

1778

~~XL~~ 5850

Duce Jesu, Auspice Christo  
DISPUTATIO JURIDICA

1632, 4 9 /

# CONTRACTUS

## EMPHYTEVTICI,

*Quam*

Consensu permissuque Magnifici,  
Nobilissimi, Amplissimi que Jurisconsultorum Ordinis,  
in illustri Academia Lipsiensi,

PRÆSIDENTE

*Viro Amplissimo, Consultissimo, & Excellentissimo*

Dn. QUIRINO SCHACHERO, Phil,

& J. U. D. & Facultatis Juridicæ Assessore,

*Publicè ventilandam excutiendamq;  
proponit*

HIERONYMUS BOTICHERUS

Hamburgensis Saxo,

In auditorio consveto horis solitis, die 16 Februarii,

M. DC. XXXVII.



LIPSIÆ,

Typis bared. FRIDERIGI LANGKISCH.

COPIA

EXEMPLAR

LIBRARIUS

IN

REPERTORIUM

LIBRARIORUM

ET

LIBRARI

LIBRARIORUM





## D. D. D.

**U**iratum in legibus Conventio, quâ de agere intendimus, vocatur EMPHYTEUSIS, vel Contractus emphyteuticus, sive emphyteuticarius: convenienter & appositè sanè, à melioratione, propter quam uterq; contrahe- tium istam conventionem inire præsumit & impellitur. Est enim græcum vocabulum ἐμϕυτεύσις, à verbo ἐμϕυτεύω, quod infero, vel (ut nostri loquuntur) melioro, significat, descendens. Unde & nostrum germanicum *Impffen* ortum fuisse conjicit. *Sich. ad rubr. n. 4. C. de jure emphyt.*

II. HABUIT autem hoc nomen & ante Imp. Zenonem. Qui enim autumant hanc appellationem fuisse incognitam anterioribus Imp. & Jctis, & statuunt Imper. Zenonem præd. conventionem ita nominasse primitus, illi magnum errant errorem, quem unusquisque facile deprehendere poterit, *ex l. sciendum 15. §. 1. ibi: vectigalem, id est, emphyteuticarium. ff. qui sacis d. cogan. l. sed si 3. §. si jus ἐμϕυτευτικόν vel ἐμϕατευτικόν, 4. ff. de reb. cor. qui sub tut. l. 1. C. de off. Com. sacri palat. & sæpius ex omnibus ferme ll. titularū Cod. de fund. patrim. Et de loc. præd. sisc. lib. 11.* Multum quidem debet præmemorato Cæsari contractus noster emphyteuticus: Nam, cum inter veteres Jctos dubitabatur, **QUALISNAM CONTRACTUS** (ita pro talis in *vers sed talis contractus §. adeò 3. 7. de locat. conduct.* legimus qualis, ut verba sensum habeant) & à quibusdam emptio existimabatur, ipse litem istam diremit. & *l. 1. C. de ju. emphyt.* tulit, quæ naturam emphyteuseos contractus statuit propriam, neq; ad locationem, neq; ad emptionem inclinantem, sed suis pactionibus fulciendam. Verùm quod vitam & nomen ab ipso accepisset, hoc nunquam confitebitur, imò nec ipse Imp. sibi unquam arrogavit.

III. Fuit & appellata PERPETUA LOCATIO-CONDUCTIO, quod cùm *ex l. viam veritatis 10. ibi: sive perpetua conductio, C. de locat. conduct. l. cotens 11. §. agri publici, qui in perpetuum locantur. 1. ff. de publ.*

*S' vectigal.* tūm ex eo, quòd perpetuò locare, phrasis sit frequens in legibus, & idem denotet, ac ita locare, ut quamdiu pensio solvatur, tamdiu nec ipse conductor, nec ejus successores in fruitione rei inquietentur, liquidò apparet, *l. 1. ibi:* qui in perpetuum locantur, id est, hāc lege, ut tamdiu, &c. *ff. si ager vectig. §. adeò 3. ibi:* prædia quæ perpetuò fruenda traduntur, *id est,* ut quamdiu pensio &c. *f. de locat. cond.* Sicuti & perpetuarii conductores nihil aliud sunt, quàm emphyteutæ vel emphyteuticarii, *l. loca 3. ibi:* perpetuariis conductoribus locentur, *C. de locat. præd. civil vel fiscal lib. 11. tit. 70. l. 1. ibi:* perpetuariis, quater *in l. f. C. d. t.* & jus perpetuum idem est quod emphyteuticum, *l. 1. ibi:* perpetuarii, id est emphyteuticarii juris, *C. de offic. Com. sacr. palat. l. 1. 3. 4. 11. C. de fund. patrim. lib. 11. tit. 71. l. fin. C. de locat. fund. lib. 11. tit. 74.* Dis. Dd. qui locationes quinquennium sive lustrum, vel decennium excedentes, ad differentiam earum, quæ ad minùs tempus restrictæ, & temporales ab ipsis vocantur, solùm perpetuas indigetant, quasi verò locationes temporales non possint etiam ad viginti & triginta annos extendi, uti videmus manifestò ex locationibus rerum Ecclesiasticarum, quas Imp. Justinianus excepit, & *in l. Constantinopolitana 24. §. 3. C. de SS. Eccles.* ad viceesimum, & rursus *in Nov. 120. c. 3.* ad trigessimum annum arctavit, satis eò ipso innuens, in quantoscunq̃ue annos contrahentibus placuerit, reliquas locationes temporales esse concessas. Ut taceamus sæpissimè in legibus occurrere casus, ubi in plures annos locationes factas fuisse animadvertimus, *faciunt l. si in lege 24. §. qui in plures. fin. l. qui fundum 32. l. qui in plures 60. ff. loc. cond.*

IV. Atq; hinc Glos. Dd. magnam inferunt injuriam, *l. fin. ff. si ager vectig.* dum eam solùm de locatione ad tempus quinquennio vel decennio majus exaudiunt. Quid enim obstat, cur non quoq; conductori agri non vectigalis danda sit actio adversus possessorem intrā tempus conductionis? Demonstrent nobis ex ll. phrasin, conductum habere agrum ad tempus, quā utitur Jctus *in d. l. fin.* idem significare, quod conductum habere agrum ad tempus decennale, vel decennium excurrens. Nobis, longioris temporis adjectio, non facit perpetuam locationem, sed conventio, eā lege celebrata, ut quamdiu vectigal solvitur, fundus non possit auferri possessori, quæ certi temporis considerationem respuit, & econtrā quandam perpetuitatem inducere videtur.

V. In

V. In nostrâ vernaculâ lingvâ appellatur emphyteusis, ein Erb-  
 zinsvergleichung/ Erbbestendniß/ Erbleyhe/ Vererbung/ Erbrecht/ ad  
 differentiam contractus censitii, des schlechten Zinses halben: & em-  
 phyteuta, Ein Erbzinsman vel Erbrechter/ Erbbestender/ Jus emphi-  
 teuticum ErbzinsRecht/ Erbrecht simpliciter, ut passim in Germaniâ  
 teste Giph. in lect. Altorp. ad C. super 3. ll. hujus tituli in fin. item  
 Herrengnade / unvertriebene Gerechtigkeit/ Myns. decad. 3. resp. 208.  
 n. 18. & bona emphyteutica Erbzinsgüter/ & canon sive pensio Erb-  
 zins/ Gült/ Pacht/ Const. Elect. p. 2. const. 38. 39. 40. & in Norico  
 districtu Weyfatt. Nominatur & emphyteusis, ewigliche Ver-  
 pachtung / & quidem melius & accommodatius nostrâ opinione. In  
 Baviariâ BauRecht / & Altorphi Lehn. Nam & bona censitica,  
 schlechte Zinsgüter jure, immò justius, Erbzinsgüter vocitari possent:  
 Quia sine caducitate perpetuum canonem, den Erbzins/ possidens de  
 his solvere tenetur: Et per schlechte Zinsgüter posset quis intelligere  
 prædia ad tempus locata, quæ nostri Leihgüter salutant. Unde si do-  
 minum sive locatorem, den Erben oder Lehnherren / ut in partibus Rhe-  
 nanis sit, Grundherren oder Edinherren/ dixeris einen Erbverpachter/  
 Erbvermieter / Erbbestandherren / Emphyteutam einen Erbpachte-  
 man / Erbmiethman / Erbbeständer; Jus emphyteuticum ein Erbver-  
 pachtungsRecht/ ErbvermietungsRecht; prædia emphyteutica die  
 Erblichverpachte Güter / Erbvermietende Güter; & canonem em-  
 phyteuticum Erbpachtgeld oder Zins/ Erbmiethzins/ explicatiùs rem  
 ipsam expresseris.

VI. POTEST autem (in tantâ multitudine definitionum, quas  
 congescit Alvar. Valasc. tr. de emphyt. q. 1. & quæ post eum à singulis  
 fermè scribingentibus confectæ sunt) ita circumscribi: Emphyteusis  
 est contractus nominatus, juris civilis, quo quis vel rerum  
 suarum dominus, vel alienarum legitimus administrator,  
 fundum vel prædium suum vel alienum, scripturâ interve-  
 niente, ita legitimè alicui idoneo sub pensione annuâ uten-  
 dum fruendum locat, ut quamdiu canonem solvat, tamdiu  
 neque ipse, neque ejusdem successores in usu rei molestari  
 possint.

VII. CONTRACTUS quod sit apud omnes in confesso erit, propter  
 4 3 l. 1.

*l. 1. ibi:* justum validumque esse contractum, *C. b. 1. §. adeo, ibi:* sed qualis contractus, *7. de locat. cond.*

VIII. Quod vero sit nominatus & juris civilis, à multis hactenus negatum fuit. Sed Zenonis dispositio facile hanc disceptationem tollet. Inficias quidem ire non possumus & alias gentes ejusmodi locationes perpetuas celebrasse, sicuti de Bizantiis refert Aristot. *in Oecon.* quòd soliti fuerint fertiliores agros ad tempus, steriles autem in perpetuum sub certâ pensione dare: quippe nihil sub sole tam novum est, ut non habeat aliquam antiquitatis radicem, ut comm. & rectè dicere solemus. Verùm Imp. Zeno & Justinianus naturam hujus contractus nobis demùm aperuerunt. Reliqua definitionis verba ex seqq. illustriora fient.

IX. DIVIDUNT Dd. emphyteusin in Ecclesiasticam & Civilem sive privatam, nonnulli à personis dantibus eandem, ut Hackelm. *disp. 4. vol. 2. tb. 4.* nonnulli à rebus datis, ut Vult. *7. R. lib. 1. c. 36. n. 22.* quod legalius. Verùm nos majoris lucis ergò malumus eam dividere in Ecclesiasticam, publicam, & privatam, *arg. l. ult. C. de SS. Eccl.* vel, ut *τεχορομία* fiat bimembris, in publicam & privatam: Et publicam rursus in Ecclesiasticam, & publicam in specie sic dictam, *arg. trad. à Cujac. lib. 15. obs. 33.* Si modò verum, quod & privatorum res apud Romanos in emphyteusin datæ fuerint, quo de tamen vehementer dubitamus, tùm, quod privati agros suos colendos ad tempus dare consueverint, prout testatur Jct. *in l. 1. ff. si ager vectig.* tùm quod nullibi agros privatorum, uti agros civitatum & municipum, in Vectigales sive emphyteuticarios, & non vectigales sive non emphyteuticos, distributos fuisse legamus; tùm, quod nullum exemplum in legibus nobis occurrerit, si modò oculis benè usi fuerimus: tùm, quod hodiè, experientiâ testante, ut plurimùm nemo emphyteutas habeat, nisi qui sit magistratus, & habeat aliquam jurisdictionem, aiente Mat. Berlich. *p. 2. practicab. conclus. 46.*

X. ECCLESIASTICA est, cum res Ecclesiarum, vel aliorum venerabilium locorum, ut Xenodochiorum, nosocomiorum, monasteriorum prebendorum, gerontocomiorum & c. temporales, quibus ab Imp. & fidelibus ornati, in emphyteusin conceduntur.

