

1.  
10  
5.  
2.  
3.  
10  
1  
10  
1.  
2  
3.  
10  
10  
1





1730.

DISPUTATIO INAUGURALIS.

De  
JURE ET CONTRACTU  
EMPHYTEVTICO.

Quam  
Divinâ assistente & benedicen-  
te gratiâ.

Ex decreto & auctoritate Magnifici, Nobi-  
lissimi & Amplissimi Jurisconsultorum Collegii  
in Inclytâ Tubingensium Academia.

Præside,

Nobilissimo & Consultissimo Viro,

DN. WOLFG: GVALTERO GRVBERO,  
J. U. D. & Professore Juris Canonici Excellen-  
tissimo, Domino & Patrono suo summâ  
observantiâ colendo.

Pro Privilegiis Honoribus & immunitatibus  
Doctoralibus summis in utroq; jure ritè obtinendis  
publica & solenni Eruditorum censura exami-  
nandam submittit.

Ad Diem 17 Junii,  
Hora locoq; consueto

DANIEL MERCKIVS,  
ULMENSIS.

TUBINGÆ,  
Apud Viduam Philiberti Brunnii,

Anno M, DC. LI.

~~57~~

27.

507

1654, 1.

11

22





DIPLOMATICA HONORABILIS

MARCELLO CONTI

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS

PHYSICUS







Quod benè vertat DEUS.

De

Jure & contractu Emphyteutico.

*Thesis I.*

**J**uri operam daturum nosse oportet unde nomen juris descendat, inquit *Ulpianus in l. 1. ff. d. just. & jur.* ideoq; diligenter in nomen & derivationem ejus inquirat. *eod. loco.* Paulus etiam sedulo derivationem vocabulorum rebus ipsis tractandis anteponebat *in l. 1. pr. ff. d. acquir. poss. l. 1. ff. d. furt.* Cujusque enim rei potissima pars est principium *l. 1. ff. d. Orig. jur.* Quod ipsum & nos observantes, trademus prius materiae susceptae *Etymologiam, Synonymiam, Paronymiam & Homonymiam*, quae est tractatio verbalis, ceterum ad rem ipsam i. e. tractationem realem descendentes.

2. *Etymologiam* quod attinet, diversa est: nam alii existimant Emphyteusin descendere ab em, i. e. in & bytos i. e. fides, quasi data sit emphyteusis in fidem accipientis ut quidem melior & cultior ea fiat, deterior vero non, uti refert *Sichard. in Rubrica C. d. jur. emphytev.* Alii ab emponemate deducunt, quia antiquitus steriles tantum fundos agrosue in emphyteusin concessos meliorationis intuitu fuisse putant. Nos veram censemus derivationem esse à græco verbo φύω vel φυτεύω quod serere aut plantare significat, ἡ δὲ τῆ ἐμφύτευειν Germanicè *Impfen* / hinc ἐμφύτευω implanto infero, inde ἐμφύτευσις implantatio & ἐμφύτευματα implantationes & per tropum meliorationes, sive jam steriles sive cultu agri, ut tamen cultiores & meliores reddantur, in emphyteusin conceduntur. *Azo in summa C. ht.*

3. *Synonymia* est, quod emphyteusis etiam dicatur emphyteuma *l. 32. pr. C. d. episc. audient.* emphyteumata. *l. 3. in fin. C. ht.* Jus emphyteuticum *alleg. l. 3. in pr. C. ht.* perpetua conductio. *l. 10. C. d. locat. & conduct. l. 3. §. 4. ff. d. rebus eor. qui sub tut. jus perpetuum*

A 2

tuarium



tuarium l. 1. & 2. C. d. locat. prad. civil. lib. 11. l. 1. C. d. offic. Com. sac. palat. habito sc. respectu quod ab initio consuetum fuerit in perpetuum, prædia agrosve dare. §. 3. Inst. d. locat. & conduct. ibi: perpetuo Germanicè Erbzinshut / Erbsacht / Huebe / Huebguith. Wehner. in practic. observ. lit. E. in verbo Erbguith. Harpr. ad §. 3. Inst. d. locat. & conduct. n. 3.

4. Quoad Paronymiam, constat voculam emphyteutæ derivatam esse ab hac emphyteusi l. 3. C. ht. id est, illius qui aliàs dicitur colonus perpetuarius d. l. 1. C. d. com. sac. palat. Germanicè appellatur ein Erbzinshmann / Zinshmann / Huebner / ein Giltmann; dominus emphyteuseos Zinsh: seu Erbherr. Wehner. & Harp. dd ll. inde venit vox emphyteuticarii, quæ usurpatur & pro ipso emphyteutâ sive colono perpetuario l. 1. C. ht. l. 6. C. d. fund. patrim. & pro contractu emphyteutico l. 2. C. ht. hinc jus emphyteuticum, ager emphyteuticarius, emphyteutica instrumenta rubr. tit. ff. si ager. vect. vel emphyteuticar. l. 2. 3. C. ht. canon emphyteuticus, Nov. 1. cap. 3.

5. Homonymias respectu potest hoc vocabulum duobus modis usurpari. Uno modo quando intelligimus ipsum contractum emphyteuticum, in vernacula ein Erbgeding quo sensu accipitur in l. 1. C. ht. in Rubr. Nov. 7. c. 3. aliisque in locis. Altero modo cum jus resultans ex hoc contractu conspiciamus rebus scil. in emphyteusin traditis auth. si quas ruinas C. d. SS. Eccles. suscipientem emphyteusin l. 2. in pr. C. ht. transmittentem ad successorem. Nov. 7. cap. 7. Germanis, hoc jus dicitur ein Erbrecht.

6. Jam liberatâ hac voce à suâ amphiboliâ venimus ad translationem realem & primò quidem ad definitionem, sine quâ non possumus feliciter progredi. Multæ traduntur de Emphyteusi definitiones, quas hîc non examinabimus anxie. Nobis tamen placet illa quam Excellentissimus Dn. D. Ludwell. tradit in Diss. suis ad 4. lib. Instit. Disput. 13. §. 7. nimirum.

7. Emphyteusis est contractus Jurisgentium consensualis, quo prædium aliquod alteri fruendum datur sub lege meliorationis & certâ pensione aâuâ. Hîc non explicabimus omnia specialiter, dabitur enim infra suis locis ordinariis sufficiens occasio.

8. Contractum esse satis expeditum est arg. §. nostri. 3. & t. t. C. d. jure emphytey. ibi: emphyteuticis contractibus l. ult. C. d. rebus



*d. rebus alien. non alien.* Oritur enim inter dominum & emphyteutan ultro citroq; obligatio *l. 19. ff. d. verb. sign. l. 7. §. 1. ff. d. patt.* Et quidem nominatum cum ipsi nomen certum inditum sit. *§. 3. Inst. tit. d. locat. l. 1. 2. 3. C. d. jure emphyt. arg. hoc,* quia inter contractus innominatos non reperitur. *l. 5. ff. d. prescr. verb.* Tum etiam quia ex hoc contractu specialis & nominata propria actio competit, nimirum vectigalis vel emphyteuticaria *l. 15. §. 26. ff. d. damn. infect. l. 66. in princ. ff. d. evict. ex sua enim indole actionem* producit. *Sichard. ad rubr. & l. 1. C. ht. n. pen. Treutl. 1. vol. Disp. ad ff. D. 29. §. 9. lit. A. Iul. Clar. 4. senten. §. emphytev. q. 2.*

9. Bonæ fidei contractum esse patet *ex §. 3. Inst. ht.* quia vel ad empt. & vendit. vel ad locat. & conduct. referebatur, quos contractus bonæ fidei esse satis notum est. *§. 28. Inst. d. action. facit quod nihil in hoc contractu reperitur quoad naturam & substantiam ejus quod ortum suum ex locatione aut venditione non habeat.* *d. §. 3. Inst. d. locat.*

