



sburg

52



17
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.



O. F. F. I. D.

^{44.}
30 701.

DISPUTATIO JURIDICA.

De

1652, 14.

JURE EMPHYTEUTICO

Quam

SUB PRÆSIDIO

Amplissimi, Consultissimi ac Excellentissimi Viri

DN. IOH. OTTONIS TABORIS

JCTI FAMIGERATISSIMI, IN JN-

clyta Argentoratensium Universitate

Facultatis Juridicæ Senioris, Professoris Prima-
rii, ac h.t. Decani Spectabilis,

*Domini Patroni ac Præceptoris sui perpetuâ
veneratione suspiciendi*

SOLENNITER

Placida Eruditorum censura ventilandam proponis

JOHANNES STEINMANN,

Holsatus.

A. & R.

Ad diem 22. Aprilis 1652.

ARGENTORATI

Typis JOHANNIS PHILIPPI MÛLBI,

ET JOSIA STÆDELI,

Anno M. DC. LII.

O. E. I. D.

DISPUTATIO JURIDICA

De

JURE EMPHYTEUTICO

Quamvis

in Praesentia

et Praesentia

Magistri

DI. JOH. OTTONIS TABORIS

ACTU MAGERATIENSIS. IN

Clava Argentoratensi

Facultate Juridica Scotorum Prima

in, schol. Decanis

Domini Patris ac Praeceptoris

consecrationis

SOLENNITER

Placidia

JOHANNES STEINMANN

Hollatus

A. & R.

Ad hunc diem

ARGENTORATI

Typis Johannis

Et Jovis

Anno M. DC. LII.



SERENISSIMO AC POTENTISSI-
MO PRINCIPI ET DOMINO,

DOMINO

FRIDERICO III,

DANIÆ, NORWEGIÆ GOTHORUM
WANDALORUMQUE

REGI,

SLESVICENSIVM, HOLSATIÆ, STORMARIÆ
AC DITMARSIAE

DUCE,

OLDENBURGENSIUM AC DEL-

MENHORSTÆ

COMITI,

REGI AC DOMINO MEO CLEMENTISSIMO.

SERENISSIME AC POTENTISSIME REX DO-
MINE CLEMENTISSIME.

PLures qui colunt Deos, præ cæteris illis sacrificant, à quibus sibi benè fieri censent. Ex Christianis quoq; qui Sanctos in Deos referunt; certè ita extollunt, ut illis supplices fiant, unum ex pluribus præcipuum eligere Patronum solent, cui, quum eius patrociniò setutos potissimū & multiplici bonorū genere auctos credant, litent præprimis & oblationes suas destinant. Varia eq; insignia beneficia, Gratiaq; ac singularis Clementiæ documenta, quibus Sacra R. M. V^a parentem meū ac me, nullis meritis hætenus notum, ex innata benignitate, quâ Monarchæ ac Principes quam proximè ad Dei Ter Opt. Max. naturam accedere videntur, non affecit, sed cumulavit, vel potius obruit, in causâ sunt, cur devotionis meæ humillimæ victimas offer-

X 2

re alii

re alii, quam S. M^{ti}. V^æ. nec velim nec debeam. Annus jam agitur
quintus, cum primitias quasdam, justa nempe Funebria, in obitu
Christiani IV. Regis incomparabilis, parentis gloriosissimæ memo-
riæ (quem mundus, quam diu in pretio erit virtus, venerabitur) ad
aram S. R. M^{is}. V^æ. deferrem: Illas excepit tum V^a. M^{as}. fronte
ac manu benignissima clementissimaque, ut vel inde magis magis-
que ad omnia devoti pectoris obsequia Majestati V^æ. me obstrictum
vadatumque esse agnoscam: eamque obligationem publice pro-
fessurus; Eidem hoc exercitium in studio juris iterum consecrare
audeo. Sunt equidem hæc chartacea & levidensia munera, qui-
bus excelsum M^{is}. V^æ. culmen satago venerari: eoque viliora,
quod ab homine in arte juris parum exercitato, elaborata sunt,
nec limam Dn. Præsidis mei sustinuerunt. Proficiscuntur tamen
ex devotione, quâ Subditus fidelis erga Regem pium animatus esse
vel potest vel debet, planè folduriâ. Numen illud divinum non æ-
stimat oblationes ex quantitate vel pretio, sed ex animo offerentis:
S. R. M^{as}. V^a. quæ illius vices in hisce terris non sine immortalis
decore ac gloria gerit, idem, spero, imitabitur in receptione huius
qualiscunque mei conaminis. Quicquid porrò poterò, id omne
erit S. M^{ti} V^æ dicatum, devotum, ac sanctum, usibus Patriæ com-
modaturum: Cui ut S. R. M^{as} V^a quam diutissimè superstes sit, ac
pax alma stabilis & inconcussa duret vigeatque, Deum venerabor
& obtestabor Supplex votis calidissimis.

Argentina d.

Anno 1652.

S. R. M^{is} V^a.

devotissimus & humillimus.

Johannes Steinmann.



P R Æ F A T I O.



Germaniam nostram *Tacitus de morib. German. cap. 2. & 5.* terris informem, cœlo asperam, cultu & aspectu tristem, horridam item & fœdam appellat. De eius soli malignitate & sterilitate, ac quod Germanos ab imbre defendat culmus aut frons, testatur quoque *Sen. de provid. cap. 4.* Atque hæc erat antiqua veteris Germaniæ facies: ast longè diversam à priori postea induit; nam diligentior agrorum subactio, sylvarum horrentium excisiones, hortorum villarumq; delitiæ, viridaria, vineta, implantationes & consitiones, ita illam immutarunt, ut primi Germani ex orco reduces, non cognituri videantur, eandem esse quam olim inhabitârant, *Conf. Lansf. in Orat. pro Germ. Bernegg. in quest. ad Tacit. q. 3.* Durat quidem adhuc Germaniæ iste hilarior, (quam pristinus ille) aspectus; sed decessit ei tamèn multũ & tristis passim inducta iterum est, lento & cruento perniciosissimi tricennalis belli malo, desolatio: hinc inde in territoriis conspiciuntur solitudines: agri dumetis, senticetis, & arbutis squalent; quod damnum reparari non alio modo posse videtur, quàm quo pristinum horrorem terræ suæ, Maiores nostros absterfisse & profligâsse dixi. Atque quum huc spectet materia Emphyteuseos, quæ tali origine cœpisse dicitur, & alias maximum in vita communi habet usum. *C. 1. A. l. 6. t. 3. th. 4.* non abs re duxi, in præsentiarum hanc pro ingenioli modo tractare. Decurret autem tractatio ordine, (qui in jure laudabilis est. *Bald. in l. 2. ff. de O. jur. & sine quo illa ἀταξία est & confusio, v. Thesaur. Jurispr. lib. 13. cap. 30. §. 1.*) Nimirum ut

A expen-

expendantur Emphyteuscos 1. Definitio. 2. Di-
visio. 3. Causa efficiens. 4. Materia. 5. For-
ma. 6. Finis. 7. Effectus. 8. Contraria.
9. Affinia. Iuva Iehova absolvere coeptum FELICITER.

Thef. I.

Emphyteusis dicitur ab ἐμφύτεω; & præ-
terquam quod homonymicè alibi u-
surpatur; aliis etiam appellationibus
indigitatur.

ΕΚΘΕΣΙΣ.

Definitio
nominis.

Monet Ulpianus in *l. juri operam* 1. ff. de l. & l. operam juri da-
turos, nosse prius oportere, unde nomen eius descendat.
Itaq; & nos juri Emphyteutico cognoscendo operam daturi,
evolvemus Emphyteuscos tum *Etymologiam*, tum *Homonymiam*,
denique etiam *Synonymiam*.

Etymologiam quod spectat; descendit vocabulum Emphy-
teusis, à Græco φύω vel φύτεω quod planto & sero significat; Hinc
compositum est ἐμφύτεω, implanto, infero; Inde ἐμφύτεωσις im-
plantatio, insitio, dicta, quæ est species culturæ, & Synechdochi-
cè pro quavis cultura accipitur: fortasse indè, quia olim nego-
tium hoc agris continebatur, quod progressu temporis tamen ad
alia etiam immobilia, aut ædificia, extensum fuit. *Wesensb. in parat.*
ff. si ag. vect. n. 7. Vult. ad § adeo autem. 3. l. de loc. & cond. n. 2. vel quia in-
sitio & implantatio præcipua & potior agriculturæ pars est. *Rit-
tersh. ad d. §. à qua solet fieri denominatio. l. 27. §. 2. ff. de acq. rer. dom.*
l. 10. ff. de stat. hom. Redditur aliàs Latinè melioratio, per Metony-
miam effecti pro causa, quod Emphyteusis seu insitio meliora-
tionem faciat. *C. l. A. d. t. 8. §. Wesensb. d. l.* Admonet autem hoc no-
men Emphyteutam sui officii; ut nempe meliorandis agris stu-
deat: Nam si valde ac enormiter fundum deteriorem reddiderit,
expelli potest. *Rittersh. d. l. Carpz. p. 2. const. 83. def. 23.*

Nec

Nec Homonymia (cum errorum sit genitrix & Philosophis
 æque ac Iureconsultis naufragium minetur *Scal. 1. de hist. anim.*
sect. 12.) intacta & sicco pede præteriri debet. Sumitur enim vox
 ista (*Efficienter vel Formaliter*,) (1.) pro contractu Emphyteutico,
 quo inducitur obligatio. Sic sumta Emphyteusis tribuit ius ad re;
 eoque sensu accipitur *in d. §. 3.* ibi talis contractus. Itemq; Em-
 phyteuseos contractus. & paulò post: ac si naturalis esset contra-
 ctus. *l. 1. C. de jur. emph.* ibi. iustum esse validumq; contractum *l. 3. C.*
eod. ib. in Emphyteuticis contractibus. (2.) *Materialiter* pro re em-
 phyteuticaria seu in Emphyteusin data, prout patet ex *l. 2. C. d. tit.*
 ubi Emphyteusin suscipere, interpretor rem iure Emphyteutica-
 rio accipere: quod & clarius evadit ex eadem lege, ubi verbis ali-
 quot interiectis, eadem phrasis repetitur, & ius ab Emphyteusi
 distinguitur: vel tandem accipitur. (3.) *Consecutivè* & tum est ius
 Emphyteuseos: quamvis nec ita eodem modo dicatur, sed ali-
 quando denotet utile Emphyteutæ dominium, nonnunquam a
 totum complexum s. compositum istius iuris Emphyteutici. Vi-
 deatur *Excell. Dn. D. Biccus in aur. f. 2. 9. 43. Hahn. in obs. theor. pract. ad*
Wesenb. h. t. ff. si ag. vect. n. 2. Rittersh. in inst. d. §. adeo. Atque in hac si-
 gnificatione ultima, quæ est ius iam in re constitutū, hoc in loco
 considerabitur. *Synonymicè* dicitur ius Emphyteuticum, etiam Em-
 phyteuticarium & ius meliorationum; Item Melioratio, empo-
 mena *d. l. 2. & 3. C. h. t. ius perpetuarium. l. 1. C. de off. Comit. sacr. pal.*
Nobil. & Excell. Dn. Præses Patronus Præceptor ac Hospes meus suspicien-
du in tr. de alien. qua in mut. vert. 9. 4. (quod tempore nullo expresso,
 Emphyteusis sit perpetua. *Tuld. in Comm ad C. d. t. n. 2.*) Embateuti-
 con, *in l. 3. §. 4. ff. de reb. eor. q. sub tut. Rittersh. ad d. §. adeo autem.* Quæ-
 vis illud ius Embateuticum etiam in alio sensu sumatur, nempe
 pro illo iure, quod creditor habet, propria autoritate ingrediendi
 bona oppignorata, ut notat *Briss. in Lexic. hac voce.* Et ex eo *Go-*
thofr. ad all. l. 3. §. 4. lit. e. in quo significatu *Tuld. d. l. n. 25.* illud in-
 ter affinia Emphyteuseos ponit. *Cuiac. in Comm. ad l. 1. de adquir.*
poss. p. 1885. D. Iura hæc non ut Synonyma, sed ut similia ab *Vlpia-*
no in d. l. 3. §. 4. proponi, docet: Et ius Embateuticum pro superfi-
 ciario exponit. *vid. not. ad d. l. 3. §. 4.* Galli appellant *droict d' as-*
sencement, droict d' admodiation, & Emphyteutam, l' admodiateur,
assenceur. gloss. Gall. ad d. §. adeo. Nos reddimus in vernacula no-
 stra *Erbzinrecht*/ quod non confundendum cum simplici *Zins-*
recht

recht; ut nec bona Emphyteuticaria Erbziñß Güter cum censiti-
cis, schlechten zinsß Gütern / & Emphyteuta der Erbziñßmann cum
censitico vel censita dem schlechten Zinsmann. vid. Novell. Elect.
Aug. p. 2. Const. 39.

