

DISPUTATIO JURDICA

De

JURE EMPHY-  
TEUTICO,

Quam

D. O. M. A.

Consensu & approbatione Nobilissimi ac Gravissimi

Jctorum Collegij in celeberrima Academia

JENENSI,

PRÆSIDE

Magnifico, Amplissimo & Consulcissimo VIRO,

DN. ORTOLPHO FO-

MANNO U. J. D. EXIMIO, P. P. FA-

cultatis Juridicæ Ordinario, Curiaæ Provincialis uti

& Scabinatus Adessore meritissimo &c. Dn.

Promotore, ac Præceptore suo sum-

mâ observantiâ profe-

quendo;

Publicè examinandam proponit

JOHANNES LUDOVICUS CÖPPELIUS.

In Auditorio Jctorum

Ad diem 2. Octobr. horis matutinis.

J E N Æ

Typis STEINMANNIANIS.

ANNO M. DC. XXIV.

#.

21.

DISPUTATIO JURIDICA

DE

JURE EMPHY-

TEUTICO

Quam

D. O. M. A.

Consensu & approbatione Nobilissimi ac Gravissimi

Patris Collegii in Universitate Lipsiensi

JURIS

P. R. E. S. I. D. I.

Magistri Johannis Baptistae Gessneri M. A. D.

DN. ORTOLPHO FO-

MANNO U. J. D. EXIMIO. P. P. F. A.

collegii Juridici Ordinario, Curiae Provinciae utri-

usque Saxoniae Adhuc in officio suo

Promoveat ac Praeceptoris suorum

in obsequio prole-

gendis

Præfatus examinatorum propositi

JOHANNIS LUDOVICI COPPELLII

In Auditorio Clavum

Ad diem 10. Octobris hujus mensuris

J. E. N. E.

Typis Sternmannianis

ANNO M. DC. XLIV.

X

D

tur;  
nio  
agri  
ris,  
prio  
dom  
dun  
Alia  
phy  
insti  
siq;  
tiffi  
prat.  
gnit  
qu  
ant,  
v on

Ex





## PRÆLOQVIUM.

**D**uo sunt hominum genera in rebus privatis jura habentia; Unum illorum, quorum res sunt propriae, ut *Dominii rerum*: Alterum eorum, quibus ex jure dominico aliquid in rem tribuitur; Horum sunt ea jura, quæ in rebus alienis à dominio separata constitui solent, ut *Jus Emphyteuticum*, seu *agri vectigalis*, *Jus Superficiarium*, *Jus bona fidei possessoris*, *Pignus seu Hypotheca*, *Servitutes*; Ex quibus duo priora sunt dominio proxima, & qui ea habent, quasi domini dicuntur; Cætera à dominio longè recedunt. Hug. Donell. *lib. 9. comment. Jur. Civ. c. 8. & 13.* Aliis jam omissis ac suis locis relictis de *Jure Emphyteutico* impræsentiarum pro virili tractatione instituere libet; Eamq; divinâ favente gratiâ, Christi q; auxilio humiliter invocato, ex præscripto Sacratissimi Imperatoris Justiniani in *l. 2. C. de offic. præfect. præt. Afric. aggressurus*, multa de ejus difficultate ac dignitate præfari, operæ pretium non puto, cum ea, quæ per se sunt manifesta, commentatione non egeant, dicente Ulpiano in *l. 1. ff. de Jur. integr. restit. & vino vendibili non opus sit suspensâ hederâ.*

### THESIS I.

*Detraxit autem Emphyteusis suam originem ex Jure Gentium, (a) Formam verò propriam*

A 2

Et

Et à locatione ac emptione secretam, accepit ex  
Jure Civili, (b) Et dicitur à græco (c) vocabulo  
ἐμφορῶδες, (d) ejusq; significatio est varia (e)

(a) Ut luculenter ostendit Magnificus ac Præclariss. Dn.  
D.Dom. Arum. Præceptor meus plurimum observandus in Ex-  
ercit. Inst. disp. 14. th. 12. & probabiliter deducit Reinhard. Bachov.  
in Not. ad Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 9. lit. B. (b) per constitutionem  
Zenonis, s. adeò 3. Inst. de locat. & conduction. Marth. Wesenb. ibid.  
n. 8. Nomen autem longè antè Zenonem usitatum fuisse, li-  
quidè apparet ex l. sciendum 15. §. 1. ff. qui satis dar. cogant. l. sed si 3. §. si  
jus 4. ff. de reb. eor. qui sub tut. vel tut. l. 1. & 1. C. de fund. patrim. per  
omnes ferè ll. quæ Zenone anteriores autores habent, Dn. Oswald.  
Hillig. p. m. in Not. ad Donell. lib. 9. c. 13. lit. D. (c) latinè enim caret  
nomine; Germanicè autem vocatur veftigal perpetuum, &  
jus perpetuum, Erbzins / Erbzacht / Erbrecht / nam & latinè jus  
perpetuarium appellari solet, l. 1. C. de offic. Com. sac. Palat. l. 1. & 3.  
C. de locat. prædior. civil. lib. 11. & qui hos agros tenent, perpetuarii  
coloni dicuntur, l. ult. C. d. t. Hubert. Gyphar. in comment. Inst. ad  
d. §. adeò 3. de locat. & conduct. (d) hoc est, ab inferendo, quem-  
admodum surculus inferitur arbori, synecdochicè, denomina-  
tione nimir, facta à specie, fortè quod in hac duntaxat cultura  
speciè hoc negotium olim contineretur, quod tamen successu  
temporis accommodatum est ad res qualvis immobiles, adeò,  
ut etiam ædificia hodiè rectè in Emphyteusin dari solent. Ma-  
gni nominis JCrus Herman. Vultei. in comment. Inst. ad d. §. adeò  
3. Inst. de locat. & conduct. n. 2. Joh. Calvin. in Lexic. Juridic. fol. 314.  
& ex eo Joh. Gædd. in medul. lex. Jurid. pag. 375. (e) nam modo  
contractum, per quem constituitur, l. 1. l. 2. C. de Jur. Emphyteut.  
modò corpus in quo consistit, l. 1. ff. si ag. vestig. significat. Johan.  
Gædd. disp. ad. π. 14. part. 1. th. 6. lit. a.

## THESIS II.

Definitur, quòd sit contractus (a) nominatus  
(b) bonæ fidei (c) consensu constans (d) quo do-  
mino fundi, retentà proprietate, usum & fructum  
ple-

plenissimum, & quasi dominium alteri concedit,  
vel ad tempus vel in perpetuum, eâ lege, ut inse-  
rendo, plantando, arando, poliendo, colendo, me-  
liorem ac fructuosiore eum facit, & pro illo in  
recognitionem domini proprietatis quotannis  
pensionem (e) solvet (f)

(a) L. 1. l. 2. C. de Jur. Emphyt. Joh. Coras. ad rubr. d. tit. Cod. n. 12. Matth. Wesenb. in parat. ff. si ag. vectig. n. 2. Dion. Gothofr. in not. ad d. l. 1. Hier. Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 14. lit. a. Leopold. Hackelm. disp. illustr. qq. 11. th. 14. lit. a. Joh. Harpr. part. 2. disp. Inst. 11. th. 1. lit. b. (b) quia habet proprium ac elegans nomen ab aliis distinctum, nec inter quatuor contractus innominatos reperitur, neq; pœnitentia in ea est licita, Jul. Clar. in tr. de Jur. Emphyt. q. 2. Joh. Ferrar. Montan. ad rubr. t. C. de Jur. Emphyt. Alvar. Valasc. de Jur. Emphyt. q. 6. n. 5. & seqq. Matth. Wesenb. in parat. d. loc. Amplifs. ac Consultifs. Dn. D. Arum. in exercit. Inst. disp. 14. th. 13. lit. b. Hubert. Gyphan. in explanat. Cod. ad d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. q. 4. Joh. Harpr. part. 2. disp. Inst. 11. th. 1. lit. d. Philip. Henric. Hoën. disp. ad Inst. 16. controv. 20. (c) quod enim mutatum non est, cur stare prohibeatur? arg. l. sancimus 27. C. de testam. At Emphyteusim olim contractum bonæ fidei fuisse constat, quia fuit genus locationis & emptionis, & licet incertum illud, quis propriè ac peculiariter esset? mixta tamen simplicium naturam assumunt; Cum igitur id constitutione Zenonis mutatum non reperitur, meritò etiam hodiè bonæ fidei erit. Hug. Donnell. ad §. actionum 28. Inst. de action. n. 39. Amplifs. Dn. D. Arum. d. loc. lit. a. Hier. Treutl. d. loc. lit. e. Reinhard. Bachov. in Not. ibid. Joh. Harpr. d. loc. lit. e. Val. Guil. Forst. in tr. Justin. part. 1. disp. 18. th. 9. Helfr. Ulric. Hunn. var. resolut. lib. 3. tr. 7. part. 2. q. 10. Diss. Guid. de Suzaria in tr. de Jur. Emphyt. n. 3. (d) Herm. Vulcei. in Jurispr. Rom. d. lib. 1. c. 36. in fin. Wesenb. ad d. §. adeò 3. Inst. de locat. & conduct. n. 8. Joh. Harpr. d. loc. lit. f. arg. d. §. adeò d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. t. 1. Inst. de oblig. ex consen. l. 2. ff. de O. & A. l. qui ad tertium 14. ff. locat. in quibus locis dicitur, emptionem & locationem solo consensu perfici, Ergò & hic contractus, utpotè ex illis com-

positis solo perficitur consensu. (e) quæ pensio alias vectigal dicitur, d. l. 1. § 2 ff. si ag. vectig. l. lex vectigali 31. ff. de pignor. & hypoth. interdum pecunia in nomine canon appellatur, d. l. 3. C. de Jur. Emphyt. c. potuit 9. X. de locat. Harpr. d. loc. lit. l. aliquando etiam redditus vocatur, d. §. adeò 3. Inst. de locat. & conduct. nonnunquam emphyteuma, interdum deniq; τὸ λ ε ο ς, hoc est, tributum, Harpr. in comment. Inst. ad d. §. adeò n. 92. (f) d. §. adeò 3. Inst. de locat. & conduct. l. 1. 2. & 3. ff. si ag. vectig. l. 1. & l. 1. C. de Jur. Emphyt. Jacob. Cujac. in parat. Cod. ibid. Dion. Gothofr. in not. ad d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. Herm. Vultei. in Jurispr. Rom. lib. 1. c. 36. in fin. & in comment. Inst. ad d. §. adeò n. 3. Georg. Obrecht. part. 1. disp. 36. th. 9. Aliter definit Hug. Donell. lib. 9. comment. Jur. civ. c. 13. aliter Joh. Gædd. disp. ad π. 14. part. 1. th. 6. Hier. Treutl. d. disp. 29. th. 9. Leopold Hackelm. disp. illustr. qq. 11. th. 14. Tim. Fab. disp. Inst. 24. th. 7. & Thom. Lindeman. in exercit. Justin. disp. 7. 11. de Emphyt. th. 1.

### THESIS III.

*Differt ab Emptione venditione, (a) Locatione conductione, (b) superficie, (c) Libellaria, (d) Precaria, (e) Censu, (f) & deniq; à Feudo. (g)*

(a) Duplici ex causa, ratione rei, quæ venit in contractum, & ratione pretii; Ratione rei, quia regulariter res omnes tam mobiles, quàm immobiles in emptionem veniunt, non autem in Emphyteusim; Neque dominium directum, ut loquuntur, transfertur in Emphyteutam, sicut in emptorem, sed tantum utile. Ratione pretii, quia emptio & venditio precisè consistit in pecunia numerata, l. 1. §. sed an sine ff. de contrah. emptio. l. pen. C. de rer. permut. §. item pretium 2. Inst. de empt. & vend. Schneid. Wesenb. Borch. & Dd. commun. ibid. Vultei. in comment. Inst. ad pr. de empt. & vendit. n. 45. Emphyteusis verò non precisè, sed etiam in quavis alia re fungibili. In emptione venditione æstimatur res ipsa, quæ venditur pretio, in Emphyteusi verò nec res nec usus rei æstimatur pensione illa, quæ quotannis solvitur, sed penditur canon in recognitionem domini directi: Et pretio justo in emptione ab emptore semel soluto, emptor venditori ad nihil amplius tenetur, sed Emphyteuta singulis annis



annis canonem constitutum domino directo solvere tenetur  
Herm. Vultei. in comment. Inst. ad d. S. adeo n. 7. (b) quia Emphy-  
teusis præstat quasi dominium ei qui accipit, locatio non item;  
Nam in locatione transfertur aut verum dominium, ut in l. in  
navem 31. ff. locat. aut omnino nullum: Conductor solvit mer-  
cedem in compensationem usus, & est merces illa, quæ à condu-  
ctore præstatur, usus illius quasi quædam æstimatio; At Em-  
phyteuta solvit canonem annuum, non respectu fructuum ac-  
quisitorum, sed in recognitionem domini: Et Jus Emphy-  
teuticum idcirco constituitur, ut prædium vectigale ab Em-  
phyteuta melius ac cultius reddatur; At jus locationis sub le-  
ge meliorationis non constituitur, & propterea inquilinus  
meliorationes à conductis ædibus remove potest, l. sed addis  
19. §. si inquilinus 5. ff. locat. Georg. Obrecht. part. 1. disp. 36. th.  
227. & seqq. Herman. Vultei. d. loc. num. 8. & ex eo Johan. Cal-  
vin. in Lexic. Juridic. fol. 314. (c) nam superficiarius tantum  
jus habet in superficie, l. 1. ff. de superficie. At Emphyteuta in  
universo prædio, l. 2. C. de Jur. Emphyt. Superficiarius rem sibi  
acquirat, respectu superficiem in alieno solo sumptibus suis po-  
nit, l. 2. ff. de superficie. At Emphyteuta, Jus Emphyteuticum  
sibi acquirit respectu meliorationum, quas in prædio vectigali  
facit, l. 3. C. de Jur. Emphyt. Joh. Coras. ad rubr. d. t. C. de Jur. Emphyt.  
q. 16. Georg. Obrecht. d. loc. th. 240. & seqq. Herman. Vultei. d. loc.  
n. 9. Joh. Calvin. d. loc. fol. 315. & ex eo Joh. Gædd. in medull. Lex  
Jurid. pag. 376. Thom. Lindem. in exercit. Justin. disp. 7. tract. de Em-  
phyt. th. 1. (d) in Emphyteusi enim non est opus ab initio cer-  
tam pecuniæ summam præcii nomine intervenire; at opus est  
in contractu libellario: Emphyteusis non solet renovari non  
mutato possessore; Libellaria renovatur satis certisque tem-  
poribus etiam non mutato possessore, data certa pecunia, vel  
quam vir bonus arbitratus fuerit; Jacob. Cujac. de feud. lib. 1.  
t. 2. Herm. Vultei. d. loc. n. 10. Georg. Obrecht. d. loc. th. 246. & seqq.  
Conrad. Rittershus. in exposit. Novell. part. 1. cap. 8. n. 53. Joh. Cal-  
vin. d. loc. (e) quia in Emphyteusi fit meliorationis promissio,  
non etiam in contractu precariæ; Nec ullum transfertur do-  
minium per contractum precariæ in accipientem, sed tantum  
usus fructus; nec semper præstatur pensio annua, sed interdum  
precariæ sunt gratuitæ, quæ omnia aliter se habent in Emphy-  
teusi.

