



**Quæstionum Canonicarum, In Quinque Libros
Decretalium, Tomus ...**

In Lib. III. Decretalium. In quo agitur De Rebus, quae in iudicium devenire solent, cujusmodi sunt, de vita et moribus Clericorum, ...

Schlüter, Georg

Augustæ Vindelicorum, 1708

§. 3. De venditione rei emphyteusi subjectæ.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73045](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73045)

(nisi celeri satisfactione postmodum sibi consulere studisset) jure potuisset repelli; non obstante, quod ei ut canonem solveret, non extitit nuntiatum: cum in hoc casu dies statuta pro Domino interpellat. Ex quibus verbis etiam colligitur, jure canonico indulgeri purgationem moræ, satisfactione celeri; quæ vero satisfactio requisitam celeritatem habeat? non conveniunt Doctores; alii volunt eam celerem, quæ fit ante citationem judicialem, sed de hoc c. fin. non loquitur; alii dicunt celerem, quæ fit post lapsum terminum, interposito tempore modico, v. g. decem dierum, per L. Promissor. §. 1. ff. de constit. pec. alii definiunt eam Judicis, vel prudentis arbitrio, cum de illa jus nihil determinet; sic Glossa ad cit. c. fin. Zoësius h. t. n. 17. eam vocat celerem, quæ fit in continenti lapsu biennio; quia, post hoc, Domino jus jam quæsitum est, declarandi rem commissam.

1754 Not. autem, quod neglectus Canonis non inducat rei commissionem, seu caducitatem ipso jure; primo, quia jure canonico mora purgari potest; 2. quia requiritur declaratio Domini per quam dicat, se rem habere pro commissa; vel judicialis, vel extra judicialis. L. 2. C. de jure emphyt. si tamen Dominus post tempus lapsum recipiat canonem debitum, censetur renittere caducitatem. Coeterum licet jus emphyteutæ committatur; domino tamen, ne sibi jus dicat, non licet emphyteutam expellere, autoritate propria, sed publica.

1755 Not. 2. per solutionem canonis solum in parte, non evitari commissionem totius arg. L. Hæredes 25. §. Idem juris. ff. familia Heriscund. nec in hoc casu prodesse compensationem; hæc enim fit ipso jure; solutio autem Canonis petit factum hominis agnoscentis Dominium directum in concedente; nec sterilitatem; quia pensio annua non solvitur ratione fructuum: Sed recognoscendi domini causa, quod etiam in sterilitate manet; re tamen in hostium potestatem redacta, vel alias perditæ, emphyteuta liberatur à præstando canone, quia non est cujus nomine solvatur.

Not. 3. quod diximus de tempore solvendi canonis juxta sacros Canones, & poena commissi ex ejus neglectu; jure civili aliter obrinere. Nam L. 2. C. de jure emphyteut. emphyteusis laica committitur neglectu Canonis non soluti triennio; nec moræ purgatio indulgetur; esto non foret interpellatus à Domino, nisi aliud deductum sit in pactum; quod aliqui volunt procedere; licet Ecclesia haberet emphyteusim communem, hoc est, non Ecclesiasticam; hoc tamen discrimine, quod illi concederetur beneficium restitutionis in integrum.

Not. 4. quantitatem Canonis, seu pensionis ab Emphyteuta solvendæ, pendere ex arbitrio contrahentium, considerata proportione fructuum sperandorum; constitui potest in pecunia; vel qualibet re alia æquivalente; anni tempus pro solutione non est certum, sed constitui potest conventionem partium.

§. 3.

De venditione rei emphyteusi
subjectæ.

Alteram emphyteutæ obligationem esse diximus, ne rem emphyteuticam alienet; sed hoc intellige de alienatione perfecta per traditionem; quamdiu enim res in bonis emphyteutæ manet, non potest dici alienata; hinc, sub alienationis nomine hic, venit quilibet actus, quo res dominum mutat; sic Zoësius de locato n. 21. excipitur tamen mutatio per venditionem; hæc enim citra poenam commissi emphyteutæ licet, si prius domino venditionem denuntiet, & ille vel emere recusat, vel post denuntiationem, bimestri siluit. L. 3. C. de jure emphyt. & c. fin. de locat. at in tali casu venditionis domino debetur honorarium non pro libitu Domini exigendum; sed restrictum, per cit. L. 3. ad quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis; quod honorarium, vulgo laudemium dicitur, quamvis jam Domini directi, in casu, quo res emphyteutica alienatur, exigant in multis locis partem decimam pretii, ut alibi diximus, imo

