

1778

FE. 585

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.



COPIES

EXTRACTS

FROM THE

PROCEEDINGS

OF THE

COMMISSIONERS

OF THE

LANDS



D. D. D.

Uirium 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 ἐμψυτεύσις, à verbo ἐμψυτεύω, quod infero, vel (ut nostri loquuntur) melioro, significat, descendens. Unde & nostrum germanicum *Impfen* ortum fuisse conjicit. *Sich. ad rubr. n. 4. C. de jure emphyt.*

II. HABUIT autem hoc nomen & ante Imp. Zenonem. Qui enim autumans 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 emψυτεύων vel ἐμψυτεύων, 4. ff. de reb. cor. qui sub tut. l. 1. C. de off. Com. sacri palat. & sæpius ex omnibus ferme ll. titulorū Cod. de fund. patrim. Et de loc. præd. fise. lib. 11.* Multum quidem debet præmemorato Cæsari contractus noster emphyteuticus: Nam, cum inter veteres Jctos dubitabatur, **QUALIS NAM CONTRACTUS** (ita pro talis in *vers. sed talis contractus §. ad eò 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. Verum quod vitam & nomen ab ipso accepisset, hoc nunquam confitebitur, imò nec ipse Imp. sibi unquam arrogavit.

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

ſ *veſtigal.* tūm ex eò, 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, hác lege, ut tamdiu, &c. *ff. ſi ager veſtig. §. ad eò 3. ibi:* prædia quæ perpetuò frueada traduntur, *id eſt,* ut quamdiu penſio &c. *ſ. 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. ſ. C. d. r.* & 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. ſin. C. de locat. fund. lib. 11. tit. 74.* Diſ. Dd. qui locationes quinquenniū five luſtrum, vel decenniū excedentes, ad differentiam earum, quæ ad minus tempus reſtriçtæ, & temporales ab ipſis vocantur, ſolum perpetuas indigentant, 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 viceſimum, & ruruſus in *Nov. 120. c. 3.* ad trigefimum annum arçtavit, ſatis eò ipſo innuens, in quantoscuñque 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. ſin. l. qui fundum 32. l. qui in plures 60. ff. loc. cond.*

IV. Atq; hinc Gloſs Dd. magnam inferunt injuriam, *l. ſin. ff. ſi ager veſtig.* dum eam ſolum de locatione ad tempus quinquenniū vel decennio majus exaudiunt. Quid enim obſtat, cur non quoq; conductori agri non veſtigalis danda ſit actio adverſus poſſeſſorem intrà tempus conductionis? Dæmonſtrent nobis ex ill. phraſin, conductum habere agrum ad tempus, quâ utitur Jctus in *d. l. ſin.* idem ſignificare, quod conductum habere agrum ad tempus decennale, vel decenniū excurrens. Nobis, longioris temporis adjectio, non facit perpetuam locationem, ſed conventio, eâ lege celebrata, ut quamdiu veſtigal ſolvitur, fundus non poſſit auferri poſſeſſori, quæ certi temporis conſiderationem reſpuit, & eontrà quandam perpetuitatem inducere videtur.

V. Im

V. In nostra vernaculâ lingua appellatur emphyteusis, ein Erb-
 zinsvergleichung/ Erbbeständniß/ Erbleyhe/ Vererbung/ Erbrecht/ ad
 differentiam contractus censititii, des schlechten Zinses halben: & em-
 phyteuta, Ein Erbzinsman vel Erbrechter/ Erbbestender/ Jus emphi-
 teuticum ErbzinsRecht/ Erbrecht simpliciter, ut passim in Germania
 teste Giph. in lect. Altorp. ad C. super 3. ll. hujus tituli in fin. item
 Herrengnade/ unvertiebene Berechtigkeitt/ Mynf. decad. 3. resp. 208.
 n. 18. & bona emphyteutica Erbzinsgüter/ & canon sive pensio Erb-
 zins/ Güte/ Pacht/ Const. Elect. p. 2. const. 38. 39. 40. & in Norico
 districtu Weysatt. Nominatur & emphyteusis, ewigliche Ver-
 pachtung/ & quidem melius & accommodatius nostrâ opinione. In
 Bavariâ VawRecht/ & Altorphi Lehni. 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 posslet quis intelligere
 prædia ad tempus locata, quæ nostri Laßgüter salutant. Unde si do-
 minium sive locatorem, den Erben oder Lehnherrn/ ut in partibus Rhe-
 nanis fit, Grundherren oder Edinherren/ dixeris einen Erbverpachter/
 Erbvermietter/ Erbbestandherren/ Emphyteutam Einen Erbpach-
 man/ Erbmieterman/ Erbbeständer; Jus emphyteuticum ein Erbver-
 pachtungsRecht/ ErbvermietungsRecht; prædia emphyteutica die
 Erblidverpachte Güter/ Erbvermietende Güter; & canonem em-
 phyteuticum Erbpachtgeld oder Zins/ Erbmieterzins/ 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 scribentibus confectæ sunt) ita circumseribi: 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 legitime 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

A 3

l. 1.