10. Juris Gentium; constat namque *ex §. nostro 3.* à Jurisconsultis præstantissimis dubitatum esse utrum emphyteusis ad emptionem an ad locationem referenda sit, & non dubitaverunt aut venditionem aut locationem esse, sed quid ex hisce sit disputaverunt potius *d. §. 3.* jam vero emtionem & locationem contractus Jurisgentium esse nemo negare potest *l. 5. ff. d. just. & jur. l. 1. in fin ff. d. contrah. empt. l. 1. ff. d. locat. & conduct.* Aristoteles etiam scribit *lib. 2. Oeconom.* Byzanzios cum ex hausto ærario pecuniis indigerent, fundos publicos certâ mercede locasse fertiles ad tempus, steriles in perpetuum. Deinde, quia Jurisconsulti veteres omnino statuerunt esse contractum consensualem, neq; tamen quasi non rectè fecerint unquam vel ab Imperatore nostro Justiniano vel ab aliis reprehensi vel castigati fuerunt. (3.) denique perspicuum hoc est, quia nullibi refertur & probatur contractum hunc esse Juris Civilis esse, quod ergo mutatum non est, quare stare prohibetur *l. 27. C. d. testam. l. 32. §. fin. C. d. appellat.* Consentiant hic *Bronchorst cent. 1. assert. 79 Bachov. ad Treutl. alleg. D. §. 9. Coras. 1. miscell. 21. Connan. 7. comment. 12.* Quamvis Dd. commun. dissentiant.

11. Consensualem. Quod ipsum non solum ordo *in Inst. & Codice observatus sed etiam §. 3. Inst. & locat,* satis ostendit, ubi



etiam ad perfectionem hujus contractus neque verba neque traditio neque scriptura requiritur, sed sola conventio de fruendo prædio & præstandâ annuâ pensione arg. d. §. 3. & l. 1. C. d. jur. emphyt. l. 14. ff. locati, & consensus, quare ergo etiam in hoc contractu qui ex emptione & locatione constat, dicimus scripturam ad perfectionem & substantiam ejus non requiri necessariò. arg. l. 4. ff. d. pignor. l. 4. ff. d. fide instrum. l. 2. §. 2. l. 38. ff. d. oblig. & action. sed tantum ad probationem, nisi aliter probari possit. Donell. 13. comment. cap. ult. & si inter partes pacto hoc conventum sit. arg. §. 1. Inst. d. contrah. empt. l. 4. C. d. peric. & commod. rei vend. Itaq; rectè argumentatur Dn. D: Ludwell. in not. ad w. Wesemb. tit. si ager. vestig. num. 2. Non sequitur, inquit, Emphyteusis rectè contrahitur scripturâ ergo absque eâ infirma & nulla est. Sicuti nemo bonâ consequentiâ colligere potest, emptio & venditio contrahitur scripturâ interveniente all. §. 2. Inst. d. empt. Ergo sine eâ contractus emptionis non rectè procedit.

12. Nunc ad divisionem procedimus & dicimus (1) Emphyteusis esse vel Civilem vel Ecclesiasticam. Illa est, quando vel Princeps, Respublica, Civitas & municipium vel etiam quisque privatus Emphyteusis constituit & concedit Nov. 7. c. 3. t. t. C. hinc d. jur. emphytev. Wesemb. w. dt. Treutl. Diss. alleg. 29. Vultej. 1. Jurispr. Rom. cap. 36. Hæc vero, quæ à Prælato, Oeconomo vel aliis rerum Ecclesiasticarum administratoribus causâ cognitâ data est: observatis tamen solennitatibus necessariis, quas Covarruvias inter alios recenset & refert. lib. 2. var. resol. c. 17. Nov. 7. & 120. c. dudum 1. & 2. in pr. x. d. reb. eccles. non alienâ c. fin. potuit. x. d. locat. (2) vel Novam vel antiquâ. Nova est, non quæ ab antiquiore aliquo vel cõceditur vel recognoscitur, sed quæ primitus jam de novo datur ab eo qui rerum suarum moderator & arbiter est. l. 21. C. mand. Antiqua, quæ non demum noviter est constituta, sed ab aliquo ascendentium qui disponere hinc de re potest, progressa. hinc Clarus lib. 4. sententiar. §. emphyteusis, q. 16. n. 1. & alii (3) vel perpetuam vel temporalem. Perpetua quidem à naturâ suâ, l. 1. ff. si ager. vestig. ibi: qui in perpetuum. §. 3. Inst. d. locat. ibi: perpetuo. Temporalis vero quæ ad tempus data est. l. 3. ff. d. t. ibi: si ad tempus. non tamen modicum arg. l. 1. §. 3. ff. d. superfic. idque ex accidente quoniam probatum naturam ejus esse perpetuam. Treutl. all. D. 8. 9. lit. K. Clar. d. l.



q. 28. confer hîc. Nov. 120. in verb. ad tempus & perpetuè auth. si quas ruinas. C. d. SS. Eccles.

13. *Causa efficiens est vel propinqua*, scilicet animus & mens illorum qui emphyteusin constituunt eaque vel *expressa*, quæ elucet in emphyteusi per contractum constituendâ ut in ll. C. ht. & testamento vel aliâ ultimâ voluntate, vel etiam *tacita*, cum & per legitimum tempus emphyteusis præscribitur, vix enim est ut non alienare videatur, qui patitur rem usucapi. l. 28. ff. d. verb. signif. vel *Remota*, quam jus Gentium esse supra b. 10. probavimus.

14. Ex hac causâ prono quasi alveo fluunt modi Emphyteusini constituendi. Qui sunt, vel *pacta & conventiones*, quæ ita servandæ sunt, ac si naturalis esset contractus ut loquitur Imperator §. 3. Inst. d. locat. Nov. 120. postea vero in contractum proprium transfusæ. §. 3. Inst. all. t. l. 1. C. ht.

15. *Vel testamentum & ultima voluntas*. Non enim dubitamus quin emphyteusis hoc modo constitui possit collectione. l. 1. C. d. SS. Eccles. Nihil enim est quod magis hominibus debeat, postquam jam aliud velle non possunt, quam ut supremæ voluntatis liber sit stylus & liberum quod non iterum redit, arbitrium. Et siquidem testamentis, servitutes §. ult. Inst. d. serv. præd. t. t. ff. d. servit. legat. specialiter ususfructus. §. 1. Inst. d. usufr. quasi ususfructus. §. 2. Inst. d. t. habitatio. §. 5. Inst. d. usu & habitat. l. 13. C. eod. feudum, nimirum certâ re alicui in feudum legata Wesemb. lib. feud. cap. 6. in pr. Vultej. lib. 1. cap. 7. n. 15. Dn. D. Ludwell. in synopsi feud. cap. 7. d. mod. constit. feud. aliaque jura per testamentum constitui possunt ipsumq; dominium testamento dominus transferat. l. 64. ff. d. furt. quare ergo non emphyteusis in quâ dominium remanet apud proprietarium concedentem. arg. à minori ad majus. l. 21. d. R. Iur.

16. *Vel præscriptio*, non tamen illa, quâ præscribitur libertas à Canone, sed quatenus inducit constitutionem & acquisitionem emphyteuseos. Nos putamus sive à non domino per testamentum aut contractum, prædium aliquod in emphyteusin datum sit, sive ab ipso domino rem immobilem ut emphyteuta quis possiderit per longum tempus & Canonem solverit, 10. vel 20. annorum spatio posse præscribi. Cum enim constet nos posse & ipsum dominium & ususfructum tanto tempore præscribere l. ult. in fin. C. d.

*Jus utile et solvitur  
cedat. in fura  
conscriptio  
Ex solv.  
sic illi. te spat 20*



C. d. præscr. long. temp. l. 13. C. d. servit. l. 1. 2. C. eod. quare non emphyteusin, quasi rem minoris præjudici. Bachov. ad Treutl. D. alleg. 8. 11. lit. B. Quanquam etiam fortassis distingui possit inter illum qui mutatæ possessionis titulum docere potest nec ne, ut priori casu decennium sufficiat, allegata l. ult. C. d. long. temp. præscr. posteriori requiratur præscriptio longis. temporis. l. 3. l. 7. §. 4. C. d. præscr. 30. vel 40. annor.