reasi. Herm. Vultei. d. loc. num. 21. Georg. Obrecht. d. loc. th. 213. & seqq. Thom. Lindeman. d. loc. (f) nam in contractu censuali transfertur in recipientem dominium, tam directum, quam utile; In Emphyteusi autem non transfertur nisi utile, directum enim remanet apud concedentem, l. 1. & t. t. C. de Jur. Emphyt. Novell. elect. Sax. D. August. part. 2. constit. 39. vers. Zudem so wird allein: Et census solvitur de re nostra; At canon de re aliena. Magnific. atq; Consultis. Da. D. Joh. Strauch. promotor meus summâ observantiâ colendus, in disp. sua inaug. de Censib. th. 6. Jul. Clar. in tr. de Jur. Emphyt. q. 1. n. 2. Alvar. Valasc. de Jur. Emphyt. q. 32. n. 72. Nicol. Everhard. in Top. in loc. ab Emphyteusi ad censum n. 2. Joh. Coraf. in rubr. ad tit. C. de Jur. Emphyt. q. 15. In dubio autem, si à multis annis pensiones annuæ fuerunt solutæ, & planè ignoretur quo titulo, ita ut ejus nullum habeatur indicium; primò respiciendum videtur ad majorem frequentiam contractus in ista provincia, ut si crebrior sit Emphyteuticus, pro eo præsumptio fiat; sin autem censualis frequentior, pro hoc quoq; præsumatur, l. semper 34. l. in obscuris 114. ff. de R. J. Jason. in l. 2. C. de Jur. Emphyt. n. 165. Si verò de majori contractus frequentia non constet, pro censu potius quam Emphyteusi præsumetur: Tum enim id sequendum, quod minimum, l. semper in obscuris 9. d. l. 34. in fin. ff. de R. J. c. in obscuris 30. de R. J. in 6. quod minimum non ex parte creditoris seu petitoris, sed ex parte debitoris seu possessoris perpendendum, arg. l. veteribus 39. ff. de pact. l. quicquid astringende 99. ff. de V. O. Hujus autem respectu contractus censualis minùs est præjudicii quam Emphyteusis. Ideoq; hæc sententia expressè confirmata est, Novell. Elect. Saxon. D. Augustin. part. 2. constit. 39. §. fin. Præclarissim. J. C. tus Joh. Strauch. d. loc. th. 7. Hier. Treutl. d. disp. 29 th 9. lit. f. Reinhard Bachov. in Not. ibid. Diss. Jul. Clar. d. loc. n. 3. in fin. Alvar. Valasc. d. q. 32. n. 35. (g) Jus enim Emphyteuticum sub lege meliorationis constituitur; At feudum eâ lege datur, ut vasallus domino sit fidelis, c. 1. in fin. 2. F. 3. Emphyteuta quotannis certâ pensionem seu canonem solvere tenetur domino, d. l. 1. ff. si ag. vectig. d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. At vasallus nullam certam pensionem domino solvit, sed tantum militaria servitia præstat, c. 1. §. beneficium. 2. F. 26. Feudum enim est beneficium gratuitum, c. 1. §. imprimis. 2.



F. 23. nullam ideò pensionem annuam, nullamvè canonem spe-  
rat dominus, sed obsequium duntaxat personale, c. 1. 2. F. 40. c. 1.  
§. sed et. 2. F. 24. vid. Joh. Cora. in rubr. ad t. C. de Jur. Emphyt. q. 13.  
Nicol. Everhard. in Top. in loc. à feud. ad Emphyt. n. 46. & in loc. ab  
Emphyt. ad feud. n. 1. Herm. Vultei. in tr. de feud. lib. 1. c. 12. n. 4. Con-  
rad. Rittershul. in partit. feudal. lib. 1. c. 2. q. 2. Georg. Obrecht, d. loc.  
th. 263. ubi duodecim differentias inter feudum & Emphyteusin reperies.

#### THESIS IV.

Dividitur in Civilem seu secularem & Eccle-  
siasticam: (a) Civilis dicitur, quæ constituitur in  
rebus profanis, (b) & conceditur vel in perpe-  
tuum (c) vel ad tempus (d) Ecclesiastica appel-  
latur, quæ à Clerico vel Prelato de rebus Ecclesiis  
constituitur, (e) est q̄, etiam vel temporalis, vel per-  
petua: (f) utraq̄, tam Civilis, quàm Ecclesiastica  
rursus subdividi potest in Novam (g) & anti-  
quam. (h)

(a) Johan. Ferrar. Montan. in rubr. ad t. C. de Jur. Emphyteut.  
Herm. Vultei. in Jurispr. Rom. lib. 1. c. 36. in fin. Joh. Gædd. disp. ad  
n. 14. part. 1. th. 7. lit. b. Joh. Harpr. d. loc. th. 2. (b) vel à Principe  
seu Civitate aut Municipio in rebus publicis, vel à privato in  
rebus privatis, Georg. Obrecht. d. loc. th. 12. Joh. Harpr. d. loc. lit. a.  
(c) d. l. 1. ff. si ag. veclig. quod magis proprium ejus, Donell. lib. 9.  
comment. c. 13. perpetuitas enim de sua natura est, temporalitas  
autem ex accidenti & pacto, d. S. aded 3. Inst. de locat. & conduct.  
Reinhard. Bachov. in Not. ad Treutl. d. disp. 29. th. 9. lit. K. Unde si  
nullum tempus præfinitum in perpetuum concessa censetur,  
Donell. d. loc. Valasc. de Jur. Emphyt. q. 1. n. 12. (d) d. l. ult. ff. si ag. veclig.  
non modicum, sed longum, & ad minimum decem annorum,  
arg. l. 1. §. 3. ff. de superficieb. plus enim juris sibi vindicat Emphy-  
teuta quàm superficiarius, Acurf. in d. l. ult. ff. si ag. veclig. Donell.  
d. loc. in fin. fermè. (e) Ioh. Ferrar. d. loc. Ioh. Schneidw. in comm.  
Inst. ad d. S. aded n. 8. Matth. Wesenb. in parat. d. loc. Ioh. Harpr. d.  
loc.

loc. lit. b. (f) Novell. 120. c. 6. *ſ. licentiam. aurb. perpetua C. de SS. Eccl.*  
quibus ſuffragatur textus *in t. ad aures 7. X. de reb. Eccl. alien. vel*  
*non.* Guid. de Suzar. *in tr. de Jur. Emphyt. n. 8.* Iul. Clar. *in tr. de Jur.*  
*Emphyt. q. 6. n. 3. & 4.* Hier. Treutl. *d. diſp. 29. th. 9. lit. K.* Ioh. Harpr.  
*d. loc. th. 6. lit. a.* Obſtat. Novell. 7. c. 3. cui ſatis facit reſponſio Con-  
rad. Rittersh. *in expoſit. Novell. part. 1. c. 8. n. 56.* Diſſ. Iaſon. *ad d. l. 1.*  
*C. de Jur. Emphyt. n. 26.* Ioh. Ferrar. *d. loc. Weſenb. in parat. d. loc. (g)*  
quæ habet originem in perſona ipſius Emphyteutæ, qui jam  
de ea vult diſponere, quia ſc. ipſe illam acquiſivit (h) quæ ab  
alio aſcendente acquiſita, & in eum devoluta eſt, qui de ea vult  
diſponere. Iul. Clar. *d. loc. q. 16. n. 1.* Dion. Gothofred. *in not. ad rubr.*  
*C. de Iur. Emphyt. Georg. Obrecht. d. loc. th. 15. & ſeqq.*

### THESIS V.

*Conſtituitur quatuor cauſis: Prima eſt cauſa*  
*efficiens, à qua introducitur; Eſt q̄ vel Propin-*  
*qua, vel Remota: Propinqua eſt conſenſus con-*  
*trahentium, (a) & dominus agri vel prædii Em-*  
*phyteutici: (b) eſt q̄ dominus vel Eccleſiaſticus (c)*  
*vel ſecularis: (d) Remota eſt lex ſeu Jus à quo in-*  
*troducitur eſt. (e)*

(a) Quo ſolo hic contractus ex diſpoſitione legis perficitur,  
*d. ſ. adeo. d. l. 1. C. de Iur. Emphyt. Weſenb. in parat. d. loc. (b)* qui  
primarium locum in conſtituendo jure Emphyteutico obti-  
ner, nam qui dominus non eſt, hoc jus conſtituere nequit, *d. ſ.*  
*adeo. d. l. 2 & 3. C. de Iur. Emphyteut.* quia nemo plus juris in alium  
transferre poteſt, quam ipſe habet, *l. nemo 54. ff. de R. J. Donell.*  
*lib. 9. comment. c. 13. (c)* Clericus vel Prælatuſ, qui nomine Eccle-  
ſiæ rem alteri in Emphyteuſin concedit. (d) Princeps, aut Ci-  
vitas, aut Municipium, aut Privatuſ quiſque, modò bonorum  
ſuorum liberam adminiſtrationem habet, nam licet Civitates &  
Municipia fūdos publicoſ primo in Emphyteuſin dediffe vide-  
antur, *d. l. 1. ff. ſi ag. vectig. l. ſi domus 71. ſ. ult. ff. de Legat. 1. l. ſi finita. 15.*  
*ſ. ſed in 27 ff. de dām. infect.* tamen poſtea quoq; Privati hoc in ſuis  
fundis uſurpaverint, Paul. Buſ. *in comment. π. ad d. l. 1. ſi ag. vectig.*

Si

Si quis enim jure domini rem suam pro libitu, alienare possit, cum sit unusquisq; rerum suarum moderator & arbiter, l. in re mandati 21. C. mandat. multò magis jus Emphyteuticum in ea alteri constituere potest, quia non debet cui plus licet, quod minus est non licere, l. non debet 21. ff. de R. J. Georg. Obrecht. d. loc. th. 24. & seqq. Joh. Harpr. d. loc. th. 3. lit. C. & D. (e) d. S. aded, d. l. 1. C. de Iur. Emphyt. Wesenbec. in parat. d. loc. Obrecht. d. loc. th. 31. & seqq.

## THESIS VI.

*Altera est materia in qua existit, ut sunt res soli, Agri vel Prædia tam Ecclesiastica, quam Civilia.*

Materiam in qua consistit Emphyteusis, communiter Doctores soli statuunt, asserente Janson. in d. l. 1. C. de Iur. Emphyt. n. 102. cum seqq. & Wesenb. in parat. d. loc. Ex quo infertur, hoc jus tantum in rebus immobilibus locum sibi vindicare posse, nam in mobilibus non datur cultura ac melioratio, Valasc. de Iur. Emphyt. q. 12. n. 11. Do. Hillig. p. m. in Not. ad Donell. lib. 9. c. 13. lit. E. sed aut pereunt utendo, aut fiunt deteriores, l. 1. & 2. ff. de Usufr. ear. rer. & c. l. lex quæ 22. C. de administr. tut. Wesenb. in parat. d. lo. Unde passim agri vel fundi dicuntur vectigales vel Emphyteuticarii, in quibus nimir. hoc jus constituitur, d. l. 1. & t. 1. ff. si ag. vect. l. lex vectigali 31. ff. de pignor. & hypoth. l. tutor. 16. §. ult. ff. de pignor. action. Obrecht. d. loc. th. 47. Et ita agri vectigales ab agris vel prædiis seu fundis Emphyteuticariis non differunt, sed idem sunt; Eadem enim definitio seu descriptio, quæ tribuitur agro Emphyteutico in sæpè allegato §. aded, attribuitur quoq; agro vectigali in d. l. 1. ff. si ag. vectig. & probat rubr. tit. ff. si ag. vectig. id est, Emphyt. pet. Non obstat lectio vulgaris rubr. tit. ff. si ag. vectig. ubi pro id est, legitur vel Emphyteuticarius, nam lectionem Florentinam veriorē esse, liquidè evincitur ex l. sciendum 15. §. 1. ff. qui satidar. cogant. Cujac. in Not. solen. ad d. 1. ff. si ag. vect. & t. C. de Iur. Emphyt. Giph. in explanat. Cod. de Iur. Emphyt. n. 2. Donell. d. lib. 9. comment. c. 13. Do. Hillig. p. m. in Not. ibid. lit. D. Harpr. d. loc. th. 1. lit. b. Hoën, disp. Inst. 16. contror. 19. Diss. Joh. Coraf. ad rubr. t. C. de

