

2262  
1785

2

DISPUTATIO PUBLICA

1617, 7

DE  
IVRE EMPHYTEV-  
TICO,

M

13

QUAM

Diuini Numinis aspirante Gratia

SUB PRAESIDIO

Clariss. & consultissimi viri,

DN. IOHANNIS LOTICHII,

L. V. D. & in inelyta Academia Iulia

iurium Professoris di-

gnissimi

2.

Ibidem

In Maiori nouoq; Musarum Theatro  
die Mart.

Publicè ventilandam proponit

LAMBERTVS CAMMANNVS.



HELMÆSTADI,

Typis heredum IACOBI LUCI,

ANNO MDCCXVII.

30





INCLYTI DVCATVS  
BRVNOVICENSIS

ORDINIBVS

Admodum Reuerendis,

*Magnificis, Clarissimis, Spectatissimis, Am-  
plissimis, consiliorumq; dexteritate  
Præstantissimis,*

D.N. PRÆLATIS:

GENEROSA NOBILITATE, ET  
VIRTUTE præcellentibus

EQVESTRIS ORDINIS  
PROCERIBVS,

NEC NON

*Prudentia, omniq; virtutis fama spectabilibus*

Consulibus & Senatoribus

Dominis, Mecœnatibus, & Promotoribus suis  
officiosè ac deuotè colendis, Honorandis

*Disputationem hanc Legalem*

*dat*

*dicat*

LAMBERTVS CAMMANNVS Eltz.  
Auct. & Resp.





## DE EMPHYTEVSI.

### THESIS I.



HEC contrahendi formula: concedo tibi fundum perpetuò fruendum hac lege, vt, neq; tibi, qui conduxisti, neq; successoribus quandiu vectigal pendatur, auferri liceat, diu in vsu fuit, *l. 1. ff. si ag. Vect. per.*

2. Sed cum partim venditioni, quia vtile dominum transfertur: partim locationi, cum non vnico precio, sed diuersis & annuis præstationibus constet accedere visa sit *l. 1. ff. si ag. Vect. l. 1. §. quod autem ff. de superf. Leonis lex, quâ* 12

3. Hinc, vt ad institutum descendamus, Emphyteusis, quod sit contractus nominatus, iuris ciuilis, & ab Emptione, locatione, Feudo, censu, ac superficie differens, quo scripturâ interueniente, à Domino retentâ proprietate pro annua pensione, in Domini recognitionem præstanda, alicui & eius hæredibus perpetuo vel ad tempus prædia traduntur, rectius depingimus.

4. Vocis Etymon ab insitione quidem deriuari neminem latet, sed inde meliorationem ipsam contractus huius causam finalem facere, cum hodiè, vt experientia testatur, etiam agri culti, & nulla melioratione indigentes in Emphyteusis rectè dentur, absurditatem parit, & idcirco ijs, qui meliorationem olim pro causa impulsua fuisse aiunt manum porrigimus, *Valasc. in thes. iur. Emph. pag. 16.*

A 2

5. Neq

5. Neq; hic inter agrum Emphyteuticarium & vedigalem essentielle facimus discrimen, cum eadem sit vtriusque definitio *l. 1. ff. si ag. Vedt. pet. §. 3. Inst. de loc.* Iam vero definitionem, rem, quæ definitur, esse, constat, vt quorum definitiones eadem sunt, ea quoq; inter se necesse sit eadem esse.

6. Et nemo, quin ius Emphyteuticum, cum per leges ciuiles §. 3. *Inst. loc. & l. 1. C. de iur. Emphy.* speciale & ciuile nomen acceperit, contractus nominatus sit, vnquam dubitat.

