



Disputa

n.

Imperio
Pasc.

Legitima.
Mutua
Majest
Academij
Feudalis.

RIEME,

Juridica
deca
can.

de la
veria
leve



Sammelbd 4

U. q. 19, 4



DISPUTATIO
DE
JURE EMPHY-
TEUTICO,

QVAM
SANCTA ADSPIRANTE TRIADE,
Decreto & auctoritate

Magnifici atq; Amplissimi J. Cto-
rum Ordinis in Illustri Salanâ,

PRÆSIDE
Amplissimo, Spectatissimo, & Consultissimo Viro,
DN.

DOMINICO ARUMÆO,

J. U. D. Professore Publico, & inclytæ Faculta-
tis Juridicæ p. t. Decano, nec non Curia provin-
cialis & Scabinatus Adessore dignissimo &c.

*Pro summo in utroq; Jure gradu ac privilegij conse-
quendis publicæ disquisitioni subijcit*

JOANNES AVENARIUS.

IV. Id. Octobr.

ANNO MDCCXVI.

JENÆ

TYPIS JOHANNIS WEIDNERI.



NOBILISSIMO, STRENUO, DOCTRI-
na & experientia laude maxime conspicuo,
nec non iustitiae amore eminentissimo

V I R O,

DN. CASPARO

à Schönbergk / in Puelshnitze / etc. Se-
natus Electoralis Saxonici secretioris DI-
RECTORI meritissimo, juxtaque supremi Appel-
lationum Judicij, Dresdæ quod est, PRÆSIDI
laudatissimo, Domino ac Patrono meo
summò observantiæ cultu vene-
rando & suspiciendo

*Hancce disputationem inau-
guralem*

devotè

offerro & consecro

Johannes Avenarius.



DE
JURE EMPHY-
TEUTICO

παροικιῶν.



uris emphyteutici
usum in communi vitâ esse
permagnum, nemo facilè re-
peritur, qui dubitet; adeoque
ut de hac materiâ haud aliud occurrat,
quod rectiùs dicatur, quàm illud Ulpiani in
l. 1. D. de in integr. restitut. quòd videlicet
ejus utilitas non egeat commendatione:
ipsa enim sese ostendit. Quapropter ex la-
tissimò atq; fertilissimò hoc campò quæ-
dam colligere, & ad disputandum propo-
nere, non infrugiferum esse putavi.

I.

*Emphyteusis dicta est ἀπὸ τῆς ἐμφυτεύουσα, quod
est inserere vel implantare; atq; ita à præci-
piu*



puā agriculturā parte Emphyteusi nomen in-
ditum est : (a) vel quod ejus contractus ini-
tium sit ex agrorum steriliū culturā. (b)

(a) Borch. de feud. cap. 3. num. 1. Valasc. de jur. emphyt. quest. 2.
num. 4. Sichard. ad rubr. C. de jur. emphyt. num. 4. Coraf. ad rubr.
C. eod. tit. num. 6. Obrecht. in disp. de jur. emphyt. 36. thes. 7. Vult.
lib. 1. de feud. cap. 12. num. 3. & alij complures. Dissent. Duran-
dus, vulgò Speculator in suo speculo lib. 4. part. 3. tit. de emphyteusi
num. 2. Accurs. in §. Adeo. 3. Instit. de locat. & conduct. Cagnol. in
Auth. Qui rem. num. 3. C. de SS. Eccles. Unde contractus emphy-
teuseos, §. Adeo. 3. Inst. de loc. & cond. & qui emphyteusū acci-
pit, vocatur emphyteuta, l. 3. C. de jur. emphyt. vel emphyteutica-
rius, l. 1. in fin. C. eod. Vult. 1. f. R. 36. & prædium emphyteutica-
rium, l. 2. vers. Sin autem C. d. titul. seu ager vectigalis, Donell.
lib. 9. comment. de jure civili cap. 13. (b) Ex histor. monumentis
adparet, quod Romani agros propter bellum incultos atque
desertos, quorum magna erat copia, ijs addicere soliti fuerint,
qui colere vellent, vectigali imposito. Id quod & Byzantios
fecisse, tradit Aristoteles lib. 2. Oeconom.

II.

Est itaq, Emphyteusis contractus (a) no-
minatus (b) juris civilis, (c) bone fidei,
(d) quo, scriptura interveriente, (e) domi-
nus prædium suum (f) in perpetuum, vel ad
tempus emphyteuta utendum - fruendum
concedit, ea lege, ut id melius cultiusq, red-
dat, (g) & in recognitionem dominij (h)
certam annuam præstet pensionem. (i)

(a) Quod

(a) Quod emphyteusis sit contractus, explorati & indubi-
tati juris est; cum hic ultrò citròque oriatur obligatio, l. *Labeo*
19. D. V. S. & sic Zeno Imperat. emphyteusin adpellat contra-
ctum in d. l. 1. C. de jur. emphyt. item Imper. Justinianus in d. l. 2.
princip. C. eod. & in d. §. *Adeo*. 3. Inst. de locat. (b) Quoniam hic
contractus per leges civiles certum atq; speciale nomen acce-
pit; & propriam actionem producit, d. §. 3. & d. l. 1. & l. 2. C. d. r.
l. ult. C. de reb. alienis non alien. Wesenb. in par. Dig. si ager vectigal.
num. 2. Valasc. de jure emphyt. quest. 6. num. 5. Dn. Præses disp. Inst.
14. th. 13. lit. B. Leonin. ad rubric. C. de jur. emphyt. num. 6. Bocer.
clas. 1. disp. 14. thes. 18. (c) Etsi veteres quoque hoc genere ne-
gotii usi fuerint: tamen id numquam pro speciali ac proprio
contractu habuerunt, sed pro venditione aut locatione, teste
Justiniano in d. §. *Adeo*. Verùm Zeno Imperator primus
constituit, ut emphyteusis distinctus ac specialis esset contractus:
proinde est juris civilis quoad formam, quam habet ex consti-
tutione Zenonis, d. §. *Adeo*. 3. & d. l. 1. quæ est pars juris civilis; §. 6.
Inst. de J. N. G. & C. non quoad usum, qui gentibus quoque
communis fuit. Wesenb. ad d. §. *Adeo*. num. 5. & in par. D. d.
tit. num. 2. Valasc. quest. 3. num. 7. Borch. d. cap. 3. num. 3. Do-
nell, lib. 13. comment. 22. Leonin. alleg. locò. Obrecht, d. disput.
de jur. emphyt. 36. thes. 32. & sequentib. Treutler. disp. 29. thes. 9. lit.
B. Volum. 1. Dn. Foman. in prælect. ad tit. D. Si ager vectig. per. &
disp. Insti. 23. th. 8. lit. B. Dn. Clud. in tract. de sequestr. cap. 1. nu.
27. Bocer. ad l. 23. D. de R. J. cap. 4. num. 79. Helf. Hunn. libr. 3. re-
solur. J. C. tract. 7. part. 2. quest. 9. Dissent: Coraf. 1. miscellan.
cap. 21. & ad rubric. C. d. tit. num. 8. Connan. 1. comment. cap. 6. nu.
11. & lib. 7. cap. 12. num. 1. Mynsing. ad d. §. *Adeo*. num. 5. Cujacius
in par. C. d. tit. Bronch. centur. 1. évav]. ass. 79. (d) Quia emphy-
teusis videtur esse perpetua quædam locatio, d. §. *Adeo*, ibi per-
petuò quibusdam &c. ubi Heigius num. 20. C. de offic. comit. sacri pa-
at. Jason. ad dict. leg. Cad. hoc titul. numero 6. Cujac. in l. 1. Cod. de
locatione prediorum civilium vel fiscal. &c. infr. thes. 4. litera. B.

