



# INDEX.

## A.

De Antinomijis.	nō. .1.
Anticategorijs.	41.
Accrescendi iure.	12.
Arbitro Compromissario.	24.
Adiutorum conceptione p̄ re.	26.
Actioe fam. eriscūm.	27.
Appellatione.	30.

## B.

De Bona fide.	10.
---------------	-----

## C.

De Coniugali impotentia.	4.
Casū fornicato o lib. mūtūat.	16.
creditoris possessioe pignor.	19.
collegijs opificiūm.	22.
conceptione aoum p̄ rem	26.
Compromissario Arbitro.	24.
crimine lese Majestatis.	34.
canonica purgatione.	42.
	43.

## D.

De Dominio.	nō. 7.
Defensore iudiciali.	26.
Delictis innominatis.	40.
Dolo malo.	35.

## E.

De Emancipatione.	3.
Emphyteusi.	18.
Eriscūda famit. aod.	27.
Exercitio Pecunia.	34.

## F.

De Falsis.	38. 39.
Fide bona.	46.
Felonia.	46.
Familie Erisc. aod.	27.
Feudi oppignoratione.	20.
Fornicatio casū o liber. mūt. 16.	



no.  
7.  
26.  
40.  
35.  
8.  
7.  
4.  
9.  
7.  
5.  
16.

<b>I.</b>	
De Impotentia Coniugali.	no. 4.
inofficioso testamento.	11.
iure accrescendi.	12.
judicijs.	23.
judiciali defensore.	25.
interdictis.	28.
judicijs possessionis.	29.
incendio.	37.
innominatis delictis.	40.
interrogandis poenis lenit.	44.
investitura simultanea.	45.

<b>L.</b>	
De Lenitate in interrogandis poenis.	44.

<b>M.</b>	
De Manutenzione.	30.
Misus in possessionem.	33.
malis dolo.	35.
majestatis crimine.	34.
mulierum Privilegijs.	5.

<b>N.</b>	
De Novi operis nunciatioe.	13.

<b>O.</b>	
De Opificum collegijs.	no. 22.
oppignoratione feudi.	20.
operis novi nunciatioe.	13.

<b>P.</b>	
De Pecunia Executiois.	34.
Privilegijs.	2.
mulierum.	5.
Proprietate rerum.	6.
Prescriptionibus.	9.
Possessionis credit. in pign.	19.
possessionis judicijs.	29.
Possessionum misus.	33.
Purgatioe Can. & vulgar.	42.
Poenas irrog. lenitat.	43.
	44.

<b>R.</b>	
De Rerum proprietate.	6.
Renunciacionibus.	15. 14.
Realium actuum conceptioe.	26.





De Sequestro. **S.** no.  
i<sup>o</sup>.  
Societate. 21.  
Soto Vellej. 31.  
Simultanea investitur. 45.

De Titulo. **T.** 8.  
Testamento inofficioso. 11.

De Vellej. Soto. **U.** 31.  
Vilgari purgatoe. 42.



Q. D. B. V.

19. 19

Disputatio Juridica.

De

# EMPHYTEUSI

*Quam*

Præscitu & permisso Amplissimæ

Facultatis Juridicæ in Alma Lipsiensi

*Patrocicante*

V I R O

*Nobilissimo, Ampliss. Consultiss. Excellentiss.*

DN. BARTHOLOMÆO LEON-

HARDO SCHVENDENDORFFERO,

J. U. D. Prof. Publ.

*Patrono, Præceptore & Promotore suo ætatem  
honerando*

Publicæ Eruditorum Censuræ

ad d. 8. Sept. A. c. l. o. l. c. LXIII.

*siste*

JOHANNES BENX Nebrâ-Reinsdorff:

Thuringus.

A. & R.

H. L. Q. C.

---

L I P S I Æ,

Typis JOHANNIS WITTIGAU.



VIRIS

MAGNIFIC. NOBILISS. AMPLISS. CONSULTISS. CLARISS.

Dno. JOHANNI CHRISTOPHORO MARCI,

Jcto celeberrimo, Duc. Saxo-Martisburg. Consiliario Intimo, Cancellarioque gravissimo, Curia<sup>m</sup> suprema<sup>m</sup> Provinc. apud Lipsienses Adessori meritissimo.