l. 1. ibi: iustum validumque esse contractum, *C. b. r. S. adeo; ibi:* sed qualis contractus, *J. 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 certà pensione dare: quippe nihil sub sole tam novum est, ut non habeat aliquam antiquitatis radicem, ut comm. & rectè dicere solemus. Verùm Impp. 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. *J. 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 ~~reprovia~~ fiat bimensbris, 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, experiencià testante, ut plurimùm nemo emphyteutas habeat, nisi qui sit magistratus, & habeat aliquam jurisdictionem, aiente Mat. Berlich. *p. 2. practica. conclus. 46.*

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

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

XII. TEM.

XII. TEMPORALIS est, quæ non ultra tertium successorem durat, sed cum eò expirat: Undè non ideò vocatur temporalis, quasi ad certum tempus limitata, ut aliàs locationes; Sed ideò, quia quædam Ecclesiastica 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. Sophiæ Constantinopolitanae, & 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 Sabaudia, teste *Ant. Fab. in suo Cod. ad h. t. def. 48.* vectigales appellati fuerunt *d. r.* & fundi patrimoniales emphyteuticarii, *t. r. C. d. fund. patrim. & rit. 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 femellæ. Et de his, qui rerum suarum sunt domini, res est expedita *l. in re mandat à 21. C. mandat.* de illis verò, qui alienarum sunt administratores, nonnullæ solennitates observandæ sunt, ut infra dicemus. Sic jure quis denegabit tutoribus potestatem dandæ res pupillorum in emphyteusin sine decreto magistratus, siquid

dem

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. cor. 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.* Francos. Reform. p. 2. tit. 15. §. 2. *ibi:* etlicher massen einer erblichen alienation ähnlid ist.

XX. CONCEDENTES nominantur communiter Domini, *l. lex v. Etigali 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 regi. *à urbe, l. si finita 15. §. si de vectigalibus adibus 26. ibi:* *Zas. ff. de dam. inf.* Diss. Bachov. *ad disp. pen. vol. 1. th. 9. lit. E.* quoad ædes. *Aliter Tib. Dec. cor. f. 123. col. 4. n. 3.* quoad res mobiles, quas etiam largò modò in emphyteusin concedi posse asserit, *Valasc. q. 112. n. 11.* maxime si steriles, & nullum vel exiguum redditum ferentes. Nam fertiles & exculti, modò non ex inundationibus, aut incursionibus hostium periculum timeatur, facillè 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, *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, eo quod limiti deputati, *per Lomnes 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. h. 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 ergo fuisse ut plurimum vectigales appellatos, & fundos patrimoniales Principum frequentius emphyteucarios, 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. *verf. si verò contigerit.* Diff. Sich. *ad l. 3. n. 28. C. h. t. ac Vniverſitatibus,* & quibusvis privatis, masculis & fœminis, Nov. 7. c. 3. majoribus & minoribus, si commodum ſenſerint, *l. in fraudem 45. §. f. ff. de ju. ſis. pauperibus & divitibus, l. quicumq; 7. C. de fund. patrim. l. 10. C. de loc. præd. civ.* (licet ecclesiastica ſolis divitibus dari debeat, *l. 24. §. 4. C. de SS. Ecclef.*) uni, aut pluribus Baptiſta Coſta *tr. de quot. & rat. q. 87. n. 2.* diſtinctis vel non diſtinctis regionibus fundi, *l. communi 7. §. 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 protimiſcos 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 penâ amiſſionis omnium bonorum, & nullitate contractus, *Nov. 120. c. 5. & 7. in ſin.*

XXVI. Qui ita fundos alienos in emphyteuſin acceperunt, ſalutantur in ll. emphyteutæ, *l. 2. 3. C. h. t. emphyteucarij, 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, quò quis agrum fundumvè ſuum pro certâ penſione

B

ſione

sione annuâ ita fruendum locat, & alter eonducit, ut quamdiu solvatur canon, tamdiu locatio durare debeat, etiam si solvens centesimus sit successor. Contrâ hanc formulam igitur, si vel tempus inseratur; vel dominium rei tradatur; vel pensio non pro usu, sed saltem in recognitionem domini solvenda constituatur, a modo 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 cum emphyteuticum appellarunt, *Sich. adl. 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 ideo fortean introductum à Zenone, quia hæc cōventio facile 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 Mœnum, 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. 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 pronunciatur, 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 schlechtes Zinsgut*; Alter verò sibi dominium vendicet, & prædium emphyteuticum esse clamitet, differentia est facienda 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 ecclesiæ ante 40. annos (multo magis si neq; de eo constat