A 3

At

At verò in §. *Actionum* 28. *Inst. de act.* bonæ fidei contractibus
 locatio indefinitè adnumeratur. Idcirco ejus indefinitè factâ
 adpellatione, hæc quoque locationis species comprehenditur.
 Accedit, quod emphyteusis sit conflata ex locatione & emptio-
 ne: quas bonæ fidei esse constat ex *tit. Inst. de obligat. ex consensu.* &
 mixta simplicium naturam adsumant. Quod si olim contra-
 ctus emphyt. non fuisset bonæ fidei, frustra dubitatum fuisset,
 utrùm esset locatio, an venditio. Atqui hoc mutatum Zeno-
 nis constitutione non reperitur. E. adhuc bonæ fidei erit.
 Wesenb. *ad d. §. Adeo num. 8.* Connan. *d. cap. 12.* Donell. *ad d. §.*
Actionum. 28. num. 34. Dn. Præses *d. th. 13. lit. A.* Dn. Hillig. *in disp. de*
bonæ fid. jud. th. 23. Hunn. *d. p. 2. q. 10.* Diss. Sichard. *ad d. l. 1. n. 46. C. hoc*
titul. Corbul. de jure. emph. cap. 12. num. 4. Valasc. *de J. E. qu. 5. num. 7.*
 Gœdd. *de contrab. & comm. stipul. cap. 8. num. 53.* (e) Non exi-
 gua inter Dd. agitur controversia, an scriptura in emphyteusi
 necessariò requiratur? Adfirmant Donell. *d. lib. 9. cap. 13. & d. lib.*
13. cap. ult. Oldendorp. *claf. 5. de act. emphyt. pag. (mihi) 769.* Valasc.
quest. 7. num. 2. & 3. Leonin. *ad d. rubr. C. d. t. num. 12.* Obrecht. *d.*
disp. 36. th. 80. & seqq. Coras. *ad rubr. C. d. fur. emph. num. 12.* Dn. Fo-
 man. *d. disp. 23. th. 1. lit. A. & in prælect. ad d. tit. D. si ager. vect.* Bronch.
d. cent. 1. ass. 78. per textum in *d. l. 1. ibi, scripturâ interveniente C. d. t. ubi*
 Imper. Zeno constituit, ut & ipse contractus emphyteuseos, &
 pactiones ei adjectæ scripturâ interveniente fiant. Notan-
 dum igitur, quòd Zeno utatur duobus ablativis absolutè posi-
 tis, quorum ea est natura, ut conditionem inducant, *l. Evictis 8.*
D. de usur. l. A testatore 108. D. de condit. & demonstr. Conditio autem
 exactè ac præcisè impleri debet, *l. Qui heredi. 44. & l. Mevius. 55. D.*
d. tit. Ratio est, quia cùm detur in perpetuum, vel ad longum
 tempus, ne vix quidem aliunde exstare poterit rei gestæ memo-
 ria. Negantium castra sequuntur Connan. *d. lib. 7. cap. 12. nu. 6.*
 Alciat. *in l. Pactum. 17. C. de pact. Vult. lib. 1. J. R. d. cap. 36. in fin. &*
lib. 1. de feud. cap. 7. num. 42. Rittershus. *lib. 1. partit. feud. cap. 2. qu. 2.*
 (f) Vocabulò prædij differentia hujus contractus propria con-
 tinetur. In mobilibus enim emphyteusis constitui non potest,
 non tantùm, quod res mobiles perpetuum aut diuturnum usum
 non

non præstant; verùm etiam, quòd in illis non datur cultura & melioratio; & hæc ratio priori potior & evidentior videtur. Valasco *quest. 12. nu. 1. & 11.* & Dn. Hillig. *in Donell. enucl. lib. 9. cap. 13. in not. lit. E.* (g) Quamvis primitus fundus tantùm incultus seu sterilis, ut fertilior atque melior redderetur, in emphyteusim fuit datus, *arg. d. l. 2. vers. nomine meliorationis C. d. t. ibiq. Cujac. in parat.* Postea tamen ager etiam cultus atque fertilis in eandem dari cœpit, *arg. d. §. 3. ibi, de prædijs que perpetuò quibusdam fruenda traduntur, & d. l. 1. C. de J. E. ubi lex generaliter concepta inter rem sterilem ac fertilem haud distinguit, quo casu remansit tamen nomen contractûs, Leonin. ad d. rubricam C. cod. nu. 5. Bocer. d. clas. 1. disp. 14. th. 12. lit. B.* (h) Emphyteuta canonem principaliter in dominij recognitionem, & non propter rei usum præstat, *argum. d. l. 2. & 3. Wesenb. ad d. §. Adeo. num. 4. & Vult. nu. 8. Gail. 2. obs. 23. nu. 25. Treutl. d. disp. 29. th. 9. H.* (i) Pensione annuâ contractus emphyteuticus discernitur à venditione, permutatione & donatione, *Obrecht, d. disp. 36. thes. 134.* Numquid pensio emphyteutica in solâ numeratâ pecuniâ consistat? *N. arg. d. §. Adeo. & d. l. 2. vers. Sin autem C. d. t. l. Si olei. 21. C. de locat. Obrecht, d. disp. 36. th. 137. Valasc. d. tract. qu. 1. num. 7.* Hic advertendum est, quòd emphyteuta vel censuarius canonem vel censum ad domum domini deferre debeat, *Corbul. de jur. emph. cap. 15. ampl. 14. Jure verò Saxon. secus esse videtur, lib. 1. Landr. art. 54. Zobel. part. 2. diff. 44. n. 1. & seq.*

III.

Emphyteusis dispescitur in secularem seu civilem & Ecclesiasticam. Secularis est, cum Princeps, civitas, municipium, vel privatus aliquis rem suam in emphyteusim concedit. Ecclesiastica est, quando res Ecclesia aliorumq; collegiorum aut domuum venerabilium

*bilium à Pralato vel Oeconomo alijsve admi-
nistratoribus in emphyteusin dantur, (a) caus-
sa videlicet cognita. (b)*

(a) Wesenb. in par. D. Si ager. vectigal. nu. 2. Obrecht. d. disp. 36. th. 10. cum 2. seqq. Borch. part. 1. disp. de jur. emph. th. 3. Harp. ad d. §. Aded. nu. 105. cum duob. seqq. Steinhuf. in parat. D. si ager vect. nu. 4. (b) An scilicet id Ecclesiæ expediat. Wesenb. consil. 59. Co-
yarr. lib. 2. var. resol. cap. 17. Bocer. d. disp. 14. th. 21.

IV.