Dno. Ehrenfried Clemmelt/

Hereditario in Langendorff & Wiedebach / &c. Camera<sup>m</sup> Saxo-Hallens. Consiliario splendidissimo, redituumque Provincialium Praefecto meritissimo.

Dno. VALENTINO Hierett/

Redituum Provincialium Duc. Saxon. Martisburg. gravissimo;

*Dnns Mæcenatibus, Patronis & Promotoribus suis hoc debiti honoris & affectus Symbolum.*

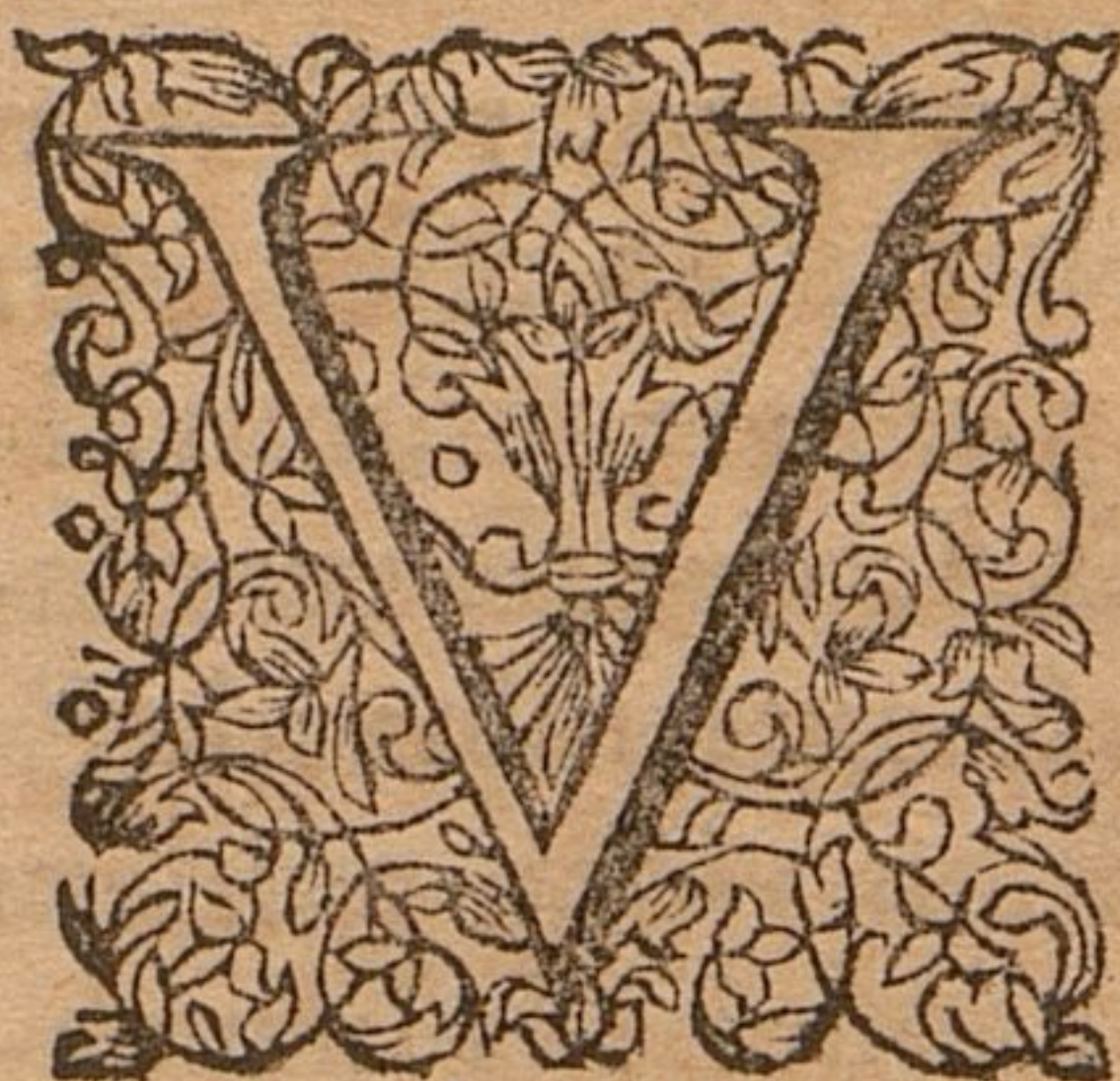
Devotâ mente manuque sacratâ

*Ipsorum cliens Cultor*

Johannes Beyer/  
A. & R.