- imo & tertiam; sed de laudemio V. infra à n. 1763.
- 1758 Circa hunc casum de alienatione rei emphyteuticæ not. 1. Emphyteutam, absque periculo caducitatis, posse rem emphyteuticam, & meliorationes exponere venales ad explorandum, quanto pretio possit habere emptorem? ratio est, quia; quando illam vult vendere, debet attestationem Domino transmittere, & prædicere, quantum premium ab alio revera accipi potest L. 3. C. h. t. & ut habetur c. *potuit*, de locato, ei nuntiare, quantum sibi ab aliis offeratur; atqui non posset hoc nuntiare, nisi prius exposuisset venalem rem, neque ad hanc expositionem faciendam requirunt jura consensum Domini; ergo. &c.
- 1759 Not. 2. Cum, recusante emptionem Domino, emphyteuta rem vendit alteri; hunc debere esse talem, ut à Domino ex alio capite non possit merito recusari, id, quod notatur L. 3. C. h. t. ibi: *his tamen personis, quæ non solent in emphyteuticis contractibus vetari ad hujusmodi venire emptionem.* De his V. Molin. D. 459. à n. 4.
- 1760 Not. 3. Si emphyteuta venderet rem, non observatis his, quæ ad hoc requisita esse præmissimus, eum incidere in commissum tam juris emphyteutici, quam meliorationum, & venditio esset nulla, quia jure prohibita L. 3. C. eod. in fine ibi: *si autem aliter fuerit versatus, quam nostra constitutio disposuit jure emphyteutico cadat.*
- 1761 Not. 4. emphyteutam posse rem emphyteuticam oppignorare, vel ei servitutem imponere non requisito consensu domini; dummodo hinc nullum præjudicium imminet Domino. L. 16. §. 2. ff. de pign. act. ibi: *etiam vestigale prædium pignori dari potest;* idem est dicendum de servitutis impositione, quæ tamen non diutius duret, quam emphyteusis utile dominium; hac enim ratione nemini, nisi sibi emphyteuta præjudicat.
- 1762 Not. 5. Eundem posse rem ad breve tempus locare pro pensione; imo etiam ad longum, non quidem rem ipsam (hoc enim esset Subemphyteuticare, quod non licet sine consensu domini, quia est alienatio, & contractus emphyteuticus novus, & ex communi tradit Molin. D. 445. seqq. & D. 461. n. 2.) sed commoditatem juxta factam explicationem sup. à n. 1257.
- §. 4.
- De solutione laudemii.*
- Suppon. debitum *Laudemii* (de quo n. 1763) fundari in L. 3. C. de jure emphyteut. ubi postquam definitum est, quod Dominus directus emptorem juris emphyteutici, debite venditi, teneatur in possessionem suscipere, additur: *& ne avaritia tenti Domini magnam molem pecuniarum, propter hoc, efflagient, non amplius eis liceat, pro subscriptione sua, vel depositione, nisi quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis loci, qui ad aliam personam transferretur, accipere.* Ex hac juris communis constitutione coll. 1. *Laudemium deberi, quando locus (intellige res emphyteutica) transferretur in aliam personam; 2. hoc laudemii debitum fundari in investitura novi emphyteutæ, ut habetur L. cit. 3. quantitatem laudemii præstandi lege taxari ne propter hoc Domini ex avaritia magnam molem pecuniarum efflagient, esto hodie in multis locis etiam decimam pretii, vel æstimationis partem admittat consuetudo.*
- Sed nota, hanc juris communis constitutionem limitari 1. ut non procedat, cum resolutio contractus, vel pacto de redimendo, res redit ad venditorem; ita Lessius lib. 2. de jure, & Just. c. 24. n. 57. Streinius p. 2. in summa juris can. tit. 10. §. 2. n. 4. Sylvest. V. *Emphyteusis* n. 28. ex Bartol. & aliis; sed intellige in casu, quo causa retrovendendi non est nova. Unde Haunold. tom. 3. tract. de emphyt. n. 550. universim docet (si concessum fuit emphyteutæ in prima constitutione, ut possit alium nominare) non deberi laudemium, esto emphyteusis relinquatur alteri titulo legati, hæreditatis, vel nominationis, quia non celebratur *novus* contractus.
- Limitatur 2. ut de jure non debeat laudemium, quando rem emphyteuticam inter se dividunt hæredes; ita Lessius,