XI. Et iterum dividitur in Temporalem & perpetuam *Novell. 7. c. 1. vers. alienationes, junct. c. 3. Nov. 120. c. 5.*

XII. TEM.



XII. TEMPORALIS est, quæ non ultrâ tertium successorem durat, sed cum eò expirat: Vndè non ideò vocatur temporalis, quasi ad certum tempus limitata, ut aliàs locationes; Sed ideò, quia quædam Ecclesiasticæ emphyteuses tertium successorem non egrediuntur, atq; ita respectu earum emphyteusium, quæ in omnes successores derivantur, quodammodò temporariæ efficiuntur.

XIII. PERPETUA est, quæ tertium successorem excedit, & tamdiu valet quamdiu pensio debita solvitur, sive solvens sit tertius vel quartus, vel etiam centesimus successor.

XIV. TEMPORALIS rursus subdividi potest in Necessariam & Voluntariam, *Nov. 120. c. 1. & c. 6.*

XV. NECESSARIA est in rebus Ecclesiæ majoris S. Sophiae Constantinopolitanæ, & aliarum venerabilium domuum, exceptis monasteriis in regiâ urbe Constantinopolitanâ existentibus, *Nov. 120. c. 1. ibi: jubemus.*

XVI. VOLUNTARIA est in reliquis Ecclesiarum & aliorum venerabilium locorum provincialium, ut & monasteriorum in & extrâ urbem regiam sitorum, bonis, *Novel. 120. c. 6. ibi: licentiam.*

XVII. PUBLICA EMPHYTEUSIS est, quando res Principum, Universitatum, Civitatum & Municipiorum in perpetuum usum elocantur, *l. 1. 2. ff. si ager vectig.* Undè agri Civitatum & Municipiorum jure perpetuo alicui sub pensione annuâ concessi, quales omnes fermè in Sabaudiâ, teste Ant. Fab. *in suo Cod. ad b. t. def. 48.* vectigales appellati fuerunt *d. t. & fundi patrimoniales emphyteuticarii, t. t. C. d. fund. patrim. & tit. de loc. fund. fisc. lib. 11.* quamvis non perpetuo.

XVIII. PRIVATA est, quando fundi privatorum ita alicui fruendi traduntur, ut quamdiu promissus canon pendatur, tamdiu fundus relinquendus sit conductori.

XIX. DARE autem in emphyteusin fundos suos vel alienos possunt regulariter omnes, qui rerum suarum vel alienarum liberam & legitimam administrationem habent, sive unus, sive plures; sive masculi sive foemellæ. Et de his, qui rerum suarum sunt domini, res est expedita *l. in re mandatâ 21. C. mandat.* de illis verò, qui alienarum sunt administratores, nonnullæ solennitates observandæ sunt, ut infrâ dicemus. Sic jure quis denegabit tutoribus potestatem dandi res pupillorum in emphyteusin sine decreto magistratus, siquidem

dem constitutio emphyteusos non procul ab alienatione consistit, ut loquitur Imp. in Nov. 7. c. 1. vers. alienationis. junct. l. 3. §. 4. ff. de reb. eor. qui sub tut. l. f. ibi: nec emphyteusos contractum, C. de reb. alien. non. alienan. l. etiam vectigale 13. C. de præd. min. Simoncel. de decret. lib. 2. tit. 6. n. 29. Francof. Reform. p. 2. tit. 15. §. 2. ibi: eslicher massen einer erblichen alienation ähnlich ist.

XX. CONCEDENTES nominantur communiter Domini, l. lex vectigali 31. ff. de pignor.

XXI. RES quæ in emphyteusin tradi possunt, sunt agri & fundi, eum Ecclesiarum, Principum, Civitatum, & municipiorum, tum privatorum quorumvis, secundum hodiernos mores, sive sint urbani, sive suburbani, Nov. 120. c. 1. vers. si verò contigerit: & in hac regia urbe, l. si finita 15. §. si de vectigalibus & dibus 26. ibi: Zas. ff. de dam. inf. Diss. Bachov. ad disp. pen. vol. 1. th. 9. lit. E. quoad ædes. Aliter Tib. Dec. cons. 123. col. 4. n. 3. quoad res mobiles, quas etiam largò modò in emphyteusin concedi posse asserit, Valasc. q. 112. n. 11. maximè si steriles, & nullum vel exiguum redditum ferentes. Nam fertiles & exculi, modò non ex inundationibus, aut incursionibus hostium periculum timeatur, facilè vel emptorem vel temporalem locatorem inveniunt. Nec interest, unum, sive plura prædia disjunctim, vel conjunctim sub uno canone fruenda conceduntur, Ant. Fab. in suo Cod. ad b. tit. def. 20. Res enim pendent ex arbitrio contrahentium, modò aliàs alienabiles: nam quæ prohibentur alienari, ea & in emphyteusin dari nequeunt, l. f. C. de reb. alien. non alienan. Fundis autem datis, ea omnia, quæ fundis inhærent, ut mancipia rustica, annonæ civiles, quæ & immobilibus annumerantur, Nov. 7. in pr. simul data censentur, d. Nov. 7. c. 3. in pr. junct. l. 112. de leg. 1. fac. rubr. C. de colon. mancip. lib. 11.

XXII. Cæterum notandum, quòd excepti fuerint agri patrimoniales per Mesopotamiam & Osdroenam provinciam, eò quod limiti deputati, per l. omnes 8. C. de fund. patrim.

XXIII. Vocantur ejusmodi prædia emphyteutica & vectigalia, Rub. si ager vectigal. id est, emphyteuticarius, l. sciendum 15. §. 1. Qui satisd. cog. l. lex vectigali 31. ff. de pignor. l. si domus 71. §. f. de leg. 1. l. 2. C. b. t. l. si tutores 23. C. de administ. tut. Nec vectigalis fundus differt ab emphyteutico, ut genus & species, prout asseruit Ant. Fab. in Ration. ad l. 1. si ager vectigal. Nullibi enim illud expressum reperitur.

Si quis

Si quis tamen diceret, agros civitatum & municipiorum majoris distinctionis ergò fuisse ut plurimum vectigales appellatos, & fundos patrimoniales Principum frequentius emphyteuticarios, contra eum non multum pugnabimus propter collationem ll. & Constit. Principum.

XXIV. Porro quemadmodum modò diximus, omnibus integrum esse de prædiis suis contractum emphyteuticum conficere; Ita & omnibus speciatim non prohibitis, Ecclesiis pariter Nov. 55. c. 2. Nov. 120. c. 1. vers. si verò contigerit. Diff. Sich. ad l. 3. n. 28. C. h. t. ac Vniversitatibus, & quibusvis privatis, masculis & foeminis, Nov. 7. c. 3. majoribus & minoribus, si commodum senserint, l. in fraudem 45. S. f. ff. de ju. fis. pauperibus & divitibus, l. quicumq; 7. C. de fund. patrim. l. 1. C. de loc. præd. civ. (licet ecclesiastica solis divitibus dari debeat, l. 24. S. 4. C. de SS. Eccles.) uni, aut pluribus Baptista Costa tr. de quot. & rat. q. 87. n. 2. distinctis vel non distinctis regionibus fundi, l. communi 7. S. 1 ff. comm. divid. l. item prædia 10 ff. fam. ercisc. Tileman. disp. ff. 14. th. 12. jus & fas est suscipere prædium alienum in emphyteusin, pro libitu concedentis nisi quis jure protimiseos gaudeat, Const. Frider. de jure protim. in V. F. lib. 5.

XXV. PROHIBENTUR autem nonnulli in genere ut MILITES, l. militibus 31. l. f. C. de loc. cond. Diff. Donel. lib. 9. c. 14. lit. d. nonnulli in specie, ut in ecclesiasticis emphyteusibus Oeconomi, Orphanotrophi, & generaliter omnes alienarum venerabilium domuum dispensatores, horum liberi, & parentes in infinitum, immò, quivis ipsos vel jure consanguinitatis, vel affinitatis attinentes, sub pœnâ amissionis omnium bonorum, & nullitate contractus, Nov. 120. c. 5. & 7. in fin.

XXVI. Qui ita fundos alienos in emphyteusin acceperunt, salvantur in ll. emphyteutæ, l. 2. 3. C. h. t. emphyteuticarii, l. 1. in f. C. h. t. l. 1. C. de loc. fund. emphyteotæ, u in o mutato, perpetuarii conductores, ut sup. monuimus.

XXVII. FORMA hujus contractus, alia est Substantialis & generalis; alia specialis & accidentalis.

XXVIII. FORMA SUBSTANTIALIS ad uniuscujusq; contractus emphyteutici substantiam necessaria, est & consistit (1.) in eò conventionis modò, quo quis agrum fundumvè suum pro certâ pensione

B

sione



sione annuâ ita fruendum locat, & alter conducit, ut quamdiu solvatur canon, tamdiu locatio durare debeat, etiamsi solvens centesimus sit successor. Contrâ hanc formulam igitur, si vel tempus inferatur; vel dominium rei tradatur; vel pensio non pro usu, sed saltem in recognitionem domini solvenda constituatur, amodò natura & indoles hujus contractus immutatur, & vel in locationem simplicem; ut si tempus certum designetur; vel in censitium, colonarium, ut si dominium alienatur; vel in alium contractum degenerat, ut etiam contrahentes in instrumento emphyteutico eum emphyteuticum appellarunt, *Sich. ad l. 2. n. 14. C. b. t. (2.)* In scripturâ, *l. 1. ibi*: Scripturâ interveniente, *l. 2. ibi*: in emphyteuticis instrumentis fuerint conscriptæ, *l. 3. ibi*: Siquidem instrumentum emphyteuticum *C. b. t. Reform. Francof. p. 2. tit. 15. §. 2.* quod ideò fortean introductum à Zenone, quia hæc cōventio facilè hominis memoriâ excedere potest, & ejus natura imprimis ex pactis adiectis, ut mox dicturi sumus, nutritur, & ampliatur, *l. 1. §. 2. C. b. t. Sich. ad rubr. n. 24. 35.* Non tamen necesse est, ut scriptura judicialiter confirmetur, prout Francofurti ad Moenum, juxta *Reform. Francof. p. 2. tit. 15. §. 2.*