*Utraq; hæc emphyteusis est definita, vel
indefinita. Definita, cui certus terminus
prestitutus est. (a) Indefinita emphyteusis
fit sine ulla temporis præfinitione. (b)*

(a) Quæ conceditur pro se & filijs, vel pro se & hæredibus, Clar. lib. 4. sent. §. emphyteusis. quest. 28. vel pro se, & quibus dede-
rit: vel usque ad secundam, tertiam vel quartam generationem:
vel ad finem sobolis. Clar. d. §. Emphyteusis. qu. 34. 36. & 37. vel
denique ad 10. 20. 30. 40. annos. l. ult. D. Si ager vect. Nov. 120. cap.
5. in pr. & cap. 6. §. 1. Cujac. in d. l. 1. C. de loc. præd. civil. Donell. lib. 9.
comm. 13. Leonin. ad d. l. 1. nu. 1. C. de jure emphyt. Utrùm domi-
nus emphyteusiam ad certam generationem datam, eâ finitâ, præ-
ximis emphyteutæ cognatis renovare teneatur; an potius cui-
cumque velit, eam concedere possit? Post. adf. per Nov. 7. cap.
3. §. Neg. illud. 3. Ratio est, quia res in emphyteusin concessa,
usque ad certam generationem, extinctâ eâ, ad dominum re-
vertitur. Jure igitur & merito integrum ac licitum est domi-
no, eam sibi retinere, vel cui maluerit, concedere: cum
suz quisque rei sit moderator & arbiter, l. 21. C. mand. l. Du-
dum. 14. C. de contrah. emt. & vend. nec cuiquam faciat injuriam.
qui jure suo utitur, l. 13. §. 1. D. de injur. l. Nullus. 55. D. de R. J. Sarm.
lib. 3

lib. 3. select. interpretat. cap. 7. Zas. consil. 11. num. 8. Fachin. 1. controv. 109. Gail. 2. obs. 148. nu. 2. Bronch. cent. 1. miscel. contr. ass. 41. Dissentiunt Mynsing. cent. 5. obs. 16. & cent. 6. obs. 79. Ant. Gabriel. commun. conclus. tit. de iure emphyt. concl. 1. Vult. lib. 1. de feud. cap. 1. num. fin. An locatio ultra decennium facta transeat in emphyteusin? Neg. quia conventio, non tempus emphyteusin constituit; **Q.** atque adeo propria conventionis forma, non temporis adjectione contractus à se invicem distinguuntur, *argum. l. 8. D. mand. l. Obligationum. 44. D. de O. & A. Connan. d. cap. 12. num. 2. & seq. Wesenb. in par. D. locat. num. 8. Sarmient. d. lib. 3. sel. interpr. cap. 2. num. 31. Bronch. cent. 2. ass. 67. Harppr. ad d. §. Adeo. num. 88. & seqq. Dissent. Dd. communiter.* (b) Ut, concedo tibi hanc rem in emphyteusin, | *Clar. d. quest. 28.* atque ita in perpetuum concessa praesumitur. Namque primaeva hujus contractus natura est, ut is perpetuus sit, *d. §. Adeo. l. 3. C. de fund. patrim. Donel. d. cap. 13. Trentacinq. lib. 3. resol. 3. num. 1.* Unde & jus emphyteut. vocatur perpetuarium, *l. 1. C. de aff. comit. sac. palat. Baro in d. §. Adeo. Valasc. q. 36. n. 8. Dn. Hillig. in Don. enucl. d. cap. 13. in not. lit. L.* Estq; hinc notandum, utriusq; emphyteuseos differentiam in eo consistere, quod civilis emphyteusis ad certum tempus constituta ad quoscumque haeredes; Ecclesiastica tantum ad descendentes: in perpetuum constituta civilis ad haeredes quoscumque: Ecclesiastica verò ad descendentes, *Novell. 55. cap. 2. & Nov. 120. c. 6. §. Borch. d. cap. 3. nu. 14. & seqq.* Obstare quidem videtur *Nov. 7. cap. 3.* ex quo textu innuitur, quod emphyteusis ecclesiastica non possit concedi in perpetuum. Verum obstaculum hoc remove- re videtur *Trentacinq. d. resol. 3. num. 3. & seq.*

V.

Causa efficiens est vel remota, vel propinqua. Remota juris emphyteutici efficiens causa est jus civile. (a) Propinqua est agri vel praedij emphyteutici dominus. (b)

B

(a) De

(a) De quo supra th. 2. lit. C. (b) Qui principem in constituendo jure emphyteutico locum habet, *sape d. §. Adeò. 3. ibi, pro his domino præstatur. Inst. d. locat. d. l. 1. ibi, rei domino. & d. l. 2. ibi, si dominus voluerit. & ibi, ne autem ex hac causa dominis facultas oriatur. 3. ibi, cum domini voluntate. Item ibi, sine consensu domini, & ibi, domini minimè concedant. C. de jur. emph.* Quibus in locis cum in hac de emphyteusi materiâ simpliciter atque indistinctè domini mentio fiat, & quisque etiam privatus sit dominus prædiorum suorum, ea sanè in emphyteusin dare poterit, maximè cum ipsorum transferendi dominium in alium potestatem habeat, ut eò magis id, quod minus est, veluti jus emphyteuticum, alij concedere queat, *l. Non debet. 21. D. de R. J. id quod etiam sentit Cujac. in lib. 21. Pauli ad edict. pag. 334. in explicat. l. 24. D. de rei vind. & Donell. alleg. cap. 13.* Sed is, cui interdictum est rerum suarum administratione, emphyteusin in ijs constituere nequit, *l. ult. C. de reb. alien. non alienand.* Hinc est, quòd minor 25. annis sine consensu curatoris sui stipulanti emphyteusin promittendo efficaciter non obligetur, *l. 1. C. de auct. præst. & l. Neg. 7. C. de contrahend. & committ. stipul.* ubi dicitur, absentiam curatoris stipulationi pro adulto habitæ nec quidquam nocere. Ergò à contrario sensu infertur, quòd stipulatio, absente curatore, contra adultum facta, minimè valeat, videlicet si minor stipulando promiserit. Confer *l. 4. l. Etiam. 13. & t. tit. C. de præd. & al. reb. min. sine decret. non alien.* Bocer. *alleg. disp. 14. th. 9.* Numquid autem minor 25. annis sine consensu curatoris & judicis decretò prædium aliquod in emphyteusin accipere possit? Neg. Harppr. *ad d. §. Adeò. num. 119.* Quia contractus emphyteuseos locationi-conductioni, item emptioni venditioni proximè accedit, *d. §. Adeò.* Atqui tales contractus minor sine consensu curatoris contrahere nequit, *l. 3. C. de in integr. restitut. minor.* Adf. Valascus *de J. E. d. quest. 36. num. 5.* eò quòd minor hoc pacto nihil alienat; quin imò acquirit potiùs, & rem suam meliorem facit, licèt consequenter ad pensionem obligetur. An Vasallus feudum absq;

domini

domini consensu in emphyteusin dare possit? Neg. quia omnis alienatio feudi est prohibita, per expressum textum juris feudalis, tit. 9. §. Donare. v. Quis enim dubitat tit. 52. in princ. vers. Hortatur itaq; tit. 55. in princ. v. Habitò ergo consiliò lib. 2. Feud. Concessio v. in emphyteusin est alienatio, Novell. 7. cap. 1. §. Aliénatio autem. Duar. de feud. cap. 12. num. 8. Borch. de feud. cap. 8. num. 37. Vult. lib. 1. de feud. cap. 10. num. 47. Ruding. lib. 2. controvers. feud. cap. 49. Bocer. d. disp. 14. th. 14.

VI.

Res quæ in emphyteusin dantur sunt agri vel prædia.