*Iur. Emphyt. n. 4.* Rectè autem extenditur concessio in Emphyteusin ad ædes, cum & eæ inamobilibus annumerentur, & solo inhæreant, ac non solum expressa ædium vectigalium sit mentio, in *l. si finita 15. § si de vectigalibus 26. ff. de dam. infect.* sed etiam perspicuè ostenditur, in *Novell. 120. c. 1. & auth. si quas ruinas C. de SS. Eccles.* Dissentit & ab hac sententia recedit, *Donell. d. lib. 9. comment. c. 13.* cui respondet ac satisfacit *Dn. Hillig. p. m. in Not. ibid. lit. F.*

## THESIS VII.

*Tertia est forma, quæ hîc præcipuè est modus per quem constituitur, idq; sit testamento (a) & pactione. (b)*

(a) Ut per legatum, si testator alicui leget fundum eâ lege ut apud eû Emphyteusis jure existat, certa in singulos annos pensione constituta: si enim testator alicui rei suæ dominium, usumfructum & alia jura legare possit, cur non quoq; Jus Emphyteuticum? *Donell. d. lib. 9. comment. c. 13. Obrecht. d. loc. th. 59. Harpr. d. loc. th. 9. lit. a.* sed hoc jus non recta via, ut alia legata ab eo qui legavit, ad eum cui legata sunt, *l. à Titio 64. ff. de furt. tran-* sit, verum tunc, cum dixerit legatarius sibi legatum & pensionem placere, *Donell. d. loc.* Ratio est, quia legatum rei simpliciter legatæ, purum est, nec conditionem recipit, idè statim ipso jure valet, *l. legatum 80. ff. de legat. 2.* At legatum rei in Emphyteusin relicta sit expressè certâ annuâ pensione, quam legatarius eo nomine præstare debeat, igitur ob conditionem annexam, non prius valet, quàm si in eam consenserit, ne aliàs invidus obligetur, *arg. l. quin aliena 6. in pr. ff. de acquir. vel omitt. hered.*

(b) si de re in Emphyteusin danda inter dominium & Emphyteutam convenerit, ut nimirum agrum vel prædium Emphyteuta ad tempus vel in perpetuum ad fruendum acceperit, idq; excoleret, & domino quotannis certam pensionem solveret, *d. §. adèd. d. l. 1. ff. si ag. vectig. d. l. 1. C. de Iur. Emphyt. Donell. d. loc. Wesenb. in parat. d. lo. Treutl. d. disp. 29. th. 11. lit. a. Obrecht. d. loc. th. 65. Harpr. d. loc. th. 9. lit. c.* Non autem ad acquisitionem sufficit nuda pactio seu conventio, sed necessariè requiritur traditio:

Ius

Jus enim non transfertur ante traditionem d. s. adeo in verb. traduntur, arg. l. traditionibus 20. C. de Pact. quare si ante traditionem fundus alio vendatur & tradatur, nihil ei qui prius contraxit juris in re illa, sed tantum actio in id, quod interest, competit, arg. l. quoties 15. C. de R. V. Donell. d. loc. Scripturam vero de essentia in hisce pactionibus ac conventionibus ad constituendam Emphyteusin non esse, perspicue traditur à Reinhard. Bachov. in Not. ad Treutl. d. disp. 29. th. 9. lit. D. quod etiam ante eum animadvertit, Guid. de Suzar. in tr. de Jur. Emphyt. n. 4. Jacob. Cujac. in Not. solen. ad d. t. C. de Jur. Emphyt. Matth. Wesenb. in parat. d. loc. Herman. Vulcei in Jurispr. Rom. lib. 1. c. 36. in fin. & in tr. de feud. lib. 1. c. 7. n. 42. Ioh. Goëdd. disp. ad 7. 14. part. 1. th. 8. lit. e. Leopold. Hackelm. disp. illustr. qq. 11. th. 14. lit. b. Ioh. Harpr. d. loc. th. 1. lit. f. in schol. Idq; observatur consuetudine, ut attestantur Dd. Guid. de Suzar. d. loc. Diss. Jul. Clar. in tr. de Iure Emphyt. q. 4. quæ optima legum interpres, l. si de interpretatione 37 ff. de L. l. c. cum dilectus 8. X. de consuet. Guid. de Suzar. d. loc. Ioh. Coraf. ad d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. n. 12. Ioh. Ferrar. ibid. Et evincitur ex regula vulgari multoties in jure repetita, quod scriptura ad rei substantiam ac perfectionem non requiratur, l. contrahitur 4. ff. de pignor. & hypoth. l. in re 4 ff. de fid. instrument. l. 17. C. eod. l. 17. C. de pact. l. 24. C. de locat. & conduct. Hubert. Gyphan. in explanar. Cod. ad d. l. 2. de Jur. Emphyt. q. 3. Reinhard. Bachov. d. loc. Diss. Donell. d. lib. 9. comment. c. 13. Dn. Hillig. p. m. ibid. in Not. lit. H. Ioh. Oldendorp. class. 5. de action. Emphyt. n. 4. Schneidw. in comment. Inst. ad d. s. adeo n. 7. Dion. Gothofr. in not. ad d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. Andr. Fachin. lib. 1. controv. c. 84. Everh. Bronch. cent. 1. assert. 78. Hier. Treutl. d. loc. Tim. Fab. disp. ad Inst. 24. th. 7. Val. Guil. Först. in tr. Justin. part. 1. disp. 18. th. 11. Helfric. Ulric. Hann. var. resolut. lib. 3. tr. 7. part. 2. q. 11. potissimum moti eo argumento, quod Imperator Zeno in d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. utatur duobus ablativis absolutis, qui important causam finalem, & naturam suam conditionem inducunt, l. evictus. 18. ff. de Usur. l. à restatore 109. ff. de condit. & demonstr. Obrecht. d. loc. th. 80. Verum inanem, ut inquit Reinhard. Bachov. in Not. d. loc. esse hanc verborum captationem, & respexisse Imperatorem ad id, quod frequentius fit; Et ut fiat, partium interest, siquidem contractus hic plerumq; conferri solet in perpetuum; Unde verissimi-

me ait Gloss. in d. l. 1. C. de iur. Emphyt. Non prohibet fieri sine scriptis, licet dicatur fieri in scriptis.

### THESIS IIX.

*Quibus verò modis ac titulis constituitur, iisdem etiam acquiritur; ut & præscriptione; (a) non autem successione. (b)*

(a) Ex tacito domini & possidentis consensu, si aliquis rem immobilem ut Emphyteuta possederit, & canonem domino solverit Wesenb. in parat. d. loc. Giphani in explanat. Cod. d. loc. Non autem requiritur tempus longissimum triginta vel quatuordecim annorum, ut existimant Iohann. Ferrar. Montan. ad rubr. tit. C. de iur. Emphyt. Hieron. Treutler. d. loc. th. 11. lit. b. Everhard. Bronch. cent. 1. assert. 81. Iohann. Harprecht. d. loc. th. 9. lit. b. sed sufficit tempus longum, nempe annos decem inter præsentis & viginti inter absentes, pr. Inst. de Usutap. l. emptor. 9. l. pen. C. de præscript. long. temp. l. præscript. 7. C. quib. non obicit. long. temp. præscript. cum dominium rei longo tempore acquiratur, & usus fructus, l. ult. in fin. C. de præscript. long. temp. Iohan. Francisc. Balb. in tract. de præscript. 2. part. 3. part. princ. quest. 10. num 35. pag. 92. Reinhard. Bachov. in Not. ad Treutl. d. loc. Amplissim. ac Consultis. Dn. D. Valent. Riem. Præceptor meus plurimum honorandus in qq. illustr. dec. 11. q. 3. Contrarium tamen tenet Novell. Elect. Saxon. D. August. part. 2. constit. 40. Dan. Möll. ibid. sed hoc idio fit, cum de Iure Saxonico præscriptio sit tantum duplex, annalis & tricennalis, Excellentissim. Dn. D. Riem. d. loc. (b) agitur enim hic de iis modis, quibus ab initio Emphyteusis nova scilicet acquiritur, non verò de illis, quibus antiqua ad heredes devolvitur, At verò quoniam Emphyteusis hereditario jure per universitatem cum aliis quibuscunq; rebus non à domino constituitur, sed à patre seu primo acquirente in filios seu heredes transferatur, non rectè successio specialis modus inquirendi Emphyteusis statuitur; nam successio est vel ab ac testato, vel ex testamento, igitur tanquam specialis modus proponi nequit, confundunt ergò Dd. ut Treutl. d. disp. 29. th. 11. lit. e. modos, quibus Emphyteusis ab initio acquiritur & constituitur,



line  
tur;  
; (a)  
is rem  
mino  
Non  
ragin-  
d rubr.  
rhard.  
.b. sed  
fentes  
C. de  
p. pra-  
us fru-  
Balb.  
ag. 9.2.  
onful-  
oran-  
ovell.  
d hoc  
plex,  
. (b)  
y teufis  
qua ad  
edita-  
non à  
filios  
modus  
ab ac  
s pro-  
m. lit. e.  
stitui-  
tur,

tur, cum iis, quibus constituta in alios transmittitur, Bachov. in  
Not. ad Treutl. d. loc. Ideò successionem potius ad effectum con-  
stitutionis & acquisitionis Iuris Emphyteutici referendum esse  
existimo, non verò iis modis, quibus ab initio acquiritur, an-  
numerandum.

### THESIS IX.

*Acquiri autem potest ab omnibus, qui obliga-  
ri possunt, (a) adeò, ut etiam laicus Emphyteus in  
Ecclesiasticam consensu Capituli capere queat. (b)*

(a) Non ergò pupillas sine tutoris autoritate, & minor  
absq; curatoris consensu, ac iudicis decreto, prædium aliquod  
in Emphyteusin accipere potest, ut ad canonis præstationem  
obligetur, pr. Inst. de aut. tut. vers. unde in his l. Julianus 13 §. si quis à  
pupillo 29 ff. de action. empt. & vendit. l. 1. §. ult. l. 2. ff. de reb. eor. qui sub-  
tur. Cùm enim pupillus sive minor viginti quinque annis Emphy-  
teusin accipiendò, & annum Canonem sese astringendo, lædi  
possit; perspicuum est, hunc contractum perinde, ac venditio-  
nem, locationem, similesve contractus, tutoris curatorisve au-  
toritatem desiderare. Harpr. d. loc. th. 3. l. f. (b) c. hoc consultissi-  
mo 2. in pr. de reb. Eccles. non alien. in 6. Oeconomos tamen, & or-  
phanotrophos, & reliquos venerabilium domorum ordinato-  
res non admittit Nov. 120. c. 5. §. un. Gothofr. in not. ibid.

### THESIS X.

*Forma specifica est in eo, ut dominium dire-  
ctum retineat dominus, Emphyteuta verò utile  
consequatur, sic tamen, ut in recognitionem domi-  
ni directi certam pensionem seu canonem quo-  
tannis solvet.*

Wesemb. in parat. d. loc. Dubium autem est, Utrum canon-  
Emphyteuticus in sola pecunia numerata consistere debeat?  
quod quidam probare conantur, ex l. pen. C. de divers. præd. urban.  
& rustic. & c. lib. 11. Verùm usu contrario ab ea sententia recessum  
est; Hodie enim non tantùm in pecunia numerata, sed etiam  
in

in fructibus solvitur, ut attestatur Obrecht. *d. loc. th. 137.* Quo tempore anni autem Emphyteuta domino directo solvere teneatur debitum canonem sæpè controvertitur? Et responderet Jason. *in d. l. 2. C. de Iur. Emphyt. n. 180.* & Iul. Clar. *d. loc. q. 12. n. 1.* quod quotidie observetur, ut in fine anni solvatur integra pensio, nisi aliud inter dominum & Emphyteutam conventum sit, *arg. l. 1. §. si convenit 6. ff. deposit.* Sed si vellet Emphyteuta domino pro tribus aut quatuor annis canonem solvere, an dominus eum recipere cogatur? & si dominus id recuset, an eum deponere possit, & sic liberatus erit? Neg. utrumque. Suid. de Suzar, *in d. tr. de Iure Emphyt. n. 19.* Jul. Clar. *d. q. 12. n. 2.* Joh. Ferrar. *ad d. l. 2. C. de Iur. Emphyt.* Obrecht. *d. loc. th. 141.* Domino enim interest, ut redditus suos temporibus constitutis accipiat, præsertim si in fructibus consistant.

### THESIS XI.

*Causa quarta & ultima est finis, qui alius est à parte domini, (a) alius à parte Emphyteutæ. (b)*

(a) Nempè ut prædia seu agri inculti ac steriles per culturam meliorentur, quod nomen ipsum indicat, *l. 3. §. 7. C. de fund. patrim. lib. 11.* Wesenb. *in parat. d. loc.* & ut pensionem annuam accipiat dominus, Donell. *d. lib. 9. comment. cap. 13.* Dn Hillig. p. m. *in Not. ibid. lit. O.* Obrecht. *d. loc. th. 145.* (b) ut is prædium Emphyteuticum habere, possidere, eoq; uti, frui, & id ad successores suos transmitti possit. Obrecht. *d. loc. th. 148.*

### THESIS XII.

*Effectus quoq; est vel ex parte Emphyteutæ, ut hæredes eius ad successionem admittantur, (a) & ut jus alienandi habeat, (b) ac deniq; ut omnia commoda & accessiones ad eum spectent: (c) vel est ex parte domini, ut ei ab Emphyteuta apertas (d) præstentur: vel ex parte utriusq; ut pœnitere non liceat, (e) & actio utring; oriatur. (f)*

(a) DA.