XXIX Hic commodè in disceptationem venit: Num si instrumentum deperditum (ex instrumento enim superstite & salvo decisio petenda *Const. Electoral. 39. p. 2. Fachin. consil. 30 l. 1.*) & quis ad 30. annos (decennium quidam sufficere putant, quos citat & sequi videtur *Myns. decad. 7. resp. 76. n. 2. & dec. 8. resp. 88. n. 12. 13.*) uniformem canonem solvisset, contractus pro emphyteutico, num vero pro censuali vel alio in dubio sit habendus? Et quod in terris Saxonis, ubi secundum Constitutiones Electorales pronunciat, pro censuali sit æstimandus, satis constat ex *Const. Elect. 39. p. 2.* In terris autem Imperii, & ubi *Const. Electorales* non sunt receptæ, lis adhuc sub judice est. Nos sequentia perpendenda esse judicamus, nempe, Quidnam ab utroq; contrahentium prætendatur? Nam si possessor fundi dicat, fundum esse suum & censiticum, *Ein schlecht Zinsgut*; Alter verò sibi dominium vendicet, & prædium emphyteuticum esse clamitet, differentia est faciendâ inter agrum ecclesiasticum, publicum & privatum. Fundi ecclesiastici & publici dominium per 30. annos non amittitur, sed per 40. saltem, & qui per 40. annos ecclesiæ solverit canonem pro re ad ecclesiam ante 40. annos (multò magis si neq; de eo constat



q. 571. Quod si possessor venditet agrum pro emphyteutico, aperte alter contra proprium commodum laborabit, si eum censiticum esse mallet, nisi opinaretur & censum quoque solvendum esse re, ex qua debetur totaliter perempta: Plus enim concederet adversario, quam ipse peteret, nimirum plenum dominium, quod tamen eo ipso dum fundum emphyteuticum esse asserit, habere negat. Fortassis magis sibi commodaret, si intenderet rem fuisse locatam & relocatam, & ex qualitate & quantitate pensionis indicinam quandam pro locatione judici faceret, licet Const. Elector. 40. p. 2. sent. v. ap. Beat. p. 2. sent. defin. Sax. de judic. tit. 11. c. 17. Treutl. vol. 1. disp. 29. rb. 4. lit. C. pro possessore pronunciet. V. latè Wesemb. conf. 62. per tot. Schurff. conf. 58. cent. 1. Matth. Berlich, p. 2. pract. conclus. 48. Aliter Reform. Francofurt. p. 2. tit. 15. §. 11. & seqq. sed de forma generali fatis.

XXX. SPECIALIS FORMA partim consistit in solemnitatibus in certis speciebus Emphyteusium adhibendis: partim in pactis adjectis.

XXXI. FORMA, quam observari precipit Justin. in emphyteusi ecclesiastica, hæc est. Si Ecclesia major Constantinopoli, vult dare res suas in emphyteusin (1.) solis locupletibus, l. 24. §. 4. C. de SS. eccl. (2.) usque ad tertium successorem tantum, (3.) canone per magistrum artificum exactè & legaliter explorato (4.) sententiâ & consensu Archiepiscopi & Patriarchæ (5.) jurantibus, ipso præsentem, chartulariis & œconomis, contractum celebrandum non in βλατίων ἢ περιγραφήν ecclesiæ cedere, dari debet, Nov. 120. c. 1. 2. Sin verò ab aliis in regiâ urbis sitis venerabilibus locis, emphyteusis celebranda, chartularii, si quos habent, præsentem antistite, aut ipse Antistes præviâ canonis legitimi definitione, & in successorem tertium constitutione, jurare debent. Quod si emphyteusis constituenda ab aliis ecclesiis & sanctis locis extrâ Constantinopolin in provinciis sitis, in perpetuum quidem licita est emphyteuseos constitutio, sed si reguntur ab episcopis, Oeconomi & dispensatores, præsentibus ipsis, jurare debent; sin verò propriam gubernationem habeant, ut ptochia, nosocomia & alii, assentiente antistite, dispensatores in præsentia episcopi à quo ordinantur & promoventur, jurejurando, quod & semper, & in omnibus hactenus enarratis casibus, sub poenâ nullitatis, instrumento emphyteutico inserendum, obstringuntur, lat. per Novel. 120. Sic à monasteriis solemniter

lenniter fiunt emphyteuses, si præfules, abbates & abbatissæ, cum majore parte monachorum & monacharum id faciant d. Nov. 120. Quid in regno Neapolitano obtineat, cum contractus emphyteutici secundum consuetudinem cujusq; loci judicentur, *Alex. consil. 124. vol. 4.* videndum apud Franch. *decis. 235.*

XXXII. FORMA in publicâ emphyteusi in primis in eo consistit, quod per publica edicta major & pingvior emphyteuta perquirendus, *l. loca. 3. C. de locat. prad. civil.*

XXXIII. FORMAM SPECIALEM, seu, ut proprius loquamur, Individualem, quod emphyteutica causa per pacta consequatur, *ex d. §. 3. f. de loc. cond. nec non l. 1. 2. & 3. C. h. t. junctâ ratione*, quod alioquin pacta dent formam contractibus, jur. notis. in aprico est.

XXXIV. VALENT autem, modò substantialem formam non immutent, cujus generis sunt (1.) cum pro pensione melioratio fundi conductori imponitur, quo de Cels. Hug. *tr. claus. contr. in verb. promisit meliorare fol. 77.* Non enim emphyteuta solius meliorationis ergò pensionem solvit; Quis enim tam vefanus, qui pro tantâ mercede, quæ solet in emphyteusi constitui, vellet se ad excolendas & meliorandas res alienas obstringere? cum non rarò eveniat, ut nonnulli agri steriles *scilicet vnd ðehdeâcter* nullâ ratione ad culturam & fructum reduci queant, quales quales etiam impendantur impensæ & operæ, sed, quod tantam mercedem promittat emphyteutarius, ratione fructuum, quos per meliorationem agri successu temporis cum lucro sperat, facit. Unde Dd. nonnullos errasse putamus, qui sine lege statuerint, emphyteutam sub pœnâ amissionis emphyteuseos ad meliorationem esse obligatum, proindeq; definitioni emphyteuseos hæc verba, AD MELIORANDUM, inseruerint. V. Cujac. *comm. de feud lib. 1. tit. 5. p. 656. lit. t.* Roland. à Valle *cons 96. n. 26. vol. 1.* Nos existimamus, Emphyteutam fidem datam servaturum, si non deteriore fundum, & statò termino pensionem solvat, sibi imputaturus, si omitat & negligat rem, si potest, cultiorem & frugiferam efficere, & tamen pecuniam solvat, *l. 14. C. de SS. eccles. Nov. 120. c. 8.* Quia ibi non domino *ἐπιπρόνημα* acquirat, *l. fin. C. h. t.* cum nunquam operas suas locaverit domino, sed fructus & commoda quasi conduxit (2.) Cum portio de fructibus ex fundo emphyteutico, loco pensionis promittitur, licet multum hoc pactum commendet Elibert. Leon.

*in prælect. suis ad l. 1. C. b. t. alleg. inter alios H. Gig. tra. de pension. q. 62.*  
Etenim in longè alium contractum nostrum convertit.

XXXV. Vt plurimùm autem pacta licita assuuntur, vel ratione successione; vel ratione pensionis; vel ratione casuum fortuitorum, proindeq; pro qualitate causæ, partim in gratiam & commodum domini, partim in utilitatem emphyteutæ, quod in dubio (1.) ex mente contrahentium, (2.) ex verbis, (3.) ex contextu & ordine verborum, (4.) ex naturâ contractus, junctâ (5.) regulâ, quod contrâ eum pronuntiandum, qui potuit legem contractus apertius scribere, dijudicandum, *l. 229. de V. S.*

XXXVI. PACTA, quæ ratione successione, tùm universalis, tùm singularis, adjiciuntur, haud desultoriè, opinamur, dividi possunt, in Limitativa, & Ampliativa.

XXXVII. LIMITATIVA vocamus, cùm jus successione, quæ aliàs ex naturâ hujus contractus in omnes heredes, & quosvis singulares successores, (modò in his dominus jure protimiseos non utatur) transfunditur, vel ad certam generationem, vel ad solos masculos; vel ad solos agnatos; vel ad fœminas, deficientibus masculis; vel ad solos descendentes primi vel secundi matrimonii *Myns. decad. 14. respon. ult. solos Ascendentes; solos collaterales, restringitur, quod licitum, salvâ substantiâ, uti constat apertissimè ex Nov. 7. c. 3. ubi dicitur, quod per pactum nominatim fieri possit, ut uxor succedat in ecclesiasticâ temporali emphyteusi, quæ aliàs tertium successorem non egreditur. Et quia etiam per pacta, quibus ordinarium laudemium augetur: item potestas oppignorandi, donandi, & quovis alio modo jus in emphyteusi constituendi, ad evitandam disput. quæ solet haberi circa *l. f. C. b. t. Donel. lib 9. c. 14. lit. d. Sich. ad l. 3. n. 20. b.* inhibetur emphyteutæ, successione jus coangustatur: Ideò hujusmodi, ut & ejusdem farinae pacta alia, ad hanc classem referimus.*

XXXVIII. AMPLIATIVA appellamus, cùm jus transferendi in extraneum singularem successorem (in heredes & successores universales alioquin est amplissimum jus emphyteuticum) tam circa meliorationes, quàm circa ipsum jus, amplificatur.

XXXIX. Hujus generis sunt (1.) cùm emphyteuta sibi potestatem alienandi, oppignorandi, donandi, suas meliorationes vel jus suum &c. in quemcunq; voluerit reservat, quo ipso, etsi verba, irrequisito



quisito domino, omiffa fuerint, Sich. *ad l. 3. n. 11. C. b. t.* Franch. *decif. 4. inf.* & confideratum in causâ *Ulex* contrâ *Menenar* teste *Rutg. Roland. tr. de Commiff. p. 4. tit. 4. c. 9. n. 15.* jus prælationis *Ant. Fab. in suo Cod. ad h. r. def. 49.* falvâ tamen quinquagesimâ, *Hart. Pistor. lib. 1. q. 50.* expirat.

XL. (2.) Cùm summa quinquagesimæ vel tributi minuitur: Sic enim faciliùs, & quidem pinguiorem emptorem in casu necessitatis confequi poterit emphyteuta.

XLI. Et ut hæc in gratiam emphyteutæ regulariter apponuntur: Ita illa fermè in commodum domini. Ut tamen summè notemus, sæpissimè mentionem heredum & successorum fieri in instrumentis emphyteuticis, non tam restringendi causâ, quàm ad denotandum perpetuitatem concessionis *l. in conventibus 219. de V. S.* maximè si verba adjiciantur, *Nach Erb Zins Recht vnd Gewohnheit.*

XLII. RATIONE PENSIONIS, quæ inferuntur contractibus emphyteuticis pacta, sequentia frequenter occurrunt (1.) si certus terminus & dies solutioni præstituat, (2.) si solutio juramento, quod secundum naturam contractus interpretandum, *Fach. lib. 3. c. 16. controvers.* spondeatur, vel (3.) pro eâ ut & fide emphyteutæ bona hypothecantur, & fidejussores constituentur, quod in emphyteusi publicâ ab administratoribus, ne periculum sentiant, observandum, *l. 1. C. de locat. præd. lib. 11. l. quicumq; 7. de fun. patrim. lib. 11. l. quicumq; 3. C. de fun. rei privat.* (4.) Si, ne cadat emphyteusi, non factâ solutione integri canonis, *Barn. Corn. decis. R. Lucens. 46. per tot.* per triennium excipiat, cùm antè Justinian. pepigerint, ut caderent non factâ solutione canonis debito & constituto tempore, *l. lex vectigali 31. ff. de pignor.* quod hodiè supervacaneum, nisi tempus *in l. f. C. b. t.* arctetur.