L. 1. & rubr. tit. D. Si ager vectig. d. §. Aded. 3. ibi de prædijs. & ibi, id prædium, &c. d. l. 2. ibi, in prædijs emphyteuticarijs. C. de J. E. Hinc infertur, huic juri tantummodò in rebus immobilibus, non etiam in mobilibus locum esse: quia illis, non his quoque finis hujus juris competit, quâ de re non nihil supra in thes. 2. lit. F. Obrecht. alleg. disp. 36. th. 46. & seq. Cæterùm dubitatur, utrùm prædia rustica tantùm, non etiam urbana in emphyteusin dentur? Neg. non solùm propter l. Si finita 15. §. 26. D. de damn. infect. neque enim frequens est stipulatio damni infecti in ædibus rusticis, quæ ferè non contiguæ esse solent ædificijs vicinorum: verùm etiam propter Nov. 7. cap. 3. §. Scire, 2. ibi, prædia aut domos. Nov. 120. cap. 1. & Auth. Si quas ruinas. C. de SS. Eccles. Accedit, quòd in l. Tutor, 16. §. ult. D. de pignor. act. indefinitè prædium vectigale nominatur. At vocabulò prædij urbanum quoque prædium continetur, l. Urbana. 198. D. de V. S. Valasc. de J. E. quest. 12. num. 1. Zoannet. rer. quotid. cap. 59. num. 1. Obrecht. d. disp. thes. 49. & seqq. Dn. Hillig. in Donell. Enucl. d. libr. 9. cap. 13. in not. lit. F. Contrad. Donell. d. cap. 13. Bocer. d. disp. 14. th. 4. lit. D.

VII.

*Constituitur emphyteusis testamētò & pactio-
nib. Testamētò, veluti si cui testator leget præ-
dium,*

B 2

dium,

diū, eā videlicet lege, ut apud eum emphyteu-
seos jure existat, certā in singulos annos consti-
tutā pensione. (a) Pactionibus, si de re in em-
phyteusin dandā inter emphyteutam & domi-
num convenit, ut emphyteuta prædium fru-
endum acciperet, idq; excoleret, & domino
quotannis certam solveret pensionem. (b)

(a) Quod non rectā transit ad legatarium, sed tum demum,
cum dixerit, sibi legatum ac pensionem placere, ne aliās invitus
obligetur, arg. l. 6. in princ. D. de acquir. vel amitt. her. Donell. d.
cap. 13. Obrecht. in alleg. disp. 36. tesb. 58. & seqq. Bocer. d. disp. 14.
th. 45. cum. seqq. (b) d. l. 1. D. Si ager vectig. d. l. 1. C. b. t. & d. S. Aded.
Verūm hīc investigare placet, an sit de substantiā contractus
emphyteutici, ut ultra pensionem aliquid solvatur pro ingres-
su? Neg. quia nullā lege id cautum reperitur, quod tamen abs-
que vitio à Justiniano & Zenone allegatis in locis omissum non
fuisse, Valasc. d. tr. qu. 10. n. 1. Coral. ad. d. l. 1. n. 11. h. tit. Fachin.
lib. 13. contr. c. 72. Dissent. vide apud Valasc. d. loc. Insuper & præ-
scriptio non malè hūc referri potest, qua emphyteusis adquiri-
tur, veluti si quis ut emphyteuta rem immobilem per 30. vel 40.
annos possederit, & certam atq; uniformem pensionem quot-
annic solverit, Wesenb. in par. d. r. Si ag. vectig. nu. 2. Clar. d. S. Em-
phyteusis, qu. 7. Bronch. cent. 1. aff. 81. Quod tamen cum illo mo-
deramine accipiendum, si de titulo locationis ab initio non
constiterit, Constit. Elect. Sax. 40. part. 2. Berlich. part. 2. conclus.
pract. 48. Treutl. disp. 29. th. ii. lit. B. vol. 1.

IIIX.

*Emphyteuseos finis alius est à parte domi-
ni, alius à parte emphyteuta. A parte do-
mini est, ut agri inculti ac steriles per cultu-
ram*

ram meliorentur. (a) *A parte emphyteuta est, ut is pradium emphyteuticum possidere, eoq; uti-frui & ad suos posteros quoq; id transferre possit.* (b)

(a) Quod & ipsum nomen indicat. Weseub. alleg. locò. Ideoque si pradium emphyteuticum non melius & cultius, sed deterius reddatur, ex eo emphyteuta expelli potest; cum contra legem contractus agat, d. Nov. 120. cap. 8. & Auth. Qui rem. C. de SS. Eccles. Clar. d. §. Emphyteusis. qu. 26. Sicuti quoque conductor, qui malè in re conductâ versatur, ejici potest, l. 3. C. de locat. Symmach. lib. 4. Epist. 69. quâ de re commodiùs infr. th. ult. lit. B.
(b) d. l. 1. §. 1. D. Si ag. vectig. Obrecht. alleg. disp. 36. th. 148.

IX.

Effectus hujus contractus est actio, quæ vocatur *condictio ex lege.* (a) *Alij propriam actionem scilicet emphyteuticariam inde proficisci juri magis consonum esse existimant.* (b)

(a) Imperatoris scilicet Zenonis, qui illum contractum introduxit Donell. 9. comment. 14. Sichard. ad rubr. d. tit. C. de J. E. nu. 47. Weseub. d. loc. Valasc. de J. E. qu. 6. nu. 8. Treutl. d. disp. 29. th. ult. lit. G. vol. 1. (b) Sicut enim emtio parit actionem emti, locatio locati, commodatum commodati, pignus pignoratitiam; ita & hic contractus producit actionem emphyteuticariam, Bart. in l. un. D. de condict. ex lege Oldend. clas. 5. de actione emphyteut. in princip. Mynsing. ad d. §. Aded nu. 6. Bocer. d. disp. 14. th. 39. lit. C. Bronch. cent. 1. misc. contr. ass. 43. Sunt etiam, qui autumant, actionem præscriptis verbis dari: tum quia contractum innominatum esse dicunt: ex contractu verò innominato non alia quàm præscriptis verbis actio nascitur, l. 3. D. de præsc. verbor.

verb. Tum etiam quia olim dubitatum fuit, Utrum hic contractus esset locatio - conductio, an emptio - venditio, *d. §. Aded. Inst. de locat.* At verò quotiens de specie & nomine alicujus contractus dubitatur, totiens actio præscriptis verbis datur. Verùm sententia hæc tolerari non potest; propterea quòd sit contractus nominatus, sicuti patet ex *th. 2, lit. B.* Et quanquam olim dubitatum fuerit, utrum emphyteusis esset locatio, an venditio; tamen dubitatio ista hodie per Zenonis constitutionem sublata est, ita ut propriam habeat naturam, neque ad locationem, neq; ad venditionem inclinantem, *d. §. Aded. & l. 1. C. de I. E. Obi-*
Qter quasi hic indagandum: si emphyteuta fuerit ultra dimidium justæ æstimationis deceptus, an locum habeat remedium, *l. 2. C. de rescind. vend.* Adf. quia contractus recens inventi sequuntur formam illorum, quibus maximè sunt similes. At verò contractus emphyteuticus similis est locationi, in quâ hujusmodi remedium locum habet. Consequenter etiam in emphyteusi exercetur. Oldend. *d. clas. 5. de act. emphyt. Dn. Præs. disp. 3. ad l. 2. C. de rescind. vendit. th. 16. Fachin. 2. contr. 22.*

X.