17. Continuatur emphyteusis *successione*, & quidem si *indistinctè* data sit omnes heredes, non solum descendentes sui sed etiam extranei succedunt §. 3. Inst. all. tit. l. 1. ff. si ager. vectig. & hoc quidem ob generalitatem text. non solum masculi sed & fœminæ. Nov. 7. cap. 3. hîc est differentia à successione feudali, ubi fœminæ regulariter non succedunt. c. quia 1. d. his, qui feud. dar. poss. §. 3. 1. f. 1. ratio videtur esse quia in hâc certa & determinata neque fœminis convenientia servitia requiruntur. Dn. D. Ludwell. in synops. feud. cap. 9. illa vero non. Paciscens etiam generaliter omnibus suis heredibus prospicere intelligitur etiam si non exprimat heredes reliquos. l. 9. ff. d. prob. l. 7. §. 8. & l. 40. ff. d. pact. l. 8. §. 16. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. solv. nec distinguendum hic est inter Civilem & Ecclesiasticam emphyteusin, sublata enim est hæc differentia per Nov. 120. c. 6. §. 1. ibi: sed perpetuo & c. ad aures 7. ibi: hereditario jure x. d. reb. eccles. alien. vel non. Nov. 55. c. 2. ubi concessum videmus Ecclesiis & domibus venerabilibus ut emphyteusin etiam in perpetuum concedere possint, exceptâ solum Ecclesiâ majore Constantinopolitanâ. Quamvis Valent. Forsterus lib. 2. d. heredit. ab intestat. c. 23. n. 4. & aliqq. seqq. Wesemb. ht. aliq; tantum ad tertiam generationem extendant in emphyteusi ecclesiasticâ. Legitimati per subsequentes nuptias succedunt. §. fin autem vers. quibus connumerari Inst. d. hered. q. ab intest. Ut & oblato Curia, si parens ipse filios naturales obtulerit. Nov. 39. c. 2. §. 1. & 2. Quamvis hic modus Republicâ mutatâ exoleverit. Treutl. Disp. ad ff. 2. d. 6. lit. T. Schneidw. ad tit. Inst. d. patr. potest. num. 16. Legitimati vero per Rescriptum Principis aliis extantibus liberis non succedunt. Nov. 49. c. 9. nisi liberi post legitimationem factam nati fuerint, aut specialiter hoc Princeps in legitimatione expresserit. Secundum Gail. 2. observ. 142. n. 5. & 8. Jure vero Canonico omnes legitimati admittuntur & legitimè natis exæquantur. cap. tanta x. qui filii sunt legitimi.

Incipit  
Fol. 18

18. Si  
Fol. 18





18. Si vero determinatè data sit ratione certarum personarum aut temporis tunc tenor investituræ diligenter custodiendus est: pacta enim legem dant contractibus *l. 1. ff. d. pact. l. 1. §. 6. ff. depositi l. 23. ff. d. Reg. Iur.* Quæritur hic si emphyteusis data sit Titio & filiis suis, an etiam data sit filiabus ita ut & illæ succedant excluso domino. Quod Dd. quidem major pars negat, tamen affirmativa videtur verior cum Harp. Salicet. Claro & Covarruv. textu nimirum *l. 16. in princ. ff. d. testam. tut. l. 45. in pr. ff. d. legat. 2. l. 195. in pr. ff. d. verb. signif.* ubi semper filia sub vocabulo filii comprehenditur, idque etiam proprietate sermonis. *l. 1. ff. d. verb. signif. alleg. l. 195. ff. eod.* Idem dicendum de illa quæstione si emphyteusis concessa sit alicui & filiis, tunc & nepotibus concessam esse, quia appellatione filii & nepotes comprehenduntur, *l. 201. l. 220. §. 1. & ult. ff. d. verb. signif.* non tantum in favorabilibus sed & odiosis *l. 14. ff. ad Sctum Maced. l. 59. ff. d. Rit. nupt.* Et hæc de causâ efficiente dixisse sufficiant.

19. Materia & quidem in qua sunt personæ constituentes emphyteusin. De quibus generaliter possumus statuere, quemlibet rerum suarum moderatorem & dominum posse concedere emphyteusin. *l. 21. C. mand. §. 3. Inst. locat. l. 2. & 3. C. ht. & regulariter omnes qui non prohibentur arg. l. 43. §. 1. ff. d. procur. Specialiter vero dominus aliquis secularis ut Princeps arg. l. 1. & t. t. C. d. fund. patrim. Civitas l. 1. in pr. & §. 1. ibi: à municipibus fundum fruendum conduxerunt. idem de municip. in l. 71. §. ult. ff. d. legat. 1. & l. 15. §. 26. & 27. ff. d. damn. infect.* Dominus quilibet privatus, §. 3. *Inst. all. tit. ibi: pro his domino præstetur & in fine §. nostri. ibi ad dominum super hoc l. 1. ibi: sed rei domino. l. 2. ibi: si dominus voluerit & aliis locis C. ht. qui textus omnes inter dominum privatum & alium non distinguunt.* Et siquidem dominus privatus potest contrahere, donare, alienare *l. 21. C. mand. l. 25. §. 11. ff. d. petit. hered. §. 2. Inst. d. donat. l. 2. §. 4. ff. d. reb. cred. feudum dare. c. investituram in pr. per quos fiat investit. 2. f. 3. c. natura d. natura feudi. 1. f. 7. addito c. quia Principe quis dic. Dux. 2. f. 10. dummodo legitimè administrationem bonorum suorum ejusmodi privatus habeat. alleg. cap. investit. in pr. 2. f. 3. arg. t. t. Inst. quib. alien. lic. vel non l. ult. C. d. reb. alien non alienand. certè & hic poterit emphyteusin concedere, tanquam rem minoris præjudicii arg. l. 21. ff. d. Reg. Iur.*





*Disputatio Inauguralis.*

20. Pupillum, quamvis dominus suarum rerum sit, tamen legitimam administratione destitutum §. 2. *Inst. quib. alien. lic. vel non.* Cum regatur alterius tutelam, quod naturali juri conveniens est. §. 6. *Inst. d. attil. tut.* & ne naturaliter quidem obligetur absque tutoris autoritate l. 59 ff. d. oblig. & action. l. 41. ff. d. condict. in deb. nisi certis casibus in jure expressis, statuimus emphyteusin concedere non posse. arg. l. 3. §. 5. ff. d. reb. eor. qui sub tut. l. 4. l. 13. & t. t. C. d. prad. & aliis reb. minor. sine decr. non alien. Idem dicimus de minore habente curatorem, qui sine Curatoris sui consensu & ~~magistratus decreto~~ magistratus decreto nil quicquam contrahere vel alienare potest. l. 4. l. 13. & alius l. C. d. prad. minor. l. 3. C. d. restit. in integr. negotia enim sua adhuc gerere non potest. pr. *Inst. d. curat. l. 1. ff. de minor.* De furioso & mente capto. l. 5. l. 124. §. 1. ff. d. Reg. Jur. De prodigo, cui a magistratu bonis interdictum est. l. 10. ff. d. curat. furios. l. 55. §. ult. ff. d. administr. & peric. tutor. quoniam & hic quoad bona furiosum facit exitum. l. 12. ff. d. tutor. & curator. dat. De mutis & surdis & perpetuo morbo laborantibus, quia & hi rebus suis superesse non possunt §. 4. *Inst. d. curat.* si quidem quid agatur non intelligant. Secus si intellectu non destituantur, quia tunc donare & omnes contractus celebrare possunt exceptis iis qui verba pro forma accipiunt l. 32. §. 2. ff. d. donat. l. 48. ff. d. oblig. & action. De marito quoad fundum dotalem arg. §. 1. *Inst. quib. alien. lic. vel non.* De tutore & curatore, quia praedium sine Praetoris decreto & causa cognitione alienare non possunt. t. t. ff. d. reb. eor. qui sub tut. t. t. C. d. prad. & aliis reb. minor. & c.