XLIII. RATIONE CASUUM FORTUITORUM multis modis quoque emphyteutica pacta iniri possunt, pro voluntate partium & qualitate rei in emphyteusin datæ, *per l. 1. C. b. t.* Et tantùm quoque de formâ speciali.

XLIV. Ita constituto & omnibus numeris perfecto contractu emphyteutico, consequens est, ut despiciamus, qualia nam jura & commoda ex eo proveniant? Utriq; autem jura & commoda, & quidem vel mutuo ad invicem; vel respectu extranei, exindè enasci, tum  
ex eo,

ex eo, quod hic contractus ab utraq; parte obligatorius, & in utriusq; gratiam celebratur, tum ex mox subjiciendis, liquidò constat.

XLV. Et ut initium faciamus à juribus & commodis emphyteutæ respectu domini competentibus. Sciendum est, ea quidem antè Justinian. perquam ampla & foecunda, sed ab ipso aliquantum limitata fuisse. Potuit enim, ut ipse Justin. confiteretur *in §. 3. J. de loc. cond. l. 3. C. b. t.* emphyteuta meliorationes suas, ut & jus emphyteuticum, vel perpetuarium (ita enim in ll. vocatur) prædio inhærens, *l. 3. §. 4. ibi:* jus prædii potiùs *ff. de reb. eor. qui sub tut. l. si domus 71. §. pen. ibi:* aliquod jus *ff. de leg. 1. vel fundum emphyteuticum, subintelligens jus, d. l. 71. §. f. ff. de leg. 1. salvo canone, l. 1. C. de fund. patrim. lib. 11. l. 2. si ager vectigal.* Diss. multi, prout videmus apud Achill. Person. *tr. de adipisc. poss. n. 388.* sine præscitu & consensu domini (rarò enim consentirent *l. f. ibi:* ne datà occasione *C. b. t.*) & laudemii præstatione vendere, *arg. l. 66. de evict. donare, l. 1. C. de fund. patrim. §. 3. J. de locat. conduct.* in dotem, item propter nuptias donationem dare, *d. §. 3. l. 1. ibi:* his qui in eorum locum successerunt, *ff. si ager vectigal. oppignorare, l. tutor 16. §. f. ff. de pignor. action. l. lex vectigali 31. ff. de pign. in solutum dare, arg. l. 15. §. 26. ff. de dam. inf. legare l. si domus 71. §. pen. & ult. ff. de leg. 1. in usumfructum concedere, l. 1. in pr. ff. quib. mod. ususfr. amitt.* Frid. Martini *de jure cens. c. 4. n. 86.* vel alio quolibet titulo in alium transferre, *l. fin. ibi:* alio quolibet titulo *C. de locat. fund.* Ratio fuit pro Jctis, contractum nostrum emptioni annumerantibus; quia emptor potest rem emptam vicissim vendere, nec sui venditoris consensum requirere, *jur. vulg.* Ratio vero pro Jctis existimantibus emphyteusin esse speciem locationis - cond. fuit, quod & conductor jus suum ex conductione consequens in alium inscio locatore transcribere potuerit, *l. 7. 8. ff. & l. nemo 6. C. de locat. cond. l. 47. §. 1 ff. de ju fisc. l. arboribus 12. §. 2. ff. de usufructu. Junctà ratione rationum, cujus mentio facta in l. f. vers. sed ne hâc occasione C. b. t. quod emphyteuta, si domini consensus impetrandus, isq; nec precibus nec precio consequendus, precio rerum defraudaretur, & maximo incommodo contra omnem humanitatem æquitatemvè afficeretur. Verùm, postquam à Zenone jus emphyteuticarium, neq; conductionis, neq; alienationis titulis adjiciendum, sed jus tertium constitutū fuit (pro constituimus enim*

enim

enim *l. i. C. b. t.* in omnibus, teste Ruffard. legitur, constitutum sit) ob idq; conjicimus, cum de alienationibus meliorationum, tum de translationibus juris emphyteutici (multis enim parasangis distant, ut & ex particula *Vel*, aliquoties in *l. f.* repetita apparet) Jcti dubitare coeperunt, num & impostero sine consensu domini fieri possent, faciunt verba initialia *l. f. C. b. t.* (ubi pro verbis, an ejus expectare consensum, Florentina editio legit, an verò ejus consensum expectare non oporteat, ut habeant sensum, quo aliàs carent, ponenda) Imper. Justinianus, affirmantium opinionem approbans, emphyteutæ hanc facultatem, irrequisito domino alienandi abstulit, sanciens in *l. f. C. b. t.* minimè licere emphyteutæ sine consensu domini suas meliorationes alteri vendere; *Vel* jus emphyteuticum transferre (verba sunt Imp.) Et ne tergiversante & ad sensum suum denegante domino, emphyteuta precio rerum carere cogeretur, quæ ratio hæstenus pro negativâ sententiâ stetit & pugnavit, admodum salutaria remedia pro utroque casu excogitavit, & in primo quidem, ubi vult emphyteuta meliorationes suas alienare, disposuit: emphyteutam debere attestationem transmittere domino, & prædicere, quantum precium ab aliquo accipere (ita legit *m. d. l. f.* pro accipi Rufs.) potest. Et siquidem hoc dominus dare maluerit, & tantam præstare quantitatem, quantum ipse revera (in omnibus legitur, ipsa verita, ajente Rufs.) ab alio accipere potest, ipsum dominum hæc comparare; sin vero duorum mensium spatium fuerit emensum, & dominus hoc facere noluerit, licentiam dat emphyteutæ, ubi voluerit, & sine consensu domini meliorationes suas vendere, iis tamen personis, quæ non solent in emphyteuticis contractibus vetari ad hujusmodi venire emptionem: Necessitatem autem habere dominos, si aliis melioratio secundum præfatum modum vendita sit, accipere emphyteutam. In secundo verò passu, ubi emphyteuta intendit & mavult, ipsum jus emphyteuticum ad personas non prohibitas, sed concessas, & idoneas ad solvendum emphyteuticum canonem transponere, non tantum potestatem dissentiendi & contradicendi domino denegat; sed eidem quoque injungit, ut novum emphyteutam in possessionem suscipiat non per conductorem (emphyteutam intelligimus) vel per procuratorem, sed ipsos dominos per se vel per literas suas; vel (si hoc non potuerint vel noluerint) per depositionem celebrandam in civitate

C

Con-

Constantinopoli apud virum clarissimum magistrum censuum, vel presentibus tabulariis per attestationem; & in provinciis apud (si rectius legitur pro per, ut aliàs habet exemplar Godof. quia deest in Florent.) praesides vel defensores. Quinimò, ne domini pro illà immessione, subscriptione vel attestatione (NB. non pro consensu, quia dissentire nequit) magnam molem pecuniarum efflagitarent, prout sapissimè factitatum, certam definit summam, ultrà quam nihil exigendum, nim quinquagesimam precii (si venditum) vel aestimationis loci) si nim. legati, donationis, & alio titulo translatum) his annexis poenis (1.) ut si dominus necdum novum emphyteutam minimè suscipere maluerit, & attestatione factà intrà duos menses hoc facere supersederit, integrum & licitum sit emphyteutæ non consentientibus dominis ad alios jus suum transferre (sine scilicet quinquagesimæ exactione) & si (2.) emphyteuta praescriptum modum non observaverit, ut suo jure cadat, Hactenus Imp. *in l. f. C. b. t.* Ex quâ discimus, si pensulatiùs inspiciatur, seq jura emphyteutis respectu domini competentia.

XLVI. (1.) Emphyteutam habere jus utendi fruendi, (2 Jus meliorandi, (3.) meliorationes sibi acquirendi, (4.) in heredes, & (5.) in extraneos non vetitos consentiente vel dissentiente domino praemissà attestatione, & secutà bimestri taciturnitate alienandi (6.) ipsum jus emphyteuticum in heredes, exceptà ecclesiasticà emphyteusi temporali, quæ tertium successorem non egreditur, sive sint descendentes, sive ascendentes, sive alii extranei, *d. Nov. 120.* & (7.) extraneos idoneos cum praesitu domini transferendi.

XLVII. Circa PRIMUM quaeritur: Quo respectu usumfructum percipiat emphyteuta? Et comm. & vera est responsio, quod non jure servitutis, sed quasi domini & proprietatis, ut quivis bonæ fidei possessor & vasallus, Joh. Del. Castil. *tr. de usufr. c. 1. n. 16* simul atq; solo separati sunt fructus, *l. qui scit 25. §. pen. ibi:* sicuti ejus qui vectigalem fundum, *ff. de usur.*

XLVIII. Circa SECUNDUM quaeritur: (1.) Quid sit melioratio? Et respondemus cum Gartz. *tr. de expens. §. melior. c. 1. n. 8.* omne augmentum meliorationem vocari, sive mutata fuerit rei qualitas, sive manserit, modò res fiat melior & pingvior, contra nonnullos, qui meliorationem definiunt, quod sit augmentum bonorum mutata eorundem

fundem qualitate. (2.) An emphyteuta teneatur meliorare? Et negavimus sup. th. 34. (3.) An ita meliorare possit, ut & arbores frugiferas incidere, vel fundum in aliam planè formam redigere queat? Et non dubitamus; quando & videmus usufructuario licitum esse, vineas, arbuta, & oliveta dejicere, & in lapidinarum & aliorum metallorum, auri, argenti, sulphuris &c. venas inquirere, si in his plus reditus sit, *l. equissimum, alias si cuius, 13. §. inde 5. vers. proinde ff. de usufr.* vide tamen Joh. Del. Castil. d. tr. c. 25. per tot. & Valasc. *conf. 50. lib. 1. Corbul. tr. de caus. ex quib. emphyt. jure suo cadit.* Aliter Francofurti ad Mœnum per Reform. Francof. p. 2. tit. 15. p. 10. (4.) Num & in parte fundi per alluvionè accreti jus utendi fruendi & meliorandi habeat sine augmento canonis? Et respondemus quod sic cum Clar. *§. emphyteusis q. 41. Donel. lib. 10. c. 7. P. Aym. tr. de alluv. lib. 2. c. 12. Schrad. de feud. c. 9. sect. 2. n. 4.* (5.) Num thesaurus inventus ab alio cedat emphyteutæ? Et dicimus quod non sive sit ecclesiastica, sive publica, sive privata emphyteusis; quia, ut inf. dicetur, proprietates remanet dominis, *§. thesaurus 39. 7. de R. D. l. un. C. de thesau.*

XLIX. Circà TERTIUM controvertitur: Num amittat meliorationes finitâ emphyteusi? Sed infrâ hâc de re acturi sumus.

L. Circà QUARTUM quæri potest (1.) Num defuncto emphyteutæ heredes teneantur investituram petere? Et quia textu, qui stringat heredes, destituimur; ideò negativam propugnabimus. (2.) Num incio domino dividere eosdem possint? Et (3.) Si diviserint, uni atque alteri pro certâ quantitate assignaverint, num teneantur domino indicare verum rei precium, ad hoc, ut possit intrâ duos menses voluntatem suam declarare, num ipse velit eosdem luere & comparare? itemq; (4.) Num, si divisionem ratum habuerit, quinquagesimam exigere possit? Sed, quia has quæstiones in individuo tactas non videmus: Igitur malumus discere quàm docere. Si quis tamen ad omnes affirmativam tueretur sententiam, à vero non procul aberrabit (1.) Quia & quilibet emphyteuta potest meliorationes suas vendere incio domino, modò domino verum precium significet, & potestatem redimendi relinquat, & non vetitum emptorem tandem offerat, *d. l. f.* (2.) Quia *l. f. C. b. t.* loquitur generaliter de quovis alienante. (3.) Quia nullibi expressum, quod quinquagesima sit solvenda, quando alienantur meliorationes. Sat commodi habet ex jure protimiseos.

