

Disputa

n.

Imperio  
Pasc.

s. Legitima.  
Mutua  
s. 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.

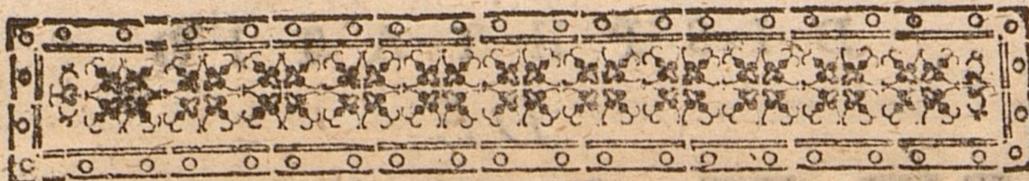
IV. Id. Octobr.

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 Puelßnitz / etc. Se-

natus Electoralis Saxonici secretioris DI-

RECTORI meritissimo, juxtaque supremi Appel-

lationum Judicij, Dresdæ quod est, PRÆSIDI

laudatissimo, Domino ac Patrono meo

summô observantiæ cultu vene-

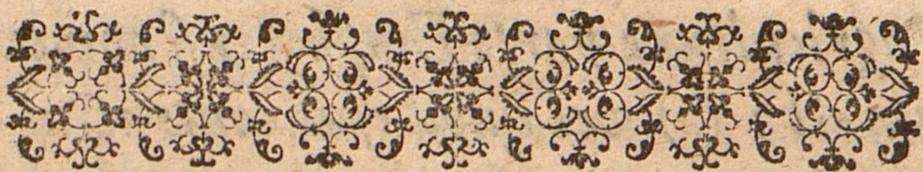
rando & suspiciendo

*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 ἐμφυτεύου, quod  
est inserere vel implantare; atq; ita à præci-  
piu*

puā agriculturā parte Emphyteusi nomen in-  
ditum est : (a) vel quòd ejus contractus ini-  
tium sit ex agrorum steriliū cultura. (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 emphyteusin 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, quòd 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. *Wesemb. 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. clas. 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. Jur. 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 cum 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 predefinitione. (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. pred. civil. Donell. lib. 9.  
comm. 13. Leonin. ad d. l. 1. nu. 1. C. de jure emphyt. Utrum domi-  
nus emphyteusiam ad certam generationem datam, eâ finitâ, pro-  
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 huius 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. §. Adeo. 3. ibi, pro his domino prestatur. 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. prest. & l. Neg. 7. C. de contrahend. & committ. stipul.* ubi dicitur, absentiam curatoris stipulationi pro adulto habitæ nec quidquam nocere. Ergò à contrario sensu inferitur, 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. §. Adeo. num. 119.* Quia contractus emphyteuseos locationi-conductioni, item emptioni venditioni proximè accedit, *d. §. Adeo.* 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 potius, & 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,  
cūm 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 commodius 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-*  
**Q**ter 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: Utrū 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. Utrū 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) Prolongationis 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 emphyteusi 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, quam 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 adfines est. I. quia ut conductionis 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; censuarium  
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 pradio jus emphyteuticum constituit, non sit pradij dominus. (a) 2. Si in re mobili constituatur. (b)

(a) Emphyteusin concedentem seu constituentem oportet esse pradij dominum; ab alio enim quam domino emphyteusis non rectè constituitur, sæpè 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 solum, (c) ob alienationem emphyteuseos, irrequisitò dominò, factam: (d) vel ex re ipsà, si nimirum rei emphyteutica mutatur forma: (e) vel ex convention-

tione,

tione, si ad tempus vel ad certam generationem emphyteusis constituta fuit. (f)

(a) E. G. si hæres rem legatam pendente conditione, dedit in emphyteusim, 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. Bocer. d. disp. 14. thes. 84. clas. 1. (b) Spaciò triennij in emphyteusi civili, biennij in ecclesiastica, d. l. 2. C. de J. E. Novell. 7. cap. 3. §. Scire autem. & d. Nov. 129. c. 8. c. Potuit. ult. de loc. & cond. Const. Elect. Sax. 38. part. 2. Nec emphyteutæ est exspectandum, dum à domino prædij interpellatus fuerit: siquidem neminem oportet conventionem vel admonitionem exspectare, sed unumquemque decet ultrò sese offerre, & debitum spontanea voluntate persolvere, d. l. 2. C. d. t. Namque dies interpellat pro homine, l. Magnam. 12. Cod. de contrahenda & committenda stipulatione. An celeri satisfactione mora purgetur? Adfirm. Sarmien. lib. 3. sel. interpr. 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. Sichard. 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 civilis. Trentacinq. lib. 3. resol. 4. num. 7. cum seq. & Heig. ad d. §. Ad eò nu. 39. & seq. inter æquitatem atque jus strictum. Num emphyteuta, qui canonem emphyteuticum se soluturum jurejurando promisit, cadat jure suo, si uno dumtaxat anno in solutione cessaverit? 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 ejus 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 a 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. Praeses 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 prater ea 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