21. Coecus tamen potest concedere emphyteusin quia in hoc negotio non oculorum acies, nec valetudo, sed mentis solum & consilii integritas consideratur, qua coecum etiam valere posse certum est. arg. l. 22. ff. d. judic. Bonae fidei possessor etiam: cum civiliter possideat, titulo ad transferendum dominium habili, ut pro herede, pro emptore, pro legato, pro donato, &c. Sicuti ex illis titulis apparet: praesertim cum bona fides tantundem praestet possidenti quantum veritas. l. 136. ff. d. Reg. Jur. videntur enim paria bona fide possidere & verè l. 25. §. 1. *versu porro ff. d. usur.* l. 48. ff. d. acquir. rer. dom. Nunc dicendum de Domino Ecclesiastico: & is est vel Praelatus, vel Oeconomus vel alius rerum Ecclesiasticarum administrator, qui omnino possunt emphyteusin concedere,



cedere. Nov. 7. c. 3. Nov. 120. c. 6. & 8. observatis tamen solennitatibus illis quæ de jure Canonico & consuetudine requiruntur. *text. in c. 2. d. feud. Covarruv. tom. 2. var. resolut. c. 17. n. 4.* Hic solent tractari multæ quæstiones, quas tamen ob angustos terminos quibus includimur proponere non licet: videri possunt. *Harpr. Boçer. Valasc. & alii* qui prolixè hâc de re egerunt.

22. Personæ accipientes imprimis sunt, rustici, coloni aliique cives qui prædia ægrosve meliores reddunt & canonem præstare possunt: mulier etiam Nov. 7. c. 3. & omnes qui regulariter non prohibentur quod colligere possumus *ex l. 3. versu. his tamen personis C. hr.* Prohibetur autem hic infans & furiosus cum non intelligant quid agant. *l. 1. §. 12. ff. d. oblig. & action. l. 70. ff. d. verb. oblig. sine tutoris auctoritate & curatoris. §. 2. Inst. quib. alien. lic. vel non. pr. Inst. d. auctor. tutor.* Excommunicatus excommunicatione majori *arg. c. 16. 32. 33. caus. 11. q. 3. Apostatæ l. 4. C. d. apostat.* Hæretici cum quibus contrahendi vel quicquam commercii habendi omnis potestas adempta est. *l. 4. §. 1. C. d. heret. & manich.* Proscriptus Imperii *Gail. d. pac. public. libr. 2. cap. 12.* Damnati de crimine aliquo publico puta Criminæ læsæ majestatis *l. 8. C. ad L. Jul. maj. l. 9. C. d. bonis proscriptor.* Usurarii manifesti, cum majestatem Dei lædant & hominum societatibus adversentur, merito legitimo depelluntur consortio. *cap. 1. d. usur. in 6. aliq.*

23. Quoad materiam circa quam, desideramus hîc prædium: tanquam rem immobilem, ubi enim de emphyteusi sive agro vectigali in jure nostro mentio sit, semper deprehendimus mentionem fieri rei immobilis, *in §. enim 3.* habentur hæc verba: *ut ecce d. prædiis Inst. locat. eod. §. id prædium l. 1. 3. & inprimis l. 2. ibi: à prædiis emphyteuticariis, & c. C. d. jur. emphytev. l. 1. in pr. agri civitatum ff. si ager. vectigal. l. 31. ff. d. pignor. & hypoth. ibi: vectigali fundo & aliis textibus Iuris.* Et initio quidem prædium rusticum concedebatur. *arg. l. 1. ff. si ager. vectig. l. 31. ff. d. pignor. ibi: agri, agros & c.* postea vero progressu temporis ad urbana etiam porrectum est. *l. 15. §. 26. ff. d. damno inf. Nov. 120. c. 1. Nov. 7. c. 3. §. 2. auth. si quas ruinas C. SS. Eccles. ibi: sapius: prædia aut domos.* Ratio namque videtur posita in melioratione, quæ æque locum habet in prædiis urbanis & ædificiis, conservando nimirum, amplificando, sartam

*Exemplum illud:  
ad hunc partem  
de prædiis*





rectamque domum habendo & in recognitionem domini canonem solvendo quam in agris, fundis & prædiis. *Hilling. ad Donell. lib. 9. commentar.* & primò quidem agri steriles & inculti in emphyteusin dati erant. *arg. l. 2. ibi: nomine meliorationis ff. si ager, vectig. l. 3. ibi: suas meliorationes C. ht.* sicut etiam apparet ex *Appiano lib. 1. bellor. civil.* postea & culti atque fertiles. *arg. §. nostri. ibi: d. prædiis quæ perpetuo quibusdam fruenda traduntur l. 1. §. 1. fundum fruendum ff. si ager. vect. & l. 1. C. ht.* Consuetudine hoc etiam confieri deprehendimus in provinciis Germaniæ. *Bocer. clas. 2. Diss. 14. §. 12. l. B.* His annumerari non incommodè possunt res solo coherentes unà cum solo cui coherent & quidem illæ, quæ quasi pars soli esse videntur & ab ipso solo non æquè benè separari possunt, consistentes plerunque in fructibus pendentibus, ædificiis affixis, servis glebæ ad scriptis, in mancipiis rusticis, servitutibus tam urbanorum quam rusticorum prædiorum in bonis majoratus *Stamgüter* aliisque, quæ omnia brevitatis causa, cum ad reliquas causas, formalem, finalem, effectus & affinia properandum sit, lubens prætereo videri possunt, apud *Dn. Harpr. in comment. ad § 3. Inst. d. locat. n. 144. Dn. Frantzke. d. laudemio. cap. 9. n. 34.* Excluduntur itaque res mobiles omnes ob hanc potissimum rationem, quia in rebus mobilibus melioratio non æque quam in immobilibus locum habere videtur cum magis in abusu quam usu salvâ substantiâ consistent, exemplo quasi ususfructus §. 2. *Inst. d. usufr. & t. t. ff. d. usufr. ear. rer. & c.* insuper nec ullum vestigium in nostris textibus appareat de rebus mobilibus.

24. Et forma jam proponitur: conspicitur ea potissimum in pactis, quæ uti alia pacta *l. 1 ff. d. pact.* ita etiam hîc firma illibataque, perpetuâ stabilitate modis omnibus custodiri debent, uti *Imp. Zeno* loquitur in *l. 1. C. d. jur. emphyt.* & in omnibus ejus capitulis observari necessum est. *l. 2. l. 3. C. ht. §. 3. Inst. dt.* etiam si interpositum sit de casibus fortuitis *l. 2. C. ht. de quibus alias non solus tenetur locator. l. 15. §. 2. l. 25. §. 6. ff. d. locat.* nisi forsan adjecta sunt ejusmodi pacta quæ faciant contra substantiam contractus & evertant naturam ejus, conditione turpi aut impossibili etiam adjectâ *l. 38. l. 72 ff. d. contrah. empt.* Unde & hoc pactum non valet ne canon numeretur: quia esset contra essentiam hujus contractus *l. 1. 2. ff. si ager vectig.* & in donationem potius incideret *arg. l. 46. ff. locat.*

*Sachpacta q. tenent  
perpetuam Emphyt.*



*ff. locat.* at benè pacisci potest ne ob canonem non solum expellatur. *arg. l. penult. C. d. pact. l. 41. ff. d. minor.* nihilominus tamen dominus potest actione emphyteuticaria ex contractu agere, *Salycet. ad l. 2. C. d. jur. emphyt. n. 13.*