Atq; ita quoq; res habebit cum illis quaestionibus: num meliorationes in scio domino oppignorari queant? uti practicatur in Hispania à rusticis teste Gartz. *de expens. c. 6. n. 21.* fortean contra *l. f. C. de reb. alien. non alienan.* item num donari, ubi nobis perplacet consilium Hillig. ad Donell. *lib. 9. c. 14. lit. g.* permutari, in solutum dari &c. possint.

LI. Circa QUINTUM de translatione ipsius juris emphyteutici in heredes *l. 3. ibi:* perpetuas ad eorum posteritatem, *l. 3. C. de fund. patrim. lib. 11.* Const. Elect. *39. p. 2. ibi:* Die erbliche Nusbarkeit/(num etiam in fiscum, *vid. Simancam de Cathol. institutionibus tit. de bon. heretic. n. 99.* affirm.) disceptatur (1.) Num in scio domino divisionem facere, & uni heredum jus adiudicare possint? Nam & jus emphyteuticum vel bona emphyteutica in familiae erciscundae, communiq; dividendo iudicium cadunt, *l. 10. ff. fam. ercisc. l. 7. C. comm. divid.* Et licet *l. f. C. b. t.* generaliter prohibeat translationem juris emphyteutici sine voluntate domini sub poena caducitatis: Attamen non leve dubium alicui suboriri posset, num etiam *l. f.* ad translationem, quae fit per successionem sit extendenda; quia jus emphyteuticum est hereditarium, & heredes personam defuncti representant. (2.) Num heredes cogi possint à domino ad divisionem, & ut unum emphyteutam constituent? Nos negamus propter carentiam textus, & quod domini nihil intersit, maxime, quando debito tempore acciperet pensionem, *vid. Matth. Berlich. decis. 21. § p. 2. pract. concl. 46. n. 30.* ubi testatur consuetudine Germaniae introductum esse, quod nobiles non admittant omnes heredes, nisi curatorem constituent, licet sibi magis obsint quam profint. Unde etsi durante communiōe non peterent renovationem emphyteuseos, non tamen in commissum caderet emphyteusis *Myns. decad. 8. resp. 88. n. 3. 4.* licet quidam velint, ut videmus apud Matth. Berlich. *decis 68.* secus fortè si divisissent bona, & in scio domino uni addixissent, & confirmationem non impetrassent, *Coler. decis. 33. n. 32. 33.* (3.) Num dominus, divisione facta, novum emphyteutam ab heredibus constitutum teneatur suscipere? Et affirmamus; Quia potestas contradicendi domino tum demum competit, quando emphyteuta vel incapax, vel ad solvendum canonem inidoneus, *d. l. f. ibi:* non contradicere. Nec integrum esset domino velle uti iure protimiseos. (4.) Num si in communiōe permaneant heredes,

heredes, nihilominus quilibet portionem suam recognoscere debeat, & an sufficiat, si omnes per curatorem (Lehnträger) emphyteusiam suscipiant? Respondemus, jus nostrum de ejusmodi facto & termino nihil scit: Sed quando emphyteuta jus suum transferre volebat, domino id notum faciebat, qui tenebatur intra duos menses consentire, & novum emphyteutam vel per se, vel per literas soluta 50. suscipere, aut si id facere per duos menses neglexisset, pati, ut ab emphyteuta immittatur in possessionem. Ad quid ergo Curatore opus eines Lehnträgers? cum domini etiam absente novo emphyteuta per literas, vel per depositionem coram actis aut tabulariis suam voluntatem declarare, & ita eum recipere potuerint. Wann der Erbzinse man des Herrn consens ausgewürcket/ res erit clara, vide tamen M. Berlich. *decis. 20.* quia non semper secundum jus præscriptum vivitur, sed quandoq; secundum mores & traditiones Dd. ex malè intellectis ll. enatas. Vnde Constit. Elect. 39. p. 2. *inquit*: Erlische machen auch diesen Unterscheid / daß die ErbZinsGüter / so offte sich der Fall an dem Lehnherrn / oder auch Besitzer durch absterben begiebt / oder wann sie alienirt, in die Lehn wiederumb genommen / vnd der Lehnherr erkandt werden muß. Item Const. 23. p. 2. Wann auch bona emphyteutica oder Censitica, Erblehen oder ErbZinsgüter / darüber ein Unterthan einen Lehnherren erkennen muß / oder die er sonst in Lehen zu empfangen pfeget. 5. Vtrum heredes hereditatem repudiare, & emphyteuticum jus retinere? Nos negamus: quia est pars hereditatis, *d. l. 10. ff. fam. ercis. § l. 3. C. de fund. patrim. Nov. 120.* vid. Sich. *ad l. 2. n. 20. C. h. t.*

LII. Circa sextum graviter litigatur (1.) Num text. l. f. de solâ translatione juris emphyteutici, quæ fit per emptionem, sit intelligendus? Num verò generaliter de quovis, sive fiat per donationem, permutationem, dotis & donationis propter nuptias constitutionem, aut alio quocunq; titulo necessario vel voluntario? Et non videmus quid obstet, quin textus generaliter loquens, generaliter sit exaudiendus, maximè cum nobis persuasissimum sit, dominum non posse suo dissensu impedire translationem, sed teneri consentire, & in possessionem (juris scilicet, non fundi, *l. 15. §. 26. ff. de dam. inf.*) mittere intra duos menses novum emphyteutam, quem aliàs antè Just. ipsi emphyteutæ insciis dominis immiserunt, *v. Nov. 55. c. 2.* Haud quidem

nos fugit, quod magnam diversitatis rationem *Dd.* afferre soleant, quando dicunt, in emptione posse dominum habere jus protimiseos; in permutatione, donatione, & reliquis contractibus verò nequam, prout videmus ap. *Sich. ad l. 3. n. 19. 20. C. b. t.* *Donel. lib 9. c. 14. lit. g.* *Guid. Pap. decis. 46.* *Cap. Tolos. q. 131.* *Coler. decis. 33. n. 20. 21.* *Ant. Fab. in suo Cod. def. 71.* *Valent. Riem. decad. 11. q. 4.* *Franch. decis. 273.* § 482. *M. Berlich. decis. 68. n. 9.* Sed præsupponunt, dominum & in translatione ipsius juris emphyteutici uti posse jure prælationis, quod parallelil<sup>is</sup> *d. l. f.* contrariatur, ut pote quæ domino dissentiendi facultatem denegat, *d. l. ibi:* non contradicere.

LIII. De oppignoratione juris emphyteutici non immeritò quis dubitaret, Num in scio domino facta teneat? Scilicet, si non sequatur adjudicatio, (nam tùm dominum certiorandum esse, & eidem pro immisione supplicandum, cùm in solutum fundus dandus, extrà omnem dubitationem positum esse remur: ) Quia domini nihil interesse videtur, qui tùm demùm lucratur quinquagesimam, quando novus constituitur emphyteuta, isq; in fundum immittendus *d. l. f.* sed quia negativa sententia arrisit *Elect. Augusto Const. 23. p. 2. ibi:* Und daß die Verpfändung ganz nicht statt haben. Ideò p. t. nolumus nos ulterius in spinas juris civilis intromittere. Inspec. tamen *Dan. Moll. ad d. Const. n. 33. § 3. semest. 45.* *M. Berlich p. 2. pract. concl. 29. n. 58. 59. 60. 61.* ubi majoris cautelæ ergò requirunt quoq; magistratus, sub quo ita sint bona, ad sensum, non attendentes, inter ipsa prædia & jus emphyteuticum esse magnam differentiam.

LIV. Ex his intelligere licet (1.) nos non facere cum illis, qui defendunt, neque sub hypotheca omnium bonorum, neque sub tacitâ comprehendi fundos emphyteuticos, *Moll. ad Const. Elect. 25. p. 2. n. 3. § 3. semest. 45.* Quia sunt allodialia bona, & connumerantur rebus hereditariis. Nec moramur *Jus Saxon.* Sicuti enim non sequitur, de jure Sax. non possunt immobilia bona hypothecari sine insinuatione judiciali. Ergò neque sub hypothecâ omnium bonorum, neq; sub tacitâ comprehenduntur bona immobilia: Ità non ritè inferunt. De jure civili novissimo non potest emphyteuta in scio domino tradere fundum alii. Ergò neque sub hypoth. continentur jura emphyteutica. Facit, quod videmus passim in Germaniâ teste *Sichard. ad rub. C. b. t. n. 28.* frequentes locationes emphyteusium in scio domino.

LV.(2.)



LV. (2.) Num novus emphyteuta teneatur petere à domino intrà duos menses confirmationem factæ translationis sub pœnâ caducitatis? Quidam, quos v ap. M. Berlich. *decis. 68. n. 6* affirmant. Sed ille de ejusmodi pœnâ nihil sciunt. Emphyteuta eo ipso, si domino mentem suam aperuerit de transferendo jure suo in alium, satisfacit l. f. Quare, si dominus, tum intrà duos menses cesset immittere novum emphyteutam in possessionem, ipse emphyteuta id facere potest. Tantum abest, ut novus emphyteuta pro immisione instare quoque debeat.

LVI. Hactenus dicta autem saltem vera sunt, quando emphyteuta novus est capax, & ad solvendum canonem idoneus, l. f. ibi: ad personas non prohibitas, sed concessas & idoneas ad solvendum, C. h. t. Vnde cedro digna exoritur quæstio inter Dd. Num rusticus possit transferre jus suum in nobilem? Negativam aliquoties secuti fuerunt pronunciando Seabini Lipsi. referente Dan. Moll. 2. *Semest. 13*. Sed vellet referre nobiles indefinitè ad classem prohibitarum personarum & inidonearum ad solvendum canonem nobis inhumanum videtur, immò paradoxon, quandoquidem in hoc contractu non personarum qualitas inspiciatur, sed & heredes, quales quales etiam sint, admittendi, & domino jus privandi emphyteutam, non factâ solutione, pateat, vid. Reform. Francof. p. 2. tit. 15. §. 3.

LVII. Notandum autem, semel jure translata emphyteusi, etsi transferens nullum habuisset successorem, eam tamen in lineam novæ emphyteutæ plenè devolvi, Bor. Corn. *decis. 43. n. 12*. etiam cum onere solvendi canonem præteritum, Afflict. *decis. 95*.

LVIII. Præter hactenus enarrata jura emphyteutis ex l. f. competentia, sunt & alia, ut (1.) jus offerendi & ob signatum judicialiter Ant. Fab. *in su. Cod. ad h. t. def. 40*. debito loco & tempore, idem *def. 22*. deponendi canonem, in casum denegatæ acceptionis, l. 2, C. h. t. An pro futuris annis? N. Hackelm. d. disp. th. 25.