(a) Datur enim vel simpliciter, si in contractu Emphyteutico solius Emphyteutæ, & nulla ejus liberorum vel hæredum fit mentio, & tùm Civilis Emphyteufis non tantùm ad omnes descendentes, sed etiam extraneos transit; Jul. Clar. *in tr. de iur. Emphyt. q. 28. n. 1.* Dn. Hillig. p. m. *in Not. ad Donell. lib. 9. c. 14. lit. B.* Ecclesiastica verò ad solos descendentes, Jul. Clar. *d. loc. Georg. Obrecht. d. loc. th. 91.* Vel ad certam generationem, si expressè, tertia, quarta, vel alia generatio definita sit; Et hoc casu, cùm certa sit dispositio, non est quærendum, an transeat ad extraneos hæredes? quia solummodò ex tenore concessio- nis, sunt vocati descendentes recipientis usque ad generatio- nem expressam in ipsa concessione, idque indistinctè procedit, tam in Ecclesiastica, quàm Civili, Jul. Clar. *d. loc. n. 2.* Compre- henduntur autem sub hac concessione purè & simpliciter ad certam generationem descendentium facta, tam foemina, quàm masculi, *arg. Novell. 7. c. 3 in pr.* Unde hùc pertinet illud tri- tum Juris theorema: quod pater inter liberos æqualitatem servare, & in dubio tam filialibus quàm filiis acquirere velle, præsumatur, *arg. l. quæsitum 12. § idem respondit 43. vers. sed & ipse Papinianus ff. de instruct. & instrum. legat. l. illud 20. §. un. C. de Collat. Harpr. d. loc. th. 6. lit. c. vel ad certum tempus, si certus anno- rum numerus exprimatur, tunc si civilis sit, ad quoscunq; here- des intra præscriptum tempus devolvitur; sin verò Ecclesiasti- ca deficientibus descendentes etiam ante illud tempus ela- psam ad Ecclesiam revertitur, Jul. Clar. *d. loc. n. 3.* Hier. Treutl. *d. disp. 29 th. 10. lit. b.* Vel in perpetuum, Idq; fit tribus potif- simùm modis, Primus est, si expressè pro se & filiis conceditur; Et tunc quidem neq; Civilis, neque Ecclesiastica ad extraneos porrigitur, quia descendentes sola fit mentio, Jul. Clar. *d. loc. n. 4.* Obrecht. *d. loc. th. 110.* Treutl. *d. loc. th. 10. lit. b.* sed benè ad fi- lias ac foeminas, *Nov. 7. c. 3. in pr. l. qui duos 62. ff. de legat. 3. & arg. l. pronuntiatio 195. in pr. l. justa 201. ff. de V. S.* Jul. Clar. *d. loc. q. 32. n. 2.* Dn. Hillig. p. m. *in Not. ad Donell. d. lib. 9. c. 14. lit. B.* Fachin. *lib. 8. controv. c. 97. & lib. 11. c. 20.* Harpr. *d. loc. th. 16. lit. d.* Hoën. *disp. de R. 7. 6. corol. 1.* ut & ad liberos per subsequens matrimoniù legitima- tos. Bathov. *in Not. ad Treutl. d. loc. th. 11. lit. F.* cum ii per omnia &*

o

in

Quo  
re te-  
nder  
quod  
io, ni-  
, arg.  
mino  
minus  
depo-  
Suzar,  
d. l. 2.  
erest,  
m si in

is est  
e. (b)  
cultu-  
C. de  
annuã  
g. p. m.  
n Em-  
cesso.

ute,  
(a)  
omnia  
) vel  
ertas  
itere  
)  
a) DA-

in omnibus pro veris, justis, ac legitimis liberis habeantur, nec  
quicquam à liberis naturalibus ac legitimis ex justo matrimo-  
nio procreatis differre censeantur, quoniam matrimonium  
quasi retrahatur ad tempus nativitatis liberorum, & per-  
indè habeatur, ac si non contractum esset ante nativitatem  
eorum, *Novel. 89. c. 4. c. tanta est vis 6. X. qui fil. sint legit.* Ma-  
gnif. ac Præclaris. Dn. D. Joh. Strauch. in *colleg. de success. ab intest.*  
*disp. 3. th. 39.* Non autem extenditur in Ecclesiastica ad natu-  
rales, Jul. Clar. *d. loc. q. 30.* sed tantum in civili, Treutl. *d. loc. lit. f.*  
Disting. Gabr. Paleot. *de Noth. & spur. c. 30.* quem allegat ac inse-  
quitur Fachin. *lib. 8. controv. c. 98.* Alter modus est, si ita res in  
Emphyteusin alicui detur, ut etiam ad extraneos transire pos-  
sit, veluti si detur pro se & heredibus suis quibuscunque, Jul.  
Clar. *d. loc. q. 28. n. 5.* Obrecht. *d. loc. th. 112.* Tertius modus est, si  
detur pro se & heredibus, & tunc quoq; ad extraneos deficien-  
tibus suis heredibus transfertur, modo in Ecclesiastica obser-  
vatae sint debitæ solennitates, Lindeman in *exercit. Justin. disp. 7.*  
*th. 14. de Emphyt.* si enim servatis debitis solennitatibus res Ec-  
clesiastica alienari possit, prout constat ex *Clem. 1. & 2. de reb. Ec-*  
*cles. non alien.* & clarius apparet ex *c. sine exceptione 52. caus. 12. q. 2.*  
cum quo convenit *cap. 1. 2. & 3. extr. de his que sunt à Pralat.* cur  
non etiam ad hæredes extraneos transferri? Jul. Clar. *d. q. 28.*  
*n. 6. & 7.* Georg. Obrecht. *d. loc. th. 116.* Joh. Harpr. *d. loc. th. 6. lit. b.*  
Hic annecti potest quæstio satis agitata, An filius repudiata he-  
reditate Emphyteusin retinere possit? quod negat Treutler. *d.*  
*disp. 29. th. 11. lit. e. arg. t. un. 2. F. 45. cum quo facit c. un. §. si filius. 2. F. 51.*  
cujus sententia omni caret dubio, in Emphyteusi simpliciter,  
ut & pro heredibus concessa & accepta, cum hereditario & al-  
lodiali jure successio in eam fiat, quæ non admittit partim he-  
reditatis agnoscere, partim verò repudiare, *l. 1. l. 2. ff. de acquir. vel*  
*omitt. heredit.* sed quando pater eam pro se & filiis recepit, tunc  
filium eam repudiata hereditate posse retinere, assertit Andr.  
Guil. *lib. 2. observ. 128. 18. n.* quia tunc succedit vigore pacti, ut fi-  
lius, non ut heres. Verùm assertionem Guil. & hoc in casu  
non procedere benè probat Bachov. in *Not. ad Treut. d. loc.* quo-  
niam illa adjectio pro filiis denotet saltem personas succeden-  
tes, minimè autem efficere possit, ne Emphyteusis sit res here-  
ditaria: quâ positâ qualitate separationi illi locus esse nequit.

&c

& frustra fingitur tale jus quæsitum filiis, ex quo patre mortuo proprio jure Emphyteusin sibi asserant. Ex his apparet, Patri licitum esse uni ex filiis Emphyteusin prælegare: quod nullam habet difficultatem in hereditaria, quæ ita concessa, ut in quoscunq; heredes sit transitoria, Jul. Clar. *d. lo. q. 16. n. 1.* sed si expressè pro se & filiis concessa, dubium magis occurrit, adeò ut Treutl. *d. loc. th. 10. lit. b.* negativam amplectatur: videtur enim ex stipulatione patris filiis jus quæsitum esse, ita ut non possit pater ipsis in illa præjudicare. Attamen, his non attentis, in alteram sententiam reflectar: nullum enim jus quæsitum in ipsa Emphyteusi filiis esse videtur, nisi post ipsius patris mortem, meritò igitur ante obitum pro libitu in ea disponere potest. Jul. Clar. *d. loc.* nam illa verba pro filiis favore domini & restringendi Juris Emphyteutici, quod naturâ suâ est perpetuum, gratia, apposita sunt, eoq; nihil aliud nisi jus succedendi ab intestato liberi sibi vindicare possunt, perindè ac si ipso Jure Emphyteusis ad descendentes tantùm, vel certos eorum gradus pertineret. Bachov. *in Not. ad Treutl. d. loc.* (b) Emphyteuta enim, nisi aliud inter dominum & ipsum convenit, nam contractus ex conventionem legem accipit, *l. 1. §. si convenit 6. ff. deposit.* & nihil tam congruum fidei humanæ est, quàm ea, quæ placuerunt, servare, *l. 1. in pr. ff. de pact.* jus suum alienare potest, modò id fiat in personas idoneas, & certis conditionibus, *l. 3. C. de Jur. Emphyteut.* Personæ idoneæ sunt, qui Emphyteuticum canonem, qui pro agro Emphyteutico quotannis debetur, solvere possunt, Donell. *d. lib. 9. cap. 14.* & qui extractionem canonis ac laudemiorum non reddunt difficiliorem; Unde inferunt quæstionem illam, An dominus directus, qui ipse emere nolit, invitus cogi possit, ut rustico suo permittat bona sua Emphyteutica alteri Nobili vendere? de qua vid. Dan. Möller. *lib. 2. semestr. c. 13.* Hillig. p. m. *in Not. ad Donell. d. loc. lit. D.* Treutl. *d. loc. th. ult. lit. e.* Ex quorum assertione facilè colligere licet, quid sentiendum de ea quæstione; Si Emphyteuta ingrediatur religionem, nunquid Emphyteusis transeat in monasterium? cum vulgari sit & notissima regula, quòd non possit Emphyteusis alienari in potentiorum: quæ licet jure non expressè probeatur, tamen in practica non solet in dubium refricari, attestante

Julio Claro *d. loc. q. 22.* Potentiores autem intelliguntur illi, qui sunt magis privilegiati, ut est Monasterium: quod, si Emphyteusis transferretur in illud, valde deterior efficeretur conditio domini directi, non solum propter exactionem canonis, sed quoniam etiam non subesset spes ulla caducitatis, neque quod propter finem lineæ res amplius ad ipsum reverteretur. vid. Jul. Clar. *d. loc. q. 33.* Hisce rationibus probè consideratis asserere conabor, Emphyteusin quoque non venire in bonorum confiscationem, multò minus in fiscum transire: quæ assertio nullam habet difficultatem, si concessa sit tali modo, quòd non sit transitoria ad extraneos heredes; optimè enim procedit argumentum, scilicet si Emphyteusis non transeat in extraneum heredem, neque etiam transit in fiscum, qui est loco extranei heredis: Si verò ad heredes extraneos sit transitoria, tunc res magis habet dubii, quia fiscus extraneo herede comparatur: attamen hoc non obstante in contrariam partem sum proclivior, certum enim est, quòd ex eo efficeretur conditio domini directi longè deterior, cum procul dubio fiscus sit potentior, quàm privatus, non solum difficultate conveniendi, sed etiam ex infinitis privilegiis, quibus ipse gaudet. Vid. Jul. Clar. *d. loc. q. 29.* Conditiones sunt præcipuè tres; prima emendi prærogativa consistit, quæ domino competit; nam non potest Emphyteuta Emphyteusin irrequisito domino alienare, quia jus *επιμίσθωσις* seu prælationis ei jure concessum est, *d. l. 3. C. de Jur. Emphyt.* Quare si Emphyteuta in ipsa alienatione protestetur, quod ipsam alienationem faciat salvo & reservato consensu domini, vel salvo jure directi domini, non excusabitur; est enim talis protestatio contraria factò, & idè non relevat, Jul. Clar. *d. loc. q. 13. n. 5.* Gyphan. *in explanat. Cod. d. loc. ad d. l. 3.* Domino igitur denunciare debet alienationem, & si dominus respondeat se velle vel nolle emere Emphyteusin, tùm res expedita est; illo enim casu extraneo præfertur dominus; hoc verò Emphyteutæ licitum est, jus suum in alterum transferre, *d. l. 3.* Si autem dominus vel nihil, vel se deliberaturum respondeat, tùm cogitur Emphyteuta ad duos menses ejus expectare declarationem, eâ lege, ut si intra hoc tempus is non emat, vel taceat, possit liberum in alium jus suum etiam invito do-

domino, transferre, *d. l. 3. c. potuit. 9. X. de locat. & conduct.* Do-  
nell. *d. loc.* Johan. Gædd. *d. disp. 14. th. 8. lit. h.* Georg. Obrecht.  
*d. loc. th. 174.* Altera conditio est in inductione novi Emphy-  
teutæ in possessionem, nam necesse est, ut novus Emphyteuta  
in possessionem agri vectigalis inducatur, quia hæc inductio  
traditionis loco est. Peti autem debet ea à domino, & si do-  
minus eam vel neget, vel nihil apertè concedit, iterùm Em-  
phyteuta ejus voluntatem ad duos menses expectare debet, &  
si intra hoc tempus mentem suam non declaret, sine consensu  
ejus res Emphyteutica alteri tradi potest, *d. l. 3.* Donell. *d. loc.*  
Obrecht. *d. loc. th. 179.* Tertia conditio est in præstatione hono-  
rarii, quod laudemium vocatur, de quo vid. Hartm. Pistor.  
*lib. 1. q. 50.* Dan. Möll. *lib. 4. semestr. cap. 3.* Dn. Hillig, p. m. in  
*Not. ad Donell. d. loc. lit. E.* Treutl. *d. loc. th. 12. lit. a.* ut domino il-  
lius loco quinquagesima pars præstetur, *d. l. 3.* Donell.  
*d. loc.* Obrecht. *d. loc. th. 180.* Obtinent autem posteriores hæ  
duæ conditiones in omni alienatione, prior verò in sola ven-  
ditione, de qua nuncupatim loquitur, *d. l. 3.* Donell. *d. loc.*  
alienare enim ibi accipitur strictè pro vendere. Cujac.  
*in Not. solen. ad d. l. 3.* Giphan. *in explanat. Cod. d. loc. ad d. l. 3.* Nam  
potest Emphyteusis in consulto domino directo permutari,  
Donell. *d. loc.* Bacov. *in Not. ad Treutl. d. loc. th. ult. lit. E.* Giphan.  
*in explanat. Cod. ad d. l. 3.* Harpr. *d. loc. th. 13. lit. d.* Lindeman.  
*in exercit. Justin. disp. 7. tract. de Emphyteut. th. 12.* legari, Bronch-  
cent. *1. assert. 80.* Giphan. *d. loc.* Harpr. *d. loc. lit. e.* Lindem. *d. loc.*  
donari, Cora. *ad d. l. 3. n. 9.* Donell. *d. loc.* Giphan. *d. loc.* Vultei.  
*in comment. Inst. ad d. §. adeo, n. 19.* Gædd. *ad l. 219. ff. de V. S. num. 3.*  
Borchold. *in comment. Inst. ad d. §. adeo, n. 3.* Philipp. Matth. *de R. J.*  
*ad l. 21. num. 12. & seqq.* Bronch. *d. loc.* Val. Guil. Forst. *in tr. Justin.*  
*part. 1. disp. 10. th. 12.* Harpr. *d. loc. lit. a.* Bachov. *d. loc.* Lindeman.  
*d. loc.* rationem reddit Magnific. Dn. D. Arum. *in exercit. Inst.*  
*disp. 14. th. 14. & Amplissim.* Dn. D. Riemer *in qq. illustr. dec. 11. q. 4.*  
quibus adde Jul. Clar. *d. loc. q. 15. quin. 2.* quinque requirit, ut  
valeat hoc donatum, Diff. Treutl. *d. loc.* Fachin. *in controuv. lib. 3.*  
*c. 97. lib. 6. c. 98. & lib. 10. c. 68.* Hunn. *var. resolut. lib. 3. tr. 7. part. 2.*  
*q. 12.* Hoën. *diff. Inst. 6. controuv. 19. disp. ad π. 5. th. 3. lit. e. & disp. de*