T H E S I S II.

*Emphyteusis est ius, quo pradium alie-
num (vel ad tempus, vel in perpetuum) habe-
tur, sub certâ pensione, domino, quot annis præ-
standa, ut id melius cultiusq; reddatur & ex
adverso à colono utilitas omnis percipiatur, ac
quamdiu pensio præstatur, dominus id auferre
non possit. Sive ut Cuiacius ad d. l. i. De ad-
quir. poss. describit: ius emphyteuticum est ius
quoddam conductionis, quo fit, ut non-domi-
nus à domino pradium habeat & colat sub ve-
ctigali certo, in perpetuum vel in longum tem-
pus, quod & ad heredes Emphyteuticarii
transfertur, nec cum emphyteuticario extin-
guitur, ut usus & ususfructus.*

E K Θ E Σ I Σ.

Definitio
Realis.

Definitionem nominalem excipere debuit realis: illam sup-
peditavit Ampliſſ. & Excell. Dn. D. Biccus in suis aureis, all. sect. 2.
θ. 43. ubi etiam addit, quorum autoritate stabiliatur. Generis lo-
co ponitur ius, quod sive dominium utile, sive simile dominio, &
ad illud quam proximè accedens nomines, non multum inter-
esse videtur. Hinc Wesenb. in parat. d. t. n. 3. In Emphyteusi, dicit,
dominium, utile dominium ac possessionem prædii in emphy-
teutam transferre, sibi autem directum retinere: cum quo coin-
cidit.

cidit, quod habet *Bachov. in not. 4. ad eund ff. de A. R. D. iung. Excell. & Ampliſſ. Dn. Prefes. in præall. loc.* Multis distinctio illa non arri- det tanquam minus textualis. *vid. Forster. in tract. Iustin. disp. 6. 0. 7. Riemer. in qq. illustr. dec. 4. q. 2. undè & Rittersh. in ad inst. d. § adeo.* hanc distinctionem à recentioribus explosam dicit: Alii autem istam ut Magistrallem in scholis receptam, & in praxi utilissimam haud inviti retinent: imò logomachiam esse dicunt, de ea re conten- dere, *Gothofr. Ant. 1. disp. feud. 0 21. l. C. & Alii, de lana caprina rixari: Bachov. ineptos vocat dict. l. qui eam ferre non possunt: & Hahn. ad Wesenb. d. t. oleum & operam eos perdere scribit, qui illam in scholis contemnunt, apud quem etiam vide quomodo argu- mento solido educi ex iure possit. Sufficere mihi debet, quod de re constat: de verbis contendant, qui velint. Cætera verba insi- nuant partim formam, partim materiam, & partim finem. de quibus in suis sedibus paulò pòst agam.*

T H E S I S III.

Dividitur Emphyteusis in Civilem, quæ in Profanis, & Ecclesiasticam, quæ in Eccle- siasticis rebus vertitur.

E K Θ E Σ I Σ.

QUOD definiendo autores contraxerunt; hoc dividendo pòst partiri rursus in sua membra solent. *Obrecht. de jurid. l. 1. c. 9. n. 1.* Id sequi & me hic oportuit. Cæterùm Divisionem hanc, quæ ab obiectis seu rebus, quæ in Emphyteusin veniunt, desumpta est, subministrârunt mihi *Wesenb. d. t. Vultej. de juripr. Rom. lib. 1. c. 36. C. l. A. t. 3. 0. 8.* Præterquam quod & apud alios extat. Ratione partim causæ, partim originis, dividi solet in Publicam & Privata- tam; nec non in novam & Antiquam. *Publica nova est, quæ à Prin- cipe, civitate ac municipio de eo iure iam primum disponenti- bus, primam originem habet: Antiqua, quæ iamdum cœpit in maioribus aut antecessoribus, à quibus ad posteros devoluta est. Privata Nova, est, quæ à privato hodiè, cum antea non fuisset, constituitur: Antiqua, quæ aliquem iamdum ex prædecessori-*

Divisio Em-
phyteuscos

A 3 bus

bus autorem habet. *C. I. A. h. t. §. 10. 11.* Ratione temporis & juris, quo devolvitur, dividere eam solent *Dd.* in Perpetuam & Temporalem. *Vult. d. l.* item in Hereditariam & non Hereditariam, quam ad exemplum feudi, Emphyteusin ex pacto & providentia appellare solent. *Gothofr. in not. C. h. t. lit. R. Zæf. ff. Loc. Cond. n. 66.* Perpetua, si videlicet simpliciter accipiatur, dici potest duplici modo: vel *resp. posteritatis*, quod duret quamdiu Emphyteutæ posteritas durat; (nam instar Feudi concedi solet Emphyteusis pro heredibus aut liberis;) vel *resp. canonis*, quod perpetuò maneat, quam diu canon solvitur, *Bachov. in not. ad Vvesenb. parat. ff. si ag. vect. Hahn. d. l. n. 3. p. 408.* Est autem civilis Emphyteusis suâ naturâ perpetua; Si temporaria est, id habet ex accidenti & ex conventionem; ubi tamen intra constitutum tempus ad quoscunque etiam heredes transit. *Treutl. d. vol. disp. 29. th. 7. vid. & Bachov. in not. d. l.* ubi dicit videri perpetuitatem de natura ordinaria & originaria Emphyteuseos esse, sed pactis variari, secundum *l. i. C. h. t.* Secus esse perhibent in Ecclesiastica, quam semper temporalem esse & personalem volunt, quum si aliud tempus expressum non sit, brevius, ad tertiam usque generationem saltem exaudiri debeat. *Nov. 7. c. 3. Vult. all. l. Treutl. d. disp. 29. th. 7.* Quod tamen non placet *Hahn. d. lo.* qui vult. ex *Nov. 12. c. 6. §. 1. Nov. 55. c. 2.* etiam Ecclesiam in perpetuum rectè constituere Emphyteusin, ut ad quoscunque heredes transeat, modo subsit causa, & adhibeatur à iure requisita solennitas. *c. 1. de reb. Eccles. non alien. in sexto excipi saltem Ecclesiam maiorem Constantinopolitanam. Confer Covarruv. 2. var. resolut. c. 18. num. 1.*

T H E S I S I V.

Causa impulsiva originariè est sterilitas: Efficiens, Communis & Remota, ius: ad propinquiores seu proximam refertur constitutio & acquisitio Emphyteuseos.

E K Θ E Σ I Σ.

Olim cum inculti, squalentes ac steriles agri colonos & conductores non reperirent, & vix quispiam vellet sumtus erogare in

gare in meliorationes, quas citò deinde deserere cogeretur, idèd, quò allicerentur coloni, concedebantur agri in perpetuum, vel certè ad longissimum tempus, sub conditione colendi, conserendi, meliorandi & solvendæ pensionis. *Vult. & Vinn. in instit. ad d. §. adeo. Dn. Carpzov. in iurispr. p. 2. c. 39. def. 7. n. 1. Tulden. C. h. t. num. 1.* idque imprimis factum esse à civitatibus ex *l. 1. ff. si ag. vect. infert Rittersh. d. §. adeo.* Dixi autem originariè sterilitatem causam huic iuri impulsivam præstitisse; nam progressu temporis cæperunt etiam dari in Emphyteusin agri cultissimi & fertilissimi. *Vinn. d. l. Hahn. ad Wesenb. p. 410.* Ius quod Emphyteusin constituit, quale sit, Gentium an Civile? Inter Dd. non convenit. Aliis iuris Gentium eam esse dicentibus, ut *Rittersh. d. §. Vinn. n. 7. Conan. lib. 7. Comiur. civ. cap. 12. Coras. l. 1. miscell. c. 21. Tuld. d. l. Hahn. ab. l. n. 3. p. 407.* Aliis iuris civilis, ut *Wesenb. p. 1. n. 3. Vult. ad d. §. adeo. Treutl. d. disp. 9. Colleg. Iurid. Arg. b. t. th. Dn. D. Bicc. in aur. cit. th. lit. W. Perez. in pral. C. h. t.* quibus hic libet subscribere: Habet enim hoc ius ex Zenonis constitutione & definitione, quæ iuris pars civilis §. *sed & 6. Inst. d. l. N. G. & C.* suam formam propriam *l. 1. C. h. t. quæ dat esse rei l. 7. ff. de in integr. rest. l. 9. §. 2. ff. ad exhib. Everhard. in top. legal. loc. 53.* Licet etiam ante Zenonem cognitum & agros vectigales scitè in Emphyteusin datos fuisse, appareat ex pluribus textibus, quos allegatos vid. *apud Rittersh. d. l.* attamen tempore illo incerta & confusa fuerunt omnia, quæ Zeno postea, determinavit, imposita rei certâ formâ. Sed nec opus est ut statim dicamus esse iuris Gentium, quod aliæ Gentes, ut Bizantini, legantur hoc negotii genere usi: nam illud simile quid erat; non idem, cum iure nostro Emphyteutico. Fortasse autem non male hic distingueretur, quod facit *Vinn. alleg. l.* (quem tamen Emphyteusin Iuri Gentium adscribere monui) inter ius Civile merum & mixtum; ita ut mixti iuris Civilis esse dicatur. Quoad causam propinquam distinguenda est Constitutio ab Acquisitione; aliæ enim sunt quæ hanc constituunt, & aliæ quæ acquirunt. Constituitur autem vel mortis causa, e. gr. legato, donatione m. c. vel inter vivos, contractu nempe Emphyteutico *Dn. D. Hahn. d. l.* Hunc a. dico esse bonæ fidei; quia nusquam constituitur stricti iuris hodie, cum olim sine dubio fuerit bonæ fidei; uterque enim contractus tam emptio quàm locatio, de quibus controvebatur inter veteres, utri accensendus esset Emphyteuticus, tales sunt §. *28. inst. de. adt.* & quia