LIX. (2.) Quod non possit pœnitere dominus, exceptâ emphyteusi ecclesiasticâ, in quâ pœnitentiæ locus intrà biennium, per Nov. 120. c. 1. *vers. si verò contigerit*, ibi: Ruff. & Joachim. Stephani, ne quidem antè traditionem fundi, ad quam compelli potest conditione ex l. 1. C. h. t. tradente Placentino *de R. V. tit. 8. lib. 1.* & si sibi ipsi facultatem

tatem tradendi, fortè per venditionem abstulit, ad interesse tenetur, *l. 5. C. de R. V. Donell lib. 9. comm. c. 13. lit. I. Valaf. q. 14.*

LX. (3.) Si semel factà per patientiam traditione, dominus jus emphyteuticum invertere conaretur, emphyteutæ per actionem si ager vectigalis *l. 66. ff. de evict. l. 2. si ager vect.* interdictum Uti possidetis *l. 3. §. 1. & seqq. ff. uti possid.* per negatoriam utilem, *l. 2. si serv. vind.* & injuriarum actionem consultum est.

LXI. Sicuti (4.) si fundus datus fuisset alteriùs per evictionis præstationem (non tantum ad restitutionem pecuniæ acceptæ, ut vult Ant. Fab. *ad b. tit. def. 51.* sed & ad interesse, *arg. l. 1. §. 5. ff. de superfic.* quia contractus onerosus, nequaquam lucrosus, tenetur.

LXII. Et si (5.) VITIOSUS, per redhibitoriam, Oldendorp. in tab. action. verb. emphyt. p. m. 1129.

LXIII. Aut deniq; (6.) si supra dimidium justæ pensionis læsus, per *l. 2. C. de resc. vend.* meritò ei prospiciendum esse censemus. Quæ sit autem justa pensio ex Nov. 7. c. 3. discendum.

LXIV. (7.) Quod fundo totaliter sublato, à pensione & canone liberetur, *l. 1. C. b. t. juxta rythmos: Si perit res tota liberatur emphyteota: Si perit pro parte, nullâ liberabitur arte.* Idem juris est, si per hostes occupatus Sich. *ad rubr. n. 31. C. b. t.* Donell. *lib. 9. c. 14. lit. n.* vel inundatus perpetuò esset, modò id contigerit sine culpâ emphyteutæ, e. g. si non in ripâ muniendâ, aut insulâ protegendâ, diligens, ut esse debuerat, non fuit, Ant. Fab. *def. 37. C. b. t.* secùs si spoliatus duntaxat, viq; de possessione dejectus, quia remediis juris fundum recuperare potest, Ant. Fab. *d. def. n. 33. C. b. t.*

LXV. (8.) Quod emphyteuta antiquus, si amisisset emphyteusin, tantundem offerens, quantum alius extraneus, sit præferendus novo *l. congruit 4. C. de loc. fund. civ. v.* Boër. *decis. 107.* Gail. *2. obs. 148.* Honded. *conf. 51. vol. 1. n. 6. & alleg. à M. Berl. decis. 68. n. 3.* ubi præsupponit finiri morte emphyteutæ emphyteusin, quò nihil alienius à jure.

LXVI. JURA & commoda emphyteutæ respectu EXTRANEORUM competentia quòd attinet, ea in primis in eo consistunt, quod pro dominis & possessoribus rerum immobilium habeantur, uti exindè colligere licet, (1.) quod non teneatur satisfacere, *l. sciendum 15. §. 2. ff. qui satisfac. cog.* (2.) quod habeat arborum furtim cæsarum actionem

nem *l. cadere 5. §. 3. ff. arbor. furt. cas.* (3.) iudicium aquæ pluvie arcendæ, *d. l. 5. l. quod principis 23. §. 1. ff. de aq. plu. arc.* (4.) damni infecti *l. qui bona 13. §. superficiarium 8. ff. de damn. inf.* (5.) Operis novi nunciationem *arg. l. 3. §. pen. ff. de oper. no. nunc.* (6.) familiæ eriscundæ *l. 10. ff. fam. erisc.* (7.) communi dividundo, *l. 2. ff. com. divid.* (8.) finium regundorum, *d. l. 5. §. 3. ff. arb. furt. cas.* (9.) Interdictum de vi & de vi armata, *l. 1. §. generaliter 4. 5. ff. de vi & vi arm.* (10.) quod vi aut clam, *l. 11. §. fin. cum ll. seqq. ff. quod vi aut clam.* (11.) de loco publico fruendo, si publica emphyteusis, *t. t. de loc. publi. fru.* (12.) actionem quæ est de fundo vectigali, *l. 66. ff. de evict. Rubr. si agev vectig.* (13.) & generaliter omnes actiones utiles, *l. 16. §. f. ff. de pignorat. act.*

LXVII. JURA & utilitates, quæ ex hoc contractu promanant dominis adversus emphyteutas in seqq. potissimum versantur, (1.) In eo, quod emphyteuta à contractu resilire, & agrum deserere non possit, *N. 120. c. 28. ibi: si verò refugiat in f. adde & Ant. Fab. in su. Cod. hic, definit. 1.* sed cautè, quia est in domini arbitrio agere vel ad impletionem, vel ad rescissionem contractus.

LXVIII. (2.) quod retineat proprietatem, *l. si domus 71. §. pen. ibi: quamvis fundus vectigalis municipum sit, ff. de leg. 1. l. 1. ibi: quamvis domini non efficiantur ff. si ager vectig. l. si finita 15. §. si de vectigali 26. ibi: nec dominium capere possidendo ff. de damn. inf. Const. Elect. 39. p. 2. ibi: vnd behelt der Lehnherr darouff den Eigenthumb directum dominium. Nec obstat l. f. C. de fund. patrim. non quia speciale, ut opinatur Donell. lib. 9. c. 14. lit. k. cum Valasc. tr. b. 9. 13. Castell. de usufr. c. 75. n. 28. sed quia ibidem Impp. ex munificentia donant emphyteutis jure privato fundos emphyteuticos. Unde formula instrumenti emphyteutici, quam posuit Adam Volck. in sua arte Notar. in fol. p. 1. c. 24. propter verbum eigenthüml. non est apta & conveniens emphyteusi, sed magis censualem contractum infert, proinde ab eo in praxi cavendum.*

LXIX. (3.) Itemq; possessionem, scilicet per emphyteutam. Eleganter *l. 15. §. 26. ibi: non jubendum possidere; sed decernendum, ut eodem jure esset, ff. de dam. inf. ibi Jas. junct. l. 5. §. 6. ut in possess. legat. serv. quæ ex illâ magnam accipit lucem, Corn. decis. 49. n. 10. Ant. Fab.*

D

in suo

*in suo Cod. def. 23. Diss. Sichaard. ad rubr. n. 8. C. b. t. Coler. de process. execut. p. 3. c. 12. n. 96.*

LXX. (4.) In jure percipiendi & exigendi canonem suis quibusq; temporibus sine diminutione *l. 3. C. de fund. patrim. Diss. Fach. lib. 1. c. 90. solvendum vel ipsi domino, vel ejus procuratori, Ant. Fab. in C. b. def. 19. & rerum administratoribus, l. 1. C. de off. com. Pal. in pecuniâ, l. 2. ibi: pecunias, C. b. t. Alvarot. tr. de emphyt. q. 1. n. 7. Diss. Sichaard. ad rubr. n. 13. C. b. t. Idque non vi actionis hypothecariæ, quia tacitam hypothecam non habet, arg. *l. quicumq; 7. C. de fund. patrim. Valasc. q. 4. n. 6. Coler. decis. 24. sed vigore conditionis ex lege, l. 1. C. b. t.**

LXXI. (5.) Et in eo commodum ex hoc contractu sentit dominus, quod tributum, si quod solvendum de fundo, conjiciat in emphyteutam, *Donel. lib. 9. c. 14. lit. O. Fachin. l. 1. c. 91. & alii relati à Caspar. Glocken in 5. disp. de contribut. th. 24. per l. 2. C. b. t. Sed majoris informationis ergo quærimus (1.) cur *d. l. 2* loquatur disjunctivè vel alternativè per vocabulum V E L? (2.) quare res emphyteutica possit alienari propter præstationes publicarum functionum. ut dicitur in *Nov. 120 c. 7.* An quia de præteritis tributis hoc intelligendum, autoritate glos. quo de casu tamen agitur in c. præced.*

LXXII. (6.) Quod neq; canone, per se vel per alium, *Tiraq. de retract. § 1. gloss. 9. n. 295. per l. 39. de negot. gest. Diss. Joan. rer. quot. c. 8. n. 12. soluto, per totum triennium, si publica & privata emphyteusis, vel biennium, si ecclesiastica, à tempore contractus numerandum, Corbut. tr. de caus. amit. emph. c. 15. q. 1. neq; præstitis quietantiis publicarum functionum, domino volenti competat jus expellendi emphyteutam, per l. 2. C. b. t. & Nov. 7. & 120. etsi minor, l. 23. C. de admin. tut. vid. Odd. de rest. in integ. qq. 22. art. 3. n. 22. q. 89. n. 78. vel partem solvisset, Sich. ad l. 2. n. 6. C. b. t. M. Berl. p. 2. pract. concl. 46. n. 18. vel unus heredum suam quotam, Sich. d. l. n. 7. Ant. Fab. in suo Cod. def. 10. in f. arg. l. 7. ff. comm. divid. Diss. M. Berlich. cit. l. n. 39. Fallit tamen (1.) si moram purgaret ante declarationem domini celeri satisfactione, c. f. ext. de loc. cond. quod licet loquatur de emphyteusi ecclesiasticâ, multò magis tamen de civili exaudiendum, (2.) si pacto tempus vel prolongatum vel coangustatum, Sich. ad l. 2. n. 13. C. b. t. vel (3.) potestas expellendi sublata, (4) si duo de dominio li-*

nio litigassent, & emphyteuta se obtulit utrique se paratum solvere, pro quo judicabitur, vid. Ant. Fab. *in su. C. b. t. def. 26.* (5.) si dominus mortuus sine herede, vel (7.) incarceratus, vel (8.) compensationem opponeret emphyteutæ, Marcel. à Cal. *de mod. articul. §. 2. gloss. un. n. 962 p. (m) 578.* avi (9.) ignorantiam rei emphyteutici opponeret, Corna. *decis. 210. in f.* (10.) deniq;, si dominus sine declaratione voluntatis suæ decessisset, M. Berl. *p. 2. pract. concl. 46. n. 14. 15.* & (11.) si renunciasset juri suo, *d. l. 2. ibi: volenti, & N. 120. c. 8. vers. si ve ò noluerit.* Id quod facit, si recipit canonem futuri non præteriti temporis, *l. 4. §. 7. l. 2. §. non modo ff. de dol. ma. except. junct. l. 6. §. 1. & l. 7. ff. de leg. commiss. Fach. 1. c. 99.* Dis. Ant. Fab. *def. 16.* vid. M. Berl. *p. 2. pr. concl. 46. n. 11.*

LXXIII. Cæterum, non levis est controversia: Num proprio ausu dominus expellere possit emphyteutam? Verum nos negativam, quam approbavit Elect. Aug. *in Const 38. p. 2. tuebimur, cò,* quod nullibi ejusmodi potestas dominis attributa, & verba l. semper legaliter, & ita quidem, ne pax publica lædatur, interpretanda, *l. non singulis, de R. J.*

LXXIV. Quod canon sine admonitione sit solvendus, *d. l. 2. & quod ab emphyteuta solutio probanda, & quidem scripturâ, Bl. conf. 210. proponitur vol. 1. Crav. conf. 112. vol. 1. Mascard. de prob. tom. 2. conclus 602. & 604.* Diff. Hillig. ad Donell. *l. 9. c. 15. lit. g. cit. Valasc. q. 25. & Clar. §. nost. q. 45.*

LXXV. (7.) Quod in præd. casu non factæ solutionis emphyteuta amittat meliorationes, easque lucretur dominus, *d. l. 2. sicuti & multò magis fructus, à momento factæ declarationis voluntatis, licet interim eosdem percipiat & suos faciat, donec sententia privativa in rem judicatam eat, Fach. 1. contr. c. 94. & Corna. decis. 142.* P.P. Buf. *ad l. 2. ff. si ager veët. Coler. de process. exec. p. 1. c. 5. n. 23.* Dis. Vasq. *lib. 3. contr. 64.* Sich. *ad l. 2. n. 16.* ubi nobis etiam atque etiam commendat hanc Br. practicam? Peto, ut per sententiam judicis declaretur reum conventum non solum pensionem, jure emphyteutico cecidisse; ideoque condemnandum, ut fundum vacuum relinquat, & det pensionem triennem, unà cum fructibus à tempore declarationis perceptis.

