





1622 2  
DISPUTATIO IURIDICA,

De

LOCATIONE  
CONDUCTIONE ET  
EMPHYTEVSI.

QVAM

DEO TER OPT. MAX. AUSP.

PRAESIDE

Clarissimo & Consultissimo Viro,

DN. HENRICO ANDREA  
CRANIO IC. & in illustri Acad. Iulia  
Cod. Iustin. consuetudinumq; Feudalium  
Professore Ordinario, & Iuridicæ Facultatis Seniore,  
Præceptore & fautore suo omni tempo-  
re colendo.

*Publicè ventilandam proponit*

in novo Iuléo

*Ad diem 5. Ianuar.*

FRIDERICVS TILEMANNI

Salcatens. VVestph.

HELMAESTADI,

Typis heredum IACOBI LUCI,

Anno clō 1ō cXXII.



*Clarissimis, Spectatissimis, Prudentissimisq̄  
Viris,*

AC DOMINIS CONSVLI-  
BUS CAETERISQVE SENA-  
TORIBUS CIVITATIS SAL-  
CATENSIS

Patriæ patribus, Mæcenatibus, patronis,  
promotoribus, Dominis, & Fautoribus suis  
omni reverentiæ, officii & honoris cultu  
æternùm prosequendis,

*Hoc studiorum meorum testimonium  
devotè & perofficiose*

D.D. & offero

FRIDERICVS TILEMANNI  
*Salcatensis VVest.*



*De*  
LOCATIONE CONDU-  
CTIONE ET EMPHYTEVSI.

T H E S I S I.

**I**N præsentī hac disputatione a-  
cturi de locatione & conductione, eius initi-  
um faciemus à definitione. Est autem lo-  
catio conductio personæ vel rei pro certa  
mercede ad usum facta concessio, *VVe-*  
*semb. in parat. n. 3. idem ad Rub. n. m. 2. Inst.*  
*hoc tit. †* Vel est contractus, qui solo consensu de re &  
mercede præstanda perficitur, *l. 1. l. 14. ff. l. 24. §. 1. &*  
*seqq. Inst. h. t.*

II. Locator vulgò dicitur qui accipit mercedem;  
conductor, qui dat. Sed cum hæc definitio nimis an-  
gusta, ac perperpetua non sit, *ut apparet ex l. 13. §. 1. ff. h. t.*  
*l. 2. C. eod. junct. l. 32. l. 36. ff. h. tit. l. 22. C. eod.* Eum locato-  
rem appellamus, qui rem vel operam certâ mercede  
dat utendam, vel faciendam, *l. 3. §. 1. ff. si nauta caup stab.*  
*&c. Cujac. lib. 2. obs. cap. 28. & 1. not. ad animad. Robert. 10.*  
*Borch. in princ. Inst. h. t. n. 3. Vult. ibid. n. 7. †* Contra Ro-  
bert. *1. animad. 10. per l. 22. §. 2. h. t.*

III. Contrahitur locatio solo consensu, *d. l. 1. l. 14.*  
*ff. h. t. l. 24. C. eod. l. 2. ff. de obl. & act.* ac quàm primum de  
mercede pro re usui danda inter contrahentes conven-  
tum est, efficitur locatio. *Myns. ad Rub. Inst. h. t. Kling. n. 4.*

*ibid.* Quare si tibi locem fundum decem, tu quinque existimaste conducere, nihil agitur. Verum si ego minoris me locare sensero, tu pluris te conducere, utique non pluris erit conductio, quam quanti ego putavi, *l. si tibi decem, 52. ff. h. t.*

IV. Consensus hic vel est expressus, vel tacitus. Expressus, quando expressis verbis partes contrahentes de realiqua, certa mercede constituta, locanda conveniunt. Tacitus, si conductor impleto tempore conductionis remaneat in conductione; & hic censetur non solum sub eadem pensione renovasse locationem, sed etiam eadem pignora videntur durare obligata, nisi alius pro eo res suas obligaverit. *l. 23. §. ult. ff. h. t. l. 16. C. eod. Myns. ad Rub. num. 7. Conrad. lag in method. part. 3. c. 19. n. 4. Vult. Inst. num. 12. h. t.*

V. Et si tacito consensu hic contractus renovatus est, rei locatae qualitas nobis intuenda est: & si praedium est rusticum, in singulos annos videtur esse reconductum, quia usus eorum annum requirit spacium; sin vero praedium est urbanum, non diutius locatio censetur renovata, quam praedium inhabitatum est tacito consensu locatoris, ita quoque conductor ad mercedem locationis obligatur, *d. l. 13. §. ult. Lagus d. cap. 19. n. 5. Vult. lib. 1. I. R. c. 36. num. 18.*

VI. Quoniam hic nulla oritur obligatio, nisi inter contrahentes de certa mercede conventum sit. *l. 2. in princ. ff. h. t. l. si convenerit 25. ff. comm. divid. l. si vir uxori. 52. ff. de donat. int. vir. & uxor.* Ideo si quis fulloni polienda, curandave, aut Sarcinatori sarcienda vestimenta dederit, nulla statim mercede constituta, sed tantam mercedem daturus de qua postea inter eos convenerit, nulla inde nascitur locatio, aut conductio; sed contractus innominatus

natus, & ideo neq; actio locati, neq; conducti, locum  
habet; sed præscriptis verbis agendum est. *§. 3. Inst. h. t. l.*  
*si tibi polienda ff. de præscript. verb. Schneid. in pr. n. 5. Inst. h.*  
*1. Borch. in dict. princ. n. 2. & 4.*