7. Ac iuris ciuilis esse contractum hunc, omnes plene fatentur: Dubitantibus enim Ictis, an Emptioni vel locationi potius esset annumeranda, Imp. Zeno Emphyteus in propriam contractus speciem fecit, *l. 1. C. h. t. §. 3. Inst. de loc.* & insuper vt periculum rei Emphyteuticæ partiale Emphyteutæ: totale vero Domino proprietatis damno esset, constituit, *l. 1. in fin. C. de iur. Emphy. & §. 3. Inst. de loc.* Ad dit quoq; hoc peculiare Iustinianus, *l. 2. C. h. t.* quod Emphyteuta fundi secularis per triennium, & Ecclesiastici per biennium canonem non soluens expelli possit. Auth. qui rem. *C. de S. S. E. E.* Et vltterius Domino proprietatis in emenda Emphyteusi eodem precio, quo Emphyteuta vendere contendit, ius prælationis, & ad deliberandum duos menses concessit, *l. fin. C. h. t.*: Ac tandem vt non Dominus, sed Emphyteuta ad onera & tributa realia teneatur, satis vtiliter prospexit, *l. 2. C. h. t.*

8. A Venditione longo pede discedere Emphyteus in, vbi illam in numerata pecunia §. 1. *Inst. de empt.* hanc verò in speciei datione §. 3. *Inst. de loc.* consistere: Item in Emptione precium æquiualens, & non minus dimidia parte *l. 2. C. de Res. Vend.* & vnicum: in Emphyteusi vero pensionem annuam, bimestrem vel trimestrem, nec æquiualentē rei in Emphyteusi data, sed saltem in Domini recognitionem requiri, demonstrauerimus, liquido constabit.

9. Ac-

9. Accedit, quod venditor vtrumq; dominium, tam directum, quam, vt vocant, vtile in alium liberè transferat, omneq; periculum in venditione in Emptorem redundet *§. 3. Inst. de Emp.* In Emphyteusi verò saltem particulare *§. 3. Inst. de loc. & l. 1. C. de iur. Emph.* in Emphyteutam & non nisi vtile dominium transferatur, *l. fin. C. de iur. Emph.*

10. Eadem iuris confidentiã Emphyteusin à locatione differre adserimus: Locatio siquidem nullum dominium, *l. 2. §. 3. ff. de cont. Empt.* Emphyteusis vero vtile transfert, *l. 1. §. 1. ff. si ag. Vect.*

11. A Feudo distinctionem recipere, explorati iuris est; de eius enim substantia est fidelitas, quam Domino præstare cogitur Vasallus, quæ, licet eius iuramentum remitti queat, abesse nequit, *Vult. lib. 1. pag. 113. de Feud.* quo etiam seruitia militaria pertinent, quæ omnia Emphyteusis substantiam non ingrediuntur.

12. Haud leuiori de causa Emphyteuticus contractus à censu discessum facit, quia in Emphyteutico contractu tantum vtile dominium & naturalis possessio, directo Domino & ciuili possessione apud concedentem manente *l. 1. §. 1. ff. si ag. Vect. per.* In censuario vero tam directum, quam vtile, & tam ciuilis quam naturalis possessio, nulla apud Dominum manente, transfertur, *Valasc. in Thesaur. iur. Emphy. pag. 374.*

13. Superficiarius etiam cum Emphyteuta non facit, quia saltem superficiem sine solo sibi vindicat, soli dominio apud concedentem remanente. *l. vlt. ff. de superf.* Cum Emphyteute tam in solo, quam superficie vtile dominium iure attribuitur, *l. 1. ff. si ag. Vect. per.*

14. Cum vero species à specie non nisi forma distinguitur, rectè additur in Emphyteusis descriptione eandem perfici, scriptura interueniente, *l. 1. C. de iur. Emphyr.*

A 3

15. Et

15. Et n̄ hęc interueniat nihil aliud fere videtur Emphyteusis, quam locatio, quā olim etiam prædia in perpetuum locabantur, *l. 1. ff. si ag. Vec.*

16. Sed propter vberiore[m] iuris huius cognitionem, quis Emphyteusin constituat, iam videbimus. Et neminem alium, quam Dominum rem in Emphyteusin dare posse colligimus, *§. 3. Instit. de loc. tot. tit. C. de iur. Emphyteut.* cum nemo plus iuris, quam ipse habet in alium transferre possit, *l. 54. ff. de R. I.*

17. Etiam si vero ICTus *l. 1. ff. si ag. Vec.*, ciuitatum tantum mentionem faciat: tamen ad quemlibet priuatum id iuris extendi posse, rationem habet firmam; In *l. 1. ICTus E. G.* loquitur de ciuitate.