LXXVI. (8.) In eo magnam percipit utilitatem, quod jus protimiseos habeat præ vicino, Fusc. *in sing. 13. lit. E.* si emphyteuta vult alienare meliorationes, modò post denunciationem intrà duos menses animum suum aperuerit, *l. 3. C. b. t.* Num quinquagesimam petere possit, si jure protimiseos uti nollet? quærenti ex nobis, respondemus quod non: Quia sine lege loqui erubescimus.

LXXVII. (9.) Quod emphyteuta alienans, & tradens, (nam quod nuda alienatio præcedere debeat, ex eo apparet, quod domino verum rei precium, quod ab alio habet, prædicere debeat: quod impossibile, si cum nullo alio antea convenerit) meliorationes sine consensu domini, cadat jure emphyteutico *d. l. 3. §. f.*

LXXVIII. Sicuti & (10.) amittit jus suum, quando falsum rei precium significaverit domino, *d. l. 2. ibi:* quantum revera, & sin autem aliter *in f. C. b. t.* Guid. Pap. *decis. 171.* Tiraq. *de retr. §. 4 gl. 2. n. 2.*

LXXIX. (11.) Quod emphyteutam immittentem in fundum emphyteuticum novum emphyteutam, in quem jus suum transtulit, sine requisitione domini, & non expectatâ declaratione ad duos menses, Sich. *ad l. 3. n. 24. 25. C. b. t.* Wes. *vol. 2 conf. 66. n. 27.* plectere possit amissione emphyteusis, *d. l. f.* maximè, si ut res allodialis alienata, Corna. *decis. 210. n. 2.* etiamsi à fisco vel ecclesia eam haberet, ne fiscus deterioris conditionis sit privato, licet contrarium defendat Sich. *ad l. 3. C. b. t. n. 15. ex l. 1. C. de fund. patrim.* quæ tamen quadantenus correctaper *l. n. f.*

LXXX. In omnibus autem hisce posterioribus *ex l. f.* desumptis casibus, emphyteuta meliorationes suas non amittit, tum, quia *in d. l. f.* nihil de hac poenâ dictum; tum, quia exceptio, quæ habetur *in l. 2. C. b. t.* firmat regulam in casibus non exceptis. Et licet Dd. comm. tradant, emphyteutam ob dolum vel culpam perdentem emphyteusin, etiam amittere meliorationes, Franch. *decis 191.* Fachin. *l. 1. c. 912.* Gartz. *de expens. c. 6 n. 20. 21.* Attamen, quia textu, qui hoc dicat, destituimur, & nostrum aliàs est, ut simus in dictandis poenis mitiores: Ideò nolumus duplici virgâ punire emphyteutam, maximè cum non desint qui statuunt, quod ne quidem in casu *l. 2.* amittat melioramenta, v. Ant. Fab. *in su. C. hic def. 24.* & Tileman. *disp. 15. tb. 37.* Illud ex his consuetarium est, quod emphyteuta necesse non habeat meliorare fundum,

LXXXI.

LXXXI. Jus etiam (12.) expellendi emphyteutam ob deteriora-  
 tionem nascitur domino, l. 24. C. de SS. eccles. N. 120. c. 8. Hackel disp.  
 4 tb 2357. Hart Pistor. lib. 1. qq. 28. Donell lib. 9 c. 14 lit. D. Ant. Fab.  
 def. 11. Joh Bapt. Cost tr. de quot. & rat. q. 145. n. 11. Reform. Francof.  
 p. 2. tit. 15. §. 5. ibi: Als sein eigen trewlich zuhalten/ der Schaden vnd  
 allen Nachtheil zu verserzen: Diss. Mynf dec. 3. resp 28 n 29 Thoming.  
 decis. 52 Mynf 6 obs 86 Menoch. cas. 28. Petr de Fideic q. 10. n. 69.  
 Gam decis 342.

LXXXII. An (3) Jus expellendi etiam detur domino ex inficia-  
 tione emphyteutæ, si inficiatus convictus fuerit? anceps & dubia est  
 quæstio. Pro affirmativa valdè pugnat c. vasallus, si de feud. content.  
 fuer. int. dom. & agn. 2. F. 26. vi vulgatæ & reciprocæ collectionis  
 à feudo ad emphyteusin. Everhard. in top. leg tit. 29. sed pro negati-  
 vâ possit allegari ratio diversitatis inter vasallum & emphyteutam,  
 quod ille negando fiat perjurus, hic verò neutiquàm, v. tamen sodes  
 Maynard. decis. 52. lib. 6. pertot. Viv. decis. 229. Toming. decis. 52. Afin. in  
 prax. Exec § 7. c. 24. n. 2. & Achil. Perf. tr. de adipis. poss. n 314. ubi asse-  
 rit jus esse domino propriâ autoritate expellere emphyteutam, ne-  
 gantem se esse emphyteutam.

LXXXIII. Quod jus suum (14.) transferat in heredes & in ex-  
 traneos irrequisito emphyteuta, Sich. ad l. 3. n. 8. C. b. t. sed sine exactio-  
 ne quinquagesimæ, Coler. decis. 33. n. 37. v. tamen Const. Elect. p. 2.  
 const. 29.

LXXXIV. (15.) Quod consequatur quinquagesimam partem pre-  
 tii vel æstimationis loci ab emptore, opinione Coler. decis 37. n. 4. pro  
 immissione, aut attestatione ratione immisionis, secundum præscri-  
 ptum modum in l. 3. C. b. t. factâ, quando emphyteuta jus suum in a-  
 lium transtulit, d. l. f. C. b. t. Græci vocant εἰς δειπνον nostri barbarè  
 & non sine errandi causâ Laudemium, Saxones Germani Lehnwahr/  
 rectiùs Weglesen vnd Handlesen, secundum Sich. ad l. 3 n. 20. C. b. t.  
 Noribergæ, Handlohn / alibi Ehrschan / in Bavariâ Anleid. Undè  
 hodiè in Electoratu & ducatu Saxonix non amplius 2. pro centum,  
 & 20. de mille, quæ quinquagesima pars, sed quinq; pro centum, & 50.  
 pro mille solvendi sunt floreni, teste Coler. decis. 33. n. 3. Hart. Pist.  
 lib. 1. qq. 50. Ant. Fab. in C. hic def. 8. Quid si quinquagesima non so-  
 luta, inciditne in commissum fundus? N. rectè Ant. Fab. in C. hic def.

D 3

57. Quid



§7. Quid si minor summa pretii, ad hoc, ut dominus minorem quinquagesimam consequeretur, domino insinuata? Responſionem vide apud M. Berl. *decis.* 12. Et hæc sunt quoq; jura domino competentia; restat ut videamus, quisnam Judex controversiarum inter dominum & emphyteutam super jure emphyteutico exortarum? Nos missis Dd. opinionibus, quas videre licet apud Mynſ. *decad.* 8. *resp.* 88. n. f. respondemus per distinctionem: Inter actionem personalem, aut realem. Nam si personalis movetur, forum rei seu adversarii adendum: Sin verò realis, judicem territorii vel loci, in quo situs est fundus, implorandum esse censemus.

LXXXV. FINITUR emphyteusis vel culpâ emphyteutæ, vel sine culpâ, & voluntariò vel invitè. Quot modis per culpam extinguatur, ex suprâ allatis petendum & discendum. Sine culpâ emphyteutæ evanescit (1.) fundo totaliter extincto, (2.) tertio successore in ecclesiasticâ temporali sublato. (3.) tempore finito, Donel. *lib.* 9. *c.* 15. *lit.* A. Treutl. *disp.* penult. *vol.* 1. *th.* 10. Sed hunc modum leges non agnoscere, neque salvâ emphyteusi agnoscere posse, Wesemb. *conf.* 3. *n.* 62. *vol.* 1. suprâ innuimus. Unde supervacuum quærere: Num taciturnitate domini, finito tempore emphyteusi præstituto, redintegretur emphyteuticus contractus, Tileman. *disp.* 15. *th.* 11.

Et tantum de hæc materiâ.

Δίξα τῷ Θεῷ.



Ad





Ad Politis.

Dn. RESPONDENTEM.

**V**ndique Mars regnat, Musæq; jubentur abire  
 Lipsenses, sua nunc & loca deferere.  
 Tu tamen interea Musas non deseris audax  
 Sed pergis studiis invigilare tuis.  
 Scilicet officium hoc voluit, maternaq; jussa,  
 Hamburgi svadet mysticus ordo Virum.  
 Tempora temporibus nunc aptas; differis aptè  
 Emphytesin: miles nam fugat agricolas.  
 Hinc agris lolium & steriles dominantur avenæ  
 Indignus pretio redditur omnis ager.  
 Gratulor ergo tibi: veneror Numenq; sacratum  
 Supplex ut nobis tempora det placida?

*Quirinus Schacher / U. J. D.*

Præstantissimo & eximiè Erudito Dn. HIERO-  
 NYMO BOTTICHERO LL. Prolytæ, Amico suo  
 pl. honorando, de *Jure Emphyteutico*  
 disputaturo.

**Q**uid sint jure novo nunc perpetuaria jura,  
 Quid valeant, doctè discutis ore, manu.  
 Laude patris labis. Laudo: Tua patria quondam  
 Te colet, ut magnum perpetuumq; decus.

*Gratu-*

Gratulor atq; precor, redeat pax, (annue Jova!)  
Perpetua, ut jura hac sint tibi perpetua!

*Ita animatus bona scoba ergo gratulatur*

Gothofredus Fibigius U. J. D.

I.

L Audio tuos ausus, grator, sed pergere perge,  
Sic tibi cum patria fama perennis erit.

II.

Ein jeder lobe was; Ich lobe ewre Thaten/  
Herr Böttger/ so euch sind durch fleiß sehr wol gerathen/  
Ich wünsche viel gelück! farht fort mit solchem Fleiß/  
So wird dem Vaterland/ vnd euch allein der Preis.

Johannes Fridericus am Ende  
Med. Lic.

H Aud unquam mundo tam ferrea secta fuere,  
Quam qua nunc hominum turba maligna movet.  
Haud unquam passa est Academia nostra ruinam  
Tantam, tamq; fuit Civibus Orba suis,  
Ut nunc; Hinc magnam laudem BOTICHERE mereris,  
Quod pergis studiis invigilare bonis.  
Cumq; iterum Themidos jam scandis pulpita docte  
Defendens nostrae Jura sacrata DEÆ.  
Gratulor huic operi, voveo, & fore spondeo. de TE  
Gaudeat ut Patria cum Genitrice brevi.