25. Aliàs ad formam constituenda emphyteuseos requiritur traditio, rerum enim dominia non pactis nudis sed traditionibus transferuntur. *l. 20. C. d. pact. & traditio est possessionis translatio. arg. l. 3. d. act. empt. l. 28. ff. d. verb. oblig.* fitque vel verè vel fictè uti apparet ex titulo *d. acquir. poss.* verè cum corporaliter etiam transfertur & naturaliter; fictè per aliquem actum ascititium eumque naturæ propiorem vel remotiorem. Emphyteusis autem aliter non potest transferri nisi traditione cum sit jus dominio proximum & simile. *l. 12. in fin. C. d. fundis patrim.* Scripturam hîc non desideramus nisi ad probationem. *Donell. 13. comment. ult. vel ex pacto contrahentium. l. 1. C. d. iur. emphyteu. Connan. 7. commentar. 12. n. 6.* Sed solum consensum. *arg. §. 3. Inst. d. locat. uti supra §. 11. probatum.* Vel ad Ecclesiasticam emphyteusin. *l. jubemus auth. hoc jus. C. d. SS. Ecclesiis. Nov. 7. in praf. §. 1. in fin.* nam alienationes Ecclesiasticæ fieri debent scriptis. *c. sive 12. q. 12. Covarruvias tom. 2. var. res. c. 17.* aliique: quæ forma specifica est in emphyteusi Ecclesiasticâ respectu secularis, imprimis si data sit in perpetuum, sicut ex alleg. nov. 7. in pr. §. ult. apparet: sic etiam requiritur consensus capituli Nov. 120. c. 6. §. 1. Diligens consideratio & exploratio utrum conducatur Ecclesiæ rem in emphyteusin concedere *arg. c. 1. vers. quia d. reb. alienand. in 6.* Iuramentum Oeconomi vel alterius administrantis jurare enim debet Emphyteusin Ecclesiæ constituendam, nullum damnum adducere *Nov. 120. c. 6. §. 1. & alia quæ requiruntur.* Deinde pensionem annuam seu Canonem præcisè requirimus *l. 1. in pr. ff. si ager. vect. l. 2. C. ht. l. 31. ff. d. pignor. & hypothec. l. ult. C. ht. Nov. 7. c. 3.* Quæritur hîc an pensio annua præcisè in pecuniâ numeratâ consistere debeat? negamus *arg. §. 3. Inst. all. tit. ibi: pensio sive redditus l. 2. vers. fin. antem C. de jure Emphyt. l. 8. l. 21. C. d. locat.* sub reditu namque aliæ pensiones intelliguntur: quod de hodiernâ consuetudine minus controversum est.

26. Forma constitutæ emphyteuseos potissimum elucet in hoc: ut Domino, qui in *ll. C. ht. rei dominus* appellatur, proprietas rei



cas rei semper illæsa conservetur, in cuius recognitionem etiam Canonem certum accipit §. 3. *Inst. dt. l. 2. l. 3. C. d. jur. emphyt.* Emphyteuta autem utile Dominium ut *Dd.* vocant nanciscatur & omnia commoda, emolumenta, fructus è prædio emphyteutico acquirat. *arg. vit. si ager. vectig. l. 2. §. 3. C. d. jur. emphyt.* de quo infra ulterius agetur.

27. Finis emphyteuseos est, ut agri qui in eam conceduntur, meliores cultioresque reddantur *l. 2. ibi: nomine meliorationis l. 3. ibi: suas meliorationes C. d. jur. emph.* quod obtinet hodie non tantum in agro sterili sed etiam fertili *Schneidevv. ad §. 3. num. 2. Inst. d. locat.* Dominus ut in recognitionem domini accipiat certum Canonem id quod patet ex nostro §. 3. *ibi: ut quamdiu pensio sive redditus. l. 2. l. 3. C. d. jur. emphyt. l. 1. §. 2. ff. si ager vect. in verbo vectigal.* Emphyteuta vero ut possessionem obtineat libereque re concessâ utatur, fruatur, §. 3. *Inst. ibi: fruenda perpetuo. l. 3. C. ht. & quidem in perpetuum ex naturâ huius contractus. §. h. nostro ibi: d. præd. que perpetuo. l. 1. ff. si ager. vectig. l. 3. ibi: sed eas in perpetuum, C. d. fundis pærim. Nov. 7. cap. 1. vers. alienat. autem. Nov. 120. cap. 1. §. si vero quadam §. cap. 6. §. 1. ad tempus verò l. fin. ff. ht. verbo ad tempus, non tamen modicum, arg. l. 1. §. 3. ff. d. superfic. per accidens.*

28. Effectus quoad Dominum, conspicitur hinc inde in *thes. scil.* quod Dominus directus maneat, quod Canonem accipiat, item apochas, quod ipsi competat actio emphyteuticaria ex contractu adversus emphyteutam; Adversus tertium vero si emphyteuta rei emphyteuticæ exciderit rei vindicatio. *arg. l. 1. §. 4. ff. d. superfic.* Quoad emphyteutam vero, infinita ferè occurrunt, sed quoniam nobis properandum est, & *thes* præter opinionem excrescant, idcirco hæc in re breves erimus, præcipua tamen trademus, cæterum remittentes lectorem benevolum ad *Valas cum, Corbulum d. Iure emphytev. Bocer. class. Frantz. k. d. laudemio. Harpr. ad §. nostrum 3. Instit. d. locat. & conduct.* aliosque qui fusius de hæc materiâ scripserunt. Quoad alienationis effectum: vendere emphyteutam Ius suum posse aut etiam meliorationes, notum est ex nostrâ sæpius allegatâ. *l. 3. C. ht. ibi: suas meliorationes alienare vel jus emphyteuticum transferre: ibi: meliorationes suas aliis vendere vel jus emphytev. transferre &c. modo fiat consensu domini ad hoc requisito idque testatò, alleg. l. 3. C. ht. & ob hanc rationem, quia si velit, domi.*



dominus possit eodem pretio rem emere & ad se recipere: *ibi verba sunt.* Disponimus attestationem transmitti domino & prædicere quantum pretium ab alio revera accipi potest, & siquidem dominus hoc dare maluerit & tantam præstare quantitatem quantam ipse revera emphyteuta ab alio recipere potest, ipsum dominum omnimodò hæc comparare, &c. Quæ ratio cum non obtineat in aliis alienationis speciebus ut in donatione & legato, quæ ob benevolentiam & bene meritum ad donatarium, legatarium transferuntur *l. 9. ff. pro socio.* meritò dicimus consensum hîc cessare & alienationem absque consensu domini procedere posse, *l. 1. C. d. fund. patrim. l. 71. §. ult. ff. d. legat. 1.* Quamvis ad inducendum novum emphyteutam in possessionem emphyteuseos domini consensus requiratur sicut *l. 3. C. h. t. cautum est. Donell. lib. 9. com. c. 14.* sic oppignorare etiam prædium emphyteuticum *l. 16. §. fin. ff. d. pignor. act. l. 31. ff. d. pignor. l. 19. §. 1. ff. locat. servitutumque in prædio emphyteutico constituere. d. l. 19. §. 1. ff. locat. & l. 31. ff. & pignor.* emphyteutam posse absque consensu domini pater: sed finitâ emphyteusi pignus solvitur & servitus extinguitur, quia extincto Jure dantis extinguitur jus accipientis. *l. 48. ff. d. Jur. fisci. l. 169. §. 1. ff. d. legat. 2. c. nuper. d. donat. inter. vir. & uxor.*

29. Alias Emphyteuta præter alienationem etiam acquirit (1.) quasi dominium sive utile ut Dd. vulgò appellant. *l. 12. C. d. fundam. patrimon.* ubi simpliciter fundi dominus appellatur, sed minus propriè, rectius quasi dominus exemplo vassalli, qui jus dominio proximum habet. *c. cum de re §. rei autem 2. f. 8. accedit quod expressè dominus esse negetur. l. 1. §. 1. ff. si ager. vectig.* (2) Possessionem & quidem naturalem, cum non affectione domini possideat rem, sed citra eam suo tamen nomine rem detinet *arg. l. 13. §. 1. ff. d. publ. in rem act. l. 22. §. 1. d. noxal. act. l. pen. C. d. furt. l. 15. §. 1. ff. qui satisd. cogantur.* (3) Jus utendi fruendi re in emphyteusin concessâ, *§. 3. Inst. alleg. tit. ibi: perpetuò fruenda traduntur.* & quidem plenius quam in usufr. usufructus enim est Jus personale quod morte extinguitur *§. 3. Inst. d. usufr.* Jus vero emphyteuticum etiam ad heredes est transmissibile. *d. §. 3. Inst. d. locat. ibi: neque heredi ejus l. 1. ff. si ager. vectigal. ibi: his qui in locum eorum succedunt.* Specialiter hîc recensere quæ accedant emphyteutæ & quibus uti ac frui possit jam non est mei instituti. Videri possunt apud

Dn. Harp.