18. Huc facit, quod non tantum ciuitatum sit rem suam ad alios transferre, sed & priuatorum *§. 41. Instit. de rer. diu.*

19. Maximè cum & quilibet priuatus prædiorum suorum Dominus sit, & ipsum etiam prædiorum dominium alienare queat. *l. 21. C. mand.* Ergo multo facilius ius in re, quod minus est *l. 21. ff. de R. I.*

20. Est autem hic Dominus Ecclesiasticus, vel secularis.

21. In Ecclesiastica Emphyteusi requiritur. 1. vt Episcopi & reliquorum Ecclesiæ Oeconomorum consensu fiat, *Nov. 120. c. 5.* Et 2. Canon intra biennium soluatur, *Nov. 120. c. 8.* Qui vero secundum legis, *Nov. 7. c. 7.* expressæ obseruationem Emphyteusin non accipit Ecclesiasticam, aut biennio pensionem non soluit, iure Emphyt. cadit, *Novell. 7. cap. 7.*

22. Sub seculari Domino ciuitas, Princeps, & priuatus quisq; intelligitur, qui rerum suarum liberam habet administrationem: Vnde pupillus neq; contractu, neque testamen-

men-



mento absq; tutoris autoritate & magistratus decreto præ-  
dia Emphyteusi subijcere potestatem habet *l. ult. C. de reb. al.  
non alie.*

23. Secundo Materiam circa quam res soli esse *secundum  
Vvesenb. ad tit. ff. ag. Vect.* intrepidè adserimus.

24. Primitus quidem tantum desertos & steriles agros  
intuitu meliorationis *l. 2. C. de iur. Emph.* in Emphyteusin da-  
tos fuisse, ingenue fatemur, vt ex vocabulis: nomine meli-  
orationis *l. 2.* & meliorationes suas vendere *l. 3. C. ibid.* videre  
est: Attamen & fertiles Emphyteusis iuri rectè subijci, haud  
obscure ex *§. 3. Inst. de loc.* vbi nulla meliorationis mentio fit,  
colligitur: Cui quoq; adsertioni hodierna consuetudo ele-  
ganter consonat.

25. Et licet. 3. scriptura ad rei gestæ essentiam parum fa-  
cit: Attamen Emphyteuseos forma in scripturæ interuen-  
tu consistit, *l. 1. C. de iur. Emphy.* vbi Imp. ablatiuis absolutis,  
qui conditionem important, vtitur.

26. Vltius requiritur, vbi res Ecclesiæ, vel alterius ve-  
nerabilis capituli aut monasterij Emphyteusi subijciuntur,  
vt maiore Ecclesiæ parte, Episcopi aut Præsidis bona con-  
scientia & consensu, maturaque deliberatione habitâ, nec  
non Oeconomis & ordinatoribus Ecclesiæ, nullam inde Ec-  
clesiæ præscriptionem vel damnum emersurum fore, præ-  
sente præfule, iurantibus, & demum additâ ad instrumen-  
tum Emphyteuticum capituli subscriptione, contractus hic  
fiat & perficiatur, *Nov. 120. c. 5.*

27. Si certæ generationis intuitu constituatur, siue Ec-  
clesiastica siue civilis sit Emphyteusis, ad solos descendentes  
ad generationem vsq; in concessione expressam, non etiam  
ad extraneos transit, contractus enim per conuentionem li-  
mitantur. *l. 1. §. 6. ff. de pos.*