Pauca hæc

Præstantissimo, Politissimo atq; Doctissimo Domino HIE-  
RONYMO BOTICHERO, Amico suo inter paucos fi-  
delissimo, atq; commensali suavissimo

*gratulabundus adjecit*

Carolus Sigismundus à Stenssch  
Eques Sil. in Freystadt.

Fac

**F**Ac aliquid, sic vota tua, **HIEROMYME**, Matris;  
 Fac aliquid, ne sint irrita vota, boni.  
 Quin facis, & fundi memor es pactiq; Camœnarum,  
 Annua, quæ cupiunt, te soluisse sibi.  
 Excolis huñc, ergo fundo hoc, quia mergite pleno  
 As. portas fructum, perpetuò fruere,  
 Et Musis sua si solvis, ceu solvis; abunde  
 Et tua procura post simul inde bona.

Ita

*Amico veteri & integerrimo ani-  
mitus gratul.*

*Christianus Augustus Gurschus  
Eq. Lüneb.*

**D**um ferrum, flammæ Hostes mortemq; minantur,  
 Et lenta cinctos obsidione premunt.  
 Dum Civés muros scandunt cum milite, & arma  
 Arma vocant, vallo præsidiumq; locant.  
 Prensanturq; foris Urbes, miseriq; fugantur  
 Agricole Casulis, Prædia prædo rapit.  
 Dum fortis Capaneus sacrata habitacula Musis,  
 Extrusis mystis, militem habere facit.  
 Dum tua (Diva Themis!) canos venerata per annos  
 Limina vi miserè dilacerata ruunt.  
 It clamor cælo, veniamq; altaria circum  
 Quisq; nova poscit religione Deum.  
 Pieridumq; fides suspendit cœtus, & ora  
 Suffundit lacrymis, Pindus & ipse gemit.  
 Præses Apollo Lyram renuit, Responsa nec ulla  
 Poscere, vel Clariolambere fonte licet.  
 At tu nequicquam tantis perterritus ausis  
 Eunomiæ strenuo Sacra labore facis.

E

Nec

*Nec sylvas metuis telorum, at posse sub umbra  
Horum ritè tuum munus obire putas.  
Scilicet hoc animi est illis, quibus Enthea Virtus  
Nititur è vulgi pulvere ferre caput.  
Quem virtus stimulat, quemq; illicit ardor honesti,  
Nullis à metâ vertitur ille malis.  
Coelum siruat, & rumpatur machina mundi,  
Mens Virtutis amans una eademq; manet,  
Maeste bonis ausis, Maeste hac Virtute, Coronâ  
Promeritâ cinget mox Themis ipsa Caput.*

*Observantia & affectus in Praestantissimum atq; Doctissimum  
Dnm. Respondentem, Consalinum suum longè sua-  
visimum, contestandi causa, hæc gratula-  
bundus adjecit*

Johannes Philippus Lygio-  
Siles.

---

## HIERONYMUS BOTICHERUS.

*Per Anagramm.*

### IN HOC JUS MERO THURE IBIS.

**C**um Musis odium exercet Lipsensibus altum  
Mors, hinc ad Pestem talia verba sonat:  
Vertere conabor Musarum pulpita, Pestis  
I! virûs mitte in corpora docta tuum,  
Obsequitur Pestis, dat quædam funera morti;  
Sed mox insidias sentit Apollo Necis  
Protegit ergò suas salvo medicamine Musas,  
Pestem depellens, omne necisq; malum.  
Æstuat irarum flammâ Mors pulsa, vocatq;  
Martem, sic illi, sis meus ultor! ait.

Annuit

002

Annuit ad mortis mandatum, & cingitur ense  
Mars, ac ut veniant arma viriq; jubes.  
Novi, inquit, Musas, nil curant arma virosq;  
Exercet telum certus Apollo suum,  
Sunt dulces Musæ, spargentes semper odores  
Dulces, ac ipsis nil nisi dulce placet.  
Quo fugiant igitur fœtores undiq; magnos  
Efflabo, ipsorum fœtita regna dabo  
Experiamur, ait, piceatas ferte coronas  
Ferte & bombardas, pulvere ferte nitrum!  
Ac simul incendit pagosq; casasq; facesq;,  
Fument & fœtent faxque nitrumque casa,  
Extemplo Musas fœtor vexatque fugatque:  
Ast turpem prohibet divus! Apollo fugam,  
Mittam fœtorem pellentia thura, Sorores  
Sistite! Parnassi thura sacrata dabo.  
Pulpite defendet nam jus Boticherus alto  
Qui musis addet nil nisi Thura meis  
Ergò mero in jus hoc ibis, Botichere, thure  
Fumanti thuri gratulor, ecce! tuo.

*Hisce Præstantissimum & doctissimum  
Dn. Respondentem gratulatur*

*Christianus Fabricius Camentio-  
Lusat. LL. Stud.*

F I N I S.



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several lines and appears to be a list or index of some kind.

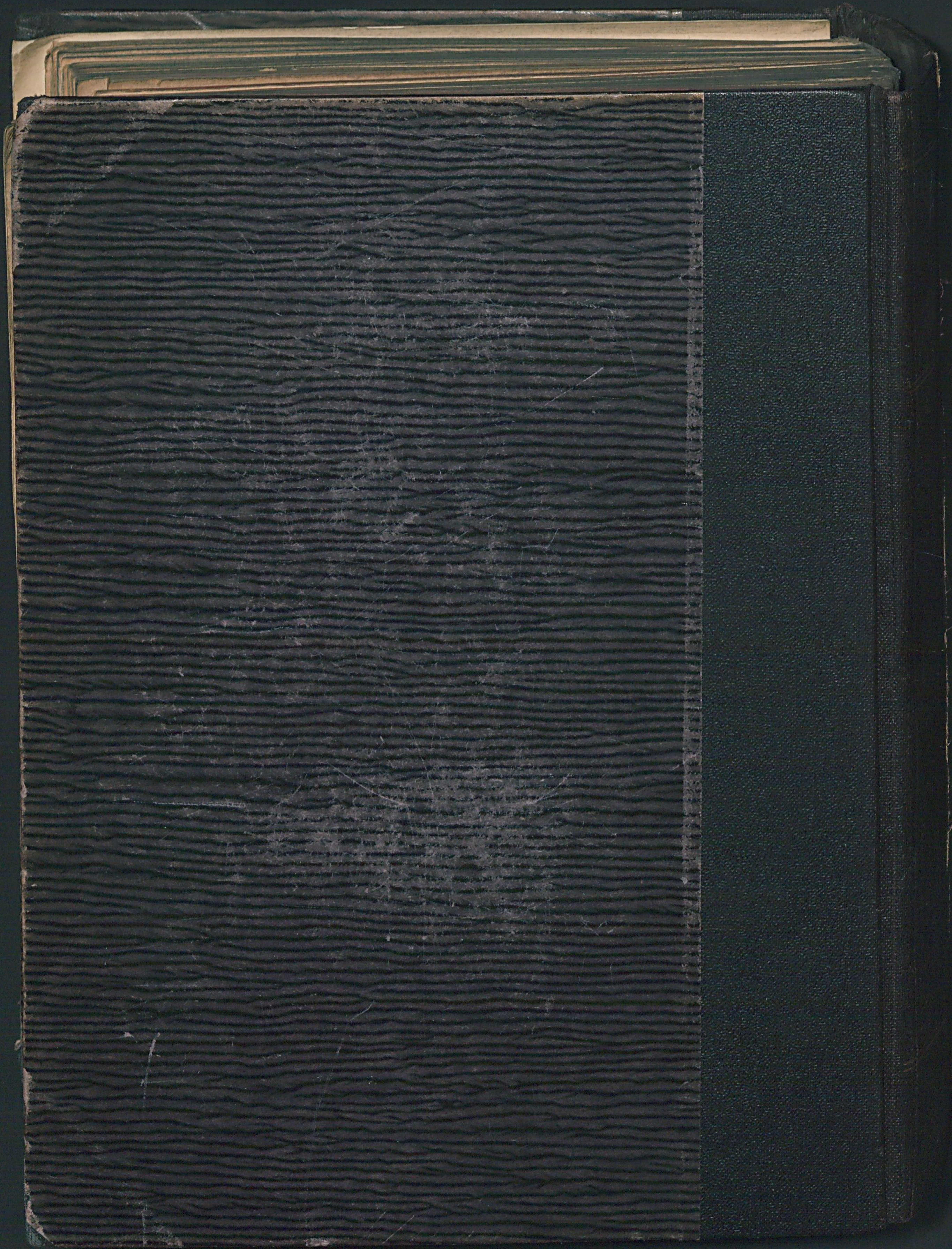
2 1 1 1 1



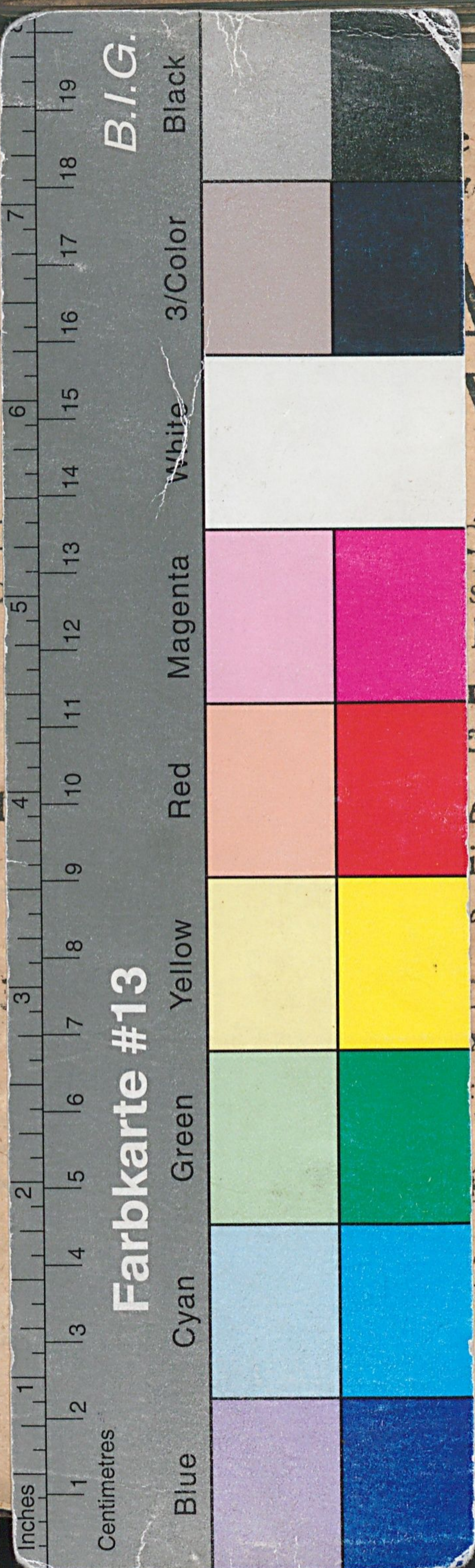
X2615937

Von









B.I.G.

Farbkarte #13

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

Christo

*XL. 5850*

JURIDICA

*1637, 4 9 /*

ACTUS

VTICI,

que Magnifici,

sconsultorum Ordinis,  
Lipsiensi,

TE

Excellentissimo

A C H E R O, Phil,

idicæ Assessore,

cutiendamq;

OTICHERUS

XO,

is, die 16 Februarii,

VII.



LANGKISCH.