*Dn. Harp. Bocer. Valase. Corbulum supra alleg. ll.* De thesauro invento in fundo emphyteutico an ad emphyteutam an vero ad dominum proprietatis pertineat? posterius affirmamus §. *thesauri. 39. Inst. d. rer. divis. l. 63. in pr. ff. d. acquir. rer. dom. l. unic. vers. ult. C. d. thesauro.* nisi ipse emphyteuta invenerit, quo casu dimidiam partem ad eum pertinere allegata jura demonstrant.

30. Jam post commoda sequuntur onera & primò quidem publica ubi dicimus omnes pensationes & præstationes reales solvendas esse ab emphyteutâ. *l. 2. ibi: publicarum functionum C. ht. vectigalia enim, tributa, refectiones publicæ viæ &c. onerant prædiorum possessores l. 7. ff. d. public. & vectigal. l. 2. & 3. C. sine censu, emphyteuta autem est prædii possessor l. 7. §. 1. ff. qui satisd. cogantur.* Et sive eæ magnæ sint sive exguæ *ob text. allegatum l. 2. ibi publicarum functionum.* Sive ordinariæ sive extraordinariæ. *l. 27. §. 3. ff. d. usufr. l. 28. ff. d. usu & usufr. legato. à Clerico æque quam Laico arg. cap. 11. q. 1. cap. 23. quest. 8. aurb. idem prædium. C. d. SS. Eccles. l. d. bis. C. d. episc. & cler. l. fin. C. d. exact. tributor. lib. 10.*

31. Onera privata sunt (1) sumptus & impensæ quas confert in meliorationes ad rem conservandam & fertiliorem reddendam *arg. l. 13. ff. d. impens. in rem dotal. quas præstat etiam usufructuarius l. 2. §. 2. l. 45. ff. d. usufruct.* (2) Est pensio annua sive Canon. *d. §. nostro ibi: ut quamdiu pensio l. 2. ibi: solitam pensionem. C. d. jur. emphyt. l. 1. ff. si ager. vectigal. quem non præcisè in numeratâ pecuniâ consistere sed etiam in aliis rebus fungibilibus d. §. 3. ibi: pensio sive redditus l. 2. versu fin autem C. d. jur. emphytev. l. 8 l. 21. C. d. locat. & ad domum domini portare debere dicimus l. 2. ibi: cum neminem oporteat conventionem vel admonitionem expectare. Wesembec. w. ht. in fin. Corbul. d. jur. emphytev. p. 439. ampl. 14.* (3) laudemii præstatio *l. 3. C. ht. quæ quantitas de jure Civili est quinquagesima pars pretii de quinquaginta unus de centum duo floreni. die Lehenwahr ist von fünfzig gulden einen / von hundert / zwen gulden. Schneidw. ad §. 3. Inst. d. locat. & conduct. n. 12. Carpz. part 2. const. defn. 11. n. 5. aliq.* De laudemio & ejus præstatione specialiter agit. *Dn. Frantz. k. in tractatu d. laudemio.* (4) Totalis rei interitus vel fatalitas ut Imperator loquitur *in l. 1. C. ht. ad emphyteutam non pertinet & videlicet prorsus res extinguatur, quia res perit suo domino l. 9. C. d. pignor. actio. sed particularis tantum, modò*



modò aliquid supersit quo uti frui possit l. 1. ibi: ex quo non ipsa penitus lædatur substantia C. ht. §. 3. in fin. Inst. dt. & hoc quidem circa rem ipsam emphyteuticariam Cœterum (5) pertinet periculum fructuum qui pars prædii sunt l. 44. ff. d. Rei. vindic. ad eum omnimodò §. 3. in fin. Inst. dt. & l. 1. in fin. C. ht. Hinc ob sterilitatem, in cursionem hostilem, devastationem, modò non penitus lædatur substantia l. 1. C. ht. §. nostro 3. in fin. Canonis remissionem nõn fieri dicimus, quia ea damna tantum ad partialia pertinent, arg. text. alleg. & hæc sententia communis est. Carpzov. 2. part. Const. elector. defin. 19. Valasc. d. jur. emphytev. q. 27. num. 4. & 12. Et hæc quidem ita obtinent, nisi aliter pactum sit: pacta enim ita servanda sunt ac si naturalis esset contractus. l. 1. §. 6. depos. l. 23. d. Reg. iur. l. 1. ff. d. constit. pecun. l. 1. ff. d. pact. l. 20. C. d. transact. imprimis §. nostro 3. & l. 2. C. dt.

32. Jam aliquid est dicendum de actione quæ & qualis competat. Et sciendum est actionem esse non præscriptis verbis arg. l. 2. & 3. ff. eod. tit. neq; conditione ex lege arg. d. unic. ff. d. cõdict. ex lege uti Gloß. & quidam Ictorum existimant. sed verius, cum nominatus hic contractus sit, ut supr. probatum, etiam certam & nominatam ex eo oriri actionem arg. l. 7. §. 1. ff. d. pact. quæ non malè emphyteutica seu emphyteuticaria appellatur. Oldendorp. Claß. 5. action. benef. Bronchorst. cent. 1. misc. assert. 43. quæ à veteribus appellata erat vectigalis vel defundo vectigali l. 15. §. 26. ff. d. damn. infect. l. 66. in pr. ff. d. evict. & hæc actio emphyteutica ut actio vectigalis vel utilis vindicatio competit ex contractu tanquam ordinarium remediũ, arg. l. 73. & 75. d. Rei. vindic. etiam contra dominum l. 3. §. 1. ff. si ager vectig. Ratione vero possessionis habet interdictum uti possid. l. 1. in pr. & §. 6. l. fin. ff. uti possid. interdictum etiam unde vi si dejiciatur de possessione l. 1. §. 9. ff. d. vi. & vi armat.

33. Dissolvitur & finitur emphyteusis variis modis, quos omnes hic recensere nimis longum foret, quosdam saltem referam. Et primò quidem si emphyteusis ad certum tempus puta 30. vel 40. 100. annorum concessa fuerit, finito illo tempore emphyteusis expirare necesse est. arg. l. 11. §. 1. d. legat. 2. l. 38. §. 3. ff. d. legat. 3. l. 8. ff. d. postulando. imprimis l. ult. ff. si ager vectig. limitatum enim ad tempus non porrigit effectum ultra tempus.