28. Vn-

28. Vnde Pactum, modo licitum sit, contractui huic ad-  
iectum lege Zenoniâ, perpetuâ stabilitate, omnibusq; modis  
custodiri iubetur, *l. 7. C. de iur. Emph.* Ita, vt, si in Emphyteu-  
si Ecclesiastica, vt ad hæredes etiam extraneos eadem de-  
uoluatur inter contrahentes conuenerit, interuenientibus  
solennitatibus pactum hoc ratum sit, *Nov. 55. c. 2. Nou. 120. c. 6.*  
*§. licentiam.*

29. Illa vero pactio, ne ius fruendi prædio Emphyteuti-  
co in Emphyteutam transferatur, aut ne Domino consti-  
tuta pensio soluatur, cum hæc de substantia Emphyteuseos  
sint, & sic salua eadem abesse nequeant, *§. 3. Inst. de loc. inuali-*  
*da est.*

30. Etiam vltima voluntate constituitur, cum enim rei,  
legatæ vel donatæ dominium ad legatarium & donatarium  
transferatur *l. 64. ff. de furt. & l. 1. ff. de pub. in rem act.* Cur non  
etiam ius Emphyteuticum quod minus est, *l. 21. ff. de R. I.*

31. Finis deniq; est, vt Domino annua pensio in recogni-  
tionem dominij soluatur: Emphyteuta vero prædium in  
Emphyteusin concessum habere, possidere, eoque vti  
frui, & ad successores transferre concedatur, *l. 1. ff. si ag. Vect.*  
*& §. 3. Inst. de loc.:* Quantum autem Emphyteuta accipit, tan-  
tum Domino decedit: & quantum Domino vicissim præ-  
statur, tantum eidem relinquatur: Ius autem quod Emphy-  
teuta accipit, dominio proximum est *Valasc. in thesau. iur. Em-*  
*phyt. Donel. 9. com. c. 14.*

32. Et consistit vel in commodo, vel onere: Commo-  
dum quod Emphyteuta ex eo iure percipit: onus, quod vi-  
cissim præstat.

33. Ratione commodi venit. i. ius habendæ rei Emphy-  
teuticæ, *§. 3. Inst. de loc. & l. 1. ff. si ag. Vect.* vbi rem Emphyteu-  
ticam eidem auferri non licere expressè dicitur: Ita qui-  
dem, vt Emphyteutæ utilis rei vindicatio concedatur, *l. 16.*  
*§. vlt.*

§. vlt. ff. de pig. non solum aduersus alium, sed etiam ipsum  
Dominum, qui agrum vectigalem concessit, l. 1. ff. si ag. Vect.

34. Secundò remedia ad rem Emphyteuticam incolumem conseruandam Emphyteuticario competunt, nim. operis noui nunciatio, l. 1. §. 1. ff. de op. nou. nunc. : aquæ pluuiæ arcendæ actio, l. 23. §. 1. ff. de aq. pluui. act. Interdictum quod vi aut cl.

35. Tertia & ius vtendi fruendi, non vt fructuario, personale, sed perpetuum §. Inst. de loc. l. 1. ff. si ag. Vect. eidem conceditur: Inde quoq; omnia remedia, quibus quilibet Dominus ad rem suam, vel vsum eius tuendum vtitur, iure sibi vindicat, vt interdictum vti possidetis l. 3. §. 1. ff. vti possi: Negatoriam in rem actionem l. 2. in princ. ff. si seruitus vind. Ac si iure suo vti prohibeatur, iniuriam actionem, l. 29. ff. de <sup>utrum</sup> act. Emp.

36. Thesaurum vero in fundo Emphyteutico inuentum non ad Emphyteutam, Sed ad Dominum deuolui verisimilius est: Ita tamen vt, qui inuenit, dimidiam eius partem consequatur l. 7. §. 12. ff. solut. matrim. Valasc. De iure Emphyte. q. 15. n. 2.

37. De alluione fundo Emphyteutico accrescente, et si nobis expressa lex non sit: Tamen optima collectione ab usufructuario, cui conceditur alluio, vel incrementum latens, l. 9. §. 4. ff. de usuf. desumpta, hanc alluionem Emphyteuta tribuimus.