VII. Si verò prorsus nulla merces hoc nomine con-  
stituatur, aut promittatur, non tantum locatio non na-  
scitur, sed ne quidem contractus innominatus. Hac i-  
taq; specie actio mandati locum habet. *l. 22. ff. de præscript.*  
*verb. §. ult. Inst. d. Mandato. Myns. ad princ. Inst. n. 7. Borch.*  
*in §. ult. n. 1. Inst. d. mand.*

IX. Nihil interest, hæc merces sive à contrahenti-  
bus designetur, sive in arbitrium tertii conferatur: si qui-  
dem ipse, qui nominatus est, mercedem definierit, o-  
mnimodo secundum ejus æstimationem, & mercedem  
persolvenda, ac præstanda sunt; sin verò noluerit, aut  
mercedem definire non potuerit, nihil actum esse cen-  
setur, quasi nullâ mercede constitutâ *l. 25. in princ. ff. h. t.*  
*l. ult. de contrah. empt. Borch. in princ. n. 1. Inst. h. t. Harp. in §.*  
*2. n. 1. Inst. eod.*

IX. Neq; propterea vitiatum locatio quamvis id, quod  
pluris est, minoris sit conductum, vel è contrâ id quod  
minoris, pluris locatum, *l. 22. §. 3. ff. h. t.* Igitur si alius  
majorem pensionem seu mercedem obtulerit, neq; ul-  
lus dolus adversarii probari possit, à pactis conventis re-  
cedendum non est. *l. si olei. 21. l. 23. ff. eod.*

X. Hujus occasione quæritur, in qua re sit constitu-  
enda vel solvenda merces, utrum tantum in pecunia nu-  
meratâ, an etiam in aliis rebus fungibilibus, quæ pon-  
dere, numero, & mensura constant, consistere possit &  
debeat? Nos iis adstipulamur, qui non tantum in num-  
mis sed etiam in aliis rebus fungibilibus persolvi posse af-  
firmant. *per l. si olei. 21. l. 8. C. h. t. l. 19. §. si dominus. l. 35. §.*

*fin. ff. eod. VVeseimb. in parat. n. 7. d. tit. Vult. lib. 1. I. R. d. cap. 56. n. 15. Hoënon. disp. 16. th. 17. Harp. in §. praterea. n. 3. & 4. Inst. eod.*

XI. Ut autem locator sit certus de mercede; sciendum omnia bona, quæ coloni in fundum voluntate dominorum intulerunt, pignoris jure ipsis teneri; Inquilinorum verò bona sive sciente, sive ignorante Domino inferantur seu invehantur, semper tacitè obligata esse, *l. 5. C. h. t. l. 4. ff. in quib. causis pig. l. ult. C. eod. l. 4. ff. de pactis Kling. in §. item Serviana n. 2. Inst. de actionib. Mynsing. ibid. num. 12.*

XII. Et hoc non tantum procedit in iis rebus, in quibus conductor plenum dominium habet, sed etiam in iis, ab eo bona fide possessis. *l. si ab eo. 18 l. 21. §. 1. ff. de pign. & hypoth.* Quod tamen trahendum non est ad res usui quotidiano deputatas: quare vestes, necessaria, suppellex domestica & similes res, quas verisimile est quem specialiter & expressè obligaturum non fuisse, sub hac tacita non continentur. *l. obligatione generali, cum l. seq. d. tit. de pign. & hyp.* eodem modo neq; libri eorum, qui literis operam navant, sub hac tacita hypotheca comprehenduntur. *Myns. in d. §. item Serviana n. 18. Schneid. n. 41. & seqq. Zasius ibid.*

XIII. Sed cum res tacitè non obligentur, nisi eo animo inferantur, ut perpetuò, id est, ut tamdiu ibi maneant, donec duret conductio. *l. debitor. 32. ff. de pign. & hypoth. l. in prædiis. 7. ff. in quib. caus. pign.* Unde videtur dicendum merces non esse hypothecatas quia eo animo non inferuntur, ut perpetuò ibi sint; sed ut quotidie vendantur: quod licet ita sit, cum tamen aliæ in locum distractarum substituantur, & ita extent perpetuò, non in specie & particulariter, ut individua; sed in genere, &

uni-



universaliter ea obligari asserimus, quæ tempore solven-  
dæ pensionis, inveniuntur. *l. cum tabernam ff. de pign. &*  
*& hypoth. Zasius in d. §. item Serviana, & ibid. Schneidev.*  
*num. 54.*

XIV. Et hæ res non tantum pro pensionibus, verùm  
etiam pro rei deterioratione dominis tacitè obligatæ  
sunt, *l. 2. ff. in quib. caus. pign.* ideo si quid destructum, dete-  
rioratumvè fuerit, neq; refectum, omnes res illatæ tam  
diu obligatæ permanent, donec reficiatur. *Kling. in §. i-*  
*tem Serviana. n. 5.* † Imò possunt per locatorem retineri  
pro quovis debito chirographario. *l. un. c. etiam ob chi-*  
*rog. Myns. in §. item Serviana n. 20.*