& quia omnes contractus consensuales sunt bonæ fidei. *Bachov. in not. ad Vvesenb. d. t. Hahn. ibid. Treutl. d. th.* Non obstat quod in *d. §. 28. instit. de action.* tanquam in Catalogo negotiorum bonæ fidei non recensetur. Nam est petitio principii, inde probare aliquid esse stricti iuris, propterea quod ibi non enumeretur; quippe cum expeditum satis non sit, an enumeratio illa perfecta sit. *Dn. D. Bic. in aur. sect. 5. th. 17. lit. i.* quod si pro perfecta agnosceretur, non tamen idè expungi deberet contractus iste ex numero negotiorum bonæ fidei, quum intelligi debeat comprehensus sub emptione & locatione, & propterea tanquam compositus, habere naturā simplicium. *Bachov. in d. not.* ¶ Acquiritur Emphyteusis Traditione vel patientia, Successione & Præscriptione. *Treutl. d. disp. th. 11. Hahn. all. l. p. 409. C. I. A. h. t. th. 11.* Hac 30. annorum spatio ius Emphyteuticum, si tam diu res immobilis sub qualitate Emphyteutica possideatur, & canon solvatur, Emphyteusis comparari, velut ex tacito Domini & possidentis consensu, docent, *Vvesenb. h. t. d. n. Treutl. all. th. Hahn. p. 412.* quod tamen quatenus procedat vid. apud *Vvesenb. d. l.* Cum a. pactione & contractu constitui dicatur, ac ius sit in rem personæ competens, notari debent personæ: Illæ aut sunt constituentes aut suscipientes. De illis notetur regula, quod omnes constituere Emphyteusis possint, qui non inveniuntur prohibiti; Est en. hoc de genere permissorum, quæ licita cuivis censentur nisi interdantur expresse. Sunt a. constituentes vel Ecclesiastici vel seculares. Episcopum Abbatem vel Oeconomum Ecclesiæ rem recte in Emphyteusis concedere, ostendunt *Nov. 7. c. 3. Nov. 120. c. 5. & 8. adde Rittersh. ad Novell. par. 1. c. 8. n. 55.* multò magis ergò renovare Emphyteusis possunt. *Zæf. in Comm. ff. locat. & conduct. num. 58.* De Principe civitate ac municipio testatur *C. I. A. h. t. th. & l. ff. si ag. vect.* Privatis hanc facultatem tribuit dominium, quò arbitri sunt, & moderatores rerum suarum. *l. 21. C. mandat.* ostenduntque id ipsum. *d. §. adeo. item l. 1. C. h. t.* modò illis non interdicta sit alienatio. *Treutl. d. disp. th. 9. lit. F.* sed habeant liberam rerum suarum administrationem. *C. I. A. all. th.* Hac quum destituantur pupilli, quique illis similes sunt, furiosi & prodigi; Emphyteusis non constituunt. *Zæf. d. t. num. 58. C. I. A.* Imò sola auctoritas Tutorum non sufficit; sed opus quoque est decreto Magistratus, qui,
num

num causa subsit, prius examinat, *alleg. loc.* Idem est in minoribus l. 4. l. 13. & tot. tit. C. de præd. minor. l. 13. de reb. eor. qui sub tut. vel. cur. Renovant tamen pupilli Emphyteusin, Tutorum autoritate accedente; minores verò etiam per se. *Zæf. d. n.* Fœminæ licet in articulis pluribus deteriores sint maribus l. 2. de R. l. & quum contra propria commoda laborare consueverint l. 4. in fin. C. de sponsal. itemque non ita integri iudicii reperiantur, ut masculi, l. fin. ff. qui per. tut. minoribus æquiparari soleant. *Imol. in c. cum contingat. de iureiur.* Attamen, quia contrahentes ferè rediguntur ad ius commune, perinde ac si viri essent. *Gail. 2. observ. 89. num. 2.* & quia hæc res dependet à rerum dominio, dispensatione atque administratione, quæ in variis iuris locis mulieribus tribuitur, nec invenitur quoad hunc articulum iisdem interdicta; Ut ab hac classe, constituentium Emphyteusin, excludantur, iusta causa non est; imprimis quia hic agitur de meliorandis agris, & Mulieres aliàs sapientes habentur, *gl. in l. fin. C. de recept. arbit. nec non natura, avaritiæ deditissimæ l. 16. C. de don. ant. nupt.* & ad res suas, ne facile quid alienent, attentissimæ esse solent. Quoad suscipientes, eadem est regula: ad eò ut & pupillus ac minor, prædium in Emphyteusin accipere possit. *C. l. A. h. t. th. 17. fac. l. 13. §. 29. de A. E. V.* Quamvis & tutoris autoritas requiri videatur, propter conditiones & pactiones quæ hic addi solent, ne temerè se obstringant & damnum patiantur. *Zæf. d. l. num. 59. v. D. Præsid. d. disp. th. 38.* Fœminæ itidem rectè suscipiunt; quia præstare queunt quæ Emphyteusis requirit. Ecclesiæ dari posse dubitandum non est; videndum tamen, ne pactiones illi onerosæ sint. *idem d. l.*

T H E S I S V.

Materia in qua constituta est, & circa quam versatur Emphyteusis, sunt Prædia, Res soli seu immobiles, ædes etiam: non verò mobiles & incorporales.

E K Θ Ε Σ Ι Σ.

ITa docent, *Wesemb. in par. d. tit. & n. C. l. A. h. t. th. 18. 19. 20. Treutl. d. disp. th. 9. Zæf. ff. Locat. num. 60.* In titid enim introducta fuit Em-

B

phyteu-

phyteusis constitutio super agris & prædiis rusticis, iisque incultis & sterilibus; Et imprimis civitatum publicis. Postea etiam privati hunc contractum imitari cœperunt. *v. l. i. ff. si ag. vect. & Bachov. in not. Wesenb eod. loc.* Vbi prædii verbū, fundis & rusticis prædiis quadrare propriè dicit: Sic ut lex insitionis, quæ est originaria causa huius iuris, in ædibus locum non habeat. Vnde nonnulli negant in prædiis urbanis ac ædibus, propriè Emphyteusin esse: Sed verior est affirmativa, per *Nov. 7. c. 3. §. scire. Novell. 129. c. 1. §. 3. Auth. si quas ruinas C. de SS. Eccles. l. 25. §. si de vectigal. 26. ff. de dam. inf.* neque repugnat natura ædium, utpote quæ inter immobilia ponuntur, nec meliorationis omninò expertes sunt; Accedit usus, qui idem evincit. *vid. Vinn. & Rittersb. ad d. §. adeo. Zæf. all. num. 60. Hahn ad Wesenb. n. 3. pag. 409.* Non obstat usus ille originarius: nam in iuribus progressus à primordiis sunt distinguendi: Olim in sterilibus Emphyteusis saltem erat: sed paulatim cœperunt etiam fertiles dari. Non item, quod lex insitionis cessat; nam id de insitione strictè sic dicta, verum esse potest, non verò de melioratione, cuius capaces esse ædes dixi. Nec tandem id quidquam negotii facessit, quod prædium propriè de agris dicatur: nam urbanum etiam hoc nomine venire ostendit *l. 198. de verb. sign.* Prædia autem subiacere solent Emphyteusi, tam Ecclesiastica quam secularia. *C. l. A. th. 19. Removi res mobiles, idq; propterea, quod usu non meliorantur, sed aut pereunt utendo, aut fiunt deteriores l. 22. C. de admin. tut. Wesenb. in c. d. n. 3.* Eadem est ratio incorporalium; unde & materia Emphyteuseos non sunt Reditus annui, ne quidè perpetui, nec census, tributa & id genus alia, licet alias quadantenus immobilibus annuerentur. *Zæf. d. n. 60. Feudum quidem in Incorporalibus etiã constitui tradunt. arg. c. 1. ver. sciendū & ibi Dd. de Feud. cognit. 2. feud. 1. Wesenb. in tr. de Feud. cap. 7. num. 6. G. Anton. disputat. Feud. 3. th. 5. lit. C. v. tamen Binskelbus. disp. 3. de feud. th. 25. ibi, absque fundo.* Sed diversa eius est natura; cum obligatio feudalis in servitio consistat, ad quod etiam se quis obligare potest, ratione rei incorporalis. *Valasc. de iur. Emphyt. q. 1.* ita ut inde ad hanc inferri non debeat, quum sint separata, quorum quoque ea propter meritò est separata determinatio, *l. 10. C. de donat. int. vir. & uxor. Argent. 1. conf. 2. num. 123.*

Thesis

*Forma, quam ex sua natura Emphyteu-
sis habet, in eo consistit, quod qui eam contu-
lit, dominium directum retinet & canonem,
accipit: qui suscepit dominium utile in re Em-
phyteuticaria habet, ac canonem solvit:
quam aliunde assumit & induit, Ea ex pactis
& conventionibus oritur.*

E K Θ E Σ I Σ.

VTramque formam exprimit *Vvesenb. d. n. 3.* Alteram habet
Emphyteusis ex iuris dispositione quæ & specifica est, ac
distinguit illam ab aliis iuribus quæ ipsi perquam similia sunt &
affinia, de quibus postea. In primis autem à iure censitico, in
quo tam utile, quàm directum dominium, omneque ius in censi-
tam transfertur, nihil verò penes dominum manet, nisi quod ei
in memoriam veteris domini annuus census solvitur. *Carpzov. in
Iurispr. Forens. d. const. 39. def. 1. n. 8. Vinn. ad d. §. adeo. n. 9.* Altera variat,
& est ex constituentium suscipientiumque placito & pactio-
nibus, quas ius itidem approbat, & in omnibus suis capitulis serva-
ri iubet. *l. 2. C. h. t.* Sed non debent illæ esse contra substantiam em-
phyteuseos: Quoties enim contra illam pactis quis inducitur,
Emphyteusis in suis terminis non manet; sed alterius iuris natu-
ram induit *C. l. A. d. t. th. 25.* Hinc si id agatur, ut dictum dominium
transeat in possessorem, constituitur ius censiticum non Emphy-
teuticum, licet expresse facta fuerit mentio Emphyteuseos, *Car-
pzov. in d. Const. 39. def. 9.* An de forma etiam & essentia huius iu-
ris, imprimis constituendi, sit scriptura, inter Dd. acriter dispu-
tatur. Stant ab utraque parte magni & insignes Iuris Consulti.
*Baldus, Salycetus, Sichardus, Iason in l. 1. C. h. t. Schneidevvin. ad d. §. adeo
n. 7. Mynsing. ibid. n. 23. Tuld. C. h. t. præcisè scripturam requirunt, at-
que horum opinionem communem dicunt Bachov. in not. ad VVe-
senb. & Carpzov. in Iurispr. forens. part. 2. const. 39. def. 7. n. 6. Dn. D. Pras.
in Synops. iuris Emphyt. th. 42.* Alii itidem Magni & Clarissimi viri,
ut *Bartholus, Ferrariensis, Montan. Mart. de Fano in tr. de iur. Emphyt.*