38. Quartò commoditas iuris huius, consistit in potestate id ipsum alienandi: Sic potest Emphyteuta meliorationes suas cuius vel vendendo, donando, dotis nomine, & permutando alienare, l. 3. C. de iur. Emphyte. §. 3. Inst. de loc. & l. 1. ff. si ag. Vect. pignori dare & seruitute grauare, l. 1. §. vlt. ff. de superf.

B

39. Et

39. Et olim quidem hæc fundi Vectigalis alienandi potestas dummodo pensio solueretur, Emphyteutæ & hæredibus erat libera *l. 1. ff. si ag. Vect.* Iam vero iure constitutionum Imp. aliquatenus est imminuta, *l. 3. C. de iur. Emphy.*

40. Et sic hodie non nisi certis conditionibus hæc alienatio conceditur, quarum tres inuenimus. 1. est emendi iuris Emphyteutici prælatio: Nam si Emphyteuta Emptorem certum precium offerentem reperit, Domino, an eodem precio emere velit, testatò denunciât, & ita Dominum Extraneo præferat, *l. 3. C. de iur. Emphy.*

41. Qua denunciatione facta, Domino duorum mensium spacium deliberandi conceditur: si interea non emat, vel taceat, Emphyteutæ alij vendendi, modo persona idonea sit, omnino potestas conceditur, de quibus vid. *l. 3. C. de iur. Emph.*

42. Concessâ autem, Emphyteutæ & eius hæredibus, quod ex instrumentis Emphyteuticis apparet, alienandi licentia sine consensu domini, denunciatione hac opus non est, *l. 3. C. de iur. Emphyt. l. 4. ff. de pig. act. & l. 1. §. 6. ff. Depos.*

43. Idem dicendum, vbi Emphyteuta ius suum vel donando, oppignorando, vel permutando aut in dotem dando, vel legando in alium transferre animum inducit: Finis enim, cur Emptione Domini consensus requiratur: hîc cessat, nim. vt Dominus eodem precio emere possit: Et ita hîc siue Dominus, siue alius emat, nihil attinet, cum Emphyteuta, quod desiderat, consequatur: In donando vero & legando non est eadem Emphyteutæ affectio erga Dominum: quæ erga donatarium, vel legatarium: Nec semper easdem res Dominus habet, quibus permutatio instituitur, quas habet is cui fit permutatio.

44. Huc quoq; facit, quod libera alienandi potestas tantû restricta sit in Emptione, *§. 3. Inst. de lo.* Quocirca cum Domini requi-

requisitio de alijs alienationis speciebus in noua hac lege expressa non sit, meritò veterum legum regulis tota res relinquatur, *l. 32. §. 3. 6. C. de App.*

45. Aliud tamen, vbius Emphyteuticum in solutum datur, dicendum, quia tum æque ac in Emptione Domini consensus requiritur, cum in solutum datio emptionis speciem ferè referat, *l. 4. C. de Euidt.*

46. Secundò. Si Dominus in noui Emphyteuticarij inductione tergiuerferur, aut moram nectat, introductionem testatò petat, iterumq; duos menses expectet: Quo temporis curriculo elapso, si Dominus nouum Emphyteutam, alioquin idoneum introducere supersederit, Emphyteutæ libera alienandi potestas conceditur, *l. 3. C. de iur. Emphyt.* Et hæc noui Emphyteutæ in rem Emphyteuticam inductio, tam in donatione, permutatione, ac alijs alienationis speciebus, quam venditione requiritur, ne scilicet Domino causa domini mutetur vel inuito ius auferatur.