XV. Cùm omnia illata conductoris in domum, ta-  
citè sint obligata, etiam si nihil de pignore dando actum  
sit, quæritur quid juris, si expressa sibi locator hypothe-  
ca cavisset; an non hæ expressa, & conventionalis ex-  
cludat tacitam legis, aut si conductor fallat in pignore  
obligato; an non locator possit aliàs res jure pignoris oc-  
cupare? Resp. negativè, quia conventio dat legem con-  
tractui. *l. 23. ff. de R. I.* tum etiam, quia provisio hominis  
facit cessare provisionem legis. *l. fin. C. de pact. convent.* Si-  
chard. *ad l. 5. num. 13. C. hoc tit.* *Kling. in d. §. item Serviana.*  
*num. 6.*

XVI. Locari possunt res omnes, quæ in rerum com-  
mercio sunt, tam mobiles, quàm immobiles, tam pro-  
pria, quàm aliena. *l. 7. l. 8. l. 15. §. 8. h. r.* quapropter nullus  
prohibetur rem quàm conduxit fruendam alii locare,  
nisi aliud conventum sit. *l. 6. C. h. r. l. 7. l. 60. ff. eod.* si modo  
ad eundem usum, ad quem ipsi locata fuit, locet. *l. 13. §.*  
*fin. l. 15. §. 1. ff. de usufruct.* & personæ idoneæ, *l. 27. §. 1. de*  
*usuf. l. 7. ff. de usu. & habit.* *Sich. ad d. l. 6. n. 3. & 4.* *Gothof.*  
*ibid. in notis.* *Harp. in §. penult. n. 4. Inst. eod.*

XVII. Quamvis servitutes regulariter locari prohibeantur *l. 44. ff. h. t.* attamen ab hac regula excipiuntur ususfructus, *l. 9. ff. h. t. §. 1. & 5. Inst. de usu & habitatione.* Nec ulla rei suæ conductio esse potest. *l. neq; pignus. ff. de R. I. l. 20. l. 23. C. h. t.* Ita quoq; neq; operæ locantur, nisi in re aliena, alioquin quas quis in re sua præstat operas, earum nulla locatio, sed emptio & venditio est. *l. 2. §. 1. ff. h. t. l. 20. l. 65. ff. de contrah. empr. Vult. d. cap. 36. n. 11.*

XIIX. Idcirco omnes locare, & conducere possunt, qui non prohibentur, & cum hic contractus neq; verba, neq; scripturam desideret, sed nudo consensu perficiatur, ac convalescat, *l. 14. ff. h. t. l. 24. C. eod. l. 2. ff. de obl. & Act.* ideo muti, & surdi ab hoc contractu non arcentur, cum ii consensum suum in illis contractibus interponere possint, qui solo consensu perficiuntur, *l. ubi non voce ff. de R. I. l. in quibuscunq; ff. de Obl. & Act. l. 4. §. 1. ff. de pact. Philip. Matth. in d. l. ubi non voce n. 5.*

XIX. Ne autem milites deposito armorum usu rustre hoc opus suscipiant, & graves præsumptione cinguli militaris existant à prædio rustico conducendo removentur, *l. 31. l. fin. C. h. t.* Quamvis stabulum pro equis, ut & istiusmodi alia usibus suis necessaria, conducere non prohibeantur. Harp. *in prin. Inst. num. 25. h. t.* prohibentur quoq; alienas res conducere Curiales, qui si conduxerint, nulla obligatio ex tali contractu nascitur, nisi aliis in locatione successerit. *l. 30. C. h. t. l. 4. ff. de decurionibus.*

XX. Contrahitur locatio, & conductio ad tempus, vel sub conditione, *l. 20. l. 25. ff. h. t.* Quando ad tempus, vel incertum, vel certum; ad incertum, veluti quoad is, qui rem locat seu dat, velit, quo casu mutatâ voluntate, vel morte ejus, qui locavit, tollitur. *l. 4. h. t. Vult. lib. 1. T. R. c. 36. n. 19. VV esemb. in par. n. 8. h. t.* 21. Ad

XXI. Ad tempus certum, cum tempus ad quod usque durare debeat exprimitur *l. 24. in pr. & §. ult. l. 60. ff. h. r.* Et si conductor ante tempus ad quod usque usus concessus fuit, defunctus fuerit transmittitur ad heredes, *l. 19. §. 8. l. 60. §. 1. ff. h. r. l. 10. C. eod. §. ult. Inst. eod.* VVesenb. *in parat. n. 13. h. r.* Berlich. *part. 2. conclus. pract. cap. 45. n. 1. & seqq.* Neq; hi, ut & ipse conductor, durante adhuc tempore conductionis nisi iustis causis intervenientibus, quarum quatuor *in l. 3. C. h. r.* enumerantur, ejici possunt.

XXII. Si videlicet mora in solvenda pensione commissa, quamvis pactum de non expellendo sit adjectum. *l. 14. §. 1. l. 56 ff. h. r. c. propter §. 1. ex. eod.* sed quo tempore sit solvenda merces quaestionis est? Resp. Inspiciendum quid inter contrahentes actum sit: quod si appareat, hoc esse sequendum, quia conventio dat legem contractui, *l. 1. §. 6. ff. depositi.* Sin minus Regionis mos intuendus, aut id sequendum, quod minimum esse apparuerit, *l. 9. l. 34. ff. de R. I.* minimum autem esse videtur, si in fine anni solvatur, Schneid. *in §. fin. n. 11. Inst. h. r.* Sich. *add. l. 3. n. 5. C. eod.*