JESU BENEDICENTE!  
PRÆLOQVIUM.



T non nisi attritu è silice scintillæ. elicitur ignis: ita veritas non nisi disputando eruitur; utque aromata trita fortiorem dispergunt odorem, sic veritas oppugnata demum vires suas ostendit. Hinc est, quod Disputationes cribrum nonnullis audiant veritatis. Et rectè, Quum enim, ut loquuntur Philosophi contraria juxta se posita magis elucescant; (*Aristot. Rhet. c. 1. & l. 1. d. animal. c. ult.*) non potest non fieri ut contrariis falsisque opinionibus veritati è diametro oppositis illa ipsa, quam diximus, veritas longè clarior, longèque appareat nitidior. Totum aliquod conclave vel exigua illuminat Lampas: sed

— — — *clarum mane fenestras*

fac intret, obcœcabitur non solum, quantus antea videbatur, lampadis splendor; Verum etiam radiorum illorum solarium vires multo melius tibi patebunt. Parili ratione afferuntur nonnunquam opiniones quædam, quarum si faciem spectemus, videntur esse quantivis pretii: sed cave harum talium amplexus. Latet anguis in herba. E regione locatam perpende alteram veriore priorique contrariam. Spondeo: Totus veritatis ab ore, relegatà priore ad Indos, Garamantas, & ultimam, quam credidère veteres, Thulen, ἀπειρὸς pendebis. Miles non nisi insultantibus, sibi suam ostentat, fortitudinem. Arces & propugnacula urbium, quam sint munita, arietem demum intorquentes balistarumque minas præsentem edocent. Vera non nisi ab hoste victoria.

A 2

Sic



Sic veritas non nisi à sibi contrariis lacescita suas edisserit vi-  
res. Provocata demum, qualis nam sit, demonstrare ge-  
stit. Nec est quod quis opponat, disputationes ejusmodi  
esse illicitas, utpote quæ Bodino alicubi rectè audiant fla-  
bra publicarum turbarum. Nimum altercando veritatem  
amitti; & quæ ejusdem furfuris in contrarium afferuntur  
alia. Posterius enim, quod concernit, paucis regerimus al-  
tercari non esse disputare. Sanè placida debet esse ventila-  
tio, à qua omnis omninò proscribenda & exterminanda E-  
ris. Ad prius itidem faciles respondemus videri quidem  
primâ fronte plurimos tumultus plurimaque bella incuna-  
bula sua ejusmodi debuisse disputationibus, (præprimis ubi  
religionis auspicio & prætextu injustissima militis anima-  
bantur arma) Verùm re aliquanto penitius introspectâ me-  
ridiano clarius dispalescet jubare, non disputationibus, sed  
disputantium *Φιλαυτία* talia adscribenda. Scilicet finis,  
quem intendebant, aut certè intendere debebant disputa-  
tiones ejuscemodi tum temporis negligebatur. Dum scili-  
cet quilibet Disputantium *Φιλαυτίας* exstimulatus calcare  
non quid fieri & concludi debebat, sed quod volebat, in-  
tenderet. Eadem quoque facilitate & reliqua possint affer-  
ri, solvi que. Ni vereremur nos hoc ipso soli, quod ajunt, lu-  
men, Oceano aquas illaturos. Nemo itaque quod spero,  
vicio nobis vertet hunc nostrum hanc in arenam descen-  
sum, quamvis enim nulli ignoremüs ingenii nostri tenuita-  
tem, judicii imbecillitatem inque disputando imperfecti-  
tudinem; non tamen sumus veriti, has theses de EMPHY-  
TEUSI materiâ, ut gravissimâ, ita quotidianâ & per neces-  
sariâ conscribere, conscriptarumque publicam defensionem  
in nos suscipere. Ut autem universa bene gerantur & com-  
petenter, *arg. Nov. 6. pr.* decens & amabile Deo principium  
cum sacratissimo nostro Imperatore facientes decentes Di-  
vino