47. Sed hoc casu quando gener dotatus, vel donatarius præuia domini notificatione in possessionem mittitur, an debetur laudemium? quod negamus cum Valasco *quest. c. 14. 10. cont. Donel. ib. 9. com. cap. 14.*

48. Onus, quod Emphyteuta sustinet in tributis, & functionibus publicis præstandis consistit. *l. 2. C. de iur. Emphy.* Hæc enim possessores, quales Emphyteutæ sunt, onerant. *l. 16. ff. Qui satisd. cog.*

49. Damnum quoq; particulare, ex quo non tota rei substantia interimitur, sentit, nec ob id pensionis remissionem meretur, *l. 1. in fin. C. de iur. Emphy. §. 3. Inst. de loc.*

50. Finitur Emphyteusis ex persona cedentis, vbi fundi Emphyteutici non purè, sed ad certum tantum tempus Dominus est, vt puta, si quis fundum sub conditione legatum, pendente conditione alij in Emphyteusim concedat: **Conditio-**

one non existente, Emphyteusis euanescit: Soluta enim  
iure cedentis, amittitur & accipientis, *l. 31. ff. de pig.*

51. Et tum ipsa lege euanescit, vbi certum tempus cu-  
ius intuitu erat concessum, iam elucet: Imò & pignoris,  
quod in eo constituerat, simul finitur *d. l. 31. ff. de pig.*

52. Nec leuiori de causa ratione Emphyteutæ, qui rem  
Emphyteuticam iusigniter deteriore fecit sua culpa, ex-  
pulsio permittitur *Nov. 120. Auth. Qui rem. C. de S. S. E. E. De-*  
*terior autem facta videtur, quando ab eo statu, in quo erat*  
*prius, deminuitur. Mynsing. cent. 6. obseru. 86. Geil. 2. obs. 67. n. 7.*

53. Vnde inuito Domino syluam Emphyteuticam ex-  
stirpare, & vineam ex ea, etiamsi quandam Domino adfer-  
ret vtilitatem, facere non potest Emphyteuta, tota enim  
rei forma non mutetur. *Auth. Qui rem. C. de S. S. E. E. Geil. 2.*  
*obs. 67. in fin.*

54. Et hæc adeo vera sunt, vt, si simul eodem contextu  
& pro eodem canone plures res accepit, & vnam ex ijs de-  
teriore reddidit, etiam ab ijs, quas non deteriorauit, ca-  
dat. *l. 34. in fin. ff. de A Edit. Ed.*

55. Imò etiam propter leuem deteriorationem, vbi in  
Emphyteuseos receptione se boni viri arbitrio re vsurum  
iuravit, cum pactum aliquid operari debeat, expelli potest:  
*Corbul. tract. de caus. exp. pag. 70. num. 11.*

56. Et sic res Emphyteutica vna cum fructibus penden-  
tibus, maturis & perceptioni proximis, modo in horreum  
nondum sint reconditi, ad Dominum reuertitur: *Idem. p. 182*

57. Vltcrius, Emphyteutam sine consensu Domini ius  
suum vendentem expelli posse, *testis est l. 3. C. de iur. Emph.*

58. Cadit quoq; iure suo, vbi concessâ alienandi licentiâ  
personæ prohibitæ & potentiori, *l. fin. C. de iur. Emphyt.* ven-  
dit, licet Emphyteuta rem illegitimè alienatam recuperet,  
factâ enim alienatione ius Domino quæ situm est, *l. 2. §. 25. ff.*

*Depos.*

59. Post

39. Postremò eundem in seculari Emphyteusi triennij, & Eccles. biennij spatio canonem non soluentem, ius suum amittere, explorati iuris est, *l. 2. C. de iur. Emphyt. Nouel. 7. c. 3.*

60. Non tamen, nisi Dominus voluerit, vel se velle rem Emphyteuticam in commissum cadere, declarauerit. *C. ibid.* Et hæc adeo vera sunt, vt, nisi hæc voluntatis declaratio vi- uente Emphyteuta fiat, postea aduersus hæredes non ad- mittatur, *Myns. cent. 3. obs. 97.*

61. Hinc fructus non à die, quo Emphyteuta canonem soluere cessauit, sed die declarationis, quo Dominus Emphyteutam ob non solutum Canonem in commissum incidisse declarauit, deberi colligo, *l. 2. C. de iur. Emphyt. l. 1. ff. si ag. Vect. Auth. Qui rem, C. de S. S. E. E. Myns. cent. 6. obs. 83.*