*Pac. in Anal. C. eod. Perez. in pral. C. eod. n. 2. Vinn. d. §. adeo n. 8. Hahn. ad
Vvesenb. p. 410. Vngepaur. in exerc. Iustin. ex 12. q. 7. in Nego. Illam etiam
sine scriptura rectè consistere asserunt, & Bachov. in not. ad VVe-
senb. alleg. l. ex ratione iuris veriore esse opinionem dicit, quod
scriptura ad essentiam iuris Emphyteutici non requiratur; quam
etiam amplector. Nitor hoc argumento; quod Zeno in l. i. C.
h. t. non simpliciter scripturam requirit; sed saltem, *pactionibus su-
per Emphyteusi habitis*: quibus verbis indicat, essentiam & naturam
huius iuris, (ex qua illud potius est æstimandum, quam ex pa-
ctis quæ variant & infinita sunt,) non requirere scripturam, sed
pacta, si quæ adiungantur, Eam demum desiderare *Pac. d. l. num. 5.*
Item; quod Zeno scripturam non addidit, sed à partibus addi-
tam custodire præcepit. *Vngepaur. d. l.* Præterea Præscriptione ac-
quiri Emphyteusin supra dictum & certum est: ast, quis hic in-
tervenire scripturam dixerit? Equidem contraria opinio niti-
tur *l. i. C. h. t.* ubi duos ablativos, *scripturâ interveniente*, conditio-
nem vel necessitatem importare dicunt: Verùm illa regula non
semper vera est. *Vngepaur. & Hahn dd. l.* nec perpetuò duo ablativi
causam finalem important. *Vinn. ad d. §.* Sed forsitan erit Ea de essen-
tia Emphyteuseos Ecclesiasticæ? Id quidem vult *Vvesenb. d. n.* ubi
textus tam ex iure Civili quam Canonico, qui hoc ipsum pro-
bent, allegat. Monet tamen *Bachov. d. l.* præcisè scripturam re-
quiri in hac specie Emphyteuseos, citatis locis non evinci. Idem
tradit *Hahn*, qui illud quoque addit; nullâ ratione à *Molin. ad*
Emphyteusin Ecclesiasticam locos hos restringi: Dicendum itaq;
erit, scripturam requiritum (1.) cum pacta sunt adiecta, per ea
quæ habet *Pac. alleg. loc.* (2.) cum placet constituentibus illam fie-
ri. & (3.) cum usus exigit: Qui etiam docet huiusmodi conces-
siones hodie fieri literis de super factis, durch einen Erbzinßbrief.
Hahn. cit. loc. Videatur de hac quæstione etiâ *Harprecht. ad d. §. adeo.*
num 58 & seq. ubi illam fusè tractat, relatis argumentis & rationi-
bus *Dd.* qui negativam tuentur. Quia autem usu scriptura fieri
solet, ut dictum; numquid vel ad probandam Emphyteusin ea erit
necessaria? Id nonnulli volunt: Vndè & *Forcat. dial. 19. inf.* statuit,
perdito instrumento emphyteutico, actum esse de Emphyteusi.
Sed licet fides rei gestæ decursu temporis vacillare possit, *Perez.*
C. h. t. n. 2. quam sustinere valet scriptura; Verius tamen esse mo-
net *Hahn. d. l.* Eandem etiam per alia adminicula & in specie
per ho-*

per hominum testimonia probari. Et sane quod postea accidit, rei substantiam & effectum semel legitimè constitutum, tollere nequit, nisi & venditionem in scriptis celebratam per amissionem literarum in irritum redigi quis dicere ausit, contra *l. 17. C. de fid. instrum. Carpzov. d. def. 7. num. 10.* Porro essentiam iuris Emphyteutici etiam sapit præstatio pensionis seu canonis. *d. §. adeo ibi. quamdiu pensio sive redditus præstetur. Vinn. ib. num 5.* Est enim hoc argumentum reservati domini directi, inque eius rei fidem etiam solvitur. Hinc dicunt Dd. canonem (cuius hæc à censu est differentia, quod iste ex re aliena datur, v. *D. Præs. de altero tanto p. 212.*) debere esse modicum, & si pensio fructibus magis proportionata pendatur, non esse Emphyteusim, nisi per anomaliam; sed locationem. *Hahn ad Wesenb. d. n. 3. p. 408.* Dixi præstationem canonis non esse; sed sapere saltem essentiam, propterea, quia & remitti potest à Domino Emphyteutæ vel tacitè vel expressè, ut nihilominus, modo recognoscatur dominium, maneat Emphyteusis; quamvis ab initio sine canonis constitutione induci non potuisset. *Wesenb. in par. si ager. C. I. A. eod. §. 48.* Tenerur autem Emphyteuta canonem deferre ad domum Domini. *Perez. C. h. t. num. 12.* Plerisque in locis etiam requiritur in Emphyteusi renovatio & petitio investituræ. *Ser. El. August. in d. c. 39. & ibi Carpzov. def. 4. n. 5.* Non est equidem de substantia eius, ut aliquid detur pro ingressu; quamvis aliquid dari & id pactis inseri soleat. Id tamen quod datur pro ingressu, ad æquare valorem pensionum non debet: quia aliàs magis venditio, quam Emphyteusis censeretur. *Valaf. de iur. Emphyt. quest. 10. n. 7. Fachin. lib. 13. Controv. c. 72.* Perpetuitas licet tacitè insit Emphyteusi, & sic naturale quid eius dici queat: perpetua tamen non est, quippe quum per pactum etiam abesse possit, & variari *l. 1. C. h. t. d. §. adeo.* Vnde quoque in definitione dicitur, haberi concedique hoc ius vel in perpetuum vel ad tempus. Et monet *Bachov. in d. not.* non indistinctè debere dici Emphyteusim civilem seu profanam perpetuam, nisi quatenus ad originariam eius naturam respiciatur. *Riemerus in q. illustr. dec. 11. q. 2.* sic scribit: Emphyteusis in perpetuum constituitur regulariter; quod si de voluntate contrahentium constet, etiam ad tempus. An autem, quando ad longius tempus sub pensione quid datur, statim inducatur Emphyteusis, de eo quaeri solet? *Cuiac. in not. ad §. adeo. in verb. de prædiis que per-*

petud, censet post quinquennium ex locatione fieri Emphyteu-
 sin. Cui contradicunt alii; hocque nomine Cuiacium à Wesenbecio
 cons. 3. num. 75. meritò reprehensum, scribit Hænon. 16. q. 18. in fin.
 Sanè locatio in plures annos recte contrahitur, modò non in in-
 finitum abeat l. 24. §. fin. l. 32. pr. l. 60. pr. ff. locat. Quocircà, si de loca-
 tione non de Emphyteusi actū fuerit ab initio, (quod semper est
 perpendendū l. 8. pr. ff. mand.) Erit & manebit locatio, si vel maximè
 ad quinquennium, decennium vel vicennium duret; cum tem-
 pus per se & simpliciter non sit modus inducendi obligationem.
 l. 44. §. 1. vers. placet. & ibi Giphani ff. de oblig. & action. nec res distinctā
 naturam habentes, ab adiuncto temporis metiendæ sint vel con-
 fundendæ. Quod si brevitatis vel diuturnitatis temporis differen-
 tiam induceret inter locationem & Emphyteusin, sequeretur
 etiam Emphyteusin transire in locationem: quod tamen falsum
 est. Ad quinquennium locationem præcisè & semper restrin-
 gi non patiuntur (præter antè adductas leges) l. 10. C. de locat. & con-
 duct. l. 13. §. 11. ff. loc. cond. l. 67. §. fin. ff. de Furt. Obstare videtur l. 1. §. 3.
 ff. de superfic. ad quam quid responderi debeat, & de tota hac quæ-
 stione v. Riem. d. q. 2. & Dn. Frantz. in exercit. q. 11. §. 1. Formulam in-
 strumenti Emphyteutici in calce subiiciemus.

T H E S I S VII.

*Finis est partim cultura & melioratio
 pradiorum; partim pro omni eorum emolu-
 mento ac utili dominio concessio, pensionis an-
 nuæ, i. e. canonis, consecutio.*

E K Θ E Σ I Σ.

ITa tandem de fine, post cæteras causas aliquid adiciendum
 fuit: quia hæc causarum ultima in executione esse dicitur, cum
 aliàs sit in intentione prima l. 1. C. de except. rei iud. & causam effi-
 cientem movere censetur, ut præparet materiam, atque in eam
 præparatam inducat formam, quò tandem effectus prodeat. Surd.
 cons. 67. num. 30. cons. 133. num. 21. Ægid. in Proëm. decret. sup. gl. rub. 9.
 De eo

De eo agunt *Wesenb. d. t. & n. C. I. A. eod. 0. 49.* & finem originarium Emphyteuseos dicit *Hahn. ad Wesenb. d. num p. 410.* ut agri steriles colantur. Huc intenderunt primi in quibus hoc ius cœpit; ad id collimârunt civitates, & cum publica neglectui haberi à colonis, quorum res non vertitur, scirent, concesserunt agros sub conditione colendi & solvendi canonis. *Wesenb. d. t. n.* Progressu temporis cœperunt & alii Domini, ex aliis causis, ad eundem finem, cum ipsi colere aut nollent aut non possent, immobilia & fundos, licet steriles amplius non essent, sed frugiferi satis, ut supra dictum iam est, dare. *id. ibid.* Hinc quoque est, cur (argumento à causæ defectione sumto, exemplo *l. 1. C. de cond. ob caus.*) ob non solutum canonem & quia in nihilum redigit Emphyteusin, cadat iure constituto Emphyteuta. *Perez. C. d. t. n. 18.* Coli autem debent prædia ad eum modum, ad quem concessa fuerunt: Nam licere non debet Emphyteutæ mutare faciem fundi: e. c. non licitum est ipsi ex arvo facere prædium, ex pomario vineam vel piscinam; potest enim si vel maximè, quoad pensionem domino non noceretur, vel in hoc is lædi, quod in casum, quo Emphyteusis ad illum revertitur, non futura est ipsi immutata illa facies ita utilis ac proficua, quam prior, *vid. Tuld. in Comm. C. d. t. n. 9.* ubi etiam quoad hoc notari ab aliis differentiam inter Emphyteutam & censuarium monet, quod huic tanquam Domino immutatio illa permessa sit: Subiicit tamen, rectius ab aliis illud improbari, quatenus sc. immutatio fundi imminutionem census secum trahat; tum n. censuario non rectè concedi, prædium immutare; cum hoc pro censu pignus sit, cuius qualitas cum intertrimento creditoris mutari non possit nec debeat; nec aliàs dominus fundum suum exercere novo culturæ vel plantationis genere, cum præiudicio fundi dominantis, *arg. l. Pras. 6. cum l. seq. de serv. & aq. vel proprietarius servitutem imponere queat, unde deterior reddatur ususfructus. l. 15. §. ult. cum ll. seqq. de usufr.* Et ita quisque moderator & arbiter rei suæ sit, *l. 2. ff. de his. qui sui vel alien. iur.* ne vergat in damnum alterius, qui ius in re habet.

T H E S I S VIII.

*Effectus revoco ad classem utilitatum seu
commo-*

teu-
becio
in fin.
n in-
loca-
er est
ximè
tem-
nem.
in cta
con-
eren-
retur
lsum
strin-
& con-
1. §. 3.
quæ-
m in-

atio
olu-
an-

ndum
r, cum
m effi-
n eam
t. *Surd.*
rub. 9.
De eo

commodorum ; & onerum seu incommodorum : utraque refero vel ad Emphyteutam, vel ad dominum directum.

E K Θ E Σ I Σ.