vino Nōmini allegamus preces, velit nobis, cū in omni-  
bus, tum & vel maximē his in laboribus futuroque confi-  
ctu Spiritus Sancti gratia adesse, nostrosque conatus ita di-  
rigere, quo vergant in nominis sui divini gloriam, patriæ e-  
molumentum, nostrumque ipsorum commodum. Quibus  
oratis & procul dubio exoratis absque ulteriori ambage  
ipsi nos accingimus operæ. Ut autem L. B. statim pateat,  
quam nobis in hac disputatione proposuimus, methodus,  
lubet eam in antecessum paucis adumbrare. Scilicet decem  
constabit hic noster discursus capitibus 1. aget de Emphy-  
teuseos Etymologia, Homonymia & Synonymia. 2. de de-  
finitione & divisione 3. de causa efficiente 4. de materia  
5. de forma, 6. de fine. 7. de effectibus. 8. de adjunctis. 9. de  
affinibus & 10. de contrariis. Et his præmissis esto nūc in  
nomine Domini nostri Jesu Christi.

C A P. I.

De emphyteuseos Etymologia, Homony-  
mia & Synonymia.

S. R.

**N**on minus usu receptū, quam laudabile est institutum, ut  
antequam quis rem ipsam, qua de inscriptis acturus pu-  
blicis aggrediatur, ejusdemque vel veritatem vel falsita-  
tem per causas demonstrat; Ut, inquam, nominalis ejus-  
dem rei tractationi præmittatur definitio. Quamvis enim po-  
rior sit tractatio rerum, nominis tamen prior habenda est ratio.  
Quandoquidem illius cognitio non raro rei intellectum præ-  
stat, ut videre est è princ. Inst. de Testam. facit huc Ulpian, in l. 1. ff. de  
just. & jur. § l. 1. ff. de Reb. cred. Sanè quod Gajus in l. 1. ff. de orig. jur.  
præfationibus tribuit, id ipsum & vel maximē definitionibus e-  
jusmodi nominalibus tribui posse, non est dubium. Si, inquit,  
in foro causas dicentibus nefas, ut ita dixerim, videtur esse,  
nullā præfatione factā judici rem exponere, quanto magis in-

A 3

ter-





terpretationem promittentibus inconueniens erit, omissis  
initiis atque origine non repetita, atque illotis, ut ita dixerim,  
manibus protinus materiam interpretationis tractare, namque  
nisi fallor, istæ præfationes & libentius nos ad lectionem pro-  
positæ materiæ producunt, & cum ibi venerimus evidentio-  
rem præstant intellectum. Hactenus ille. Ita haud sinistrè nos factu-  
ros existimauimus, si priusquam ad rem ipsam descendamus  
vocis indagacionem præmiserimus.

§. 2. Emphyteuseos itaque quod concernit Etymologiam  
(de hac enim more majorum primitus agendum) derivatur vo-  
cabulum hoc à verbo græco ἔμψυττειν, quod i. & propriè idè  
est ac inserere, plantare, (hinc etiam Germanicum nostrum  
Imyssen eleganter deducit *Sichard. ad Rubric. C. de Jur. Emphyt.*  
*n. 4.*) 2. per Metaph. idem est ac meliorare, meliorem reddere.  
Primitus enim agri tantum steriles in Emphyteusin dabantur  
ea lege, ut Colonus vel Emphyteuta eos per cultum & sationem  
sub certa singulis annis solvenda pensione, (quam canonem  
vocant) melioraret vel meliores redderet *Sichard. d. l. VVesenbec.*  
*in parat. ff. si ager vect. n. 2.* & huic nostræ Etymologiæ summi,  
quod sciam, nostrâ tempestate suffragantur Jcti. Quæ enim a-  
liis minorum gentium diis arrident Etymologiæ (quibus Em-  
phyteusis à græca præpositione ἐν quod est in & nomine  
πίστις i. e. fides, (quam opinionem Specul. græci quippe ser-  
monis non usque adeò gnarus, *de Emph. lib. 4. §. 3. n. 2.* tuetur) vel  
à græco ἔμπόνημα deducitur) illas jam dudum explosas in scho-  
lis nostris & allusionum potius aggregatas gregi recordamur.