Lehnrecht Ruych

contractu) pertinente, ille, licet titulum suæ possessionis demonstrari nequeat, nihilominus tamen ex titulo censuico rem possidere præsumitur. *rex. est elegans in l. f. C. de fund. patrim.* à nullis fermè in hâc quaestione tactus, cui jungatur *l. omnes 4. l. competit 6. C. de præscript. 30. vel 40. annor.* quæ omnes unius auctoris. Verùm, cùm jure novissimo contractus colonarius (quem nos hodiè censualem vocamus) non habeat locum de rebus ecclesiasticis, Nov. 7. in præf. c. 1. eò quod per illum transferatur dominium, quod regulariter prohibitum: Igitur neq; ex temporis cursu tale quid fingere debemus, maximè cùm conductibilius ecclesiis sit, dicere rem fuisse ad 30. annos simpliciter locatam, uti permissum Nov. 120. c. 3. vel ad 20 & tacite locationem reiteratâ *arg. l. sunt persona 43. ff. de Relig. & sumpt. funer. & trad. ab Ant. Fab. in suo C. ad hunc t. de fin 36. Joh. Fab. in S. ad eò Inst. de locat. cond.* Econtrâ privati agrî dominium per 30. annorum spatium, salvo tamen canone, præscribitur, atq; ita in re privatâ verum erit, quod in dubio contractus pro censuali sit præsumendus, etiam si constiterit rem fuisse antè 30. annos canonem accipientis, *arg. d. l. f. C. de fund. patrim. l. sicut 30. C. de præscript. 30. vel 40. annor.* Interim autem, dùm 40. vel 30. anni nondum elapsi, res potius pro emphyteutica habenda, *arg. d. l. fin. & LehnRecht art. 13. ibi: Von welchem Gute man Zins se giebet; da san man keine Lehn anhaben;* maximè si accipiens pensionem probaret instrumentum fuisse deperditum, eleg. Marcell. à Cal. *de modo arvic. §. 2. glos. un. n. 15. 41. pag. (mibi) 765.* nisi probetur (1.) rem nunquam fuisse in dominio Ecclesiæ, Civitatis, vel privati accipientis canonem: Tunc enim potius census constitutus vel institutus, ut ab interpp. vocatur, Valasc. *in tr. de ju. emphyt. q. 1. & q. 32. n. 54.* qui aliàs in dubio præsumitur, teste Frider. Mart. *de jure cens. c. 7. n. 100.* constitutus censetur. (2.) Censualem esse crebriorem & frequentiore in illâ regione, Ludov. Molin. *disp. 381. propè fin.* (3.) Ex quietantiis & apochis, nec non (4.) quantitate pensionis aliud eliciatur. Nam in contractu censuali primò pretium numeratur, & se paroccus quasi de proprio aggravat dare in singulos annos parvam & exiguam pensionem, Nov. 7. *in præf. §. 1.* In contractu emphyteutico viceversâ verò pro centum quinque pensiones ut plurimum solvuntur, eleg. Nov. 7. *c. 3. §. 1. vers. si verò alicujus* & ab initio nullum pretium, ut rectè sensit & defendit Sich. *ad rubr. h. t. n. 6. 7. §. latè Cæval.*



q. 571. Quod si possessor vendiderit agrum pro emphyteutico, apertè alter contra proprium commodum laborabit, si eum censiticum esse mallet, nisi opinaretur & censu quoq; solvendu 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 iudici faceret, licet Const. Elector. 40. p. 2. sent. v. ap. Beat. p. 2. sent. desin. 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 formâ generali satis.

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

XXXI. FORMA, quam observari præcipit 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.) usq; ad tertium successorem tantum, (3.) canone per magistrum artificum exactè & legaliter explorato (4.) sententiâ & consensu Archiepiscopi & Patriarchæ (5.) jurantibus, ipso præsentè, chartulariis & œconomis, contractû celebrandû non in Βίλας ἢ ἀγορὰν ἐκκλησίας cedere, dari debet, Nov. 120. c. 1. 2. Sin verò ab aliis in regiâ urbe sitis venerabilibus locis, emphyteusis celebranda, chartulariis, si quos habent, præsentè 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 emphyteusis constitutio, sed si reguntur ab episcopis, Oeconomi & dispensatores, præsentibus ipsis, jurare debent; sin verò propriam gubernationem habeat, ut prochia, noscomia & alii, assentiente antistite, dispensatores in præsentia episcopi à quo ordinantur & promoventur, jurejurando, quod & semper, & in omnibus hæcenus enarratis casibus, sub poenâ nullitatis, instrumento emphyteutico inferendum, obstringuntur, lat. per Novel. 120. Sic à monasteriis solenniter

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

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

XXXIII. FORMAM SPECIALEM, seu, ut proprius loquamur, Individualem, quod emphyteutica causa per pacta consequatur, *ex d. §. 3. 7. de loc. cond. nec non l. 1. 2. §. 3. C. h. 2. junctâ ratione*, quod alioquin pacta dent formam contractibus, jur. notis. in aprico est.

XXXIV. VALENT autem, modo substantialem formam non immutent, cujus generis sunt (1.) cum pro pensione melioratio fundi conductori imponitur, quo de Cels. Hug. *tr. claus. contr. in verb. promissit meliorare fol. 77.* Non enim emphyteuta solius meliorationis ergo pensionem solvit; Quis enim tam vesanus, qui pro tantâ mercede, quæ solet in emphyteufi constitui, velle se ad excolendas & meliorandas res alienas obstringere? cum non raro veniat, ut nonnulli agri steriles *secr vnd sehdecker* 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, inferuerint, V. Cujac. *comm. de feud lib. 1. tit. 5. p. 676. lit. r.* 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 omittat & negligat rem, si potest, cultiorem & frugiferam efficere, & tamen pecuniam solvat, *l. 14. C. de SS. eccles. Nov. 120. c. 8.* Quia ibi non domino *επιπρονηυα* acquirit, *l. fin. C. h. 2.* 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 prelect. suis ad l. i. C. b. r. alleg. inter alios H. Gig. tra. de pensio. q. 62.
Etenim in longè alium contractum nostrum convertit.