EXpendenda hic primò Commoda & Incommoda Emphyteutæ, deindè domini. Commoda & utilitates quas Emphyteuta habet, sunt

(1.) Actio in rem utilis *Nob. & Excellent. Dn. Praeses sup. alleg. loc. quæ*, vindicatio emphyteuticaria, utilis rei vindicatio, actio vectigalis à *Dd. dicta. Hahn. ad tit. ff. si ag. vect. n. 1. & 2.* Comparata ipsi est adversus quemvis possessorem; (nam in omnibus ferè domini iure utitur Emphyteuta, *Perez. d. t. n. 7.*) non extraneum tantum, sed etiam ipsum dominum. *l. 1. §. 1. ff. d. t. Wesenb. ib. n. 1. Zæf. ff. locat. num. 69.* Hic enim est effectus alter domini istius utilis, quod dictum est, transire in Emphyteutam, *Wesenb. in par. ff. de acq. rer. dom.* nam & ei competit hæc actio qui iure Gentium vel Civili dominium acquisivit. *l. in rem 23 ff. de rei vindic.* Cum etiam utile illud dominium includat ius possidendi, *Hahn. ad V. Wesenb. par. d. t. si ag. vect. n. 3. pag. 411. Perez. d. tit. n. 16.* Remediis possessoris emphyteutam recte uti, dubium esse non potest. *Zæf. ad ff. de vi & vi arm. num. 4.* Sic competit fructuario interdictum unde *vi. l. 3. §. 13. & seqq. ff. d. tit. & uti possidetis l. 4. uti poss.* At Emphyteuta est fructuarius *Gothofr. in not. ad rubr. ff. si ag. lit. x.* imò fortius ac pinguius ius habet quam usufructuarius. Officium iudicis in istis cognitionibus accuratè determinat. *Cuiac. in Com. ad l. 73. de R. V. pag. 375. D.*

(2.) Utendi fruendi re Emphyteuticaria facultas; Transferitur enim in Emphyteutam plenissimum ius utendi *Dn. Praeses cit. loc.* & huius utilis domini hæc itidem operatio est, quod penè totam utilitatem absorbet, quoad fructum & usum. *Zæf. d. t. n. 70.* atque hinc Emphyteuta de fructibus pro arbitrio, utpotè quorum dominus est, disponit, *G. l. A. h. r. th. 62.* Sed an Emphyteutæ fructus percepti post tricennium, quo cessatum fuit in solutione canonis, cedant, *vid. ap. Zæf. d. t. n. 94.*

(3.) In-

(3.) Inventi thesauri integrum emolumentum. Sunt qui huius dimidium tribuant domino directo & alterum dimidium emphyteutæ. Sed verior est sententia, totum cedere Emphyteutæ; nam utile dominium fundi ad ipsum pertinet & omne eius commodum: non verò ad dominum directum, cui tantum est ius ad canonem annuum. *Perez. in præl. ad C. de thesaur. num. 7. Zæf. d. t. loc. num. 71. Carpzov. in iurispr. for. par. 2. cap. 53. d. 6. num. 8.* Contrarium statuentes argumentantur à Fructuario & creditore ad Emphyteutam: Sed non satis benè; cum horum diversa sit ratio, & potior utroque Emphyteuta. *Perez. & Zæf. d. l.*

(4.) Augmentum alluvionis, quoad utile scilicet dominium. *Carpzov. in l. F. par. 3. Const. 13. defens. 17. num. 2.* Ratio est, in iure Emphyteutæ, quod plenissimam rei in Emphyteusi data tribuit utilitatem *Hahn d. l. p. 411.* & quia hoc fructuario concessum legitur. *l. item si. 9. §. huic ff. de usufr. est potior est, ut dixi, Emphyteuta hoc, aut sane non inferior. Zæf. d. l. num. 70.*

(5.) Locatio, oppignoratio, alienatio (per donationem, legatum, heredis institutionem, dationem in dotem, etiam irrequisito & inconsulto domino, concessionem ad usumfructum, permutationem;) impositio servitutis; per illos textus, quos ad hanc rem allegant *Pac. in anal. C. b. t. num. 13. & Hahn d. l. pag. 412.* & quia *l. fin. §. 1. C. eod. de venditione* loquitur, tanquam actu inter vivos; ratio quæ venditionem prohibet, in legatis non militat: *vid. Pac. in allegat. loco iung. C. l. A. h. t. §. 51. 52. Perez. ibid. num. 9. 10. Zæf. num. 102. Inlden. seqq. num. 11.* ubi verius esse dicit, legari & donari Emphyteusi sine consensu domini posse: quippè quùm hîc frustra requiratur, cum idoneum donatariû dominus repellere non possit, licet idoneum admittere non teneatur. Monet tamen *Hahn d. pag.* ex statuto passim & in his consensum Domini requiri. Et hoc eatenus procedit, si nihil de alienatione conventum fuit: Si enim convenit, ut emphyteuta pro se, & in quos ipse transtulerit prædium Emphyteuticum, habeat, etiam vendere posse sine ulteriori Domini consensu videtur. *C. l. A. h. t. th. 53.* Porro ad incommoda & onera Emphyteutæ pertinent.

(1.) Pensionis s. canonis, qui vectigal, tributum, nonnunquam & emphyteuma vocatur *C. l. A. h. t. th. 48.* solutio, ea-

[Onera Emphyteutæ.]

C que

0-
-
hy-
m-
al-
io,,
om-
bus
tra-
b. ib.
tius
par.
um
um
Ve-
fles-
id ff.
un-
hy-
tius
dicis
73.
ans-
rases
d pe-
d. t.
potè
yteu-
utio-
In-



eaque in fine anni facienda. *id. th. 46.* nisi fortean remittatur, quod fieri posse, indubium est. *id. th. 43.* Non autem liberatur ab huius illatione Emphyteuta propter sterilitatem; nam hæc antecedentium & insequentium annorum fertilitate compensari solet, & fœcunditatis vices perpetuò fruentem sæpè sublevant vel beant: neque propter damnum particulare, & si res pro parte saltem maneat; nam pensio solvitur in signum recognitionis, non in compensationem fructuum. *Zæf. d. t. n. 87. Perez. d. t. n. 12. & 13. Tulden. ib. num. 7.* apud quem videre licet quomodo à nonnullis distingui hîc soleat; item, an Emphyteuta à Canonis obligatione se liberare possit, cedendo prædio? necnon quid iuris, si Emphyteuta clade belli prematur ac hostium incursione. *iung. Zæf. num. 89.* Non alienum est hic quærere, si canon intra triennium non solvatur, an censeatur dominus remississe pœnam & renunciâsse iuri expellendi, quando post triennium recipit vel petit triennii pensiones? Affirmatur id communiter. *Treutl. vol. 1. disput. 29. th. 12. lit. E. Fachin. lib. 1. cap. 99.* propterea; quod legi commissoria renunciat, qui post diem recipit *l. 6. §. fin. l. 7. ff. de leg. commiss. & creditor recipiendo sortem, pœnam remittit. l. fin. ff. de eo quod cer. loc. l. 4. C. de pact. int. empt.* Videatur tamen etiam, quid in contrarium afferat. *Tulden. d. t. num. 18. 19.* Quid, si Dominus in casum frustratæ solutionis stipulatus est sibi pœnam, poterit nè nihilominus expellere moratorem? ita videtur; ne quod coercendo Emphyteutæ provisum est, id eius licentiam augeat. *C. l. A. th. 80. num. 21.* Secus esset, si expressè cautum pacto foret, ne committatur Emphyteusis propter moram solutionis, ut tradetur post. Num autem potest utrumque simul urgere? Negatur; *Treutl. d. disput. th. 12. C. l. A. th. 81. Perez. num. 25.* Sed an immunitas à præstatione huius canonis longissimo tempore præscribitur? Negatur. *Treutl. d. disput. 29. th. 11. Gail. 2. observ. 73. num. 1. & Mynsing. 3. observat. 13.* pensionum annuarum uniuscuiusque anni propriam præscriptionem, ac tot præscriptiones esse dicit, quot sint anni; atque ita illas ad futuros annos & pensiones se non extendere. *Hahnus* quoque non præscribi libertatem à canone 30. annis, (quæstione hac tamen cum alio additamento formatâ,) docet *ad Wesenb. p. 413. v. D. Præs. d. tr. th. 26.*

(2.) Damnum particulare. *l. 1. C. h. t. §. adeo. inst. de locat. Pac. in annal. C. eod.*

(3.) Tri-

(3.) Tributorem præstatio l. 2. C. h. t. Gothofr. ad d. l. lit. h. Carpzov. d. const. def. 18. Cui etiam subiacet emphyteuta in Emphyteusi Ecclesiastica, quæ non ex sinu Ecclesiæ processit, sed à non immuni ad illam pervenit. Tulden. num. 9. Imò & de priorum annorum tributo tenetur; quia hoc est onus reale, quod rem sequitur. l. 7. ff. de publ. & vectig. Zæf. num. 72.

(4.) Refectionis & meliorationis impensæ. Zæf. d. num. Has enim ex natura huius iuris, (quod & nomen & proprietatem ex meliorando pendentem habet,) facere tenetur: nam & idèdè minimum quid solvit nomine pensionis. Sed nec finitâ forsan emphyteusi repetere potest, quippe quum nulla allegatio meliorationum opponi in posterum debeat. l. 2. C. h. t. Duram hanc opinionem, sed veriore dicit Tulden. num. 9. excipi tamen ædificia, ad quæ struenda Emphyteuta non obstrictus fuisset. Qui contrarii hîc sunt, argumentantur à vasallo: cap. un. §. si vasallus 2. F. 28. Marito. l. 7. §. impendi. ff. solut. matr. Colono. l. 19. §. si inquilinus ff. loc. item herede, qui rem fideicommissò subiectam reparavit. l. 58. ff. de leg. 1. Creditore, qui sumptus in pignus facit. l. 8. ff. de pign. act. & c. Sed concludit illatio, tanquã à diversis: nam differentia est inter istos & Emphyteutam, cum hic, secus ac illi, prædia ad meliorandum accipiat; & illi sumptus faciant in rem alienam cum animo obligandi dominum, secus atque hic. Perez. d. t. num. 21.

(5.) Petitio investituræ, ubi per consuetudinem illa est recepta, per antè dicta th. 6.

(6.) Requisitio Domini directi in venditione; ex hac ratione, si fortean idem pretium afferre velit, & tum præferatur extraneo emptori l. fin. C. h. t. Requisitionem dixi; nam sufficit contestatio & denunciatio quantitatis pretii, d. l. quod si elapsi sint à transmissa hac contestatione duo menses, nec oblatum fuerit pretium, etiam nolente & reclamante domino, Emphyteusis rectè venditur, modo non vendatur militibus & potentioribus. ead. l. §. sed ne hac Pac. d. l. num. 12. C. l. A. h. t. th. 54. 58. Perez. d. t. num. 11. imò cogitur dominus emptorem admittere d. l. 3. & quidem ipse, non per procuratorem, ut traditur in d. l. 3. & ex lasone ad dict. l. num. 38. monet C. l. A. th. 57. Pac. num. 14.

ur,
tur
an-
sari
vel
sal-
non
13.
illis
tio-
Em-
Zæf.
um
un-
petit
dis-
om-
com-
de co
quid
us in
è ni-
cen-
0.80.
com-
letur
atur;
uni-
itur?
Myn-
pro-
t sint
xten-
o. an-
) do-
locat.
Tri-

(7.) Laudemii illatio: Hoc, & laudativum, seu laudati-
tiū, appellatur, eò quod dominus laudet seu approbet alienationē
ac mutationem, Germanicè *Lehnwahr* / *Carpz. in iur. for. par. 2. Const.*
39. def. 11. num. 1. Estq; onus novi Emphyteutæ *d. l. 3. Gothofr. ib. lit. 1.*
& dicitur certa quota, quæ solvitur Domino directo, quando in
alium transfertur Emphyteusis, honorarii loco pro receptione
novi Emphyteutæ, ac veluti in recompensationem damni eius
quod dominus immutatione personæ sentire posset *Carpz. d. lo.* Est
a. de iure cōmuni quinquagesima pars pretii, ita ut de singulis 50.
florenis unus, & in singulos centenos duo laudemii nomine sol-
vi debeant. *per d. l. 3. Carpzov. d. def. num. 4. 5.* Ast iure consuetudi-
nario potest esse maius, quemadmodum *Carpz. d. const. def. 12.* docet,
in Electoratu & Ducatu Saxonix in singulos centenos, quinque
nonnunquam etiā denos florenos solvi. An hoc debeat quando
vendita est Emphyteusis post contestationem elapsis duobus
mensibus invito Domino *vid. Pac. d. l. num. fin.* An solvatur quando
Emphyteusis datur in dotem, item, in permutatione, divisione,
nec non, quando liberi patri Emphyteutæ succedunt, & de pluri-
ribus aliis, videatur *Carpzov. def. 14. 15. 23. 24.* & cæteris aliquot
d. const. item tractatus Nobil. Dn. D. Frantzki, de laudemii inscriptus.

(8.) Apocharum super tributis solutis exactio, earun-
demque ad Dominum transmissio. *d. l. 2.*

Domini directi commoda sunt.

[Commo-
da Domini
directi.]