Porro quemadmodum omne damnum in re emphyteutica contingens, ad emphyteutam transit; (a) ita & omne commodum & augmentum eundem sequitur. (b)

(a) Pactis emphyteuticis deficientibus, de naturâ hujus contractus est, ut totius rei interitus ad dominum seu concedentem, particulare verò damnum ad emphyteutam seu possessorem pertineat, *d. §. Aded. & d. l. 1. ibiq; Coraf. n. 15. C. de J. E. Bronch. cent. 1. aff. 84.* Estque huic consequens, ut, quamvis pars rei emphyteuticæ sine culpâ possessoris forte an chasmate, vel alio quodam casu pereat, aut ob magnam sterilitatem, inundationem, aut belli calamitatem inutilis reddatur, nihil de pensione vel canone remittatur, cum pensio emphyteutica non æstimationis rei habita ratione, sed potius in recognitione dominij ejus præstetur.

Retur. Coraf. ad d. l. 1. nu. 18. Natta conf. 49. & 194. Corb. in tract. de iur. emph. cap. 15. ampliat. 12. & ampl. 18. nu. 8. 9. 13. 15. 16. 18. 19. & 20. Fach. 1. contr. 89. quod in locatione quidē assolet fieri, l. Licet. 8. C. de loc. & conduct. Harppr. ad d. §. ad eod. 3. n. 525. cum seqq. nisi perpetua esset inundatio, vel belli calamitas. Heig. ad sepē d. §. Adeon. 29. (b) Arg. l. 10. D. d. R. 7. Hinc emergit quæstio ventilatione haud indigna: Utrūm thesaurus in fundō emphyteutico inventus ad emphyteutam, an verò ad dominum proprietatis pertineat? Cum dominō & emphyteutā eum esse dividendum censeo, propter §. Thesauros. 40. Inst. de rer. divis. & l. 7. §. Si fundum. 12. C. solut. matr. Valasc. de J. E. qu. 15. nu. 1. Bocer. in tract. de regal. cap. 3. nu. 181. & seqq. Idem quoque statuitur de inventione thesauri in prædio feudali. Ayres. part. 1. process. hist. c. 10. obs. 6. Bocer. d. loc. Gilken. ad d. §. Thesauros. n. 29. Harppr. ad eundem §. n. 17. & seqq. Diss. Dd. communiter. Utrūm ad dominij acquisitionem thesauri inventi necessaria sit adprehensio, an verò solus adpectus sufficiat? Prius affirmatur per l. 3. §. 3. in fin. D. de acquir. poss. Bocer. d. cap. 3. n. 191. Sic etiam Aristoteles lib. 1. Rhetor. cap. 5. inter videre & invenire thesaurum distinguit. An insulæ juxta fundum emphyteuticum natæ ususfructus ad emphyteutam spectet? Dubitari quidem poterit, eò quòd ad usufructuarium illius ususfructus non pertinet, l. 9. §. 4. D. de usufr. Communi tamē suffragio affirmativa sententia acceptata est, vid. Tib. Decian. Respons. 423. num. 53. & aliquot seqq. Borch. cap. 3. de feud. nu. 13. Valasc. q. 16. n. 3. & seqq. Atq; hæc sententia defendenda videtur tum arg. tit. 4. §. Si quis de manso. lib. 1. Feud. tum etiam arg. à relatis, quia particulare damnum ad emphyteutam pertinet, proinde & hoc incrementum, per d. l. 10. D. de R. 7.

XI.

Juri emphyteutico ad finia sunt 1. jus emtionis, (a) 2. conductionis, (b) 3. jus superficiarium, (c) 4. jus libellarium, (d) 5. jus precaria, (e) 6. jus feudale, (f) & 7. jus censiticum, (g) rursusq; ab eo differunt. (a) Pro-

(a) Prolixitatis vitandæ causâ de præcipuis saltem & potioribus hîc dispicere lubet. Olim siquidem emphyteusis emptionis speciem esse quidam adfirmarunt; propterea quòd prædium in perpetuum plerumque alienetur, & jus quoddam simile dominio (quòd vulgò utile appellatur) transfertur, & possessori actio in rem tribuatur, *l. 1. ibiq; glos. & Dd. D. Si ag. vectig. per.* Verùm hic contractus ab emptione prorsus discernitur & distinguitur. I. Respectu rei, quæ in contractum venit. Res enim in emptionem venit non solum mobilis, sed & immobilis: in emphyteusis res immobilis tantum, uti supra *th. 2. lit. F.* ostensum est. In emptione item rei ipsius, quæ venditur, dominium, & quidem verum ac plenum à venditore transfertur in emptorem, *l. 11. §. 2. & l. Servus 30. §. 1. D. action. empt.* In emphyteusi verò non tam res, quàm rei usus, ejusque dominium dumtaxat quasi in emphyteutam transmittitur, *l. 1. junctâ glos. D. Si ag. vectig.* II. Ratione pretij, quod in emptione consistere debet, solummodò in pecuniâ numeratâ, § 2. *Inst. de empt. & vendit.* at in emphyteusi pensio nõ præcisè in pecuniâ numeratâ constitui potis est, *supr. th. 2. lit. 1.* III. in emptione æstimatur res ipsa, quæ venditur præciò: in emphyteusi nec res, nec usus rei æstimatur, pensio illa, quæ quotannis solvitur, sed pensio ista in recognitionem directi dominij præstatur, quod *supra th. 2. H. delibatum.* (b) Jus conductionis juri emphyteutico ad sine est. I. quia ut conductio fit ad tempus, vel in perpetuum, *l. Viam. 10. C. de locat. & cond. ita & emphyteusis.* II. Quia ex utroque jure annua pensio solvitur domino. Vicissim autem à se invicem distinguuntur. I. Quoniam jus emphyteuticum quasi dominium emphyteutæ præbet, *l. Possessores 12. C. de fund. patrim.* at jus conductionis non item. *Coras, ad d. l. 1. num. 4. Cod. hoc tit.* II. Jus emphyteuticum ideò constituitur, ut prædium melius & cultius reddatur. Sed jus locationis & conductionis sub lege & conditione meliorationis non constituitur, *l. 19. §. Si inquilinus 5. D. locat.* III. Emphyteutæ propter sterilitatem pensio non remittitur, *l. 1. circa fin. C. de J. E. Valasc. qu. 27. nu. 23. & seqq.* At conductori propter sterilitatem pensio remittitur, *l. 8. C. de loc. & cond.*