62. Nec excusationem meretur Emphyteuta, vbi Emphyteusin sub magno accepit canone, respondente ferè fructibus, incidente sterilitate, cum canonis solutio non in fructuum receptorum compensationem, sed Domini recognitionem fiat, *l. 1. C. de iur. Emphyt.*

63. Neq; excusatur prætextu meliorationum, si Emphyteuta dicat se iure non soluere canonem, donec dominus paratus sit fructus in eam rem factos refundere: tenetur enim Emphyteuta ad meliorandam rem, ex natura contractus. *l. 2. h. t. illic, nulla in posterum.*

64. Neq; iuuatur Emphyteuta hac exceptione, si dicat se per totum triennium de pensione soluenda à domino interpellatum non esse: debet enim se vltro offerre, & debitum spontanea voluntate persoluere. *d. l. 2.*

65. Domino autem mentis suæ declarationem differente, fructus interim perceptos, non ad Dominum, sed Emphyteuticarium spectare, verius est, *l. 2. C. de iur. Emphyt. per verba: Si Dominus voluerit:* quæ manifestam conditionem inferunt, & Emphyteutæ priuationem suspendunt.

66. An vero Dominus ab Emphyteuta, qui ob pensionem non solutam iure suo priuandus erat, canonem recipiens caducitatis poenam remisisse videatur, quæstionis ardua est: *Nos Donello neganti subscribitus lib. 9. c. 15.*

67. Neq; rem Emphyteuticam, ipsius Emphyteutæ & liberorum morte ad Dominum reuersam, proximiori agnato dare idem compelletur, cum de ea pro lubitu disponere queat *l. 21. C. Mand. nec is, qui iure suo utitur, iniuriam faciat. l. 55. ff. de R. I.*

68. Propria autem autoritate Dominum Emphyteutam expellere posse, cum nemo sibi ius dicere possit, & hinc rixæ & tumultus metuendi, negamus, *tot. tit. C. ne quis in sua cau. iud. l. 3. C. de pig.*

*De contra-  
cta superfi-  
cio.*

69. Emphyteusi valde affinis est contractus superficialis: ut enim emphyteuta in agro vectigali, sic superficialis in superficie ius utilis dominij habet, & aduersus omnes vindicantes datur possidenti exceptio *l. 1. §. is autem De superf. interdictum uti possidetis l. 1. in pr. §. proponitur eod.*

70. Est autem superficies, quod super soli est faciem, veluti ædificium, quod natura solo cohæret, ut si quis tradendo dixerit, se solum sine superficie tradere, nihil proficit, quo minus & superficies transeat. *l. Eum qui. 23. De usurp. & usucap. l. obligationum 44. §. 1. De obligat. & act. l. nunquam 26. De usurp.*

71. Et fata sunt superficies agri, ut vitis superficies vineæ *l. certo. 13. De seruit. rustic.*

72. Ita appellamus ædes superficiarias, quæ in conducto solo positæ sunt, quarum proprietas & ciuili & naturali iure eius est cuius est solum. *l. ult. De superfic.*

73. Et dicitur superficialis, qui in alieno solo superficiem ita habet, ut certam pensionem præstet *l. id est 74. De rei vindic.*

74. Nec



74. Nec tamen negamus, superficiem posse vendi, donari, legari. *l. 1. §. 1. & §. si soli De superf. §. si quis a non domino Inst. de rer. diuis. Donel. 9. com. c. 16.*

75. Receptior autem illa est superficiem constituendæ consuetudo, quæ fit conducto solo, sub certa pensione concessa superficie: habet enim hæc pensio certam agnitionem domini, sine qua procedente tempore, ipsa soli proprietatis periclitetur *ut idem tradit Donel. d. l. com. c. 17. in fin.*

76. Et differt superficiarius ab emphyteuta, quia ille tantum ius habet in superficie: hic in prædio vniuerso. Ille acquirit respectu superficiem: Emphyteuta vero respectu meliorationis, quas iam facit, vel facturus est. *Vid. Vult. §. adeo autem Inst. De loc. & conduct. n. 9.*