(1.) Vendicatio, quæ, Emphyteusi finita, rei suæ vacuæ
possessionem vindicare potest; (imò hanc dominus & adversus
Emphyteutam ob non solutum canonem ad privationem agit;
quemadmodum & adversus eundem hypothecariam habere pot-
est *Carpzov. d. const. 38. def. 16.*) Item Personalis actio, si Emphy-
teuta canonem non solvat, aut irrequisito ipso fundum alienet,
id. def. 17. Nec non interdicta uti possidetis, de clandestina pos-
sessione, & unde vi. *C. l. A. h. t. th. 96. 98.*

(2.) Canon: cuius nomine ad eò nullam habet molestiam,
ut opus non sit interpellare emphyteutam, aut ad hunc quem
qui asportet, mittere, quum Emphyteuta teneatur illum ad ipsius
domum deferre. *d. l. 2. Perez. ib. nam. 12.* Secus est in pensionibus
pro mobilibus, dictis *Rüschers in sen / de quibus vid. Carpzov. d. const.*
38 def. 25. 26.

(3.) Lau-

(3.) Laudemium, proreceptione novi Emphyteutæ.

(4.) Recuperatio domini utilis, eiusque cum directo consolidatio, si finita sit Emphyteusis.

(5.) Expulsio & deiectio Emphyteutæ ob non solum canonem vel alias iuri cognititas causas. *d. l. 2.* Quæ tamē non habet locum, quando convenit, ne ob moram in solvendo, alienationem vel deteriorationem, Emphyteusis committatur. *Tulden. d. t. num. 21.* nam non fovet hæc pactio delinquendi illecebram, quum aliis remediis culpa Emphyteutæ compesci queat: neque repugnat substantiæ Emphyteuseos, licet eius naturæ contrarietur; pacta autem quæ sunt talia, valent, *l. 38. l. 72. ff. de contrahend. empt. Perez. num. 23.* Præterea debet fieri, non propria autoritate, sed adhibito ordinario processu. *Carpzov. in iurispr. for. part. 2. const. 38. def. 1. Hahn ad Wesenb. par. ff. si ag. vect. pag. 411.* nam nemo debet sibi ius dicere, vel rem propria autoritate repetere *l. 13. ff. quod met. caus. l. fin. ff. de vi privat.* unde quoque *Choppinus lib. 3. cap. 1. de privil. rust. & lib. 3. tit. 1. consuet. Paris.* docet, posse emphyteutam agere unde vi, adversus dominum, si eum, vel finitâ emphyteusi, sine iudice expulerit, *Perez. d. t. num. 16. Fachin. l. 1. contr. cap. 19. Tulden. d. t. num. 17.*

(6.) Ius protomiseos intra duos menses, si pretium offerat quod emptor daturus est. *l. 3. C. h. r. & ibi Gothofr. in not. lit. C.*

(7.) Ius & privilegium personale seu prælationis inter Chirographarios in bonis Emphyteutæ *l. 5. & 6. ff. qui potior in pignor. non autem ius pignoris. vid. Dn. D. Hahn d. tit. pag. 414.*

Incommoda Domini directi sunt.

(1.) Quod rei suæ fructus nullos percipit; præter canonem & laudemium.

(2.) Damnum totale sustinet. *l. 1. C. d. t. Pac. ib. n. 7.*

[Et incommoda.]

T H E S I S IX.

Contraria sunt Emphyteusi, illa, per quæ tollitur & finitur: quæ autem illa sint ex subiectis patebit.

C 3

E K O E

Varia sunt quæ Emphyteusin oppugnant: lubet hîc duas eorû
facere classes; in harum altera tradam, quæ illam videantur
tollere; in altera, quæ vere tollant & cessare faciant; quibus subii-
ciam, q. profint Emphyteutæ, in primis contra commissionem
ob non solutam pensionem. Apparenter tollunt.

[Contraria
apparentia]

(1.) Necessitas Domini, quâ ipse re emphyteutica indi-
get: hoc casu enim permissum est conductorem expellere. *l. 3. C.
d. loc. & cond.* Sed non rectè inferitur à conductore ad Emphyteutam
propter dominium & ius in re, quod hic habet; non ille. *Perez. d. r.
num. 17. Zæf. ff. locat. num. 3.*

(2.) Ingratitudo; propter illam enim revocatur donatio
§. 2. *instit. d. donat. l. fin. C. de revocand. donat.* & si in feloniam incidit,
vasallus cadit feudo. *l. 1. ff. 5.* Sed quia huius in hac materia non fit
uspiam mentio, & pœnæ non debent ad alios casus extendi, sed
restringi potius, *l. 155. §. 3. & ibi Dec. ff. de Reg. iur.* Ideò ob hanc privari
Emphyteuta iure suo non debet. *Valasc. de iur. emphyt. quest. 22.
Perez. d. l. Zæf. num. 112.*

(3.) Deterioratio quævis: loquitur enim *authentic. qui
rem. C. de SS. Eccles. generaliter*: Sed Dd. enormi ac notabili deterio-
ratione demum cõmitti Emphyteusin tradunt. *Hahn ad Wesenb.
d. t. p. 414. Zæf. num. 110. Tulden. num. 22.*

(4.) Donatio, permutatio, in Emphyteusin & dotem da-
tio, oppignoratio (hacetsi, ut id obiter, commissâ Emphyteu-
si, præiudicetur creditori, illiusque ius pignoris resolvatur ex *l. 31.
ff. de pignor. C. l. A. th. 60. Tulden. num. 24.*) inconsulto Domino fa-
cta; quod alienatio prohibita fuerit, *l. 3. C. h. t.* quæ generale no-
men sit & quamvis translationem denotet. *c. 1. vers. alienationis.
Nov. 7.* Sed ob translationem hisce modis factam, non committi
Emphyteusin, iam supra dictum fuit th. præced.

(5.) Venditio sine consensu Domini, facta, qualis qualis illa
etiam sit, modo sit perfecta: nam *l. 3. C. d. t.* prohibet vendere, contra
quam prohibitionem factum esse videtur etiam tûm, quum non-
dum res est tradita: dicitur enim facta venditio, simul ac de pre-
tio convenit, & de merce constat, *in pr. instit. de empt. & vendit.*
Sed quum alienatio hîc requiratur & translatio per venditionem

d. l. 3. non

d. l. 3. non sufficit sola venditio, imò hæc, quoad hunc effectum privandi Emphyteutam iure suo, nondum censetur intervenisse, quamdiu res vendita nondum est tradita. *l. alienatum 67. ff. de verb. signif. & pro regula tradi solet non committi pœnam, sub qua prohibetur alienatio, quamdiu non pervenitur ad traditionem. vid. Tulden. num. 20.*

(6.) Sola cessatio in solutione canonis, & deterioratio, vel non facta redditio apocharum &c. quod lex abscessis his verbis utitur, omnimodo iure suo cadat, repellantur *d. 2. C. h. t.* Sed non fit ipso iure simpliciter illa commissio, verum volente demum Domino & hanc voluntatem suam declarante, *ad. l. 2. ibi: volenti ei licere &c. Perez. ib. n. 15. Tuld. n. 17.* Sed potest nê dominus directus ex causa canonis haud soluti, Emphyteutâ vivente ad privationem non agens, eo defuncto, experiri adversus heredes? Negatur; per ea quæ habet *Carpzov. d. const. 38. def. 9.*

(7.) Si Dominus consensit in alienationem s. venditionem, & parstantum tradita est: cum non fines mandati sint excedendi. *l. 5. ff. mand. & intersit domini, petitionem canonis non distringi in plures: Verum ob hoc Emphyteuta iure suo non cadit; Sed res sic expeditur, ut venditio invalida sit. Tuld. n. 12.*

(8.) Si cum integri triennii pensiones solvi deberent, pars tantum solvitur: idque propter *l. quamdiu 6. C. de distr. pign.* ubi dicitur, quamdiu integra pecunia creditori non est numerata, distrahendi rem obligatam illum non amittere facultatem. Sed *l. 2. C. h. t.* magis consentanea est sententia, si solutiones intra triennium factæ unius anni pensionem cumulo suo impleant, emphyteutam non expelli. Dicitur autem ibi; *'per totum triennium neque pecunias solverit; & non, totius triennii pecunias solverit.* Vult ergò lex per totum triennium pensiones non solutas esse, ut expelli possit emphyteuta: quod dici non potest, si iam unius anni canon fuerit solutus. *vid. Fachin. lib. 1. c. 96. Tulden. num. 13.* Illa *l. 6.* non obstat, quia quando unius anni pensio est soluta, nondum debetur id, propter quod expelli possit emphyteuta: Ast ibi ob id quod iam debebatur, manet creditori facultas distrahendi, licet pars solveretur.

(9.) Si investitura & renovatio intra annum & diem non sit petita: hac de causa enim vasallus feudum amittit: *cap. 1. Greij*

eorū
ntur
bii-
nem
ndi-
3. C.
tam
d. r.
atio
idit,
n fit
sed
vari
22.
qui
rio-
enb.
da-
teu-
l. 31.
o fa-
eno-
onis.
mitti
silla
ntra
non-
pre-
ndit.
nem
non



§. rei autem. §. ult. 2. F. 3. cap. r. lib. 1. F. 22. Cæterum quia Emphyteutæ tempus non est præfinitum iure communi. l. fin. d. t. in pœnalibus hisce non procedit argumentatio illa extensiva. vid. Carpzov. in iurupr. for. par. 2. constit. 38. def. 20. Secus esse posset iure locali & statutorio, quo fortean esset introductum observare annum & diem. Tulden. num. 23.

(10.) Abnegatio Emphyteuseos, propter eandem Emphyteutæ & vasalli, (qui ob inficiationem Feudum amittit. c. un. §. Vasallus 2. F. 26.) comparationem. Sed & eadem ratio est, cur non debeat amittere, quæ est in præcedenti, quod nempe pœna privationis non debeat extendi ad casus similes. cap. ult. & ibi Dd. de iur. patron. Tulden. d. num. 3. Zæf. num. 112. ubi tamen putat falsæ inficiationis convictum, privari posse possessione. vid. C. 1. A. th. 74. Et hæc de contrariis apparentibus, delibasse sufficiat: subiiciamus nunc genuina. Enimvero tollunt & perimunt Emphyteusia.

[Contraria genuina.]

(1.) Mors & generatio deficiens. C. 1. A. d. t. th. 70. finita enim generatione pro qua data erat, finiri etiam Emphyteusia certum est. Habn p. 411. Aliàs emphyteusis in thesi etiam ad extraneos & singulares successores masculos & fœminas transit Nov. 7. cap. 3. Perez. num. 6. Si est civilis, etiam naturales & legitimatos filios in ea succedere dicit Treutl. d. disput. th. 11. Si Ecclesiastica est & in perpetuum data, ad descendentes tantùm pertinet, modo non pro se & quibuscunque heredibus accepta sit, quod fieri potest, dummodo adhibeatur debita solennitas. Treutl. d. disp. 29 th. 10. tit. B. Quid, si data est pro se & heredibus, sed ad tempus, & tempore elapso finitur, tenetur nê Dominus eam renovare in possessore vel eius herede? Communior est affirmativa; Verior tamen negativa, cuius rationes, & quæ ad affirmativæ argumenta responderi possint, vid. apud. Zæf. num. 115. Perez. n. 14.

(2.) Temporis ad quod constituta erat, existentia. Zæf. ib. C. 1. A. th. 95. quamdiu autem durat civilis ad quoscunque heredes transit; at Ecclesiastica deficientibus descendentibus etiam ante illud tempus ad Ecclesiam revertitur. Treutl. d. th. 10.

(3.) Deterioratio auct. qui rem. C. de SS. Eccles. iunct. l. 3. ff. loc. sed notabilis & magnæ æstimationis, quæ contigit dolo culpâ latâ, aut levi saltem. Perez. n. 18. Tuld. n. 22. Zæf. n. 110.