R. J. 4. ad l. 21. Potest item oppignorari, l. tutor 16. § fin. ff. de pignor. actio, l. lex vestigali 31. ff. de pignor. & hypoth. Gothofred. ibid. in not. Jason. ad d. l. 3. C. de Fur. Emphyteut. Coral. ibid. n. 10. Donell. d. loc. Treutl. d. loc. lit. f. & vol. 2. disp. 1. th. 5. lit. b. Bachov. ibid. in Not. Rittershul. in partit. feudal. lib. 2. cap. 4. q. 4. Harpr. d. loc. lit. b. ratio, quia pignus in bonis debitoris remanet, l. pignus 9. C. de pignor. actio. l. rescriptum 12. in pr. ff. de distract. pignor. & sic non est proprie alienatio, cum Emphyteuta jus suum in alium non transferat, Gail. lib. 2. observ. 25. num. 6. Diss. Novell. Elect. Saxon. D. August. part. 2. constit. 23. Dan. Möll. lib. 3. semestr. c. 45. n. 3. locari, tum quoniam id possit facere fructuarius, cuius minor est potestas quam Emphyteutæ: tum quoniam locatio non sit alienatio, nam non inducitur novus Emphyteuta, ob quam novi Emphyteutæ inductioem prohibita est venditio, Giphon. d. loc. ad l. 1. q. 6. Harpr. d. loc. lit. c. ac denique alteri in Emphyteusim concedi, arg. c. 1. § sed etiam. vers. per feudum tamen. 2. F. 3. c. 1. in pr. 2. F. 9. c. 1. § beneficium. 2. F. 26. & denique c. 1. § similiter in pr. 2. F. 34. Diss. Jason. ad d. l. 3. n. 110. Jul. Clar. d. loc. q. 20. Gothofr. in not. ad d. l. 3. lit. f. An autem Emphyteusis inter plures Emphyteutas domino irrequisito dividi possit? ardua est controversia, in qua ex iis, quæ producuntur à Jul. Clar. d. loc. q. 14. & Bronch. cent. 1. assert. 85. mihi affirmativa arridet: moveor imprimis argumento à feudo ad Emphyteusim, At qui feudum à vasallis inconsulto domino dividi potest, nec per divisionem cadunt in commissam, nisi sit ducatus, comitatus, aut marchionatus, c. 1. § firmiter. vers. prætereà 2. F. 55. Ergo etiam Emphyteusis ab Emphyteuticariis dividi potest, Everhard. in Top. in loc. à feud. ad Emphyt. 29. n. 10. Gothofr. in not. ad d. text. feud. Consequentia probatur, quia sicut Emphyteusis, ita & feudum irrequisito domino alienari non potest, prout expressè decisum reperitur in d. c. un. 2. F. 55. Num verò ita inter se convenire possint Emphyteuticarii, ut uni per divisionem tota Emphyteusis adjudicetur? proxima, nec minùs controversa est quæstio, quæ sic decidenda: aut adjudicatio fieri debet in Emphyteusi nova, quæ ab initio pluribus simul concessa est; aut in antiqua, ubi initiò uni tantùm concessa, ita tamen



men, ut ad heredes suos transmitti possit: Illò casu adjudica-  
tio uni fieri non potest, quia est contra voluntatem & disposi-  
tionem domini, qui eam pluribus, non uni concessit: Hoc  
verò nullum est dubium, adjudicationem uni ex hæredibus ir-  
requisito domino fieri posse, cum & omnis alia inter eos fieri  
possit alienatio, nam res omnibus in solidum concessa videtur,  
& consequenter altero partem suam alienante valet alienatio:  
nec domino interest, quia habet Emphyteutam ementem ad  
solvendum canonem in solidum obligatum. Fachin *lib. 10 con-*  
*tror. c. 50.* Et plerunque hæc alienatio fieri solet non ex volun-  
tate, sed ex necessitate, utputà quando res aliter commodè di-  
vidi nequeunt, nisi uni res Emphyteuticariæ, alteri verò res al-  
lodiales adjudicentur: alienatione autem prohibita, non cen-  
setur prohibita, aut interdicta alienatio necessaria. *§. eadè 5. Inst.*  
*de offic. judic.* quoniam necessitas legem non habet. Decius *in l.*  
*quæ propter necessitatem 162 ff. de R. 7.* quem refert Harpr. *in comm.*  
*Inst. ad d. §. adeò n. 291.* Sed bene facit Emphyteuta, si in omni  
alienatione prius domino eam indicet, non ut eligat dominus,  
sibi malit donatum, legatum, aut permutatum, an alteri? sed  
ut honor ei habeatur in signum superioritatis, Dn Hillig p. m.  
*in Not. ad Donell. d. loc. lit. G.* per fundamenta haud exigua (c) si  
igitur thesaurus in agro vectigali reperitur, ad Emphyteutam  
pertinet. *d. l. 3.* Thesaurus enim est donum fortunæ, ut ait  
*l. si is qui 63. in pr. ff. de A. R. D.* Giphon. *in explanat. Cod. d. loc.* Diss.  
Harpr. *d. loc. th. 10. lit. c. & in comment. Inst. ad d. §. adeò, n. 252. & seqq.*  
*at ad §. cum thesauros 39. de R. D. num. 17.* Sic & fodinæ in agro  
vectigali repertæ, sive secturæ auri, argenti, ferri, plumbi, lapi-  
dis, calcis &c. ad Emphyteutam pertinent. arg. usufructuarii,  
de quo est, *l. item si fundi 11. §. sed & si lapidinas 2. & seqq. l. si cuius*  
*13. §. inde est quæsitum 5. ff. de Usufr. l. fructus eos 7. §. si vir. 13. & seqq.*  
*l. 8. ff. solut. matrim.* Giphon. *d. loc.* Harpr. *d. loc. lit. b.* Ut & si al-  
luvione aliquid adjectum fuerit, vel accesserit fundo vectiga-  
li, ad Emphyteutam pertinet, arg. item fructuarii *per d. l. 11. §.*  
*huic vicinus 3.* Ratio est perspicua, quia cum diminutio fundi  
ad Emphyteutæ donum pertineat *d. l. 1. C. de Jur. Emphyt.* postu-  
lat naturalis æquitas, ut & augmentum sive accretio fundi lu-  
cro ejus cedat, quod idem confirmatur arg. creditoris hypothe-  
carii.

Caril, ad quem alluvionis commodum spectat, *l. si convenit 18. §.*  
*1. ff. de pignor. action. l. si fundus. 16. ff. de pignor.* Giphani. *d. loc.* Unde  
si in prædio Emphyteutico sit vivarium, in quo ferae capi so-  
lent, Emphyteuta in eodem venari potest; dummodò non  
omnes extinguantur, & eorum numerus, qui fuit tempore  
concessionis, conservetur, *arg. d. l. item si fundi, §. & si apes. l. usu-*  
*fructuarium 62. §. si vivariis ff. de Usufr. l. 3. ff. de divers. & temp. præ-*  
*script.* Harpr. *d. loc. lit. e.* similiter pisces in lacubus, stagnis, ac  
piscinis; nec non columbæ in columbariis fundi Emphyteu-  
tici repertæ ad eum pertinent, *arg. d. l. item si fundi, §. aucupiorum.*  
*vers. ergò & piscationum ff. de Usufr. l. quid tamen 10. §. sed et si stagni ff.*  
*quib. mod. ususfr. vel usus amitt.* Harpr. *d. loc.* Præterea si inter  
alia bona Emphyteutica sit sylva cæduca, id est, quæ succisa  
rursus ex stirpibus vel radicibus nascitur, Emphyteutæ ex ea  
arbores ac lingua excidere licet: si modò frugiferis & grandi-  
bus arboribus parcat, cædendoque consuetum usum non exce-  
dat, *l. sylva cæduca 30. in pr. ff. de V. S. l. ex sylva 10. & l. seq. l. si cuius 13. §.*  
*fructuarius & l. si absente 48. ff. de Usufr. d. l. fructus 7. §. si fundum 12. ff.*  
*solut. matrim.* Harpr. *d. loc.* arbores enim fructiferas incide-  
re, sylvasque extirpare non potest, Jul. Clar. *d. loc. q. 26. n. 2. (d)*  
quæ sunt pensitationes Reipublicæ debitæ, *l. pen. & ult. C. de*  
*apoch. publ. lib. 10.* ut vectigalia, tributa, collationes ad resectio-  
nem viarum, quæ quia præstanda à possessore, *l. Imperatores 7. ff.*  
*de public. & vectig.* ergò & ab Emphyteuta, *l. sciendum 13. §. 1. ff. qui*  
*satisd. cogant.* Valasc. *de Jur. Emphyteut. q. 17.* Harpr. *d. loc. th. 14.*  
*lit. b. & c.* Cùm autem Emphyteuta has functiones solvit, ne-  
cesse est, quòd domini nomine accipiat apocham publicam à  
quæstore, de quo *in tit. Cod. de apoch. publ. lib. 10.* ut dominus jure  
ad se quacunque ratione reverso, tutus sit, ne iterùm solvat, *d.*  
*l. Imperatores 7. ff. de public. & vectig.* Et si sibi simul cautum  
velit Emphyteuta, postulet duas, unam quam domino præstat,  
alteram quam sibi servat, latè Donell. *d. loc.* An autem Em-  
phyteuta Ecclesiæ domino temporali regulariter solvere tene-  
atur collectas, & tributa fiscalia? hic non in congruo loco  
quæritur: quod negandum duxi, ex solidis duobus fundamen-  
tis, quæ producuntur à Fachin. *lib. 1. controv. c. 91. 1.* Quoties  
domi-

dominus ad collectas non tenetur, non tenetur etiam Emphyteuta, *l. privatae 10. Cod. de excusat. muner. lib. 10.* sed Ecclesia non tenetur ad collectas, *l. omnis 2. C. de Episc. & Cleric. c. 1. de immunit. Eccl. in 6.* Ergo nec ejus Emphyteuta. 2. Ubiunque aliquis possidet rem immunem à collectis & tributis, is collectas & tributa pendere non tenetur, *l. un. in fin. C. de impon. lucrat. descript. lib. 10.* sed Emphyteuta Ecclesiae possidet rem immunem à collectis, quia bona Ecclesiae sunt immunia, *l. placet 5. C. de SS. Eccl. c. non minus 4. & de immunit. Eccl.* Ergo non tenetur ad collectas: Apparet autem, decisionem hujus quaestionis non ex privilegio Emphyteutae, sed ex qualitate rei desumendam esse; quod videlicet ordinariet Ecclesia à collectis sit immunis, secus in extraordinariis, & quas extrema necessitas, & publica utilitas exigit, & quas etiam Clerici praestare tenentur, *arg. l. 1. & 2. C. de immun. nem. conced. lib. 10. l. qui immunitatem. 3. de muner. patrim. lib. 10. l. 1. 2. & 3. C. de quib. muner. nem. lic. excusat. lib. 10.* ut sunt, quae ad defensionem publicam coguntur, als *Umlangung jur Türkensteuer* / quas ipsa quoque Ecclesia praestat. Vid. *Treutler. d. loc. th. 10 lit. b. in fin. & Bachov. in Not. ibid. (e) d. f. adeo, d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. Jason. ibid. num. 9. Wesenb. in parat. d. loc. Oldendorp. class. 5. de action. Emphyt. num. 9. Donell. d. lib. 9. c. 14. Hackelman. d. disp. illustr. qq. 11. th. 15. lit. A.* (f) quae potius realis, quam personalis dicenda, *d. l. 1. ff. si ag. vectig. Johan. Oldendorp. class. 5. de action. Emphyt. num. 19. in pr. Hubert. Giph. in comment. Inst. ad d. S. adeo & in explanat. Cod. d. loc. Paul. Bus. in comment. 7. ad f. un. d. l. 1. ff. si ag. vectig. num. 1. Wesenbec. in parat. d. loc. Donell. d. lib. 9. comment. c. 14. Dn. Hilliger. p. mem. in Not. ibid. lit. A.* Datur enim Emphyteutae utilis rei vindicatio, *arg. l. tutor 16. §. ult. ff. de pignor. action. non solum adversus alium quemvis possessorem, sed etiam adversus dominum, d. l. 1. ff. si ag. vectig. Obrecht. d. loc. th. 152. Donell. d. loc. vid. Hunn. var. resolut. lib. 3. tr. 7. part. 2. q. 13.* Datur quoque domino actio in rem directa, non tantum finito jure Emphyteutico, *§. namq. 4. Inst. de action. l. in rem 23. in pr. ff. de R. U.* quia tum reverus efficitur dominus, quoniam pleno jure fundus ad eum pertineat: sed etiam durante eo, quia jure in Emphyteus in data suum dominium non amisit, sed retinuit, &