77. Amittitur superficies, si ad certum tempus conducta vel empta, vel alio modo constituta sit: nam ultra aut contra hanc legem audiri non debet, qui frui desiderat, *l. 1. in fin. De loc. publ. fru.*

78. Finitur quoque superficies iure directi domini soluto, ut si is superficiem constituit in suo loco, qui ad tempus vel conditionem soli dominus erat, ac deinde dominus esse desinat *arg. l. vectigali De pignor. l. & post. §. 1. Famil. Erisc.*

79. Et rei mutatione amittitur superficies, sublato ædificio. Est enim superficies non minus ius in corpore, quam ususfructus. Corpore igitur sublato, illa tollitur. *l. repeti. §. rei. Quib. mod. ususfr. amitt. l. 2. De usufr.*

80. Denique amittitur culpa superficiarii, ut si pensio suo tempore non præstetur, secundum legem conductionis, *l. 3. C. loc.* hac enim parte superficies locationis habet naturam. Et si conuenerit superficiarium intra præfinita temporis non expellendum, subintelligitur tamen. **SI PENSIO- NIBVS PARVERIT,** *l. quero 14. §. inter. ff. Eod. Don. 9. Com. c. 18.*

2 I K I F

COROL-





## COROLLARIA.

### I.

Contractus libellarius dicitur, quando Emphyteuta concedit alteri pro certa annua pensione prædium, quod ipse ab alio Emphyteuseos iure habuerat: sed hanc subalternam concessionem, & ipsam Emphyteusin esse concludimus, secundum Clarum §. Emphyteusis. lib. 4. q. 1.

### II.

Renouatio Emphyteuseos, quæ certis annis fieri solet, non arguit locationem conductionem, neq; est titulus nouus, sed tituli prioris continuatio, secundum Valasc. quæst. II. n. 13.

### III.

Hæres Emphyteutæ legitimus, neq; renouationem à domino impetrare, neq; laudemium ipsi præstare tenetur, secundum Hartm. pistor. I. quæst. Iur. quæst. 50.

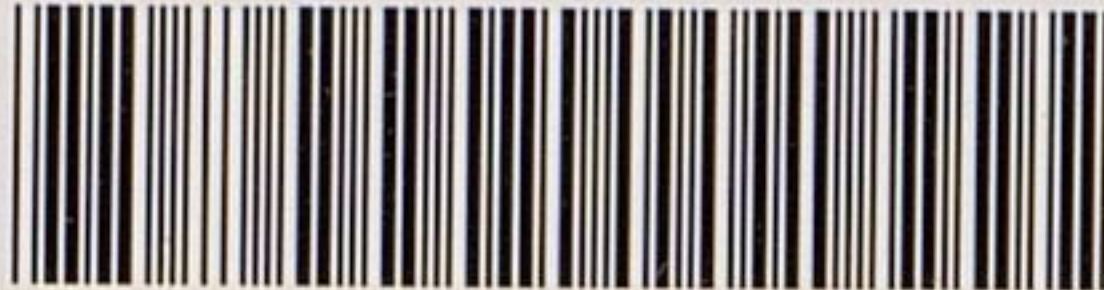
F I N I S.

Helmsstedt, Diss., 1616-19

ULB Halle

3

004 592 670



Mus A+13+23

V077





2262  
1785

2

DISPUTATIO PUBLICA

1617, 7

DE  
IVRE EMPHYTEV-  
TICO,

u

13

QUAM

*Diuini Numinis aspirante Gratia*

SUB PRAESIDIO

*Clariss. & consultissimi viri,*

DN. IOHANNIS LOTICHII,  
L. V. D. & in inelyta Academia Iulia  
iurium Professoris di-  
gnissimi

2.

*Ibidem*

*In Maiori nouoq; Musarum Theatro  
die 1 Mart.*

*Publicè ventilandam proponit*

LAMBERTVS CAMMANNVS.



HELMÆSTADI,  
Typis heredum IACOBI LUCI,

ANNO clō lō cXVII.

30