XXIII. Vel si dominus usibus propriis necessariam esse probaverit † Quid si culpa locatoris talis necessitas supervenerit? Non sufficere ad expellendum inquilinum asserimus. Quare decoctotes in hoc casu expellere conductorem non poterunt, *arg. l. quod quis. ff. de R. I.* vel si necessitate urgente reficere domum cogatur, *l. 30. ff. h. r.* & hisce duobus casibus locator tenetur pensionem pro rata remittere, *d. l. 30. in princ. d. cap. propter §. 1. extra eod.*

XXIV. Vel si conductor re locatâ abutatur, sive deteriori reddat, rectè expellitur. An verò malè versans in re conducta, expulsus ante finitum tempus locationis adhuc ultra damna illata adstringatur ad integram pensionem solvendam, quaeritur quia quod quis sua cul-

B

pa da-

pa damnum sentit, illud ipsum non sentire videtur, Aff.  
per *l. quod quis. ff. de R. I. Auth. qui res huiusmodi C. de SS. Eccles.*  
*Novell. 120. c. 8. Sichard. ad d. l. 3. §. 10. C. h. t. Gothof. in notis*  
*ibid.*

XXV. Eodem modo neq; emptor, ut quidvis suc-  
cessor singularis (quamvis aliud observetur in successore  
universali *l. heredem. 59. ff. de R. I.*) stare tenetur locationi,  
nisi ea lege emit. *l. 9. C. h. t. Berlich. d. cap. 45. n. 9. Schneid.*  
*in §. fin. n. 2. Inst. h. t.* Et si locator, qui agrum, vel ædem  
vendidit, non curarit, ut emptor quoq; eadem pactio-  
ne, & colonum frui, & inquilinum habitare patiatur,  
expulsus per emptorem habet adversus locatorem actio-  
nem ex conducto. *l. si merces. §. 1. ff. h. t. Sich. ad l. 10. n. 18. C.*  
*h. t. Harp. in §. fin. n. 9. Inst. eod.*

XXVI. Ita è diverso, quemadmodum locatores ju-  
stis causis intervenientibus, ejiciendi potestatem ha-  
bent, ita conductoribus renunciandi, sive emigrandi  
potestate non interdicitur, si justæ migrationis causæ ad-  
sint, *l. 13. §. 7. l. 27. §. fin. ff. h. t.* Eodem modo nemo invi-  
tus post tempus locationis impletum retinendus est. *l. 11.*  
*C. h. t.*

XXVII. Quoniam conductor omnia secundum le-  
gem conductionis facere debet, & si quid in lege præter-  
missum fuerit, id ex bono æquo præstare. *§. penult. Inst. h. t.*  
*l. 25. §. conduct. ff. eod.* † Unde si inter locatorem & condu-  
ctorem convenit, ut si quid vi majore accidisset, condu-  
ctor præstaret, pacto standum est. *l. si quis domum, §. Julian.*  
Aliàs conductor ad remissionem pensionis agere posset.  
*l. 15. §. 2. & 3 ff. h. t. l. 8. C. eod.*

XXIX. Porro, præstanda hîc sunt dolus, lata, & levis  
culpa, *l. 28. C. h. t. l. 23. ff. de R. I.* non autem levissima: cum  
ex eorum contractuum numero, in quo utriusq; utilitas  
versa

versatur. *l. si ut certo. §. 2. commod. §. fin. Inst. quibus mod. re  
cont. oblig. Harp. in §. pen. Inst. h. t.*

XXIX. Tam demum levissima culpa præstatur, ubi  
circumstantiæ, & natura rerum, seu pactionum ab iis,  
qui pro custodia mercedem accipiunt, exactissimam di-  
ligentiam desiderant. *l. 40. cum l. seq. §. penult. l. 13. §. si fullo  
ff. h. t. Philipp. Matth. ad l. 23. n. 66. ff. de R. I. VVesemb. in  
parat. n. 15. Schneid. in §. pen. Inst. eod.*

XXX. Verum casus fortuitos, quibus humana infir-  
mitas resistere nequit, non præstat conductor, *l. 23. & ibi  
Interpp. l. quæ fortuitis. C. de pignor. † Nisi eos in se recepe-  
rit, l. 36. h. t. l. 8. C. eod. Sich. ad l. 1. n. 3. h. t. Gothof. in not. ad  
l. 7. C. eod. Gail. 2. obs. 22. n. 3. † Distinguunt autem hîc Dd.  
inter casus fortuitos solitos, & insolitos, arg. l. 78. §. 3. de  
contr. empt. Sed vid. Variantes Pinel. ad l. 2. C. de rescind. ven-  
dit. p. 1. c. 3. n. 28. & seq. Dn Goed. p. 2. disp. Pand. 8. th. 19 lit. E.  
Pantzman. de locut. conduct. quest. 7. & seq.*

XXXI. Quid si opere locato pars ædificata casu for-  
tuito corruerit, cujus erit periculum? Locatoris, cujus  
novis sumptibus pars corruta restituetur. *l. 36. l. 37. l. 59.  
l. 62. h. t. Donell. ad l. 15. de V. O. † Vid. hæc variè tractan-  
tes, Accurs. add. text. Costal. add. l. 59. Conan. 1.  
com. 11.*