C

Si em-



34. (2.) Si emphyteusis sit concessa ad certas personas, lineam & generationem, extincta eâ extinguitur emphyteusis exemplo usufructus, mortuis enim hominibus moritur quasi concessio huius juris §. 3. *Inst. d. usufr.* *Clar. 4. sent. quest. 42. §. emphyteusis. Corbulus d. jur. emphytev. c. 12. per totum Wesembec. & ht. n. 2. vers. finitur.* Quamvis alias concessa emphyteusi simpliciter nullâ generatione expressâ, ad omnes transeat heredes. *arg. Nov. 7. c. 3. in pr. arg. §. 3. Inst. alleg. rit. ibi: perpetuo conductori heredive ejus, quæ verba sunt generalia.*

35. (3) Præscriptione finitur: si videlicet dominus vel alius quispiam bonâ fide possessionem acquisiverit prædii emphyteutici eamque legitimo tempore absque interruptione præscripserit, quod fieri posse supra diximus 10. inter præsentis 20. inter absentes, annis *ult. in fin. C. d. præscr. longi temp. Bachov. in not. ad Treutl. D. 29. v. 1. §. 11. lit. B.* Quamvis ex communi *Dd. sententia 30. vel 40. annorum præscriptio requiratur, exemplo feudii quod tanto tempore præscribitur. c. si d. feud. §. si qs. 2. f. 26. & l. 18. C. d. agric. & cens. Dn. D. Ludw. synopsis feud. c. 8. d. præscr. feud. fit enim tunc consolidatio §. 3. Inst. d. usufr. Wesembec. & ht. n. 20. v. item præscr. Salycet. in l. 2. C. d. jur. emphyt. n. 23.*

36. (4) Totali interitu fundi emphyteutici cum enim corpus ipsum sublatum sit, certe jus emphyteuticum remanere non potest, quod patet *ex l. 1. ibi: si quidem tanta emerferit clades C. d. jur. emphyt. §. 3. Inst. dt. si quidem totius rei interitus, exemplo usufructus, cui similis est emphyteusis. l. 1. §. 1. ff. si ager veët. qui etiam extincto corpore extinguitur. l. 23. & seq. ff. quib. mod. usufr. vel usu amittatur.*

37. (5) Si quidem emphyteuta non in fructibus, qui ad ipsum pertinent, sed in re ipsâ emphyteuticâ in signem deteriorationem fecerit, & quamvis propriè textus de Ecclesiasticâ loquantur, tamen hoc etiam communiter de seculari accipitur. *Nov. 120. c. 8. auth. qui rem C. d. SS. Eccles. si modo deterioratio ista facta fuerit dolo, culpâ larâ ac levi, de levissimâ eum non teneri verius est. arg. l. 5. ff. commod. l. 23. ff. d. Reg. jur. Roland. à Valle consil. 49. n. 22. Corbulus d. jur. emphytev. cap. 13. per rotum.*

38. (6) Amittitur emphyteusis, si emphyteuta absque domini consensu fundum alienaverit. *l. 3. in fin. C. d. jur. emphyt. ubi obser-*



observandæ sunt diligenter solennitates ibi traditæ Corbul. d. iure emphyt. cap. 14.

39. (7) Extinguitur si canonem constitutum & debitum in Civili emphyteusi intra triennium. l. 2. C. d. jur. emphyt. in ecclesiasticâ vero intra biennium non solverit. Nov. 7. c. 3 §. scire autem Nov. 120. c. 8. & auth. quæ rem C. d. SS. Eccles. Iul. Clar. 4. sententiar. §. emphytev. q. 8. Corbulus c. 15. cum mult. limitat. propriâ tamen autoritate emphyteutam ob non solum canonem expellere, dominum non posse affirmamus. arg. l. 3. C. d. pignor. l. 13. ff. quod met. caus. l. 176. ff. d. Reg. jur. l. 9. C. solut. matr. Idem est si apochas fiscales domino non reddat, intra tempus illud l. 3. C. de.

40. Denique (8) dissolvitur ob mendacium & infitiationem emphyteutæ, siquidem ille scienter & fraudulentè se emphyteutam, vel rem emphyteuticam habere negaverit. arg. l. fin. ff. d. Rei Vind. auth. idem possessor, C. qui potiores in pign. rationem addunt Dd. Per quod quis peccat per idem etiam puniatur. arg. l. 43. §. 3. ff. d. Vulgar. & pupillar. subst. l. 8. C. d. repud. c. fin. x. d. immunit. ecclesiar. exemplo feudi c. si d. feudo §. si vasallus. 2. f. 26. c. lex corradi. in fin. 2. f. 34. Heredit. l. 65. §. fin. ff. ad L. falcid. Possessoris l. ult. ff. d. rei vindic. Fideiussoris l. 10. §. ita demum ff. d. fideiuss. & c. Quod tamen non aliter procedere existimamus, quam si scienter fecerit & malo proposito, non si ignoranter aut dubitanter d. §. si vasallus feud. arg. d. c. lex corradi in fin. 2. f. 34. Quod si neget totum, totum etiam si vero neget partem, pars aufertur. cap. si vasallus. 2. f. 38. Gloss. in d. c. si d. feudo §. si vasallus 2. feud. 26. eleganter Corbul. d. tract. cap. 1. ab initio & num. seqq. Sunt & alii modi quibus dissolvitur emphyteusis, qui videri possunt apud Corbul. d. tract. Harpr. ad d. §. 3. Inst. locat. Iul. Clar. lib. 4. sentent. q. 42. §. emphytev.

41. Tandem quædam affinia huic iuritrademus & (1.) quidem emptionem venditionem locationem conductionem affinem esse emphytev. satis notum est ita ut quidam dubitaverint quorsum contractus emphyteuticus potius referendus sit A Locatione tamen differt potissimum in eo, quod locatio etiam in rebus mobilibus consistat, emphyteusis vero non arg. §. nostro 3. ibi: pædiis. l. 1. ff. si ager. vectig. ibi: agri curvaturum & c. (2.) in locatione non transfertur dominium l. 39. ff. locat. emphyteuta vero fit dominus utilis vel quasi dominus uti th. 29. est dictum, aliisque mod. Ab emptione differt (1.) quia in emptione venit etiam res mobilis non solum immobilis corpor. & in corpor. l. 34. §. 1. ff. d. contrah. empt. in emphyteusi vero tantum immobilis uti modo ostensum est (2) in emptione pretium præcisè in numeratâ pecuniâ consistere debet §. 2. Inst. d. contrah. empt. l. 1. §. 1. ff. eod. l. pen. C. d. permut pensio vero emphyteuscos etiam in aliis rebus uti supra th. 31. ostensum, aliisque modis.

42. Convenit cum usufructu (1.) quod sicuti in usufructu proprietatis maneat apud Dominum ita etiam in emphyteusi §. 1. & 2. Inst. d. usufr. (2.) usufructus est jus utendi fruendi d. §. 1. Inst. l. 7. 9. l. 13. l. 73. ff. d. usufr. ubi recensentur multa commoda, ita etiam in emphyteusi, ubi emphyteuta plenissimè fruitur accessionibus Th. 28. & 29. Præcipuè differt quod usufructuarius saltem jus utendi fruendi habeat pr. Inst. d. s. l. 1. ff. eod. Emphyteuta vero utile vel qs. dominium uti supra monstratum est. Deinde quod usus-



fructus morte amittatur adeoque jus sit personale & ad heredes non transmissibile §. 3. *Inst. d. r. l. pen. C. eod. l. 3. §. fin. ff. quib. mod. ususfr. amittit.* Jus vero emphyteuticum regulariter transmissibile §. 3. *Inst. d. locat. ibi perpetuo l. 1. in pr. ff. si ager vectigal. aliisq. modis.*

43. Cum feudo convenit in eo quod utrumque sit jus quoddam dominio proximum & utilem rei vindicationem producat *l. 2. ff. si ager vectig. C. cum d. res. rei a. d. investit. d. re alien. fact. 2. f. 8.* Differt tamen in eo quod emphyteuta canonem certum in recognitionem dominii præstare teneatur. §. 3. *Inst. d. locat. C. conduct. Vasallus vero fidelitatem & obsequia c. qualiter. qualiter jurare debet vasallus 2. f. 5 c. in epist. d. form. fidel. 2. feud. 6. sub-obsequio autem plerunque honor & benevolentia comprehenditur. arg. t. t. ff. d. obseq. parent. C. patron. præst. (2) Emphyteusis ad omnes heredes etiam extraneos transit. *l. 71. §. ult. ff. d. legat. 1. l. 10. C. d. locat. C. conduct. feudum ad legitimos eosque agnatos tantum & quidem regulariter ad masculos c. sequitur §. 2. d. success. feud. i. f. 8. & aliis modis.**