XXXV. Vt plurimum pacta licita assuntur, 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, tum universalis, tum singularis, adjiciuntur, haud defultoriè, opinamur, dividi possunt, in Limitativa, & Ampliativa.

XXXVII. LIMITATIVA vocamus, cum 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 foeminas, 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. r. Donel. lib. 9. c. 14. lit. d. Sich. ad l. 3. n. 20. b.* inhibetur emphyteutæ, successione jus eo angustatur: Ideò hujusmodi, ut & ejusdem farinae pacta alia, ad hanc classem referimus.

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

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

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

XL. (2.) Cùm summa quinquagesimæ vel tributi minuitur: Sic enim facilius, & quidem pinguiozem emptorem in casu necessitatis consequi 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. maxime* si verba adijciantur, *Nach Erb Zins Recht und Gewohnheit.*

XLII. RATIONE PENSIONIS, quæ inferuntur contractibus emphyteuticis pacta, sequentia frequenter occurrunt (1.) si certus terminus & dies solutioni præstituantur, (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 constituantur, 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 excipiantur cùm antè Justinian. pepigerint, ut caderent non factâ solutione canonis debito & constituto tempore, *l. lex vestigali 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 emphyteusi data, *per l. 1. C. b. t.* Et tantum quoque de formâ speciali.

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

cxco,



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 & fecunda, sed ab ipso aliquantum limitata fuisse. Potuit enim, ut ipse Justin. confitetur in §. 3. *J. de loc. cond. l. 3. C. h. t.* emphyteuta meliorationes suas, ut & jus emphyteuticum, vel perpetuarium (ita enim in ll. vocatur) prædio inhærens, *l. 3. §. 4. ibi: jus prædii potius 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 veltigal.* 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. h. t.*) & laudemii præstatione vendere, *arg. l. 66. de evict. donare, l. 1. C. de fund. patrim. §. 3. §. 7. de locat. conduct.* in dotem, item propter nuptias donationem dare, *d. §. 3. l. 1. ibi: his qui in eorum locum successerunt, ff. si ager veltigal. oppignorare, l. tutor 16. §. f. ff. de pignor. action. l. lex veltigali 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 incisco locatore transcribere potuerit, *l. 7. §. 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 hac occasione C. h. t.* quod emphyteuta, si domini consensus impetrandus, isq; nec precibus nec precio consequendus, precio rerum defraudaretur, & maximo incommodo contrà omnem humanitatem æquitatemvè afficeretur. Verùm, postquam à Zenone jus emphyteuticarium, neq; conductionis, neq; alienationis titulis adjiciendum, sed jus tertium constitutù fuit (pro constitutum enim

enim *l. i. c. b. t.* in omnibus, teste Russard. legitur, constitutum sit) ob idq; conjicimus, cum de alienationibus meliorationum, tum de translationibus juris emphyteutici (multis enim parafangis distant, ut & ex particula *Vel*, aliquoties in *l. f.* repetita apparet) *J*Cti dubitare coeperunt, num & in posterum 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 alias 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 hætenus 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 Russ.) potest. Et siquidem hoc dominus dare maluerit, & tantam præstare quantitatem, quantum ipse revera (in omnibus legitur, ipsa verita, agente Russ.) ab alio accipere potest, ipsum dominum hæc comparare; sin vero duorum mensum 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 disentiendi & 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

INDAGAT

C

Con-

Constantinopoli apud virum clarissimum magistrum censuum, vel præsentibus tabularis per attestacionem; & in provinciis apud (si rectius legitur pro per, ut aliàs habet exemplar Godof. quia deest in Florent.) præfides vel defensores. Quinimò, ne domini pro illà immissione, subscriptione vel attestacione (NB. non pro consensu, quia dissentire nequit) magnam molem pecuniarum efflagitarent, prout sæpissimè factitatum, certam definit summam, ultrà quam nihil exigendum, nim quinquagesimam precii (si venditum) vel æstimationis loci) si nim. legati, donationis, & alio titulo translatum) his annexis pœnis (1.) ut si dominus necdum novum emphyteutam minimè suscipere maluerit, & attestacione factà intrà duos menses hoc facere superfederit, integrum & licitum sit emphyteutæ non consentientibus dominis ad alios jus suum transferre (sine scilicet quinquagesimæ exactione) & si (2.) emphyteuta præscriptum modum non observaverit, ut suo jure cadat, Hactenus Imp. *in l. f. C. b. r.* Ex quâ dicimus, 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 præmissà attestacione, & secutà bimestri taciturnitate alienandi (6.) ipsum jus emphyteuticum in heredes, exceptà ecclesiasticà emphyteuticà temporali, quæ tertium successorem non cõgreditur, sive sint descendentes, sive ascendentes, sive alii extranei, *d. Nov. 120.* & (7.) extraneos idoneos cum præscitu domini transferendi.