D

pro-

propterea merito directa in rem actio illi competit, cujus antea res fuit. *arg. l. 1. §. 2. ut autem 4. ff. de superfic.* Non autem durante Jure Emphyteutico adversus Emphyteutam datur, quia hic utili in rem actione adversus Emphyteutam experiri potest, *d. l. 1. ff. si ag. ve. sig.* sed datur adversus alium quemvis possessorem, *arg. d. l. 1. §. ut autem 4. ff. de superfic.* Obrecht. *d. loc. th. 115. & seqq.* Potest verò Emphyteuta non solum actione in rem contra quemvis rei possessorem, sed etiam negatoria actione, & interdicto Uti possidetis, nec non in juriarum actione, aliisque juris remediis experiri adversus eos, à quibus re Emphyteutica uti prohibetur, *l. 2. l. sicut autem 8. §. Aristo ff. si serv. vindicet. l. si duo §. hoc interdicto 2. & seq. ff. uti possid. l. qui pendentem 25. ff. de action. empr. & vendit.* Sed & experiri potest Emphyteuta aquæ pluvie arcendæ actione, *l. quod principu 23. §. 1. ff. de aqua & aq. pluv. arcend.* itemque interdicto, quod vi aut clam, *l. 1. §. 1. ff. de oper. nov. nunciat.* Tum etiam novum opus nunciare potest, si fortè damnum in futuro ædificio ei immineat, *l. in provinciali 3 §. penult. ff. eod. tit.* Ratio manifesta est, quia isthæc juris remedia superficiario competunt, ut liquet ex jam d. l. cujus Emphyteuta similis est, *d. l. tutor 16. §. ult. ff. de pignor. action.* imò longè potentius jus habet: cum hic rem sibi totam; illa verò tantum ædes, solo alieno permanente teneat. Unde si Emphyteuta ab ædibus ruinosis damnum metuat: damni infecti utiliter stipulari poterit: cum id quoque superficiarius queat, *l. qui bona 13 §. superficiarium 8. ff. de dam. infect.* Harpr. in comment. Inst. ad d. §. aded, n. 278. & seq.

### THESIS XIII.

*Qualis autem illa sit, quæ ex hoc contractu proficiscitur? Da. semper contra verum visum est, sunt enim, qui actionem præscriptis verbis dari velint, (a) alii condicionem ex L. dari contendunt, (b) sed propriam ac peculiarem competere, certum est, (c)*

(a) Ut

(a) Ut Accurs. in d. l. 1. verb. *custodire*, C. de Fur. Emphyt. Minsing. in comment. Inst. ad d. f. aded, n. 6. (b) ut Jason, in d. l. 1. num. 68. in fin. Johan. Ferrar. ad rubr. 1. C. de Fur. Emphyteut. Donell. d. lib. 9. comment. c. 14. Wesenb. in parat. d. loc. Treutler. d. loc. th. ult. lit. g. (c) quæ à veteribus Jctis interdum dicitur actio vectigalis, l. si finita 15. §. sed de vectigalibus 26. ff. de dam. infect. & actio de fundo vectigali, l. si cum venditor 66. in pr. ff. de eviction. nunc verò haud incommodè actio Emphyteutica sive Emphyteuticaria, ut actio hypothecaria seu pignoratitia, dici potest: nam ante Zenonem comperit actio locati vel venditi, quæ postea distincto, non noviter introducto, contractu, ipsa quoque distincta ac propria esse cepit. Hubert. Giphon. in comment. Inst. ad d. f. aded, & in explanat. Cod. ad l. 1. d. loc. quest. 5. Reinhard. Bachov. in Not. ad Treutl. d. loc. lit. g. Leopold. Hackelm. d. disp. illustr. qq. 11 th. ult. lit. c. Dn. Hilliger. p. m. in Not. ad Donell. libr. 9. c. 13. lit. K. Everhard. Bronch. in miscellan. cent. 1. assert. 43. Helfric. Ulric. Hunn. var. resolut. lib. 3 tr. 7. part. 2. q. 13. Joh. Harpr. d. loc. th. ult. lit. c.

#### THESIS XIV.

*Hæc de constitutione ac conservatione Emphyteuseos. Solet verò sæpè ea, licet ab initio rectè constituta, iterùm variis modis ad finem produci: Aut enim planè extinguitur, quod fit interitu totius rei.*

Si tanta emerferit clades, quæ prorsus ipsius rei, quæ per Emphyteusin data est, faciat interitum, ut nihil reliquum manserit Emphyteuticario, & tunc damnum non Emphyteuticario, sed domino imputatur, d. f. aded, d. l. 1. C. de Iur. Emphyt. Gothofred. in not. ibid. Vulcei. in comment. Inst. ad d. f. aded, num. 14. Dn. Hilliger. p. m. in Not. ad Donell. d. lib. 9. c. 15. lit. M. Harpr. d. loc. th. 17. lit. b.

#### THESIS XV

D 2

Aut

*Aut finitur, videlicet ipso jure, vel ex persona concedentis, (a) vel ex conventionem seu lege. (b)*

(a) Si is, qui alteri in re sua Jus Emphyteuticum constituit, non perpetuo, sed tantum ad tempus fuit rei dominus, e.g. si heres rem legatam pendente conditione dederit in Emphyteusin, tunc existente conditione legatum recedit ad legatarium, & sic Emphyteusis finitur. Donell. *d. loc. c. 15.* (b) si ad certum tempus vel certam generationem constituta est, tunc elapso illo tempore, *d. l. ult. ff. si ag. vectig.* vel extincta illa generatione ad finem perducitur. Donell. *d. loc.* Obrecht. *d. loc. th. 405. & seqq.* Harpr. *d. loc. th. 16. lit. a. & b.* Et una cum melioramentis ad dominum revertitur, quia Emphyteuta natura contractus Emphyteutici tenetur fundum, ac rem meliorare, ut verbum ipsum ostendit, quod significat meliorationem sive plantationem; & ideo solet Ecclesia praedia ruinosa ad meliorandum in Emphyteusin concedere; *auth. si quas ruinas C. de SS. Eccles.* non potest igitur factas meliorationes repetere, quia facit tantum id, ad quod tenetur: exemplum est in conductore, cui Emphyteuta similis, qui dum demum impensas ac meliorationes factas repetere potest, si non teneatur ex L. contractus eas facere, *l. dominus 55. §. 1. l. penult. in pr. ff. locat.* Unde cum Emphyteuta ex L. contractus teneatur, idem est dicendum quia tantundem operatur natura contractus, quantum expressa contrahentium conventio. *arg. l. qui tantundem 7. ff. de negot. gest. Francisc. Sarmien. lib. 3. select. interpr. c. 4. quem refert ac insequitur Fachin. lib. 1. controv. c. 92. Bronch. in miscellan. cent. 1. assert. 45. Treutl. d. loc. th. ult. lit. g. in fin. Disting. Bachov. in Not. ibid. Diss. Jul. Clar. d. loc. q. 45. num. 1. & 2.* Nec tenetur dominus, si res Emphyteutica hoc casu ad eum reversa fuerit proximis agnatis eam restituere ac renovare, sed in ejus libera dispositione positum est, an eam velit retinere, vel alteri, cui mavult, concedere, per vulgatum illud, quod unusquisque sit rerum suarum moderator & arbiter, *l. in re mandati 21. C. mandat. & nemini injuriam facit, qui suo jure utitur, l. injuriam §. ult. ff. de injur.*

*injur.* nullus quē compelli potest, ut certo alicui, & non alteri locat, *l. invites 11. C. de locat. l. invirum. 11. C. de contrab. empt.* facit quoque, quōd jure nostro propter libertatem commerciorum non sit locus retractui, tām in emptionibus, *l. dudum 14. C. de contrab. empt.* quām in locationibus, *l. 32. C. de locat.* quibus contractibus, cūm Emphyteusis per similes habeatur, eademque in omnibus sit ratio, nempe libertas commerciorum, ut ne quis rem suam cogatur vendere invitus, aut cui ipse nolit, *l. justo 44. ff. de usucap. l. non enim 9 ff. de action. rer. amotar.* merito in iis eodemque jus esse debet, *l. illud 32. ff. ad L. Aquil.* Et quod attinet ad Ecclesiasticam Emphyteusin, ibi minū s habet dubiū hęc quæstio, sed est definita, in *Novell. 7. c. 3. §. neque illud.* ubi dicitur, pactum non valere, quo cavetur, ut Ecclesia teneatur finitā generatione proximioribus Emphyteusin renovare: nam si Ecclesia teneretur id facere, nulla esset ratio, cur pactum non valeret? *l. non impossibile 50 ff. de pact.* Gail. *lib. 2. observ. 148. num. 8.* Giphani. *in explanat. Cod. d. loc. Fachin lib. 1. contrav. c. 100.* Bronch. *cent. 1. miscellan. assert. 41.* Hackelman. *d. disp. illustr. qq. 11. th. 16. lit. b.* Harpr. *d. loc. th. 8.* Treutler. *d. loc. th. ult. lit. g. in fin.* Bachov. *in Not. ibid. Diss. Jason. ad d. l. 2. C. de Jur. Emphyteut. num. 21. & 22.* Oldendorp. *class. 5. de action. Emphyt. num. 5.* An autem finito tempore renovata videatur ex utriusque taciturnitate? Neg. Jason. *in d. l. 1. C. de Jur. Emphyt. num. 66.* Valasc. *d. loc. q. 20. n. 20.* Fachin. *lib. 1. contrav. c. 84.* Treutl. *d. loc. th. 10. lit. b.* & recte, sed ex minus recta ratione, ut satis probat Bachov, *in Not. ad Treutl. d. loc.*

## THESIS XVI.

*Aut amittitur ex culpa personæ accipientis seu Emphyteutæ, idq; variis modis accidit, quorum considerantur alii in re Emphyteutica, (a) alii extra eam, iiq; fiunt vel omittendo, (b) vel committendo. (c)*

D 3

(a) Si

(1) Si fundum Emphyteuticum deteriorem faciat Emphyteuta, *Novell. 120. c. 8. auth. qui rem. C. de SS. Eccles.* quæ licet tantum loquantur de Ecclesia, tamen in civili merito quoque locum obtineant. *Jul. Clar. d. loc. q. 26. Donell. d. loc. Hartman. Pistor. lib. 1. q. 28.* nam eadem militat ratio in Emphyteusi civili, quæ in Ecclesiastica, utraque enim ita datur, ut eam excolat, ac meliorem faciat, non ut deterior et, ac ea abutatur. *Obrecht. d. loc. th. 288.* Unde patet, in ea servitutem constituere in præjudicium domini Emphyteutario non licitum esse; licet in sui præjudicium id facere posse videtur, ut tantisper, dum Emphyteusis durabit, teneatur eam servitutem pati. *arg. c. 1. §. quid ergo, 2. F. 8. Gothofred. in not. ad d. l. 3. C. de Jur. Emphyteut. lit. f.* Ampliatur autem supra dicta sententia: I. Si Emphyteuta plures res in Emphyteusin acceperit, & in una tantum malè versatus est. II. Non solum in rebus Emphyteuticis, sed etiam in meliorationibus obtinet. *Novell. 120. c. 8.* III. Quòd deterioratio facta per partem, etiam noceat filiis, vel aliis in investitura comprehensis. *Obrecht. d. loc. th. 292. & seqq.* Limitatur verò I. Si deterioratio non sit magna, sed modica: quia modica & minima non veniunt in considerationem, *l. scio. 4 ff. de integ. restit. l. si quis 9. §. ult. ff. de dol.* *Giphan. in explanat. Cod. d. loc.* II. Si deterioratio facta sit non in proprietate, sed in fructibus, si enim sunt Emphyteuta, igitur ei licitum est, prohibita eos deteriorare. III. Si deterioratio facta sit non dolo vel culpa Emphyteuta: quia dum de sua negligentia non constat. *Jason. ad d. l. 2. C. de Iur. Emphyt. n. 98.* (b) I. Si Emphyteuta, qui titulo donationis, aut permutationis, aut venditionis, aut alio modo Emphyteusin acquisivit, intra legitimum tempus à domino investituram non petat, aut laudemium non præster, *d. l. 3. C. de Iur. Emphyt.* II. Si alium de Emphyteusi, quæ ad ipsum pertinet, investiri patitur, *arg. c. un. §. præterea, 1. F. 5.* III. Si domino petenti instrumentum investituræ non ostendat, quia eo ipso negat se Emphyteutam, cum contrarium non probet, & quia hoc ipso Emphyteusis præsumitur finita, nisi fortè probet canonem per triginta annos solville uniformem, nam tunc præsumitur Emphyteusis perpetua.