§. 3. Homonymiam quod spectat, refertur vocabulum hoc  
non immeritò inter πολύσημα. Ambiguum enim est. Sumitur  
autè i. pro omni implantatione 2. pro ipsa re Emphyteuticaria  
*l. 2. C. de jur. Emph. Nouell. 7. pr. Nov. 120. cap. 1. §. 1. §. 3. Inst. de locat. con-*  
*duct. 3* pro ipso jure, contractu aliisve modis constituto *l. 1. l. 2. in*  
*fin. C. de jur. Emph. l. 3. §. 4. ff. de rebus eorum, qui sub. tutel. l. 71. §. pen. &*  
*ult. ff. de legat. 1. d. Nov. 120. pr. & cap. 1. Dn. Hahn ad VVesenbec. h. t. n. 3.*  
*Harprecht ad §. 3. 7. de locat. & Conduct. n. 14. & seqq. & 4. denique pro*  
*ipso emphyteuseos contractu d. §. 3. Inst. de locat. & conduct. d. l. 1.*  
*& 2. C. de Jure Emphyt. l. ult. C. de reb. al. non alien.*

§. 4. Ex-



§. 4. Explicata hoc modo Etymologia & homonymia Emphyteuseos restat ejusdem Synonymia. Vocatur itaque alias melioratio. In hunc enim finem uti supra §. 2. dictum dabantur olim agri vectigales. Appellata etiam fuit perpetua conductio l. 10. C. loc. conduct. Perpetua locatio l. 1. §. 3. C. de Locat. præd. civil. jus perpetuarium l. 1. C. de offic. Com. Sacr. Palat. l. 1. 3. 4. 11. C. de fundis patrimonialibus lib. 11. §. 1. ult. C. de loc. præd. civ. quia sc. Emphyteusis ea lege celebratur, ut quam diu vectigal sive canon solvitur, fundus Emphyteutæ auferri nequeat: quæ conventio certi temporis considerationem non admittit sed contra perpetuitatem quandam inducere videtur.

§. 5. Græcis alio nomine audit ἐμπρόνημα (latinis etiam emponema) à græco ἐμπρόνέω id est laboro. Ratio est in promptu, quia videlicet omnem lapidem movere debet Emphyteuta eo-que allaborare ut ager vectigalis, sive fundus emphyteuticarius melioretur.

§. 6. Nostratibus est Erbzinrecht / Erbzinvergleichung / Erbbestandniß ad differentiam puta juris censitii des schlechter Zinsrechtens quia enim tam diu retinetur jus emphyteuticum quam diu canon sive annua pensio domino emphyteuseos solvitur, hæreditarium quodammodo illud effici videtur; Vocatur etiam Dede-Recht / à vernaculo Dede h. e. deserto Wüste unde & Ein Dede. Confer Vöhneram Observ. præd. verb. Dede-Recht & Pegium von Erbbestand und Erbrechten in prin. fol. 1. idq; ex ea ratione, quia antiquitus agri non nisi deserti & steriles in Emphyteusin accipiebantur, ut supra §. 2. & 4. dictum. Et hæc de definitione emphyteuseos nominali dicta sunt. Sequitur realis. Hinc

## CAP. II.

### De Emphyteuseos definitione & divisione.

§. 1. Supra §. 3. quatuor vocabuli Emphyteuseos attulimus acceptiones. Ex illis in præsentia quarta hujus loci esto. In hac igitur definimus (posthabitis veterum quas *Alvarus Valasc. in quest. jur. Emphyteutici quest. 1.* congescit, utpote non æquè accuratis definitionibus) cum Dn. *Luduvell. exerc. Just. 13. thes. 7.* emphyteu-



phyteusin, quod sit contractus consensualis, quo prædium ali-  
quod alteri fruendum datur sub lege meliorationis & certa  
pensione annua.

§. 2. Contractum diximus, non jus, differunt enim contra-  
ctus emphyteuticus & jus emphyteuticum ab invicem, ut causa  
& effectus. Quod autem sit contractus, patet *e. d. l. 1. ibi: justum va-  
lidumque esse contractum §. 1. 2. verb. in emphyteuticariis con-  
tractibus C. de jur. Emphyt. ibiq; S. Richard. n. pen. d. §. 3. J. de loc. Conduct.  
Conf. Jason. in præl. feud. n. 24. in fin. Jul. Clar. lib. 4. Sent. 3. §. Emphyteusis  
n. 2. Treutl. vol. 1. disp. 29. §. 9. lit. A. Foman. disp. 23. §. 8. lit. A.*