XLVII. Circà PRIMUM quæritur: Quo respectu usumfructum percipiat emphyteuta? Et comm. & vera est responsio, quod non jure servitutis, sed quasi domini & proprietatis, ut quisvis 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 veltigalem fundum, *ff. de usur.*

XLVIII. Circà SECUNDUM quæritur: (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, contrà nonnullos, qui meliorationem definiunt, quod sit augmentum bonorum mutata eorundem

tundem 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 *sicujus*, 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 Mœnam 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. dicitur, proprietas remanet dominis, §. *thesaurus 39. J. 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; idè negativam propugnabimus. (2.) Num incio domino dividere eosdem possint? Et (3.) Si dividerint, 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 ipsè 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: nùm meliorationes infcio domino oppignorari queant? uti practicatur in Hispaniâ à rusticis teste Gartz. *de expens. c. 6. n. 21.* fortean contrà *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.

II. Circa quantum 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 Nutzbarkeit/(num etiam in fiscum, *vid. Simancam de Cathol. institutionibus tit. de bon. heretic. n. 99.* affirm.) disceptatur (1.) Nùm infcio domino divisionem facere, & uni heredum jus adiudicare possint? Nam & jus emphyteuticum vel bona emphyteutica in familia exercundæ, communiq; dividendo iudicium cadunt, *l. 10. ff. fam. exercisc. l. 7. C. comm. divid.* Et licet *l. f. C. b. t.* generaliter prohibeat translationem juris emphyteutici sine voluntate domini sub poenâ caducitatis: Attamen non leve dubium alicui suboriri posset, num etiam *l. f.* ad translationem, quæ fit per successionem sit extendenda; quia jus emphyteuticum est hereditarium, & heredes personam defuncti representant. (2.) Nùm 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 Germaniæ introducendum esse, quod nobiles non admittant omnes heredes, nisi curatorem constituent, licet sibi magis obsint quàm profint. Unde etsi durante communiōne non peterent renovationem emphyteuteos, non tamen in commissum caderet emphyteutis Myns. *decad. 8. resp. 88. n. 3. 4.* licet quidam velint, ut videmus apud Matth. Berlich. *decis. 68.* secus fortè si divisissent bona, & infcio domino uni addixissent, & confirmationem non impetrassent, Coler. *decis. 33. n. 32. 33.* (3.) Num dominus, divisione factâ, novum emphyteutam ab heredibus constitutum teneatur suscipere? Et affirmamus; Quia potestas contradicendi domino tum demùm competit, quando emphyteuta vel incapax, vel ad solvendum canonem inidoneus, *d. l. f. ibi*: non contradicere. Nec integrum esset domino velle uti jure protimiseos. (4.) Num si in communiōne permaneant heredes,

heredes, nihilominus quilibet portionem suam recognoscere debeat, & an sufficiat, si omnes per curatorem (Lehnträger) emphyteusina suscipiant? Respon. demus, 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 est Lehnträgers? eum domini etiam absente novo emphyteuta per literas, vel per depositionem coram actis aut tabulariis suam voluntatem declarare, & ita eum recipere potuerint. Wann der Erbzm̄, mon des Herrn consens ausgewürcket / res erit clara, vide tamen M. Berlich. *decif. 20.* quia non semper secundum jus præscriptum vivitur, sed quandoq; secundum mores & traditiones Dd. ex male intellectis ll. enatas. Vnde Constit. Elect. 39. p. 2. *inquit*: *Etliche machen auch diesen Winterscheid / daß die Erbzm̄ Güter / so offt sich der Fall an dem Lehnherren / oder auch Besizer durch absterben begiebt / oder wann sie alienirt, in die Lehn wiederumb genommen / vnd der Lehnherer erkandt werden muß.* Item Constit. 23. p. 2. *Wann auch bona emphyteutica oder Censitica, Erbsehen oder Erbzm̄sgüter / darüber ein Winterhan einen Lehnherren erkennen muß / oder die er sonst in Lehen in empfangen p̄setzet.* 5. Verum heredes hereditatem repudiare, & emphyteuticum jus retinere? Nos negamus: quia est pars hereditatis, *d. l. 10. ff. fam. ercif. & l. 3. C. de fund. parrim. 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 sit 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 alias antè Just. ipsi emphyteuta in scis 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 promissios; in permutatione, donatione, & reliquis contractibus verò nequaquam, prout videmus ap *Sich. ad l. 3. n. 19. 20. C. b. r.* *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^{is} *d. l. f.* contrariatur, ut pote quæ domino dissentienti facultatem denegat, *d. l. ibi*: non contradicere.