XXXII. Horrenda & frequens est quæstio an con-  
ductor domus, si igne conflagraverit, de incendio teneatur?  
Quod si culpâ ejus exortum certò constat, teneri e-  
um non dubito: At maximè, si de eo non constat. Quo  
casu illud culpæ levi adscribimus, per *l. 3. de off. præf. vigil.  
l. 11. de peric. & com. rei vend.* Et consequenter conducto-  
rem eo nomine teneri, contra alios concludo. *Vid. Gail.  
2. obs. 21. & seqq. Mynsing. 6. obs. 88. Menoch. 2. ff. i. R. cas.  
390. n. 7. & seqq. Schneid. ad §. 2. n. 5. Inst. quib. mod. re contr.  
obl.*

XXXIII. Duæ ex hoc contractu resultant actiones, una locati, altera conducti. Hæc datur conductori adversus locatorem, si ei re, quam conduxit, frui non liceat, in qua si impediatur conductor, ab ipso locatore, aut ab iis, quos prohibere potuerit, tenetur ad interesse; si vero non potuerit, pensio pro rata temporis vel redditur, vel remittitur. *l. 24. §. 4. l. 33. §. fin. ff. h. t.* Schneid. in *§. actionum. Inst. de act.* † Unde si sciens rem alienam locaverit quasi dominus, & alius sibi jure rem vindicet, tenetur conductori de dolo. *l. 9. in fin. h. t. l. in judicio. C. eod.*

XXXIV. Agit quoq; pro remissione pensionis propter immodicam læsionem seu sterilitatem, si ubertate fructuum reliquorum annorum compensata non fuerit, aut in conventionem aliud expressum non sit. *l. ex conducto §. si vis tempestatis. l. si merces. §. vis maior. h. t. l. 8. C. eod.* neq; culpa coloni eveniat *d. l. si merces. §. 3. & 4. l. 11. §. 3. h. t. C. propter. extra cap.* Schneid. in *d. §. actionum. pag. 879. n. 16.* Sich. ad *d. l. 8. Gail. 2. obs. 32.* Quænam autem sit immodica læsio, & sterilitas, quidam totum relinquunt arbitrio judicis, cum Menoch. *2. A. I. Q. cas. 76. & seq.* Aliter Pinel. ad *l. 2. p. 1. cap. 3. num. 25. & seqq. C. de rescind.* Pantzman. *d. q. 7. & seq.*

XXXV. Deniq; agit conductor ut recuperet id, quod rei conductæ locatoris nomine necessario & utiliter impendit; ita tamen ut prius caveat de damno infecto, ne in auferendo rem deteriore reddat. *l. 19. §. 4. l. 55. §. 1. l. 61. ff. h. t.*

XXXVI. *Locati verò actio* datur locatori ejusq; hæredibus, adversus conductorem, ejusq; heredes. *l. 19. §. ex conducto ff. h. t. l. 20. l. 24. C. eod.* quâ petit mercedem sibi promissam, & post moram legitimas usuras, *l. 54. in pr. ff. h. t.*

ff. h. t. l. 2. l. 17. C. eod. l. mora §. in bona fidei. ff. de usur. & fructib  
Harp. in §. penult. n. 3. Inst. h. t.

XXXVII. Deinde agit ad refarciendum sibi damnum,  
quod culpâ conductoris sensit. l. vulneraveris 43. h. t. l. 29.  
C. eod. Nec refert an conductor ipse damnum dederit, aut  
ejus hospites, servi, vel familia vid. l. videamus. 11. princ.  
Sich. ad rub. n. 9. C. h. t. Cujus etiam culpæ annumeramus  
damnum, quod propter inimicitias, quas cum aliis ha-  
buit in re locatâ patratum, & commissum est. l. 25. §. 4.  
ff. h. t.

XXXIIX. Agit etiam ad rei locatæ restitutionem,  
quam si facere recuset, præter rei detentæ restitutionem,  
ejusdem quoq; æstimationem petere potest. l. penult. C.  
h. t. & ibi Sich.

XXXIX. Hic pauca de locatione perpetuâ, quæ aliud  
sibi nomen vendicavit, atq; Emphyteusis dicitur, sub-  
jungere lubet. §. adeo. Inst. de locat. & cond. l. 1. C. de Iure Em-  
phyteutico, quæ nec minus propriè melioratio à Myns. in  
§. adeo. n. 4. appellatur, in quam ab initio tantum agri ste-  
riles concedebantur Emphyteutis, ut eos colerent, &  
redderent meliores, indeq; quot annis pensionem solve-  
rent; postea verò receptum fuit, ut & fertiles agri daren-  
tur colendi. Mynsing. in d. §. adeo. num. 5. Schneidevv. ibid.  
num. 2.

XL. Est autem Emphyteusis contractus nominatus,  
arg. l. 1. C. de Iur. Emph. ubi speciali nomen accepit, Myns.  
in d. §. adeo. n. 6. Sich. ad d. l. 1. n. 3. bonæ fidei, Harpr. in d.  
§. adeo. n. 43. & seqq. Domin. Arum. exercitat. 14. th. 13. Va-  
lent. Forst. disp. 18. th. 10. Hœnon. disp. 16. th. 20. Iuris ci-  
vills: quoniam cum aliquid addimus, vel destrahimus  
juri communi, jus proprium efficimus. l. 6. ff. de I. & I.  
Myns. ad prin. n. 13. Inst. de I. N. G. & C. Atqui hic contra-

Quis accepit formam à jure civili. *Vultei. ad §. adeo. num. 6.*  
*Valent. Forster. d. diss. rh. 9. Borch. cap. 3. num. 3. de feud.* per  
quem transfertur dominium utile rei immobilis in Em-  
phyteutam, ut singulis annis annuam pensionem solvat.  
*Sich. ad l. 1. n. 5. Kling. Inst. de locat. & cond. n. 8.*