§. 3. Addimus in definitione: Consensualis. Solo enim  
consensu perficitur, nudumque consensum pro forma agnoscit;  
quod ipsum non solum ordo in Institutionibus & Codice ob-  
servatus planum facit verum etiam probatur *arg. d. §. 3. Inst. de  
loc. Conduct.* Sane abs hoc frustra dubitatum fuisset, utrum ad  
emptionem venditionem, an vero ad locationem conductionem  
referri debuerit. *Conf. Ungebaur exerc. 12. quest. 7. in Nego. Borcholt.  
ad d. §. 3. Dn. Struv. in Syntagm. Jur. prud. exercit. 24. §. 31. Dn. Strauch.  
dissert. 15. Aph. 23.*

§. 4. Consensualem autem hunc contractum, dum faci-  
mus, eundem in simul & nominatum & juris gentium, & bonæ  
fidei esse subinnuimus. Præterquam enim, quod hæc omnia con-  
tractui consensuali natura insint; specialiter unum quoque  
horum facillimo negotio probatum dabimus. Et i. quod sit no-  
minatus patet exinde, tum, quod speciale nomen etiam ante  
Imp. Zenonis tempora habuerit ut videre est *ex l. 15. §. 1. ff. qui sa-  
tisdar. cog. l. 3. §. 4. ff. de reb. eorū, qui sub tut. l. 1. C. de offic. Com. Sacr. Pa-  
lat. & passim, tum quod simul ac inesse productus, statim nomi-  
natam ex se producat actionem: De qua infra c. 7. Quod 2.  
contractus sit juris gentium, evincit *arg. d. §. 3. Inst. de locat. conduct.*  
Est autem Juris gentium tam quoad substantiam, quam quoad  
formam. Hinc est, quod *Claudius David. velit. legal. ad §. 2. vers.  
jus autem gentium §. de J. N. G. & C. n. 5.* contractum hunc emphy-  
teuticum vocet Sybillâ Cumanâ antiquiorem. Quod enim qui-  
dam existimant emphyteusin ante Imp. Zenonem, tam ap. Ro-  
manos, quam alias quoque gentes e. g. Byzantios, Egyptios,  
Lon-*



Longobardos, alias (de quibus vide sis *Arist. 1. Oecon. 1. Joseph. lib. 2. Antiqu. Judaic. c. 4. Connan. l. 7. Comment. c. 12. n. 1. Coras. 1. Miscell. 21. n. 2. Heidec. in disp. ad l. 5. de preser. verb. th. 1. lit. A. Cujac. in par. Cod. de jure emphyt. Hottoman. Mynsing. Harprecht. & Instit. comm. ad d. §. 3. Inst. de locat. conduct. Hahn ad Wesenbec. h. t. n. 3.) non quoad formam sed quoad substantiam tantum viguisse, in illo apprimè falluntur. Formam enim Imperat. Zeno in *d. l. 1. C. d. r. contractui* huic non, ut illi quidem existimant, addidit novam, sed veterè in emptione, venditione, & locatione, conductione latentè detexit & separavit. *Ludovell. d. exerc. 13. §. 7. lit. C. Harpr. cit. loc. n. 17. & seqq. Arum. Exerc. 14. §. 12. Tandem & 3. bonæ fidei hunc fecim9 contractum.* Confirmat hanc nostram opinionem, quod olim fuerit contractus bonæ fidei, dum nimirum sublocatione conductione (quæ utique bonæ fidei contractibus in §. 28. *Inst. de act. annumeratur*) comprehensum eum fuisse constat. Verisimile enim est enumerationem in *d. §. 28. J. de act. defumtam esse ex veteri Jcto.* cujus tempore contractus emphyteuticus cum locatione fuit adhuc confusus *Bachov. ad Treutl. vol. 1. disp. 29. §. 9. lit. C.* si itaque olim talis fuit, erit & hodie. Quod enim mutatum non est, quare stare prohibeatur? *l. 27. pr. C. de Testam.* Accedit, quod in emphyteusin variæ præstationes incurrant, super quibus arbitrio judicis opus est; item; quod nullibi referatur inter contractus stricti juris, ut more suo, hoc est, eruditissimè *Nobiliss. Dn. Præses, Præceptor & Promotor studiorum meorum in Coll. privato super parat. Wesenb. tit. ff. si ager vect. n. 2. ad verb. Etiam si Corasius non rectè contrasentiat; collegit.* Hæc etiam de definitione Emphyteuseos dicta sufficiant. Progredimur ordine sic jubente ad ejusdem divisionem.*