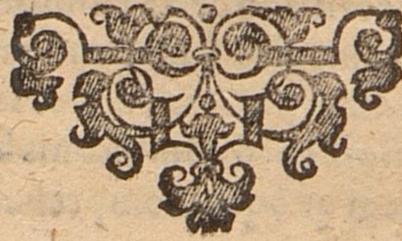
in re eadem sit donationis, quæ venditionis ratio. Corasius *d. l.*  
 Sed utra opinio sit præferenda, συζήτησις ipsa dabit.  
 Q. Num emphyteuta prædium emphyteuticum sine consensu do-  
 mini oppignorare queat, non minoris est indaginis? Adf. per *l.*  
*Lex vectigali. 31. D. de pignor.* Cum enim pignus 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 δοξαί.



00 A 6420

ULB Halle 3  
002 928 000



11

110 17



Misce

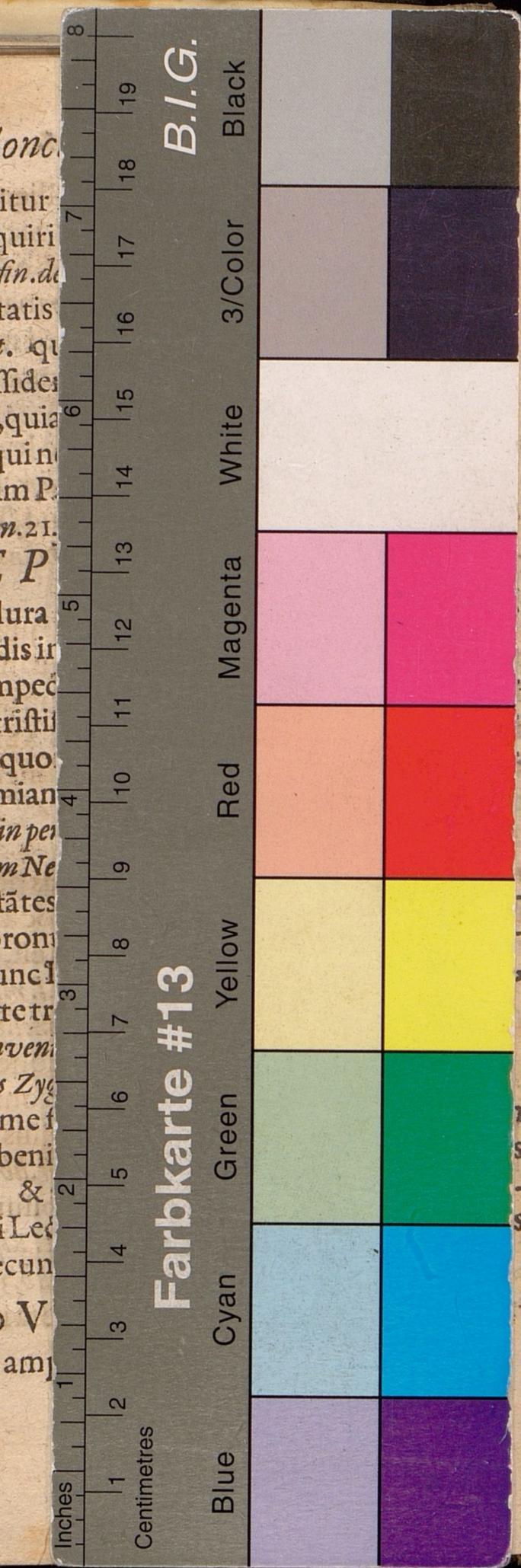
Jurisdic  
Servitut  
AD L. tran  
Transact  
Gure Em  
Bona fide  
Servitut  
Principis

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