(4.) Mora

(4.) Mora & cessatio à solutione canonis, si vel maximè non interpellatur, vel si dominus generaliter promississet, se non expulsurum Emphyteutam. C. I. A. h. r. th. 77. Tuldén. d. r. num. 22. intra triennium in seculari. & biennium in Ecclesiastica Emphyteusi. l. 2. C. d. t. d. auth. qui rem. Treutl. d. disp. 29. th. 12. Hahn. pag. 411. ubi & vide, quibus opus sit, ut hic effectus legis sequatur. Idque obtinet non in toto tantum, sed etiam in parte. Perez. num. 18. 19. Zæf. num. 77. ubi videlicet illa minor est, quam ut conficiat unius anni pensionem, & impediatur, ne reliquum sit triennium, per antea dicta, & sive Emphyteuta sit privatus, sive Ecclesia. Zæf. num. 77. Quæritur; Si unus ex pluribus heredibus non solvat, an tota Emphyteusis amittatur? Resp. de iure veriores videri affirmativam; quia ex persona heredum non mutatur conditio obligationis. l. 2. §. ex his 2. iunct. l. 5. §. si sortem. ff. de verb. obl. Treutl. d. disp. th. 13. Zæf. d. r. num. 78. C. I. A. th. 36. Benigniores tamen vocat negativam Tuldén. num. 14. quam etiam tenent Mantica de tacit. convent. lib. 22. tit. 26. num. 16. seq. Fachin. lib. 1. cap. 97. Mynsing. 4. observ. 66. & huic etiam subscribit Carpzov. d. const. 38. def. 5. ubi num. 4. affirmativam summi iuris esse dicit, cui repugnet æquitas. Porro; potestnè Emphyteuta privationem evitare compensatione, si Dominus ipsi quid debeat? Negandum id esse videtur: Nam ut compensatio obtineat effectum suum, oportet debitum, quod compensatur, simile esse, eiusdemque privilegii & rationis: ast canon non consistit tantum in solutione quantitatis conventæ, sed etiam in recognitione directi domini, quod non recipit functionem cum debito. vid. Zæf. num. 80. collato tamen etiam Carpz. d. Const. 38. def. 10.

(5.) Apocharum omiffa redditio. d. l. 2. Perez. num. 18. Treutl. d. disp. th. 12. lit. A.

(6.) Venditio. l. 3. C. d. t. modò vera, pura, & traditio subsequuta sit. Hahn. p. 42. Zæf. n. 95. 97. Quod adedò obtinet, ut pœnam alienando semel commissam, Emphyteuta non deprecetur, si vel maximè redimat. Tuldén. num. 20. Non idem est quoad Dominum directum: Is enim invito ac irrequisito Emphyteutâ, imò pro lubitu alienare ius suum potest. Carpzov. in Iur. pr. Forens. par. 2. Constit. 38. def. 10. num. 3.

(7.) Præscriptio, si scilicet quis prædium detinendo pro suo, quando interpellatur de canone solvendo, causam possiden-

D

di in.

Mora

di intervētat, inque hac interversione dominus acquiescat. *arg. l. 12. l. 18. ff. de vi & vi arm. l. fin. C. de præser. 30. annor. Hahn. d. l. p. 413.* (Aliàs si ut Emphyteuta teneat, tantum abest Eum directū dominiū præscribere, cum non suo; sed alieno nomine possideat, ut ne quidem 30. vel 40. annis pensionem non solvendo immunitatem præscribat. *Perez. num. 24. Hahn. d. t.*) Cum ex paritate rationis, dominus directus etiam præscribere possit dominium utile. *Bachov. in not. ad Wesenb. d. t. si ag. vect. Hahn. d. p.* Vnde sequitur, & sic præscriptione extingui ius Emphyteuticarium.

(8.) Renunciatio & cessio, si videlicet Emphyteuta domino renunciēt & ius suum cedat, isque renunciatiōnem admittat, aut si Emphyteuta dominum vocet, solutisque omnibus, quæ Emphyteutam debere contigerit, ei citra eius præiudicium cedat. *Perez. d. t. num. 14.*

(9.) Interitus rei; Est enim Emphyteusis ius in re, quæ sublata & ipsam tolli necesse est, *in pr. inst. de usufr.*

(10.) Si constituens ad tempus tantum dominus sit, e. g. heres à quo fundus sub conditione legatus est: nam existente conditione, desinit Emphyteusis, in quam heres fundum dederat. *arg. l. 31. ff. de pign. & hypoth. C. l. A. h. t. th. 65.*

(11.) Si rei Emphyteuticæ mutetur forma, quæ fuit tempore contractus *arg. l. 5. §. ult. ff. quib. mod. usufr. amitt.* nisi facile ad pristinum statum redigi possit. *C. l. A. th. d. l. 98.* Additur à quibusdam

(12.) Violatio pactorum, quia hæc iuri Emphyt. legē dant, & eius naturæ derogare possunt. *l. 1. 2. 3. C. h. t. vid. Tulden. num. 21.* ubi restringit hoc ad pacta quæ spectant rem ipsam vel eius usum, de plantando scil. quotannis aut petendo renovationes. Et hæc quoq; pro instituto sufficiāt quoad illa, quæ verè tollunt: *addemus ea, quæ subveniunt contra amissionē Emphyteutæ & aliàs prodesse possunt; veluti si in initio prospiciat sibi, ne ob pensionem non solutam vel aliam causam iure suo cadat; Si consuetudo sit in contrarium, qualis est in foro Saxonico, ubi ob fundi alienationem irrequisito Domino factam, emphyteusis non committitur. Carpz. d. const. 38. def. 13.* Si nemo ad sit, cui canon solvi possit. Si in Emphyteusi Ecclesiastica celeri satisfactione moram purget *C. l. A. h. t. th. 87. & aliquot seqq. Tulden. num. 16. 21.* Quid hac in parte serve-

servetur in seculari emphyteusi vid. apud Carpz. d. const. def. 11. Item si pensionem oblatam dominus accipere recuset, ipse autem consignet & deponat eam forma, quæ ad liberationem debitoris præscripta est l. 2. h. t. l. 19. C. de usur. l. 9. de solut. Perez. d. t. n. 22. Item que si ante lapsum temporis offerat domino compensationem similis vel maioris quantitatis sibi debitæ. Zæf. num. 81. Si dominus post commissam Emphyteusin pensionem debitam recipiat. id. num. 29. aut possessorem ad recognoscendum admittat. Carpzov. d. const. 38. def. 6. Si per incursionem hostium occupatum sit prædium, quia tum quasi pro deperdito habendum est Zæf. d. t. n. 89.

T H E S I S X.

Affinia Emphyteusi sunt, ius ex emptione & venditione, locatione & conductione ortum, ius superficiarium, Libellarium, Censiticum, Precaria, feudum, jus Embatenticum, Ususfructus, ius in agris limitaneis & limitatis.

T E K O E Σ I Σ.

Affinitas quam Emphyteusis habet cum emptione & conductione fecit, ut dubitarent veteres ad utram referrent, donec Zeno latâ lege propriâ constituit emphyteusi naturâ, separatam à similitudine & societate harum. §. adeo. Inst. de loc. & cond. l. 1. C. h. t. Jus superficiarium est ius habendi aliquid iure quasi domini in solo vel ædificio alieno inædificatum, implantatum, aut insitum, inque sola superficie consistit. Exc. & Ampl. Dn. D. Biccus in aur. Sect. 2. th. 44. Differentia inter Emphyteusin & hocce ius est, quod Superficiarius ius tantum habet in superficie prædii; sed Emphyteuta in universo prædio; Itè quod ille sibi acquirit ius Emphyteuseos respectu meliorationum, quas vel iam fecit, vel adhuc facturus est: Hic verò ius Superficiarium sibi comparat suis sumptibus, respectu superficie in alieno solo positæ. Vult. ad §. adeo. num. 9. Superficiarius emponemata, finito contractu, indistinctè sibi auf-

bi aufert. *Tulden. d. t. num. 25.* quod non facere Emphyteutam supra dixi. Jus libellarium, quod & libellus dicitur 2. F. 44. à scriptura nempè, qua interveniente constituitur, est ius utendi re alienà pro certo pretio datum, certà insuper pensione in singulos annos constitutà, hac lege, ut statò dictoque tempore contractus renovetur, rursus numerato certo vel arbitrario pretio. *Dn. D. Bicc. d. f. th. 46. add. Cuiac. in Comm. ad lib. 1. Feud. cap. 2. in med.* De origine huius iuris vid. *Exc. & Amplif. Dn. Pras. in recitat. publ. ad tit. 5. lib. 1. Feud. & Dn. D. Bicc. d. 9. lit. X.* Huius & Emphyteutici iuris similitudo & affinitas exindè patet, quod multi pro eodè hæc acceperunt, non sine suffragio *Nov. 13. Leonis.* Differunt tamen, quod Emphyteusis non solet renovari non mutato possessore; Libellaria autem renovatur non mutato possessore certis & statis temporibus. Emphyteusis contrahitur sub lege meliorandæ rei; libellaria verò nō æq; Item illa ad tempus vel in perpetuum, hæc verò semper in perpetuum fit. In hac, commissioni locus est post biennium, si credendum antiquis feudorum conditoribus; In illa post triennium. Tandem & hæc notari solet differentia, quod possessor libellarius libellum sine consensu domini vendit: Emphyteutarius verò non item. *Cuiac. all. loc. Vult. ad d. §. adeo. n. 10.* Ius Censiticum, à bonis censualibus, *Vulg. Hussen/Bawer/Zins/Lassgüter* / dictum; Est, cum quis ex prædio suo proprio cuidam alii, quotannis censum præstat, *Dn. D. Bicc. d. Sect. th. 45.* ubi etiam duobus modis id constitui dicit. Huius & Emphyteutici iuris affinitas, colligitur ex iis quæ habet *Car. Molin. ad Consuetud. Paris. 2. part. in pr. num. 21. & seq.* ubi novem similitudinis notas refert: Imò *Tiraquel. in tr. de Retract. part. 1. §. 34. gl. 1. in pr.* omnem protinus horum iurium differentiam in desuetudinem propemodum abiisse vult: Differunt tamen, quod in Emphyteusi est canon, in censitico iure, census: In illa Dominus habet ius protimeseos, in hoc non item. Porro iura spiritualia concedi in Emphyteusi nō possunt, sed benè dantur ad censum. In Emphyteusi reservatur dominium directum; Sed in censitico iure, utrumq; ferè dominiū est penes censuarium: Emphyteusis amittitur ob non solum intra triennium canonem: Sed censitica bona ob censum non solum non committuntur. *Carpzov. d. constitut. 39. defens. 1. & seqq.* Precaria est ius utendi fruendi ei aut liberis eius concessum, qui Ecclesiæ rem suam donavit vel in