& cond. c. Propter fertilitatem. 3. ext. eod. Corbul. de jur. emphyt. cap. 14. ampl. 35. num. 6. Menoch. de recup. poss. remed. 10. num. 98. quod & in thse. precedenti attigi. (c) I. Quia utrumque tribuit jus in re seu prædio, d. l. 1. §. 1. D. Si ag. vectig. & l. 1. §. 1. Quia autem. 6. D. de superfic. II. Quia propter utrumque jus domino aliquid penditur: propter jus superficiarium merces, quæ speciali nomine salarium dicitur, l. 15. D. Qui potior. in pign. at propter jus emphyteuticum pensio, quæ aliàs nuncupatur vectigal, d. l. 1. & l. 2. D. Si ag. vectig. quandoque canon d. l. 3. vers. Necessitatem. C. de J. E. aliquando reditus d. §. Adeo. 3. Sed rursus differunt, I. quoniam superficiarius tantummodò jus habet in superficie, d. l. 1. D. de superfic. emphyteuta autem in universo suo prædio, d. l. 2. C. de J. E. II. Superficiarius rem sibi acquirit ratione superficiæ in conducto solo sumptibus suis positæ, l. 2. D. de superfic. at emphyteuta jus emphyteuticum sibi acquirit respectu meliorationum, d. l. 3. Vult. ad d. §. Adeo. 3. num. 9. Dn. Foman. in prælect. ad tit. D. si ager vectigal. per. Valasc. d. J. E. qu. 33. (d) Jus libellarium & emphyteuticum I. conveniunt, quia utrumque non constituitur, nisi scripturâ interveniente, Hotom. in Lexic. feud. in verb. libellarius, Bocer. d. disp. 14. th. 93. II. De utroque jure certa pensio quotannis solvitur, 2. F. 9. §. Donare. Cujac. lib. 1. F. tit. 2. Sed rursus differunt, I. quia emphyteusis non solet renocari non mutato possessore; libellaria renovatur statis certisque temporibus, etiam non mutato possessore, datâ certâ pecuniâ. II. In emphyteusi non est opus, ut ab initio certa pecuniæ summa precij nomine interveniat, verùm in contractu libellario opus esse refertur à Cujac. ad. d. tit. 5. in fin. Vult. ad d. §. Adeo. nu. 10. Confer Clar. 4. sent. Emphyteus. q. 1. in pr. Quoad effectum verò inter libellum & emphyteusin nullam esse differentiam contendit Valasc. qu. 35. (e) Jus precariæ in eo juri emphyteutico ad fine est, quòd I. in utroque de re immobili dumtaxat agitur. II. quòd in utroque etiam rei immobilis ususfructus in alterum transfertur. Rursus autem distant, I. quia in emphyteusi fit meliorationis promissio, non etiam in contractu precariæ. II. quia in precaria fit pactum renovationis de certo tempore in-

C

tempus,

tempus, cap. 7. & cap. fin. de precar. ne temporis diuturnitate con-
tractus memoria pereat, Coras, ad rubr. C. de J. E. nu. 17. in em-
phyteusi verò non item. Plura de contractu precariæ videantur
apud Cujac. lib. 1. Feud. d. t. 5. & Hotom. in lex. feud. in verb. precaria,
(f) Congruunt I. in eo, quòd sicut emphyteusis non est prædium,
sed jus in prædio; ita feudum propriè non est prædium, sed jus
certum prædio impositum. 2. F. 23. in fin. II. Ut ager vectigalis vel
emphyteuticus sine causâ à proprietario emphyteutæ eripi ne-
quit, dum præstet vectigal, d. l. 1. Si ager vectigal, & d. l. 1. C. h. t. sic
quoq; prædium feudale sine causâ vasallo à domino adimi non
potest, 2. F. 34. §. Ex eadem lege. III. Sicuti agri vectigalis seu em-
phyteutici dominium retinet proprietarius, d. l. 1. D. Si ager vectig.
ita lenior prædij feudalis, 2. F. 8. §. ult. IV. Quemadmodum em-
phyteuta sine domini consensu in prædio emphyt. servitutem
constituere potest, Clar. in supra alleg. §. Emphyteusis. qu. 21. Borch.
d. ca. 3. nu. 43. Harrp. ad d. §. Aded. nu. 348. sic & vasallus prædio feu-
dali, in sciò dominò, servitutè realè imponere potest, 2. F. d. t. 8. §.
Rei autem. Welsenb. de feud. cap. 11. num. 7. Borch. de feud. cap. 8. nu.
59. Duar. cap. 12. num. 12. Rosenth. in comment. feud. cap. 9. membr. 1.
conclus. 11. nu. 1. & seqq. Sed rursus in multis distant, ut videre est
apud Borch. in d. cap. 3. nu. 44. ubi 17. differentias adsignavit. Rit-
tershus. lib. 1. partit. feudal. cap. 2. q. 2. & Obrecht. d. disp. 36. th. 263. &
seqq. (g) Jus censiticum & emphyteuticum inter se conveniunt
I. quia in utroque modica census in recognitionem domini à re-
cipiente præstatur. II. quia utrumq; sui natura est perpetuum,
& ad quoscumque hæredes vel successores transitorium. III.
In utroque particulare damnum spectat ad censuarium vel em-
phyteutam, totius rei peremptio ad dominum, vid. Card. Molin.
ad consuet. Paris. part. 2. §. 73. num. 21. ubi plures adfinitates recenset.
Discrepant v. I. quia emphyteuta solvit canonem; censuarius
non canonem, sed censum, quæ differunt: nam census ex re no-
strâ, canon verò ex re alienâ datur, gloss. in cap. constitutus. de relig.
domib. Menoch. 3. presump. 106. n. 1. Sonsb. in tr. de feud. part. 2. incip. à
definitione seu descriptione feudi, num. 32. post princ. vers. idem emphyteuta.
II. Emphyteuta, si per triennium canonem non solvit, emphy-
teutæ

teusi privatur, quâ de re infra in *th. 14. lit C. Censuarius autem*,
non item, *Mynsing. cent. 3. obs. 65. nu. 5. Everhard. in top. in loco ab*
emphyteusi ad censum 31. n. 3. vers. secundo differunt Cov. lib. 3. var. resol. c.
7. vers. non ita idem efficere. Valasc. de j. e. q. 32. n. 30. sed solummodo ad
præstationem interesse locô pœnæ tenetur Jure Sax. censuarius, si
debito tempore censum non solverit, etiam non punitur amif-
sione bonorum censiticorum, verùm locô pœnæ duplum ejus
census tenetur præstare postero die, & ita per singulos dies mul-
tiplicatur census, donec eum solverit, per text. express in Landr.
lib. 1. art. 54. vers. Wer aber seine Zins zu rechter Zeit nicht gibt /
Dan. Moller. in comm. ad constit. Sax. part. 2. const. 38. Zobel. part.
2. diff. 45. num. 1. 2. 3. & 16. Cæterùm hanc pœnam dupli hodiè in
tercis Saxonis in desuetudinem abiisse, & censuarium ob non
solutum censum ad deavò solvendum, & locô pœnæ ad præsta-
tionem interesse à tempore moræ teneri, testatur Matth. Coler.
decis. 24. nu. 4. & sequ. part. 1. quod etiam probatur ex constit. Elect.
Sax. 39. sub. fin. part. 2. III. In bonis emphyteuticis utile dumta-
xat dominium transfertur in emphyteutam, directo penes do-
minum manente: In bonis autem censiticis tam utile quàm
directum dominium in censuarium transfertur, d. constit. Elect.
39. in princ. Covarr lib. 3. var. resol. d. cap. 7. n. 1. Valasc. d. quest. 32.
nu. 27. Frider. Mart. de jure cens. cap. 1. nu. 78. & seq. Everh. in top
d. loc. 31. num. 2. Rauchb. part. 2. q. 22. num. 16. & seq. Berlich. part 2.
concl. 47. num. 2. cum seqq. ubi plures notavit differentias. Utrùm
in dubio bona censeantur emphyteutica, an verò censitica. ?
Post. adf. quoniam in dubio semper id, quod minimum est, se-
quimur. l. Semper. 34. D. de R. 7. & contractum in dubio ita inter-
pretari debemus, quò faciliùs res ad suam naturam redeat. Si
autem in dubio bona pro censiticis accipimus, quoad recipien-
tem, illud quod minimum est, sequimur, & res faciliùs ad suam
naturam revertitur: nam si aliter diceremus, recipiens nimis
gravaretur, & solum dominium utile absque directo acciperet,
d. const. Sax. 39. vers. So viel nun betrifft. Covarr. d. cap. 7. nu. 1. circa
med. Fach. lib. 1. consil. 30. nu. 11. Berlich. d. conclus. 47. n. 18. & seqq. Diff.
Mynsing. cent. 3. obs. 65. n. 7. & seq. Valasc. d. q. 32. n. 35. Matth. Coler.
cons. 5. n. 9. ubi, in dubio enim possidens.