44. Convenit cum superficie in hoc quod superficies absque solo non consistat. *l. 2. ff. d. superfic. ita C. emphyteusis §. 3. Inst. ht. l. 1. ff. si ag. vectig.* Quod uterque tam emphyteutarius quam superficiarius jus habeat q. s. dominii & consequenter utilem etiam rei vindicationem *l. 73. 74. ff. d. Rei vindic.* Differunt quod in emphyteusi prædium est i. e. ipsa terra, superficies vero est facies terræ & quod in solo positum est i. e. ipsum ædificium *l. 2. ff. d. superfic. aliisque modis.*

45. Cum libellario iure quod utrumque jus quoddam quasi dominii & commodum fructuum contineat, item quod pensio annua præstanda sit uti *Cujac. in comment. ad. feud. c. 2. scribit cap. est autem §. 1. 2. feud. 9.* Differt vero præcipue quod libellarius contractus non nisi scripturâ consistere possit uti è *Cujacii* definitione & *Hotom.* derivatione, à libello sive brevi cartæ cui *commun. Dd.* subscribunt, apparet: in emphyteusi vero non opus sit scripturam intervenire, nisi ex partium voluntate uti *rh. 11. probatum.* Deinde quod libellaria non amittatur ob non solutum canonem hoc enim nullibi expressum est, emphyteusis vero omnino uti *rh. 39. dictum. aliisque modis.*

46. Tandem cum iure censuico, quod tamen difficile aliàs separari potest ab emphyteusi, existimamus convenire in eo: quod in utroque contractu pensio solvitur, quæ in censuico potius census appellatur, & in utroque dominium, quod in Censuico directum in emphyteutico quasi vocatur, acquiritur. *Inst. Clar. lib. 4. sentent. §. emphyt. q. 1. n. 5. arg. c. constitutus 6. ibi Gloss. in verb. ratam. x. d. relig. dom.* Differt præcipue ius censuale ab emphyteusi, quod in illo omne jus in accipientem transeat nihil penes dantem remaneat, in hac vero dominium & quidem directum penes concedentem maneat, jure vero utendi fruendi & utili dominio in accipientem translatio juxta *Clar. loc. alleg. C. Gloss.* Deinde quod in emphyteusi locus sit privationi ob canonem non solutum in quibusdam causis *l. 2. C. d. jur. emphyt. in jure Censuali non item arg. d. v. const. 6. ibi Gloss. Clar. d. 9. Everhard. in top. 1. ab emphyt. ad cen. n. 3. aliisque modis.*

Atque hæc pro instituti nostri ratione & temporis angustia sufficiant. Deo Opt. Max. sit laus, honor & gloria in sempiternum.

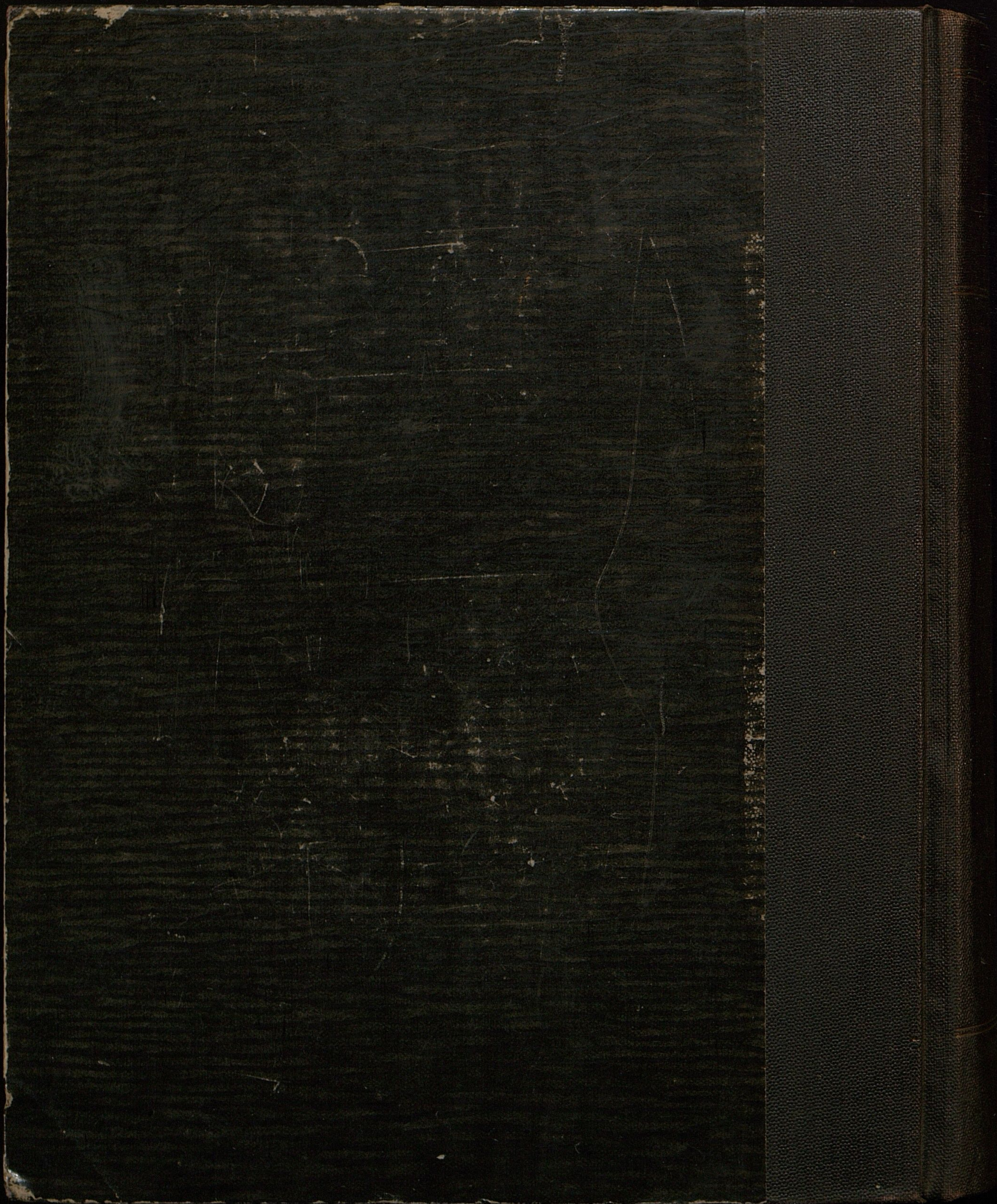


X 2615891

1077









1730.

~~57~~

21.

507

1651, 1.

11

22

DISPUTATIO INAUGURALIS.

De  
**JURE ET CONTRACTU  
EMPHYTEUTICO.**

Quam  
Divinâ assistente & benedicen-  
te gratiâ.

*Ex decreto & autoritate Magnifici, Nobi-  
lissimi & Amplissimi Jurisconsultorum Collegii  
in Inclytâ Tubingensum Academia.*

Præside,

*Nobilissimo & Consultissimo Viro,*

**DN. WOLFG: GVALTERO GRVBERO,**

J. U. D. & Professore Juris Canonici Excellen-  
tissimo, Domino & Patrono suo summâ  
observantiâ colendo.

*Pro Privilegiis Honoribus & immunitatibus*

*Doctoralibus summis in utroq; jure ritè obtinendis  
publica & solenni Eruditorum censura exami-  
nandam submittit.*

Ad Diem *ix* Junii,

*Hora locoq; consueto*

**DANIEL MERCKIVS,  
ULMENSIS.**

**TUBINGÆ,**

Apud Viduam Philiberti Brunnii,

Anno M. DC. LI.

