterum: Si Emphyteuta ignorantiam, vel legitimum impedimentum, cur non solverit, ostendat, non cadet in commissum. Id certe aequitas ipsa requirit, ut scilicet qui sine culpa est, non toleret poenam commissi. His positis:

4. Inquiras adhuc primum, tum in hoc, tum in aliis casibus caducitatis, an teneatur ipse Emphyteuta relinquere praedium ante sententiam Iudicis?

Respondeo, & quidem, (quandoquidem universaliter id requiritur) distinguendum erit, nam si finitur tempus praefixum ad Emphyteusim, tunc de iustitia contractus, & ante omnem sententiam, relinquenda erit conscientiae, si verò res tollenda sit ab Emphyteuta in poenam Canonis, vel Laudemii non soluti, vel ex eo, quod ob culpam Emphyteutae res efficitur notabiliter deterior, requiritur Iudicis sententia, quia nemo tenetur poenas haece temporales subire, antequam condemnentur.

Hinc sequitur, fructus perceptos ante dictam sententiam, licet si fuerint percepti post caducitatem, pertinere ad Emphyteutam; perceptos verò post sententiam pertinere, teste Mol. d. 457. n. 4. ad proprietarium, deductis tamen expensis, nam fructus censentur illi esse, qui, ablatis expensis, superfluit.

5. Cum dicimus, non obligari Emphyteutam relinquere praedium, nisi post sententiam, intellige id non debere extendi ad ipsum Canonem, & Laudemium, haec enim, cum sint solvenda ex Iustitia contractus, sunt ante omnem sententiam in conscientia solvenda. Ne ignores item, Emphyteutam notabiliter rem deteriorem efficiendo, obligari in conscientia ante omnem sententiam ad ea quaecunque damna, quae forte Proprietarius ex d. & d. deterioratione passurus est, ut constet ex regulis generalibus damni dati.

6. Quando autem leges, quas citat Castropal. 1. r. 3. d. 1. p. 19. n. 7. & 8. edicunt, haereditatem alicuius non solvendi Canonem per biennium, ob cuius negligentiam cadit in commissum, purgari sufficere, si iuret, se ignorasse rem esse Emphyteuticam, intellige purgari sufficere ipsam caducitatem, quae est poena, quam nemo sine culpa subire debet, non vero purgari ipsum Canonem qui erat per biennium solvendus, is enim semper solvi debet, cum sit ex Iustitia, ut modo dictum est.

¶ Pars 142. 7. Si