LIII. De oppignoratione juris emphyteutici non immeritò quis dubitaret, Num incio domino facta teneat? Scilicet, si non sequatur adjudicatio, (nam tùm dominum certiorandum esse, & eidem pro immisione supplicandum, cùm in solum 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 immitendus *d. l. f.* sed quia negativa sententia arrisit *Elect. Augusto Const. 23. p. 2. ibi*: *Wndaß die Verpfändung ganz nicht statt haben.* Ideò p. t. nolimus 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 (t.) nos non facere cum illis, qui defendunt, neque sub hypothecca omnium bonorum, neque sub tacità 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 hypotheccà omnium bonorum, neq; sub tacità comprehenduntur bona immobilia; Ità non ritè inferunt. De jure civili novissimo non potest emphyteuta incio domino tradere fundum alii. Ergò neque sub hypoth. continentur jura emphyteutica. Facit, quod videmus passim in Germanià teste *Sichard. ad rub. C. b. t. n. 28.* frequentes locationes emphyteusium incio domino.

L.V. (2.)

IV. (2.) Num novus emphyteuta teneatur petere à domino intrà duos menses confirmationem factæ translationis sub pœnâ caducitatis? Quidam, quos v ap M. Berlich. *decif. 6 v. n 6* affirmant. Sed Il 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 immiissione 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. b. t. Vnde cedro digna exoritur quæstio inter Dd. Num rusticus possit transferre jus suum inobilem? Negativam aliquoties secuti fuerunt pronunciando Scabini Lipsi. referente Dan. Moll. 2 *Semest. 13*. Sed velle 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, patet, 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. *decif. 43. n. 12*. etiam cum onere solvendi canonem præteritum, Afflic. *decij. 95*.

LVIII. Præter hactenus enarrata jura emphyteutis ex l. f. competentia, sunt & alia, ut (1.) jus offerendi & obsignatum 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. b. t. An pro futuris annis? N. Hackelm. d. disp. th. 25.

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

tatem



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

LX. (3.) Si semel facta 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 alterius per evictionis præstationem (non tantum ad restitutionem pecuniæ acceptæ, ut vult Ant. Fab. *ad h. tit. de fin. §. 1.* sed & ad interessè, *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 rest. 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. h. t. juxta rythmos: Si perit res tota liberatur emphyteuta: Si perit pro parte, nullà libembitur arte.* Idem juris est, si per hostes occupatus *Sich. ad rubr. n. 31. C. h. 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. h. t.* secus si spoliatus duntaxat, viq; de possessione dejectus, quia remediis juris fundum recuperare potest, Ant. Fab. *d. def. n. 33. C. h. 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. §. 1. 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 quod attinet, ea in primis in eo consistunt, quod pro dominis & possessoribus rerum immobilium habeantur, uti exinde colligere licet, (1.) quod non teneatur satisdare, *l. sciendum 15. §. 2. ff. qui satisd. cog.* (2.) quod habeat arborum furtim cæsarum actionem

nem

nem *l. eadere* §. 3. ff. *arbor. furt. cas.* (3.) iudicium aquæ pluvie arcendæ, *d. l. 5. l. quod principis* 27. §. 1. ff. *de aq. pluvi. 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.) familiaræ exercitundæ *l. 10. ff. fam. exercisc.* (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. §. 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 ager vectig.* (13.) & generaliter omnes actiones utiles, *l. 16. §. f. ff. de pignorat. act.*

LXVII. JURA & utilitates, quæ ex hoc contractu promanent 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 finium* 15. §. *si de vectigali* 26. *ibi:* nec dominium capere possidendo ff. *de damn. inf. Const. Elect. 39. p. 2. ibi:* vnd behelt der Lehnherr darcuß 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. *rr. h. 9. 13. Castill. de usufr. c. 75. n. 28.* sed quia ibidem Imp. ex munificentia donant emphyteutis jure privato fundos emphyteuticos. Unde formula instrumenti emphyteutici, quam posuit Adam Volck. *in sub arte Notar. in fol. p. 1. c. 24.* propter verbum *eigenthüml. ch.* 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 damn. 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. 25. Diss. Sïchard. ad rubr. n. 8. C. b. t. Coler. de process. execut. p. 3. c. 12. n. 96.

LXX. (4.) In iure 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. Sïchard. ad rubr. n. 15. 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. diss. de contribut. th. 24. per l. 2. C. b. t. Sed majoris informationis ergò quærimus (1.) cur d. l. 2. loquatur disjunctivè vel alternativè per vocabulum VEL? (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 retrah. §. 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. 25. C. de admin. tut. vid. Odd. de rest. in integ. qq. 22. art. 3. n. 22. q. 89. n. 78. vel partem solvisset, Sïch. ad l. 2. n. 6. C. b. t. M. Berl. p. 2. præf. concl. 46. n. 18. vel unus heredum suam quotam, Sïch. d. l. n. 7. Ant. Fab. in suo Cod. defn. 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, Sïch. ad l. 2. n. 13. C. b. t. vel (3.) potestas expellendi sublata, (4.) si duo de dominio li-

aio litigassent, & emphyteuta se obtulit utriusque se paratum solvere,
 pro quo iudicabitur, vid. Ant. Fab. *in su. C. b. t. def. 26. (5.)* si domi-
 nus mortuus sine herede, vel (7.) incarceratus, vel (8.) compensa-
 tionem opponeret emphyteuta, Marcell. à Cal. *de mod. articul. §. 2.*
gloss. un. n. 962 p. (m) 578. avi (9.) ignorantiam rei emphyteutici
 opponeret, Corna. *decif. 210. in f.* (10.) deniq; si dominus sine decla-
 ratione 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. Disf. Ant. Fab. def. 16.
 vid. M. Berl. *p. 2. pr. concl. 46. n. 11.*