**XL I.** In quem dantur tantum res soli, sive immo-  
biles. *Novell. 7. in præfat. l. 1. ff. si ager. vat.* Eumq; qui  
Emphyteusin concedere volet, oportet esse dominum.  
*l. 1. & tot. tit. C. de Iur. Emph.* Et propterea, si cui rei suæ a-  
lienatio, vel libera administratio est interdicta, etiam in  
Emphyteusin illam non rectè dabit. *l. ult. C. de rebus. alie-  
nis. non alien.* † Hinc cum pupillus, & minor annis 25. fa-  
cultate alienandi, & administrandi careant. *§. nunc ad-  
monendi. Inst. quib. alien. lic. vel non. l. 17. §. 1. ff. de Iur. Iurand.*  
evidens evadit, eos absq; tutoris vel curatoris sui aucto-  
ritate, & Magistratus decreto prædia sua in Emphyteu-  
sin alicui dare haud posse, *l. sed si pecunia. 3. §. nec ususfructus  
s. ff. de reb. eor. quis sub. tut. l. 4. C. de prædiis & aliis reb. minor.  
sine decreto non alienand.* † Idem de furioso *argum. l. 5. &  
40. ff. de R. I. & prodigo dicendum l. 9. §. 7. ff. de reb. cred. d.  
l. 40. ff. de R. I.*

**XL II.** Hæc vel est Ecclesiastica, vel civilis, Ecclesia-  
stica, quando res Ecclesiæ aliorumq; collegiorum, aut  
domuum venerabilium ab œconomo, seu Prælato, cau-  
sâ cognitâ in emphyteusin conceduntur, *Novell. 7. & 120.*  
Civilis, quando universitas secularis, seu privatus aliquis  
rem suam immobilem in emphyteusin dat. *l. 1. ff. si ager  
vect. & tot. tit. C. de Iur. Emph.* † Utraq; in novam, & anti-  
quam dividitur. Nova ab eo, qui jam de eo jure vult di-  
sponere primam habet originem. Antiqua verò ab alio  
descendente devolvitur.

**XL III.** Constituitur vel in perpetuum, *l. 1. ff. si ager.  
vect.*



*vect. Novel. 120. c. 1. §. si verò quaedam. c. 6. §. licentiam, vel ad  
certum tempus certamque generationem, l. fin. ff. si ager  
vect. dict. Novell. 120. c. 1. §. & 6. §. licentiam. ad quam perficiendam non nudum consensum, sed etiam scripturam ob memoriae infirmitatem intervenire necessum est, l. 1. & 2. C. de Iur. Emph. Novel. 120. cap. 6. §. in venerabilibus. & ibi Interpp. Conradus Lag. in meth. parte 3. cap. 20. num. 4. † Vid. Fachin. 1. contr. 84. Connan. 7. com. 12. nullius in  
XLIV. Hinc cuncta, quæ inter utraq; contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus habitis placuerint, & Emphyteuticis instrumentis conscripta fuerint firma illibataq; custodiri debent. Sin verò nullæ pactiones intercesserint, tunc si quidem totius rei interitus accesserit, ad dominum super hoc redundabit periculum: si autem pars aliqua pereat, ad Emphyteutam huiusmodi damnum pertinebit. l. 1. C. de Iur. Emph. §. adeo. Inst. de locat. & cond. Et de hoc versus isti vulgares, quos Sichard. in d. l. 1. n. 20. C. de Iur. Emph. refert, Si perit res tota, liberatur Emphyteota: Si verò pro parte, nulla liberabitur arte.  
XLV. Diximus pacta firma illibataq; custodiri debere, quod tunc obtinet, si pacta non contra substantiam contractus Emphyteutici, quæ ipso jure nulla & futilia putantur, inita sint. arg. l. cum precario. 12. in princ. ff. de precar. l. si donationis s. C. de contr. empt. Quare cum sit de substantia huius contractus annua pensio, inde sequitur contrahentes pacisci non posse, ne eam domino emphyteuta solvere cogatur. l. 1. ff. si ager vect. d. §. addo. Et ibi Harp. num. 221. Sichard. ad l. 2. num. 14. C. eod. de Iur. Emph. Quam annuam pensionem præstat Emphyteuticarius non propter rei usum; sed in directi domini recognitionem. argument. l. 2. & 3. C. de Iur. Emph. Vult. in dict. §. adeo.  
n. 14.*

num. 14. Gail. lib. 2. obs. 23. n. 25. & quam diu eam persolvit, ei res Emphyteutica, ne quidem ab ipso domino, auferri potest. d. l. 1. ff. si ager. vect. d. §. adeo.

XLVI. Quem annum canonem si per triennium non solverit, seu apochas fiscales si Domino tributorum non reddiderit, expelli potest, l. 2. C. de Jur. Emph. puta si privata: aliàs si Ecclesiastica fuerit Emphyteusis, intra biennium non solvens re Emphyteutica privari potest. d. potuit. extr. de locat. & conduct. Novell. 7. c. 3. §. 2. Novell. 120. cap. 8. Auth. qui res hujusmodi. C. de SS. Eccles. Et hoc procedit etiam si per totum triennium à Domino interpellatus non sit: ultrò enim se offerre, & debitum spontanea voluntate persolvere debet. l. 2. C. de Jur. Emph.

