



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. IV.Tertia. Solutio Canonis.

[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 continetur 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, *Ambrosiae*. 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. a. 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. Poinit, 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 judicalem 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; quae 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 positus:

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, haeredem 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.

¶ D d 2 7. Si

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 temporis 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 temporis 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. Concl. 1.*

Tertio, 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. *q. 4. 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 disputata in *l. 2. c. de iur. Emph. Vide etiam *supra*, in *l. 2. 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. Primum, ut mortetur dominus Proprietarius. Secundum, 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; eidemque 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 contrarius Domini 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 Partis, &c. Secundum, quando res Emphyteutica redit ad primum Emphyteutam, si dissolutum contractum, non verò per contractum novum. Tertio, quando Pater aliud non habens, dat in dotem filiæ.