LXXIII. Cæterùm, non levis est controversia: Num proprio
 ausu dominus expellere possit emphyteutam? Verùm nos negati-
 vam, 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 emphy-
 teuta amittat meliorationes, easque lucretur dominus, *d. l. 2* sicuti &
 multo magis fructus, à momento factæ declarationis voluntatis, licet
 interim eisdem percipiat & suos faciat, donec sententia privativa in
 rem judicatam eat, Fach. *1. contr. c. 94. & Corna. decif. 142. P. P. Buf.*
ad l. 2. ff. si ager vel. Coler. de process. exec. p. 1. c. 5. n. 23. Disf. Vafq.
lib. 3. contr. 62. Sich. ad l. 2. n. 16. ubi nobis etiam atque etiam com-
 mendat hanc Br. præcticam: Peto, ut per sententiam judicis decla-
 retur reum conventum non solum pensionem, jure emphyteutico
 cecidisse; ideoque condemnandum, ut fundum vacuum relinquat,
 & det pensionem triennem, unâ cum fructibus, à tempore declara-
 tionis perceptis.

LXXXVI. (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 intrâ 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.

LXXXVII. (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.*

LXXXVIII. 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.*

LXXXIX. (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.* Wel. *vol. 2. cons. 66. n. 27.* plectere possit amissione emphyteutis, *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.* defunctis casibus, emphyteuta meliorationes suas non amittit, tum, quia *in d. l. f.* nihil de hæc 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 emphyteutin, 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 pœnis mitiores: Ideò nolimus duplici virgâ punire emphyteutam, maxime cum non desint qui statuunt, quod ne quidem in casu *l. 2.* amittat melioramenta, v. Ant. Fab. *in su. C. hic def. 24.* & Tileman. *disf. 15. th. 37.* Illud ex his confectarium est, quod emphyteuta necesse non habeat meliorare fundum,

LXXXI.

LXXXI. Jus etiam (12.) expellendi emphyteutam ob deteriorationem nascitur domino. l. 24. C. de SS. eccles. N. 120 c. 8. Hackel diff. 4. tb. 23. 57. Hart Pistor. lib. 1. qq. 28. Donell lib. 9. c. 14. lit. D. Ant. Fab. def. 11. Joh. Bapt. Cost. rr. de quot. & rat. q. 145. n. 11. Reform. Francof. p. 2. tit. 15. §. 5. ibi: Als ſ. in eigen trewlt zuhalten/ der Schaden vnd allen Nachtheil in verferren: Diff. Mynf. dec. 7. resp. 28. n. 29. Thoming. decif. 52. Mynf. 6. obs. 86. Menoch. cas. 28. Petr. de Fideic. q. 10. n. 69. Gam. decif. 342.

LXXXII. An (3.) Jus expellendi etiam detur domino ex inficiatione emphyteutæ, si inficiatus convictus fuerit? anceps & dubia est quaestio. Pro affirmativa valdè pugnat c. vassallus, si de feud. content. fuer. int. dom. & agn. 2. F. 26. vi vulgatæ & reciprocae collectionis à feudo ad emphyteusm. Everhard. in top. leg. tit. 29. sed pro negativa possit allegari ratio diversitatis inter vassallum & emphyteutam, quod ille negando fiat perjurus, v. hic verò neutiquam, v. tamen fides Maynard. decif. 52. lib. 6. per tot. Viv. decif. 229. Toming. decif. 52. Afm. in prax. Exec. §. 7. c. 24. n. 2. & Achil. Perf. tr. de adipis. poss. n. 314. ubi asserit jus esse domino propria autoritate expellere emphyteutam, negantem se esse emphyteutam.

LXXXIII. Quod jus suum (14.) transferat in heredes & in extraneos irrequisito emphyteuta, Sich. ad l. 3. n. 8. C. h. t. sed sine exactione quinquagesimæ, Coler. decif. 33. n. 37. v. tamen Const. Elect. p. 2. const. 29.

LXXXIV. (15.) Quod consequatur quinquagesimam partem pretii vel aestimationis loci ab emptore, opinione Coler. decif. 37. n. 4. pro immisssione, aut attestatione ratione immisssionis, secundum præscriptum modum in l. 3. C. h. t. facta, quando emphyteuta jus suum in alium transfuit, d. l. f. C. h. t. Græci vocant εἰς δυνάμειν nostri barbarè & non sine errandi causâ Laudemium, Saxones Germani *Lehnwahr*/ rectius *Weglesen vnd Handlesen*, secundum Sich. ad l. 3. n. 20. C. h. t. Noribergæ, *Handsohn*/ alibi *Ehrschag*, in Bavariâ *Anleid*. Undè hodiè in Elect. ratu & ducatu Saxonie non amplius 2. pro centum, & 20. de mille, quæ quinquagesima pars, sed quinque pro centum, & 50. pro mille solvendi sunt floreni, teste Coler. decif. 33. n. 3. Hart. Pistor. lib. 1. qq. 50. Ant. Fab. in C. hic def. 8. Quid si quinquagesima non soluta, incidit in commissum fundus? N. rectè Ant. Fab. in C. hic def.