§. 5. Circa divisionem emphyteuseos mirè variant Auctores. Sunt, qui eam partim à personis eandè dantibus ut *Hackelman. vol. 2. disp. 4. §. 4.* partim à rebus in eandem datis, ut *Vulicj. lib. 1. Jurispr. Rom. c. 36. n. 2.* in Ecclesiasticam & civilem dividant. Alii eandem dividere malunt in Ecclesiasticam, publicam & privatam, idque arg. *l. ult. C. de SS. Eccl.* Alii in publicam & privatam; privatam rursus subdividunt in Ecclesiasticam & publicam in specie sic dictam arg. eorum, quæ tradit *Cujac. lib. 15. observ. 33.* Nos

B

missis





missis reliquorum divisionibus, primæ subscribimus, quippe  
cui summi hætenus Jcti Ludovell. d. exercit. 8. 7. lit. I. VVesenbec. in  
parat. ff. si ager veet. n. 2. Schneid. v. ad §. 3. Instit. de locat. conduct. n. 8.  
Alii calculum suum addidere.

§. 6. Est itaque emphyteusis vel civilis vel ecclesiastica. Eccle-  
siastica est, quando res Ecclesiasticæ vel aliorum venerabilium  
locorum (v. g. Xenodochiorum, nosocomiorum, monaste-  
riorum, brephotrophiorum, gerontocomiorum &c.) tem-  
porales quibus ab Imperatoribus & aliis fidelibus ornati ab  
Ecclesiæ Oecono vel aliis earundem administratoribus cum  
causæ cognitione: (an scil. ejusmodi in emphyteusin concessio  
Ecclesiæ vel ejusmodi locis venerabilibus conducatur, nec ne?) in  
Emphyteusin sub certa pensione annua & lege meliorationis  
emphyteutæ conceduntur. Et hæc rursus est vel temporalis vel  
perpetua. Illa est, quæ non ultra tertium successorem durat,  
sed cum eo expirat: Hæc verò est quæ tertium successorem ex-  
cedit, & tam diu durat, quam diu annuus canon ab Emphyteuta  
solvitur per Nov. 120. c. 6. §. 1. ibi: sed & perpetuò. & cap. ad aures 7.  
ibi, hereditario jure. Extr. de reb. Eccles. alienand. vel non. Ludov.  
d. 1. lit. I. Auth. perpetua C. de SS. Eccles. Temporalis rursus subdivi-  
di consuevit in necessariam & voluntariam arg. Nov. 120. c. 1. & c. 6.  
Necessaria est in rebus Ecclesiæ majoris S. Sophiæ Constantino-  
politanae & aliarum venerabilium domuum exceptis monaste-  
riis, in regia Urbe Constantinopolitana existentibus d. Nov. 120.  
c. 1. ibi: jubemus. Voluntaria est in reliquis ecclesiarum & a-  
liorum venerabilium locorum provincialium, ut & omnium  
monasteriorum tam intra quam extra Constantinopolin sito-  
rum rebus, d. Nov. c. 6. ibi: licentiam. Hæc (sc. temporalis vo-  
luntaria) datur ad tempus vel indefinitum (& tunc debet defi-  
niri arbitrio judicis arg. l. 1. ff. de jure delib. Du. Siruv. in Syntagm.  
jur. prud. Exerc. 11. 8. 65.) vel definitum. Si ad tempus definitum, de-  
finitur illud, vel ex certo annorum numero, vel ex certa genera-  
tione.

§. 7. Civilis est, quæ privatus & Laicus aliquis rem propriam  
alteri sub certa pensione annua & lege meliorationis in em-  
phyteusin concedit, & hæc vel est privata vel publica. Privata  
est, quando fundi privatorum ita alicui fruendi dantur. Publi-  
ca, quan-



ca, quando res publicæ principum, universitatum, civitatum & municipiorum in Emphyteusin alicui conceduntur *l. 1. l. 2. ff. si ager veët.* quod posterius circa omnes ferme agros & fundos à civitatibus & municipiis Sabaudix observari tradit *Anon. Faber in suo Cod. ad h. r. defiz. 48.* Utraque itidem est vel temporalis vel perpetua. Temporalis est, quæ ad certum tempus vel definitum (idque vel ex numero certo annorum, vel ex certis generationibus, ut th. præced. dictum) vel indefinitum conceditur. Perpetua est, quæ in perpetuum h. e. quam diu canon solvitur datur. Et hæc fit vel expressè, quando verbis expressis edicitur, tam diu emphyteusin ap. emphyteutam remansuram, quam diu solvatur canon. *l. 1. ff. si ager veët.* vel tacitè, quando emphyteusis generaliter & nulla temporis mentione factâ constituitur, quo casu non potest non præsumi, quam diximus, perpetua.