ea re

ea re sola, vel in aliis rebus Ecclesiae; vel tam in ea, quam in aliis rebus; ad tempus certum vel in tempus vitae donatoris, vel etiam filiorum eius & in perpetuum. *Dn. D. Bicc. d. s. th. 47.* quem etiam vide de origine huius iuris, & differentia à precario iuris civilis, in *Comment. ad l. 15. §. 3. ff. de A. vel A. P. q. 7.* A quibus hoc ius, & qua occasione excogitatum sit, tradit *Vult. ad d. §. adeo num. 11.* Differunt autem hæc & Emphyteusis: Quod ibi plena proprietas transit ad Ecclesiam, residente saltem apud Precarium usufructu; hinc autem utile dominium habet emphyteuta. Ibi nulla fit mentio meliorationis; secus quam hic: Ibi præstatur pensio annua; hic res geritur interdum gratuito: Ibi plerumque quinto anno fit renovatio; sed hinc res aliter se habet. *Vult. d. l.* Feudum est ius in re quadam, quod quis ab alio fidelitatis mutuo præstandæ causa constitutum habet. *Bocer. class. 5. disput. 12. post princip.* Aliorum definitiones vid. etiam apud *Dn. D. Bicc. Sect. 48. 49.* Propter affinitatem hanc sæpe à Feudo ad Emphyteusim, & à Vasallo ad Emphyteutam argumentari solent *Dd.* Sed evidentes ac plurimæ sunt differentia, quarum nonnullas supra tetigi. Definitio suppeditat hanc, quod in Feudo agitur de fidelitate, & servitio militari potissimum; in Emphyteusi verò, de canone. *Tulden. d. e. num. 1.* Ius Embateuticum quod & quale sit supra investigavi, *th. 1.* Hoc eatenus simile est Emphyteusi, quatenus creditor ius habet possidendi bona debitoris, aut Superficiarius superficiem in alieno solo positam: Dissimile verò est, quod consistit in iure pignoris, quomodo Emphyteusis non possidetur: Ita & bona debitoris cum in solutum possidentur pleno iure transeunt ad creditorem: quod non est in Emphyteusi. Si verò pro Superficiario iure illud accipias; non minus differt ab Emphyteusi: Vti ostendit *Dn. D. Gamsius in erudit. sua disputatione Inaug. de iure Superficiario. th. 30.* Eleganter *Cuiac. in Comm. ad l. 73. de R. V. pag. 373. C.* Superficiarius accipit solum, ut superædificet. Emphyteuticarius, ut aret, colat, serat, plantet. Superficiarius habet ius in superficie: Emphyteuticarius in solo. Et ideò Superficiarius potest imponere servitutem in superficie tantum: Emphyteuticarius in solo. Quatenus quoque Creditorius pignoris habet, non fruitur pignore: Alit Emphyteuta omnes fructus rei Emphyteuticæ lucratur. Ob usufructus affinitatem cum Em-

phyteusi, dicitur nonnunquam Emphyteuta fructuarius, uti *Gothofredus in not. ad rubric. ff. si ag. vect. lit. X.* tradit, & ex eadem ratione manat, quod emphyteusis definiti solet à quibusdā, ius, quo res immobilis utenda fruenda datur. *Tuld. d. t. num. 1.* Sed usus fructuarius non est dominus: cum Emphyteuta sit dominus utilis. Aliæ plures fingi possunt differentia, quas iam non tango. Inter affinia ponit *Tulden. d. t. num. fin.* Agros limitaneos & limitatos, quorum illi sunt, qui in limitibus imperii adsignabantur militibus, ut tantò alacriores & incitatiores essent ad defendendos limites; non autem transibant ad heredes nisi & hi militarent: Hi verò qui veteranis in præmium emeritæ militiæ certâ mensurâ tribuebantur. *l. 16. ff. de acq. rer. dom.* Differentia sunt in propatulo; nec enim licet hoc temporis articulo latius excurrere. Formulam tamen antiquissimi instrumenti Emphyteutici in hisce regionibus usitatam, prout supra *θ. 6. inf.* sumus polliciti, ad uberiolem præmissorum intellectum, Latino & Germanico idiomate representatam, sumus subiecturi.

*Formula antiquissimi instrumenti
Emphyteutici.*

PRæpositus, Decanus, totumque Capitulum Ecclesiæ S. Th. A. omnibus & singulis ad quos præsentem pervenerint, salutē, cum notitia subscriptorū perscrutaturis: Signif. quod Aream nostram sitam inter pontes dictam zum Leist concessimus & præsentibus concedimus & concessisse confitemur, Johanni dicto zum Leist Civi Argentinensi, nunc eiusdem areæ cum domo super ædificata possessori, & suis heredibus & successoribus quibuscunque, tenendam & possidendam perpetuò in Emphyteusin, quod Vulgariter dicitur zu einem erbe / pro annuo censu & pensione octo unciarum, denariorū Argentinensium seu legalium, nostro Capitulo seu Portario nomine Capituli & tribus caponibus solvendis, terminis infra scriptis, videlicet in festo Johannis Baptistæ quatuor uncias, & residuas

duas quatuor uncias cum tribus caponibus prædictis, in festo beati Martini, singulis annis, sine omni augmentatione census præacti, fraude & dolo penitus circumscriptis. Hæc tamen adiectâ conditione, quod quotiescunq; dicta Area ad novum devoluta fuerit possessorem, sive per successionem vel quovis alio modo, receptator seu possessor dabitur quod vocatur Chrschas/ Capitulo seu portario nostro prædicto. Aedificia & ipsa area & meliorationes si forte fuerint venales, primò debent Capitulo exhiberi pro pretio competenti & pro quo communiter vendi possunt, quæ si Capitulum nostrum emere noluerit; ex tunc dictus Johannes vel alij legitimi Successores seu possessores vendere possunt ius suum ipsis competens in areâ præactâ & in alios transferre. In cuius rei testimonium Sigillum nostri Capituli præsentibus est appensum: Actum & datum Sabbathi post festum beati Matthiæ Apostoli, Anno Domini Millesimo trecentesimo primo.

L. S.

P Kobst/ Dechant und das ganze Capitul der Kirchen zu S. Th. zu S. thun kund allen vnd Jeden/ denen gegenwertiger Brieff vor kommen wird/ vnd welche nachgeschriebene dinge wissen wollen / das wir vnser Hoffstatt zwischen den Brücken gelegen / vnd zum Leiste genandt/ eingegeben haben/ geben auch hiemit ein/ vnd bekennen das wir eingegeben haben / Hanssen genant zum Leist Burgern zu Straßburg anieso deroselben Hoffstatt vnd deszen darauff gebawenen Hauses Besizern/ vnd ieglich seinen Erben vnd Nachkommen/ in zu haben vnd zu besizen ewiglich / zur Erblehnung/ so gemeintlich genandt wird/ zu einem erbe/ vmb einen Jährlichen Zins/ acht Unzen gerechter Straßburger pfennig vnd drey Cappen/ vnserm Capitul oder Porteren in Nahmen

[Laude-
mium.]

[Protime-
sis.]

Nahmen des Capituls / ieglichen Jahres / zu nachgeschrie-
benen zielen zu bezahlen: nemlichen auff das Fest Johannis
des Täuffers vier Unzen / vnd die übrige vier Unzen mit
den vorgemelten dreyen Cappn / auff des seligen Martini
Feyertag / ohne alle stangerung vorgedachten Zinses / be-
trug vnd argelist gänglich vernichtet vnd außgeschloßen.
Zedoch mit diesem angehengten Beding / daß als oft die bes-
sagte Hoffstatt an einen neuen Besizer kommen wird / es
geschehe durch Erb: vnd Nachfolgung oder auff iegliche an-
dere weiß / so soll der Lehnhertz oder Besizer das Recht so
man Chrschas nennet / unserm vorgedachten Capitul oder
Porterengeben. Die Gebäw vnd deroselben Hoffstadt vnd
Befierung / wan sie vielleicht feil werden / sollen zuvorderst
dem Capitul umb den gebürenden Wert vnd wie sie gemein-
lich verkaufft werden können angeboten werden / welche
wan sie vnser Capitul nicht kauffen wolte / als dan obgemel-
ter Hans oder andere rechtmäßige Nachfolger oder Besi-
zer / daß ihnen auff der vohrgerührten Hoffstatt gebührendes
Recht verkauffen vnd auff andere überbringen können. Zu
welches dings Gezeugnuß / ist vnser Capituls Insigel ohne
diesen Brieff gehenckt worden. So geschehen vnd geben
Samstags nach dem Fest des seligen Apostels Matthæi / im
Jahr des H Erren Tausend dreyhundert vnd eins.

Vohrstegehendes erstere vnd Lateinische ist dem wahren
pergamentinen besiegelten ohnverschrtem original Erble-
hnungs Brieff de verbo ad verbum, das darauff folgende
frische translat aber demselben in der substanz vnd dem wa-
ren verstand nach / gleich lautent: inmaßen mit dero subscri-
ption vnd fürgetruckten Insigel auff Sambstag 18. Octob.
xvj verkündet vnd bezeuget.

Cancelley Contract stuben der
Stadt Str.

F I N I S.



Strassburg, Diss., 765A-52

ULB Halle 3
004 774 795



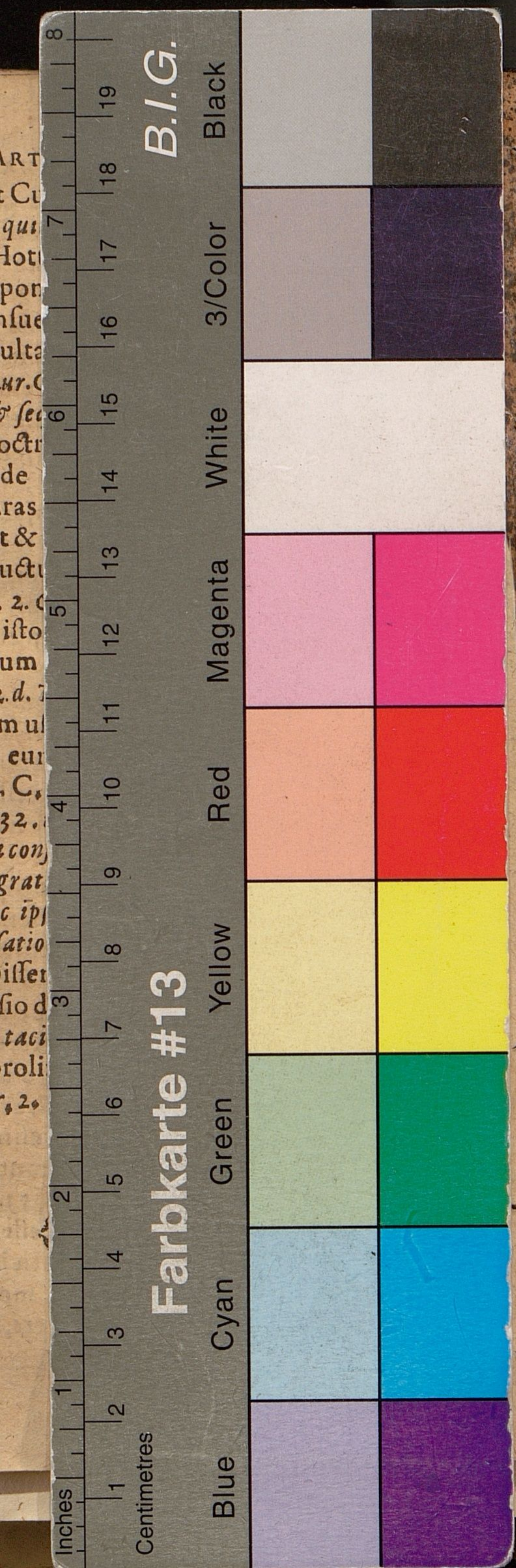
f

Sb.

VD 17







B.I.G.

Farbkarte #13

O. F. F. I. D.

30 401.

DISPUTATIO JURIDICA.

De

1652, 14.

JURE EMPHYTEUTICO

Quam

SUB PRÆSIDIO

Amplissimi, Consultissimi ac Excellentissimi Viri

DN. IOH. OTTONIS TABORIS

JCTI FAMILIARITISSIMI, IN JUNCTA

Argentoratensium Universitate

Facultatis Juridicæ Senioris, Professoris Primarii, ac h.t. Decani Spectabilis,

*Domini Patroni ac Præceptoris sui perpetuâ
veneratione suspiciendi*

SOLENNITER

Placide Eruditorum censura ventilandam proponis

JOHANNES STEINMANN,

Holsatus.

A. & R.

Ad diem 22. Aprilis 1652.

ARGENTORATI

Typis JOHANNIS PHILIPPI MÛLBI,

ET JOSIAE STEDELI,

—
Anno M. DC. LII.