XLVII. Hic quæritur, an uno ex pluribus heredibus canonem non solvente, tota Emphyteusis amittatur? In hac quæst. variant, Interpp. vide Sichard. ad l. 2. n. n. C. b. 1. Myns. 3. obs. 66. Fachin. 1. contr. 97.

XLVIII. Similiter Emphyteuta, tam privatus, quam Ecclesiasticus, si dolo, & culpâ suâ rem fecerit deteriorè suo jure cadit. Auth. qui res hujusmodi. C. de SS. Eccles. Nov. 120. cap. 8. Gail. lib. 2. obs. 67. n. 7. Myns. cent. 6. obs. 86. n. 6. 7. 8. & 9. Num verò Emphyteuta, qui ob culpam suam Emphyteusin amittit melioramenta à Domino repetere possit, in controversiam venit? Quod per l. 2. C. de Jur. Emph. cum Harprechtio in d. §. adeo. n. 466. negamus. Secus si cursu temporis, aut per generationem sit finita Emphyteusis Borch. defend. c. 3. n. 31. Gail. lib. 2. obs. 121. mult.

XLIX. Aut si irrequisito, & non consentiente domino rem Emphyteuticam vendiderit, d. potuit. extr. de locat. & cond. l. fin. C. de Jur. Emph. Si itaq; Emphyteuta meliorationes suas tertio alicui vendere velit, necessum est prius domino denunciet, & quantum pretium revera  
ab a-

ab alio habere potest, prædicat. Et siquidem Dominus tantam quantitatem, quantam ipse Emphyteuta ab alio accipere potest, dare maluerit, intra duos menses gaudet jure *regruñōre*. Sed si duorum mensium spatium emensum fuerit, & Dominus hoc facere noluerit. Emphyteuta, cuicunq; volet, jus suum etiam sine consensu Domini, puta personis idoneis, & non prohibitis, vendere potest. Et dominus emptorem suscipere tenetur *l. fin. C. de Iur. Emph. Auth. quibuscunq; modis C. de S. Eccles. Schneidevv. in d. S. adeo. n. ult. Sichard. ad d. l. fin. numer. 7.*

L. Proinde licet Emphyteuta jus suum, & meliorationes suas ignorante domino vendere non possit; attamen alicui donare, *arg. l. 1. C. de fund. patrim. legare. l. 71. S. ult. ff. de legat. 1. permutare, auth. sed & permutare auth. Item sibi invicem. C. de SS. Eccles. in dotem dare, arg. l. fin. C. de litig. oppignorare non impeditur. L. lex veñi. 31. ff. de pign. & hypoth. l. tutor. 16. S. fin. ff. de pign. act. Sich. in l. ult. C. de Iur. Emph. n. 21. & 22. Mynting. in d. S. adeo. n. 21. Gail. lib 2. obs. 25. n. 6. Borch. d. c. 3. n. 42 & 43.*

LI. Quia verò Emphyteuta Domino etiam non consentiente jus sibi competens hisce dictis alienationis speciebus in alium transferre potest. Sed ne hac occasione Dominus ludificari, aut jure suo privari possit: debet novus Emphyteuta (*qui rei possessionem auctoritate propria ingredi nequit, sed ab ipso Domino introducendus est*) requirere Dominum, ut se investiat, & in rei Emphyteuticæ possessionem mittat, pro qua investitura domino quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis rei Emphyteuticæ dare cogitur: quod nos hodie laudemium appellamus. *l. ult. C. de Iur. Emph. Harpr. in d. S. adeo. n. 326. Sich. in d. l. fin. n. 32.*

C

52. Actio

LII. Actio quæ ex hoc contractu Emphyteutico nascitur, dicitur conditio Emphyteuticaria ex lege Zenonis, *l. 1. C. de Iur. Emphyt. junct. l. unica ff. de condict. ex lege. Valent. Forst. parte 2. disp. 6. th. ult.* Quæ datur domino rei & Emphyteutæ & utriusq; hæredibus *l. 1. ff. si ager vect. d. §. adeo. Vult. lib. 2. I. Rom. cap. 17, num. 4.* In qua si cum ipso Emphyteuta concurrat Dominus, & simul vindicent possessionem, præferendus illi est Emphyteuta, *per text. l. 1. junct. l. seq. ff. si ager. vectigal. l. 1. §. 1. ff. de superficieb.*

LIII. Valde controversum est, utrum Dominus propriâ authoritate possit expellere Emphyteutam propter Canonem intra legitimum tempus non solutum? *Neg. argument. t. 1. C. ne quis in sua caus. jud. vel jus sibi dicat. l. 3. C. de pignor. l. 3. §. 5. ff. de usufruct. Fachin. exercit. Justin. 14. th. 15. Fachin. 1. contr. 94. † Dissent. pleriq; per l. 2. vers. licere eum à prædiis Emphyt. repellere &c. C. de Iur. Emphyt.*





## Corollaria.

I.

An beneficium *l. 2. C. de rescind. vend.* etiam in locatione locum obtineat? Affirm.

II.

Advocati, si per eos non steterit, quominus causam agant, honoraria reddere non tenentur.

III.

Famulis ante finitum locationis tempus discedentibus, qui justam sui discessus causam non habent, merces non debentur.

IV.