XII.

Ceterum juri huic contraria sunt alia, quibus hoc jus constitui prohibetur: alia quibus jam constitutum tollitur seu amittitur.

XIII.

Constitui hoc jus prohibetur. 1. Si is, qui alteri in praedio jus emphyteuticum constituit, non sit praedij dominus. (a) 2. Si in re mobili constituatur. (b)

(a) Emphyteusin concedentem seu constituentem oportet esse praedij dominum; ab alio enim quam domino emphyteusis non rectè constituitur, sapè alleg. §. Adeo. 3. Inst. de loc. cum nemo plus juris ad alium transferre possit, quam ipse habeat. l. Nemo 54. D. de R. J. (b) Emphyteusin in re mobili constitui non posse, dictum est supra in th. 2. lit. F. & th. 6.

XIV.

Jus verò constitutum amittitur vel ex persona constituentis, si is fuit dominus ad tempus: (a) vel ex persona accipientis, videlicet propter insignem deteriorationem rei emphyteutica, (b) ob canonem non solutum, (c) ob alienationem emphyteuseos, irrequisitò dominò, factam: (d) vel ex re ipsa, si nimirum rei emphyteutica mutatur forma: (e) vel ex convention-

tione,

tione, si ad tempus vel ad certam generatio-
nera emphyteusis constituta fuit. (f)

(a) E. G. si hæres rem legatam pendente conditione, dedit
in emphyteusin, arg. l. 31. D. de pignorib. Donell. 9. comm. 15. Obrecht.
d. disp. 36. thes. 282. & seq. (b) Nov. 120. cap. 8. & Auth. Qui rem. C. de SS.
Eccles. Thoming. decis. 52. nu. 12. Aur. Corbul. de jur. emphyt. cap. 4.
nu. 1. 3. & 7. & cap. 13. num. 2. Obrecht, alleg. disp. thes. 285. & seqq. Bo-
cer, d. disp. 14. thes. 84. clas. 1. (b) Spaciò triennij in emphyteusi
civilis, biennij in ecclesiastica, d. l. 2. C. de J. E. Novell. 7. cap. 3. §. Sci-
re autem. & d. Nov. 129. c. 8. c. Potuit. ult. de loc. & cond. Const. Elect. Sax.
38. part. 2. Nec emphyteutæ est expectandum, dum à domino
prædij interpellatus fuerit: siquidem neminem oportet conven-
tionem vel admonitionem expectare, sed unumquemque de-
cet ultrò sese offerre, & debitum spontanea voluntate persolve-
re, d. l. 2. C. d. t. Namque dies interpellat pro homine, l. Magnam.
12. Cod. de contrahenda & committenda stipulatione. An celeri sa-
tisfactione mora purgetur? Adfirm. Sarmien. lib. 3. sel. interpr. Q.
cap. 5. Corbul. d. tr. cap. 15. limit. 41. nu. 2. & 9. Mynsing. cent. 3. obs. 95.
Gædd. in l. 12. §. 1. axiom. 3. de V. S. & in tract. de contra & committ. stipul.
ca. 11. concl. 7. Moller. ad d. const. 38. p. 2. n. 9. & seqq. per d. ca. Potuit. l. 91. §.
Sequitur. 3. & l. 137. §. Item qui insulam. 3. D. de V. O. Neg. Borch.
d. cap. 3. nu. 32. Scharf. ad d. l. 2. num. 20. & seq. Covar. d. lib. 3. resol. cap.
17. nu. 4. Dn. Præses in tract. de morâ ca. ult. nu. 8. Fachin. 1. contr. 98.
per d. l. Magnam. 12. C. de contr. & comm. stip. l. Trajectitia. 23. D. de O. & A.
l. Celsus. 23. C. de recept. qui arbitr. & c. Clar. d. §. Emphyteusis. qu. 8. nu. 15.
distinguit inter æquitatem canonicam, & eam quæ est juris civi-
lis. Trentacinq. lib. 3. resol. 4. num. 7. cum seq. & Heig. ad d. §. Ad eò
nu. 39. & seq. inter æquitatem atque jus strictum. Num emphyteu- Q.
ta, qui canonem emphyteuticum se soluturum jurejurando pro-
misit, cadat jure suo, si uno dumtaxat anno in solutione cessa-
verit? Adf. Zoannet. rerum quotid. cap. 7. n. 6. Trentacinq. d. libr. 3.
resol. 4. n. 31. arg. l. Si quis. 41. C. de transact. Berlich. part. 2. concl. 46. n. 54.
Neg. Clar. d. q. 8. nu. 2. Borch. d. c. 3. n. 21. Fachin. 3. contr. 16. ratio
est, quia juramentum sequitur naturam contractûs, Dn. Hillig.
in Donell.

Q. in Donel. enucl. lib. 9. cap. 15. in not. lit. F. Emphyteuta cessans in aliqua parte canonis, an nihilominus tota emphyteusi privari possit? Adf. quia solita pensionem solvere tenetur, d. l. 2. C. h. r. & nihil actum videtur, dum aliquid addendum superest. l. pen. C. de his quib. ut ind. her. auf. Corbul. de jur. emph. cap. 14. ampl. 42. & d. cap. 15. ampl. 5. n. 8. Sichard, ad d. l. 2. n. 6. C. d. r. Leonin. ad rubr. C. eod. nu. 5. Berlich. d. conclus. 46. nu. 8. Quid si ex pluribus

Q. heredibus unus pensionem non solvat, amittentne ceteri quoque totam emphyteusim? Adfirmativam communi Dd. calculo esse receptam adserit Clarus d. q. 8. n. 13. quam sequitur Sichard. ad d. l. 2. n. 7. Quia particularis solutio ad evitacionem poenae non sufficit, l. In executione. 85. §. Pro parte 4. D. de V. O. Corbul. d. ca. 15. qu. 7. Quod si ipse antecessor, & primus emphyteuta partem solum, modo canonis solvisset, nihilominus tota emphyteusi privaretur, prout in quaestione praecedenti adfirmavimus. Idem ergo in eius quoque heredibus dicendum erit, cum ex interventu heredum conditio obligationis non immutetur, l. Stipulationum. 2. §. Ex his, 2. D. de V. O. Berlich. d. conclus. 46. n. 28. & seqq. Verum ab hac sententia discidium faciunt Oldend. clas. 5. de act. emph. num. 7. Mynsing. d. cent. 3. obs. 66. Fachin. d. l. 1. contr. 9. per l. Fraudati 8. §. Sed si unus 1. D. de publ. & vectig. l. Sancimus 22. C. de poen. c. Quasivit. de his