Em-  
er-  
que  
nan.  
vili,  
olat,  
che.  
præ-  
et in  
Em-  
quid  
lit. f.  
uta  
malè  
d et.  
Quòd  
s in.  
Li-  
ca.  
m,  
anar.  
te,  
um  
non  
ntia  
Em-  
endi-  
egiti-  
ude.  
Em-  
an. §.  
vesti-  
cum.  
asus-  
sol-  
erpe-  
tua.

rua. Obrecht. d. loc. th. 331. IV. Si debitum canonem vel pen-  
sionem in Emphyteusi civili intra triennium, d. l. 2. C. de Jur. Em-  
phyteut. in Ecclesiastica intra biennium non solvet. Novell. 7. d.  
aut. qui rem C. de SS. Eccles. Coedd. d. disp. 14. th. 10. lit. a. Harpr. d.  
loc. th. 10. lit. e. & d. aut apochas fiscales domino intra præstitu-  
tum tempus domino non reddat, d. l. 2. d. Novell. 7. Coras. ad d.  
l. 2. n. 7. Donell. d. loc. Treutl. d. loc. Harpr. d. loc. lit. a. Quæ sen-  
tentia ampliatur. I. quòd procedat in eo, qui à domino præ-  
dii interpellatus non est, l. magnam 12. C. de contrah. & committ. sti-  
pulat. dies enim interpellat pro homine, d. l. 2. c. potuit, X. de locat.  
& conduct. Donell. d. loc. II. In eo, cui generaliter à domino  
facta sit promissio, de non expellendo, nam generalis hæc pro-  
missio non tollit ea, quæ Emphyteuta ex natura contractus  
servare tenetur, sed hanc in se tacitam conditionem habet, si  
Emphyteuta nihil committat, propter quod expelli possit, arg.  
l. quæro. 54. §. interlocutorem 1. ff. locat. vid. Gothofr. in not. ibid. lit. d.  
III. quòd obtineat, etsi res in Emphyteusi concessa, firmam  
pretii, pensio verò minima: nam d. l. 2. indistinctè loquitur; &  
in constitutione pensionis magis recognitio domini, quam  
emolumentum consideratur; Cum igitur eadem sit ratio in ma-  
gna pensione, quæ in minima, merito utrobique idem jus servat-  
ur. arg. l. à Titio 108. ff. de V. O. IV. quòd non mutatur ob da-  
mnum notabile ac insignem sterilitatem: Damnum enim,  
ex quo tota rei substantia non perit, ad Emphyteutam spectare,  
traditur in d. l. 1. At damnum propter sterilitatem contingens,  
non est tale, quòd tota res intereat, Ergò ad Emphyteutam  
spectat: Et præstat canon Emphyteuticus non propter rei  
usum, sed propter recognitionem domini, ut quam diu vel  
minima particula de re superest, in ea dominium hæreat. Jul.  
Clar. d. loc. q. 8. n. 7. Valasc. d. loc. q. 27. n. 23. & seqq. Donel. d. loc. c. 14.  
Hillig. p. m. in Not. ibid. lit. M. Fachin. lib. 1. contrav. c. 89. Bronch.  
cent. 1. assert. 84. Vultei. in comm. Inst. ad d. §. aded, n. 14. Borchold.  
ibid. n. 7. & seq. Harpr. d. loc. th. 15. in schol. Hoën. disp. Inst. 16. contrav.  
21. Treutl. d. loc. th. 7. lit. f. Dist. Bachov. in Not. ibid. Dist. Hac-  
kelm. d. disp. illustr. qq. n. th. 18. lit. a. V. quòd patre non solvente in-  
tra triennium vel biennium etiã oblit filijs, quia patre non sol-  
vente

vente peccatur contra naturam contractus, ratione cuius do-  
minio res Emphyteutica unà cum pensione committitur. *d. l. 2.*  
Obrecht. *d. loc. th. 367.* VI. quòd extendatur quoq; ad heredes,  
si unus eorum intra triennium vel biennium partem canonis  
non solvat: quam assertionem summi juris esse, cui æquitas  
repugnat, ait Mynsing. *cent. 3. observ. 66.* ac rigorosam appellat  
Clar. *d. loc. q. 8. n. 13.* eam tamen probat Jason. *in d. l. 2. n. 58. & seqq.*  
& rationes adducit Obrecht. *d. loc. th. 369.* ac affirmat Hackelm.  
*d. disp. 11. th. 17. lit. b.* nec negat Treut. *d. loc. th. 13. lit. a.* ad cuius senten-  
tiam inclinat Bachov. *in Not. ibid.* recedit tamen ab ea Fachin.  
*lib. 1. contr. c. 97.* cum quo consentit Lindeman. *in exercit. Justin.*  
*disp. 7. tr. de Emphyt. th. 15.* VII. quòd locum habeat non solum  
in re vestigali & pensione, sed etiam in melioramentis, *d. l. 2.*  
Gothofr. *in not. ibid.* Donell. *d. loc. c. 15.* Jul. Clar. *d. loc. q. 41. n. 1.*  
Nec iniquum est, hoc adversus Emphyteutam statui, ut ni-  
mirum in eo culpæ suæ pœnam luat. Obrecht. *d. loc. th. 366.* vid.  
Dn. Hillig. p. m. *in Not. ad Donell. d. loc. lit. H.* IIX. quòd non mi-  
nuatur, si dominus initio stipulatus pœnam, ni præstetur pen-  
sio, *d. l. 2.* Pœna enim domini causæ adjecta, ut augeatur, non  
ut minuatur obligatio, *l. si te 4. §. si ex 4. ff. de re. judic.* Donell. *d. loc.*  
Utrumque tamen simul exigi nequit, non enim potest domi-  
nus simul pœnam petere, & jure commissi uti. Jason. *in d. l. 2.*  
*C. de Fur. Emphyt. num. 144.* Guid. de Suzar. *d. loc. n. 20.* Jul. Clar.  
*q. 8. num. 12.* Johan. Coras. *d. loc. ad d. l. 1. num. 2.* Treutl. *d. loc. th.*  
*12. lit. f.* Bachov. *in Not. ibid.* Quod autem dicitur Iure Saxo-  
nico censum debito tempore non solum, altero die & singu-  
lis diebus duplicari. Landr. *lib. 1. art. 54. ibid. Saxonici Juris calen-*  
*rissimus.* Zobel. *in addit.* non docet de canone Emphyteutico,  
sed de peculiari quodam genere census, Nirscherzins / quibus-  
dam locis adhuc usitato accipiendum, quod satis evidenter  
apparet ex *Constit. Elect. Saxon. 38. part. 2.* vid. Dan. Möll. *ad d.*  
*Novell. Elect. Saxon. in fin.* Treutler. *d. loc. in fin.* Limitatur verò  
I. Si in investitura & contractu convenerit, ne Emphyteuta ob  
canonem non solum expellatur: valet enim pactio de non  
rejectione Emphyteutæ, *d. l. 2.* quia nihil magis naturali æqui-  
tati convenit, quàm ea, quæ placuerunt servare, *l. 1. ff. de pact. lici-*  
*tumq;*

tumque unicuique est, juri suo renunciare, *l. penult. C. de pact.*  
Obrecht. *d. loc. th. 378*. II. Si in loco contractus talis obser-  
vetur consuetudo, quod ob non solum canonem Emphy-  
teuta expelli nequeat, tum, si non aliter inter partes conven-  
tum sit, consuetudo attenditur, quoniam omnibus rebus le-  
gem dari potest. Obrecht. *d. loc. th. 379*. III. Si quis tan-  
quam Emphyteutæ Procurator vel ejus negotium gestor do-  
mino canonem solvisset, nam hæc solutio prodest Emphyteu-  
tæ, *l. solvendo 39. l. qua utiliter 45. ff. de negot. gest.* quia ubi de con-  
servatione juris in rem agitur, ex benigno jure factum nego-  
tium gestor alteri prodest, Jason. *ind. l. 2. n. 68*. Obrecht. *d. loc.*  
*th. 381*. IV. Si nemo adfuerit, cui Emphyteuta canonem  
solvere potuit, ut si fortè Ecclesia toto biennio vacaverit,  
aut hereditas per triennium jacens fuerit. Obrecht. *d. loc. th.*  
*346*. V. Si dominus intra præstitutum tempus canonem  
oblatum non acceperit, & Emphyteuta pecuniam, quam domi-  
nus accipere noluit, consignet, ac consignatum deponat: nam  
si pecuniæ debita oblatio, consignatio, & depositio facta sit,  
pœna eviterur, *d. l. 2. & l. si à te 7. C. de pact. int. empt. & c.* Jason.  
*ad d. l. 2. num. 71*. Coraf. *ibid. num. 29*. Ferrar. *ibid.* VI. Si do-  
minus post cessationem triennii vel biennii ab Emphyteuta  
canonem acceperit: Oblatam enim recipiens juri expellendi  
renunciat; quia duplici de causa Emphyteuta canonem non  
solvens jure suo privatur, tum quia pensionis damno domi-  
num afficit, tum præcipuè, quod non solvendo quodammodo  
Emphyteutam se negare videtur: Cum igitur post elapsum  
tempus canonem offert, utrumque hoc vitium purgat, & do-  
minus recipiens canonem, ipsum pro Emphyteuta agnoscere  
videtur. Coraf. *ad d. l. 2. n. 22*. Jason. *ibid. n. 124*. Dn Hilliger. p.  
mcm. *in Not. ad Donell. d. loc. lit. 1*. Bachov. *in Not. ad Treutl. d. loc.*  
*th. 12. lit. E*. Harpr. *d. loc. th. 18. lit. e*. Disting. Jul. Clar. *d. loc. q. 10. n. 1*.  
Fachin. *lib. 1. controv. c. 99*. & latè Obrecht. *d. loc. th. 348. & seqq.*  
Diss. Donell. *d. loc. in fin.* Treutl. *d. loc.* Bronch. *cent. 1. assert. 83*.  
Sanè Jure Canonico minùs hîc dubii, quo hoc amplius etiam  
Emphyteutæ celeri satisfactione moram purgare licet. *c. potuit.*  
*9. X. de locat. & conduct.* Dn. Hilliger. p. m. *d. loc.* Harprecht. *d. loc.*  
E *th. 19.*

*th. 19. lit. b.* quod tamen Juri Civili non convenit, quia mora in re non purgatur, Jafon. *ad d. l. 2. n. 73. & seqq.* Fachin *lib. 10. contr. c. 98.* Bronch. *in miscellan. cent. 1. assert. 46.* Treutl. *d. loc. th. 12. lib. d.* Bachov. *in Not. ibid.* Dn. Hilliger. *p. m. d. loc.* Rittersh. *in partii. feudal. lib. 2. c. 5. q. 45.* Harpr. *d. loc. lit. a.* Diss. Hackelm. *d. disp. th. 17. lit. e.* VII. Si Emphyteuta non totum, sed partem tantum per triennium vel biennium canonis solver, quia poena privationis non tam introducta est propter pecuniariam interesse domini, quam potius, quod Emphyteuta non solvens praesumatur dominum jure suo intervertere, eumque non amplius recognoscere velle. Reinhard. Bachov. *in Not. ad Treutl. d. loc. lit. B.* Disting. tripliciter Fachin. *lib. 1. contr. c. 96.* Diss. Hackelman. *d. loc. lit. a.* VIII. Si Emphyteuta ignoret rem esse Emphyteuticam, *arg. l. qui in alterius 42. ff. de R. 7.* tempus enim scientiae currit, ac ignorantem nolumus obligari, *l. generali 3. C. de tabular. scrib. lib. 20.* Et licet de rigore juris contrarium aliqui contendunt, de aequitate tamen ex capite probabilis ignorantiae competit restitutio in integrum adversus canonem non solum, ex clausula generali, *si qua alia mihi justa causa &c. in l. sed etsi 26. §. ult. ff. ex quib. caus. major. &c.* ac Praetor ex magna & justa ignorantiae causa, ignorantibus opem fert, *§. si quis agens 33. Inst. de action. l. 2. ff. de in integr. restit.* Jul. Clar. *d. loc. q. 8. num. 9.* Guid. de Suzar. *d. loc. num. 12.* Diss. Treutler. *d. loc. th. 13. lit. b.* IX. Si hostilem devastationem passus est Emphyteuta, *arg. l. si unus 12. §. ult. ff. de reb. aut. jud. possid.* pro eo enim tempore, quo hostes possident, totus fundus perit. Donell. *d. loc. c. 14.* Dn. Hilliger. *p. m. in Not. ibid. lit. N.* Fachin. *lib. 1. contr. c. 90.* Gædd. *d. disp. 14. th. 10. lit. b.* Treutler. *d. loc. th. 7. lit. f.* Bachov. *in Not. ibid.* Hackelman. *d. disp. th. 18. lit. b.* Harpr. *d. loc. th. 15.* Diss. Hoën. *d. disp. Inst. 16. contr. 21.* (c) Si Emphyteuta scienter neger, rem esse Emphyteuticam, *arg. c. 1. §. vasallus. 2. F. 26.* Gothofr. *in not. ibid.* Everhard. *in Top. loc. à feud. ad Emphyteut. num. 12.* quia cum negando in re ipsa peccet, merito quoque ratione rei punitur. Obrecht. *d. loc. th. 398.* Diss. Giphon. *in explanat. Cod. d. loc. etsi rem vestigalem irrequisito domino alienaverit.*

*d. l. 3.*

d.l. 3. C. de Jur. Emphyteut. Harpr. d. loc. th. 18. lit. b. vid. supra  
th. 12. lit. b. quod tamen quidam existimant, 'secus esse de  
Jure Saxonico, ibi enim Emphyteutam ob alienationem  
non cadere jure suo, sed dominum habere tantum jus retra-  
ctus. per Landrecht. lib. 1. art. 54. & lib. 2. art. 58. Reinhard. diff.  
11. Wesenb. in parat. d. loc. in fin. sed utut sit, de Jure Civili  
observatur strictè, adeò ut etiam Emphyteuta, licet integram  
Emphyteusin alienatam recuperaverit, poenam non evitet,  
Gothofr. in not. ad d. l. 3. lit. m. in fin.

## THESIS XVII.

*An autem Emphyteuta, qui modis predi-  
ctis jus suum amisit, ipso jure cadat? Et an propte-  
rea eum dominus propria auctoritate expellere  
queat? sæpè controvertitur. Illud asserendum,  
(a) hoc negandum (b) puto.*

(a) Modò de cessatione constat, & dominus volunta-  
tem suam declarat, d. l. 2. C. de Jur. Emphyteut. Guid. de Suzar.  
d. loc. num. 40. Jul. Clar. d. loc. q. 9. Johan. Coras. ad d. l. 3. C. de  
Jur. Emphyteut. num. 25. Johan. Ferrar. Montan. ad d. l. 2. Paul.  
Bus. in comment. π. ad d. l. 2. ff. si ag. vectig. num. 2. Fachin. lib. 1.  
controv. c. 93. Hackelman d. disp. th. 15. lit. e. Treutler. d. loc. th. 12.  
lit. b. Bachov. in Not. ibid. Harpr. d. loc. th. 20. lit. a. Diss. Donell.  
d. loc. c. 15. cujus sententia peculiari constitutione in Novell.  
Elect. Saxon. D. August. part. 2. constit. 38. approbata est. Hinc  
facile apparet, fructus post cessationem perceptos ante decla-  
rationem voluntatis domini non ad dominum, sed ad Em-  
phyteutam pertinere, quia fructus ad eum spectant, qui rei est  
dominus, l. & ex diverso 35. §. 1. ff. de rei vindicat. sed antequam  
dominus declarat se velle, Emphyteuta non est privatus jure  
suo, sed dominium rei retinet, d. l. 2. C. de Jur. Emphyteut. Ergò  
fructus ad Emphyteutam spectant, non verò ad dominum  
proprietatis, Fachin. lib. 1. contr. c. 94. Hackelman. d. disp. th.