Hic quispiam dubitare posset, an tertius aliquis pro Emphyteuta canonem ad poenam privationis evitandam solvere possit? & quidem quod domino volenti solvere, & Emphyteutam à privatione liberare possit, extra omnem dubitationem positum est;

C 3

Invi-

Invito verò, & recusanti domino, eum  
solvere non posse putamus. Nisi solvat ca-  
nonem tanquam consanguineus, vel alius,  
qui interesse aliquod in Emphyteusi ha-  
bet.

V.

An cohæredes inter se rem emphyteuti-  
cam quemadmodum Feudum, si non fue-  
rit maximum *argument. cap un. s. 1. vers.*  
*præterea ducatus. de prohib. Feud. alie-*  
*nat. per Frid. dividere possint?*

Affirm.

F I N I S.



Helmstedt, Diss; 1622-36

ULB Halle 3  
004 548 183

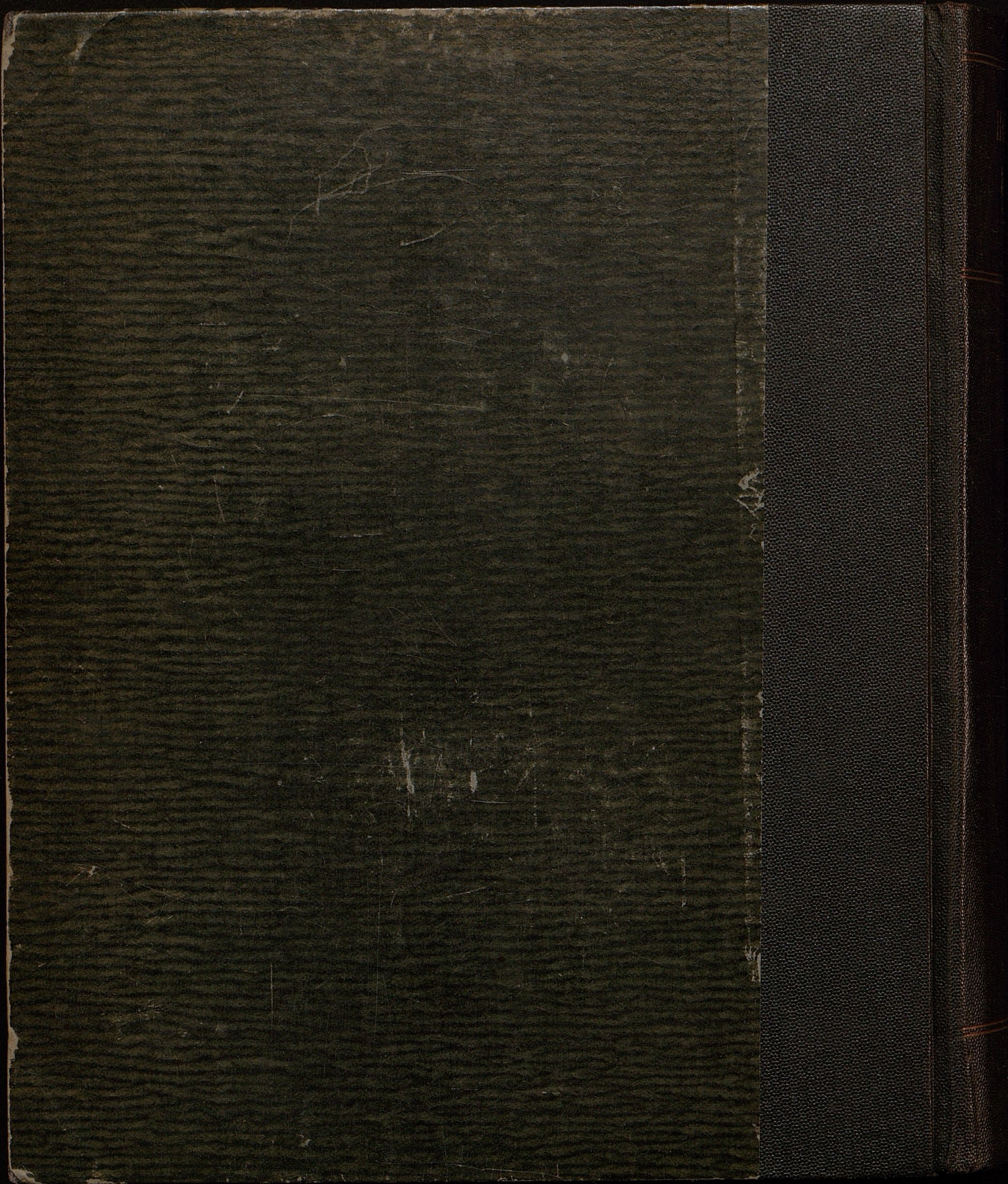


f

Sb.

VDA7









275.

1622, 2

DISPUTATIO IURIDICA,  
*De*  
**LOCATIONE  
CONDUCTIONE ET  
EMPHYTEVSI.**

QVAM

DEO TER OPT. MAX. AUSP.

PRAESIDE

*Clarissimo & Consultissimo Viro,*

**DN. HENRICO ANDREA  
CRANIO IC.** & in illustri Acad. Iulia  
Cod. Iustin. consuetudinumq; Feudalium  
Professore Ordinario, & Iuridicæ Facultatis Seniore,  
Præceptore & fautore suo omni tempo-  
re colendo.

*Publicè ventilandam proponit*

in novo Iuléo

*Ad diem 5. Ianuar.*

**FRIDERICVS TILEMANNI**  
Salcatenf. VVestph.

HELMÆSTADI,  
**Typishereditum IACOBI LUCI,**

Anno clō 1ō cXXII.