Q. que sunt à maj. part. An dominus emphyteutam ob non solutum canonem propria auctoritate expellere queat? Neg. arg. l. 31. §. 1. D. de pignorib. l. 3. C. eod. l. Exstat. 13. D. quod met. caus. l. Nullus. C. de Jude. l. Non est singulis. 176. D. de R. J. d. const. Elect. Sax. 38. part. 2. Oldendorp. d. clas. 5. pag. (mibi) 771. & seq. Coler. de process. execut. part. 1. cap. 5. num. 23. Sichard. ad d. l. 2. nu. 16. Lag. part. 4. meth. 7. C. ca. 47. nu. 3. Mynsing. d. cent. 3. obs. 65. Fachin. d. lib. 1. cont. 95. Et si enim ipso jure caderet emphyteusi, non inde tamen inferendum, domino licitum esse propria auctoritate ejicere emphyteuta. Buf. ad d. l. 2. nu. 2. D. Si ager vectig. Dn. Præses disp. Inst. 14. th. 15. Dn. Hillig. in Donell. Enucl. d. lib. 9. c. 15. in not. lit. C. add. Zang. in tract. de except. part. 3. cap. 26. nu. 277. ubi docet hanc privationem non consistere in facto esse, sed in potentia fieri, domino volente, d. l. 2. v. Sin autem. C. h. r. Nov. 7. cap. 3. §. Scire. Diff. Corbul. de J. E. d. ca. 15. ampl. 45. Donel. q. comm. 15. Vasq. part. 2. contr. lib. 3. c. 64. nu. 4. Borch. de feud. d. c. 3. n. 24.

(d) Quod

(d) Quod in venditione juris explorati est propter *d. l. ult. C. de F. E.* An in donatione quoque id procedat in disquisitionem vocatur? Adf. sententiam defendendam adripiunt Sarmient. *d. lib. 3. Q. select. interpr. cap. 2. n. 3. cum seqq.* Heig. *ad d. S. Aded. nu. 44. & seq.* Fach. *lib. 3. contr. c. 97. lib. 6. ca. 98. & lib. 10. ca. 68.* Dn. Hillig. *in Donel. Enucl. d. lib. 9. cap. 14.* Philip. Matth. *ad l. 21. num. 12. cum 2. seqq.* D. de R. J. Hunn. *lib. 3. resol. jur. tr. 7. par. 2. q. 12.* Quia verba *d. l. ult.* generalia sunt: generaliter quippe Emphyteutam sine consensu domini jus emphyteuticum transferre vetant: siue igitur per donationem, siue per alium quendam modum emphyteuta illud transferat in alium: translatio enim nisi pace domini facta sit, rata non erit, eò quidem minus, quod domini interest scire, quem deinceps habiturus sit emphyteutam, an videlicet solvendo canonem idoneus, vel aliàs non ingratus sit futurus. Negantium partis sequuntur Corbul. *de F. E. cap. 14. q. 7. nu. 7. & limit. 3. nu. 108. item limit. 13. n. 2. & 3.* Coraf. *ad d. l. ult. n. 9. C. h. s.* Borch. *szpè d. c. 3. n. 42.* Bronch. *cent. 1. aff. 80.* quoniam verba *d. l. ult.* de venditione, de simili quantitate offerendâ, de quinquagesimâ precij loquentia, donationi adaptari accommodari nequeunt. Nec præterea vendere prohibitus, censetur vetitus donare, *l. ult. C. de præd. decurion.* præsertim verò in proposito, cum non eadem sit donationis, quæ venditionis causâ: siquidem vendendo, non ejus cui vendimus, sed precij & pecuniæ rationem habeamus. Donationes enim plerumque fiunt ob singularem adfectionem atque merita, *l. 5. l. Aquilius. 27. D. de donat. l. 9. D. pro soc.* quæ non æquè possunt in dominum cadere. Ne autem hac ratione dominus deludi possit, donatarius (qui rei possessionem propriâ auctoritate ingredi nequit, sed ab ipso domino introducendus est, *d. l. fin. vers. necessitatem*) dominum requirere debet, ut se investiat: tumque dominus novum emphyteutam, qui forsitan solvendo non est, aut alioqui parum idoneus, non introducere, & apertè recusare: aut si dignum judicavit, sub certa pensione recipere poterit. Quo casu cogetur donatarius seu novus emphyteuta domino præstare quinquagesimam partem (quam laudemium vocant. *Dd.*) precij vel æstimationis pro admissionis beneficio. Quæ verba haud dubiè donationem quoque comprehendunt; cum & hæc
in re

in re eadem sit donationis, quæ venditionis ratio. Corasius *d. l.*
Sed utra opinio sit præferenda, συζήτησις ipsa dabit.
Q. Num emphyteuta prædium emphyteuticum sine consensu do-
mini oppignorare queat, non minoris est indaginis? Adf. per *l.*
Lex vectigali. 31. D. de pignor. Cum enim pignus maneat in bonis de-
bitoris obligantis, *l. Pignus 9. C. de pignorat. act.* haut dicitur em-
phyteuta vel vendidisse, vel transtulisse jus suum. Clar. *d. §. Em-
phyteusis. qu. 18. Coras. ad d. l. fin. n. 10. C. h. tit. Corbul. alleg. cap. 14. lim.
33. Valasc. in prax. part. & collat. inter hered. c. 6. n. 28. & seq. Boër. dec.
181. n. 2. Dissert. Sarmient. lib. 3. sel. interpr. cap. 2. n. 20.* (e) Namq;
mutatâ formâ rei, res ipsa periisse intelligitur, *l. 5. §. fin. D. quib.
mod. usufr. vel usus amitt. l. 13. §. 1. D. d. V. S. Obrecht. d. disp. 36. th. 401.
& seq.* (f) Donell. *d. lib. 9. cap. 15.* Nam ut tempore finito, ita
& generatione finitâ, ipsam quoq; emphyteusin finiri nul-
lum dubium est, Clar. *d. §. Emphyteusis. q. 28. n. 2. cum
seq. Obrecht. alleg. disp. th. 405. & seq. Bocer.
d. disp. 14. th. 74. & 79.*

ΠΑΡΕΡΤΟΝ politicum.

1. Falsum est illud Bodini *lib. 2. de Repub.
cap. 1.* asserentis, nullam dari mixtam Rem-
publicam.

Μόνω τῷ Θεῷ δοῦναι.



00 A 6420

ULB Halle 3
002 928 000



11 KD 17



Misce

Jurisdic
Servitut
Ad L. tran
Transact
Gure Em
Bona fid
Servitut
Principis

VALENT

Questio
rum
des

De Pa
pobres
Se rep





DISPUTATIO
DE
JURE EMPHY-
TEUTICO,

Q V A M
SANCTA ADSPIRANTE TRIADE,
Decreto & auctoritate

Magnifici atq; Amplissimi J. Cto-
rum Ordinis in Illustri Salanâ,

P R Æ S I D E
Amplissimo, Spectatissimo, & Consultissimo Viro,
DN.

DOMINICO ARUMÆO,
J. U. D. Professore Publico, & inclytæ Faculta-
tis Juridicæ p. t. Decano, nec non Curiaë provin-
cialis & Scabinatus Adseffore dignissimo &c.

*Pro summo in utroq; Jure gradu ac privilegij conse-
quendis publicæ disquisitioni subijcit*

JOANNES AVENARIUS.

IV. Id. Octobr.

ANNO MDCCXVI.

J E N Æ

TYPIS JOHANNIS WEIDNERI.