16. lit. a. quæ sententia in Camera observatur, teste Mynsing.  
cent. 6. observ. 83. Diss. multi relati à Fachin. d. loc. (b) quia iudicis  
sententiam expectare tenetur, arg. l. lex vecligalis 31. ff. de pignor. &  
hypoth. nemo enim in propria causa sibi jus dicere potest, t. C. ne  
quis in sua causa & c. l. non est singulis 176. ff. de R. J. Mynsing. cent. 3.  
observ. 65. Gail. lib. 2. observ. 51. Magnif. Dn. D. Arum. in exercit.  
Inst. disp. 14. th. ult. Guid. de Suzar. d. loc. nam 28. Jul. Clar. d. loc.  
q. 15. Joh. Coraf. ad d. l. 2. C. de Jur. Emphyteut. Donell. d. loc. Dn.  
Hilliger p. m. in Not. ibid. lit. C. Vultei, in comment. Inst. ad d. f.  
aded. num. 17. Treutler. d. loc. Bachov. in Not. ibid. Hackelman.  
d. loc. th. 15. lit. d. Bronch. cent. 1. assert. 82. Fachin. lib. 1. contrav. 6. 95.  
Harpr. d. loc. lit. b. Philipp. Matth. ad d. l. 176. ff. de R. J. Hoën.  
ibid. disp. 11. quia non pugnât, ipso jure Emphyteutam cadere suo  
jure, & ad amovendum eum, decretum aut sententiam iudicis  
requiri, ut eleganter exp'icat, ac exemplis declarat Paul. Bus.  
d. loc. Distinctionem tamen adhibet Joh. Ferrar. ad d. l. 2. & la-  
tissimè dissentit Jason. ibid. n. 10 e.

#### THESIS XIIIX. ET ULTIMA.

*Denique Coronidis locos fit, Beneficium.*  
L. 2. C. de rescind. vendit. in hoc contractu lo-  
cum sibi vindicare: (a) Jus accrescendi verò  
in eo regulariter non attendi: (b) nec præ-  
scriptionem etiam longissimi temporis contra im-  
munitatem à præstatione canonis allegari, (c)  
multò minùs directum dominium contra do-  
minum directum ab Emphyteuta præscribi pos-  
se, (d)

(a) Est enim contractus bonæ fidei, supr. th. 2. lit. c. at  
d. l. 2. C. de rescind. vendit. ad omnes contractus bonæ fidei,  
ubi unus dat, & alter accipit, pertinet; relinquitur ergò eam ad  
Emphyteusin porrigi debere, arg. l. in contractibus 3. C. quib. ex  
caus.

*caus. major. non quidem, ut aestimatio lationis respectu dire-*  
*cti dominii, sed utilis dominii vel pensionis solvendæ fiat.*  
Magnif. ac Consultifs. Dn. D. Arum. *ad d. L. 2. C. de rescind.*  
*vendit. disp. 3. them. 16.* Johann. Oldendorp. *class. 5. action. Emphyt.*  
*num. 7.* Hieron. Treutler, *vol. 2. disp. 2. th. 1 2. lit. e.* Reinhard.  
Bachov. *in Not. ibid.* Andr. Fachin. *lib. 2. controv. c. 22.* (b) est  
enim regula vulgata, quòd in contractibus regulariter juri  
accrescendi locus non sit, quam approbat Jul. Clar. *d. loc. q. 39.*  
*num. 1.* eaque nititur tribus fundamentis: 1. *in §. si quis alij*  
*4. vers. quod si quis inst. de inutil. stipulat. & l. si mihi 100. in princ. ff.*  
*de V. O.* Gothofred. *in not. ibid.* 2. quòd omnes ll. quæ de  
jure accrescendi sunt promulgatæ, loquantur de legatis & he-  
reditatibus. 3. quoniam ratio inductiva cessat in contracti-  
bus: nam quòd etiam in contractibus partem nemo appro-  
bare, partem improbare possit, fuit ex facto ipsius partis, cui  
quòd semel placuit, amplius displicere non potest, *l. sicut 5. C.*  
*de O. & A. c. quod semel 21. de R. J. in 6.* At in legatis id unicè  
pendet ex voluntate testatoris, non ex facto legatarii. Vid.  
Amplissim. ac Consultifs. Dn. D. Johann. Suv. Promot. ac Præ-  
cept. meum plurimùm observand. *in tract. de J. A. libr. 2. c. 2.*  
*pag. 56. & seqq.* Si igitur ab initio concedatur Emphyteusis  
pluribus simul, tunc uni mortuo, alteri pars vacua non accre-  
scit, sed ad dominum revertitur: At quando ab initio uni  
tantùm concessa est, qui deindè eam post obitum ad heredes  
suos transmittit, tunc inter heredes jus accrescendi locum sibi  
vindicat: ut deficiente uno pars ejus alteris accrescat. Jul.  
Clar. *d. loc. num. 2. & 3.* quia ita à primo acquirente acquisita  
est, ut in totum ad ejus heredes sit transitoria: non verò ut in-  
eventum pars una sive altera ad concedentem revertatur; un-  
de inquit Clar. *d. loc. n. 2.* quòd hoc casu improprie dicimus esse  
locum juri accrescendi, quoniam isti heredes primi acquiren-  
tis potius veniant ex jure primæ investituræ, quàm ex jure ac-  
crescendi. (c) quia præstatio Canonis est de essentia Emphy-  
teusis, ut tradit Reinhard. Bachov. *in Not. ad Treutl. vol. 1. disp. 29.*  
*th. 11. lit. D.* proindè licet in pensionibus præteritis præscriptioni  
locus sit, non tamen id ad futuras extendi potest, cum in mera

Facultate sit, eos deinceps vel exigere, vel remittere: & est aper-  
tus textus in l. cum notissimi 7. §. ult. C. de præscript. 30. vel 40. annor.  
ubi sancivit sacratissimus Imperator Justinus in annuis præsta-  
tionibus, tot esse præscriptiones, quot sunt anni: quare si Em-  
phyteuta non solvat spatio 30. vel 40. annorum, præscripsisse,  
videtur præteritas pensiones, non autem futuras, quia nova,  
præscriptio futurorum annorum in singulos necessaariò requi-  
ritur, quod clarius apparet ex l. eos 26. in pr. C. de Usur. cui accidit,  
l. competit 6. C. de præscript. 30. vel 40. annor. & c. jubemus 26. caus.  
16. q. 3. vid. Jason. ad d. l. 2. C. de Jur. Emphyt. n. 72. Joh. Francisc.  
Balb. in tr. de præscript. 4. part. 4. princ. q. 8. n. 1 & 4. pag. 256. Andr.  
Fachin. lib. 8. controv. c. 99. Giphian. in explanat. Cod. d. loc. Hier.  
Trentler. d. loc. Everhard. Bronch. in miscellan. cent. 1. assert. 44.  
Diss. Johan. Ferrar. Montan. ad rubr. Cod. de Jur. Emphyt. & Matth.  
Wesemb. in parat. d. loc. in fin. Sed est nostra sententia in sum-  
mo Imperii Romani Consistorio, seu Camera Imperiali, duo-  
bus testibus oculatis, Mynsingero cent. 3. observ. 13. & Gailio  
lib. 2. observ. 73. n. 1. id attestantibus, recepta, comprobata ac ro-  
borata; à qua non receditur, in Novell. Elect. Sax. D. August. nam  
licet dicatur in constit. 2. part. 2. daß die jehrlichen Zinsen vnd præ-  
stationes können verjähret werden / nicht allein / daß die verseffene  
Zinsen nicht zu zahlen / sondern auch die zukünftigen nicht dürfen  
erleget werden: ex quibus verbis quidem facile colligitur, quòd  
reditibus annuis longissimo tempore præscribi possit, id tamen  
ad hunc nostrum casum accommodari nequit, quia qualitas  
illa Emphyteutica huic præscriptioni adversatur. Bachov. d.  
loc. (d) Joh. Francisc. Balb. d. tr. de præscript. 4. part. 4. prin. q. 11.  
n. 4. pag. 261. quia quamdiu Emphyteuta eo titulo possidet, non  
suo, sed alieno nomine possidet, qui autem alieno nomine,  
possidet, præscribere nullo modo potest, l. 2. & d. l. cum notissimi  
7. Cod. de præscript. 30. vel 40. annor. etiamsi mille annis posside-  
ret: nisi intervenisset possessionem, quam tamen non potest  
intervertere solâ animi destinatione, sed opus est, quòd fa-  
ctum interveniat, juxta l. colonus 12. & l. cum fundum 18. ff. de  
vi & vi arm. Jason. ad d. l. 2. C. de Jur. Emphyteut. num. 72.  
We.



Wesenbēc. in parat. d. loc. Giphān. d. loc. Bachōv. d. loc. Bronch.  
d. loc. Rittershus. in partit. feudal. lib. 1. c. 18. q. 10. Diss. Harprecht.  
d. loc. 1b. 17. lit. a.

*Et tantum de Jure Emphyteutico pro ingenii meo  
tenuitate, non pro materia ubertate dicta sufficiant  
Non pgiebit autem sicubi hasito, querere,  
& sicubi erro, discere.*

SOLI DEO GLORIA.



per-  
mor.  
sta-  
Em.  
isse  
ova  
qui-  
idir,  
caus.  
cise.  
ndr.  
Hier.  
t. 44.  
atth.  
lum-  
duo-  
ailio  
c ro-  
nam  
præ-  
ffene  
rffen  
quod  
men  
alitas  
ov. d.  
q. 11.  
non  
ine,  
iffimi  
lide-  
otest  
d fa-  
f. de  
72.  
We-

Wiederholte in dem d. der Gipsen d. der Bienen  
die Bienen d. der Gipsen d. der Bienen  
d. der Bienen d. der Gipsen d. der Bienen

Die Bienen d. der Gipsen d. der Bienen  
die Bienen d. der Gipsen d. der Bienen  
die Bienen d. der Gipsen d. der Bienen

ALFRED OLGA



ULB Halle

3

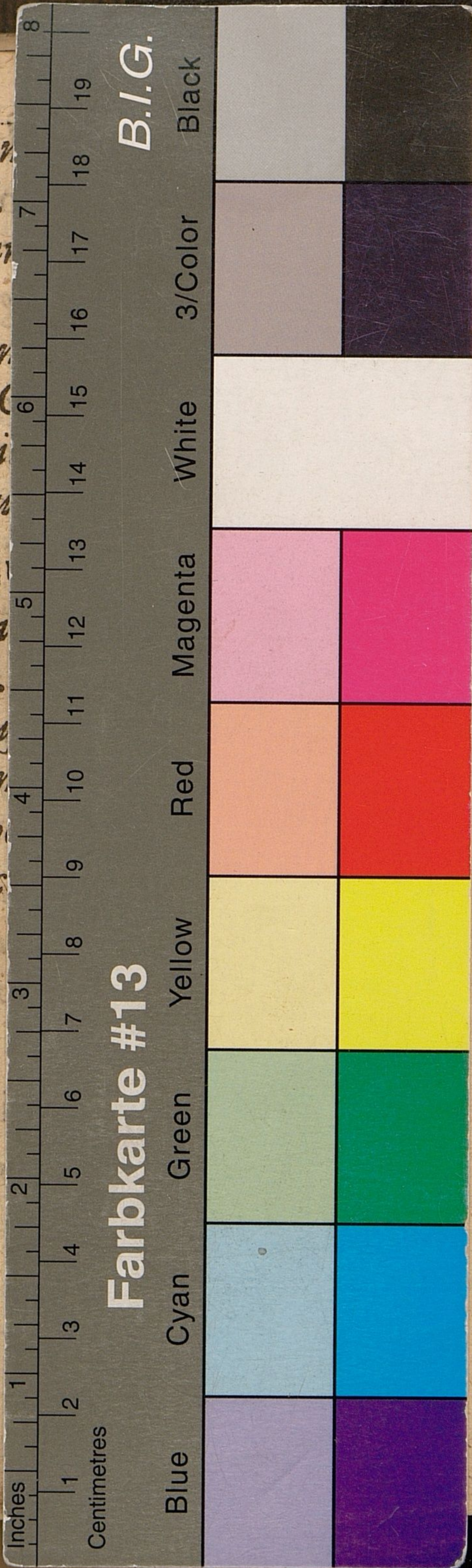
005 132 665



V017







DISPUTATIO JURDICA 1624, 2 8  
De 12  
**JURE EMPHY-  
TEUTICO,**

*Quam*

D. O. M. A.

*Consensu & approbatione Nobilissimi ac Gravissimi  
Jctorum Collegij in celeberrima Academia*

*JENENSI,*

P R Æ S I D E

*Magnifico, Amplissimo & Consultissimo VIRO,* 15

**DN. ORTOLPHO FO-  
MANNO U. J. D. EXIMIO, P. P. FA-  
cultatis Juridicæ Ordinario, Curia Provincialis uti  
& Scabinatus Adessore meritissimo &c. Dn.**

Promotore, ac Præceptore suo sum-  
mâ observantiâ profe-  
quendo;

*Publicè examinandam proponit*

**JOHANNES LUDOVICUS CÖPPELIUS,**

*In Auditorio Jctorum*

*Ad diem 2. Octobr. horis matutinis.*

J E N Æ

*Typis STEINMANNIANIS.*

*ANNO M. DC. XXIV.*

#.

21.