D 3

57. Quid

57. Quid si minor summa pretii, ad hoc, ut dominus minorem quinquagesimam consequeretur, domino insinuata? Responſionem vide apud M. Berl. *decif. 12.* Et hæc sunt quoq; jura domino competentia; restat ut videamus, quænam 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 moveatur, 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 supra allatis petendum & dicendum. 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. tb. 10.* Sed hunc modum leges non agnoscere, neque salvâ emphyteusi agnoscere posse, Wesemb. *conf. 3. n. 62. vol. 1.* supra innuimus. Unde supervacuum quærere: Num tæiturnitate domini, finito tempore emphyteusi præstituto, redintegretur emphyteuticus contractus, Tileman. *disp. 15. tb. 11.*

Et tantum de hæc materiâ.


Δίχα τῶ Θεῶ.



Ad

Ad Politifs.

Dn. RESPONDENTEM.

ndique Mars regnat, Musæq; jubentur abire
 Lipsenses, sua nunc & loca deserere,
 Tu tamen interea Musas non deseris audax
 Sed pergis studiis invigilare tuis,
 Scilicet officium hoc voluit, maternaq; iussa,
 Hamburgi svadet mysticus ordo Virum.
 Tempora temporibus nunc aptas; disseris aptè
 Emphytesin: miles nam fugat agricolas.
 Hinc agris lolium & steriles dominantur avenæ
 Indignus pretio redditur omnis ager.
 Gratulor ergò 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.

*Quid sint jure novo nunc perpetuaria jura,
 Quid valeant, doctè discuss ore, manu:
 Laude patris fabis. 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 animicus bona secula ergo gratulatur

Gothofredus Fibigius U. J. D.

I.

LAudo 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.

HAud 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,
Et nunc; Hinc magnam laudem BOTICHERE mereris,
Quod pergis studiis invigilare bonis.
Cumq; iterum Themidos jam scandis pulpita docte
Defendens nostra Jura sacrata DEÆ.
Gratulor huic operi, voce, & fore spondeo. de T
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.

Fas

201
FAC 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 hunc, 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 Furschus
Eq. Lüneb.*

Dum ferrum, flammæ Hostes mortemq; minantur,
Et lenta cinctos obsidione premunt.

Dum Civēs muros scandunt cum milite, & arma

Arma vocant, vallo præsidiumq; locant.

Prehsanturq; foris Urbes, miseriq; fugantur

Agricolæ 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 postulat religione Deum.

Pieridumq; fidēs suspendit cætus, & ora

Suffundit lacrymis, Pindus & ipse gemit.

Præses Apollo Lyram renuit, Responsa nec ulla

Postulare, vel Clario lambere 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 murus 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.
Caelum sruat, Et rumpatur machina mundi,
Mens Virtutis amans una eademq; manet.
Maeste bonis ausis, Maeste hac Virtute, Coronâ
Promeritâ cinget mox Themis ipsa Caput.*

*Observantie Et affectus in Praesantissimum atq; Doctissimum
Dnm. Respondentem, Consalinum suum longè sua-
rissimum, congratulandi causa, hæc gratula-
bundus adjecit*

Johannes Philippus Lygio-
Siles.

HIERONYMUS BOTICHERUS.

Per Anagramm.

IN HOC JUS MERO THURE IBIS.

CUM 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 ergo suas salvo medicamine Musas,
Pestem depellens, omne necisq; malum.
Æstuat irarum flammâ Mors pulsa, vocatq;
Martem, sic illi, sis meus ultor! ait.

Annuit

602

Annuit ad mortis mandatum, & cingitur ense
 Mars, ac ut veniant arma viriq; juber,
 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, ipforum fœtita regna dabo
 Experiamur, ait, piceatas ferre coronas
 Ferte & bombardas, pulvere ferre nitrum!
 Ac simul incendit pagosq; casasq; facesq;
 Fument & fœtent faxque nitrumque casa,
 Extemplò Musas fœtor vexatque fugatque :
 Ast turpem prohibet divus! Apollo fugam,
 Mittam fœtorem pellentia thura, Sorores
 Sistite! Parnalsi 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.

Druckort: Leipzig
Verlag: C. Neumann, Neudamm

1811



X2615937

VDM







Christo

JURIDICA

XL. 5850
1632, 49

ACTUS VTICI,

que Magnifici,
sconsultorum Ordinis,
Lipsiensi,

TE
s Excellentissima
ACHERO, Phil,
idicæ Assessore,
cutiendam,

OTICHERUS
KO,
is, die 16 Februarii,
VII.



LANGKISCH.