§. 8. Differunt emphyteusis civilis & Ecclesiastica potissimum ratione objecti, in eo sc. quod illa in rebus constituatur civilibus; Hæc verò in Ecclesiasticis. Et hæc vera utriusque differentia: adeoque toto, quod ajunt, cælo errant, qui species hæc in eo differre autumant, quod civilis emphyteusis sit perpetua & ad quoscunque heredes transitoria §. 3. *Inst. de locat. & conduct. l. 1. pr. ff. si ager veët.* Ecclesiastica verò tantum ad tertiam generationem porrigatur eamque excedere nequeat, per *Nov. 7. c. 3. pr. & cap. 7. Valent. Förster. lib. 2. de success. ab intest. c. 23. n. 4. & seqq.* Hæc enim ipsorum nugas solidissimè refellit *Nov. 120. c. 6. §. 1. ibi. sed & perpetuo. & cap. ad aures 7. ibi. hereditario jure. de reb. Eccles. alienand. vel non.* Nec quicquam (ut loquitur *Ludovell. d. l. lit. I.*) refert, utrum simpliciter an verò emphyteutæ & heredibus, vel etiam heredibus quibuscunque concessa emphyteusis fuerit. Semper enim non ad descendentes tantum, sed ad quoscunque heredes etiam extraneos transire dicendum est *d. §. 3. Inst. de locat. conduct. d. l. 1. pr. ff. si ager veët.* cum alias paciscentes non sibi solum, sed & heredibus suis prospicere præsumantur. *l. 9. ff. de prob. Harpr. ad d. §. 3. n. 176. & seqq. Borcholt. de feud. c. 3. n. 17.* Hæc quoque de divisione. Excipit hæc

### CAP. III.

## De Causa efficiente emphyteuseos.

B 2

§. 1. Cau





§. 1. *Causa efficiens emphyteuseos est duplex remota scil. alia; alia propinqua. Remota est jus gentium arg. §. 3. Inst. de locat. conduct. Quamvis enim (ut cap. preced. §. 4. dictum) non pauci sint, qui dissentiant, eamque juris civilis faciant contractum: Non tamen veremur, eandem juri gentium cum Ludvvel. d. exerc. 13. §. 7. lit. C. Connan. lib. 7. Com. 12. Arum. Exerc. ad Inst. 14. §. 12. Hahn ad Wesenbecium tit. si ager vect. num. 3. aliisque rectius sentientibus eidem Ludvvello laudatis adscribere. Nullibi enim emphyteusis (verba sunt Nobiliss. Dn. Præs. in laudat. Collegio privato sæper paratitt. Wesenbec. l. cit.) refertur inter contractus civiles, nullibi que à regula in l. 5. ff. de justitia & jure & §. 2. Inst. de jure N. G. & C. excipitur. Tam diu autem standum regulæ, donec de exceptione doceatur. Quirin. Cubach. lib. Brocard. gener. c. 2. brocard. 2. Deinde contractus Emphyteuticus non solum civium Romanorum proprius, sed & aliis populis fuit usitatus. vid. cap. prec. d. §. 4. Accedit, quod essentialia hujus contractus in §. 3. Instit. de locat. conduct. descripta juri civili accepta referri nequeant. Imo si emphyteusis esset juris civilis, frustra utiq; & sine ratione dubitatum fuisset, an ademptionem, venditionem, san verò ad locationem, conductionem esset referenda juxta d. §. 3. Inst. d. 1. Deniq; emphyteusis dicitur species locationis conductionis l. 1. & 3. ff. si ager vect. junct. l. 1. ff. locati. Ex quibus omnibus meridiano clarius dispalescit jubare, emphyteusin nostram juri gentium merito adscribendam, in tantum, ut ad solem cœcutire videantur, quotquot illam juri civili adscribere non erubescunt.*

§. 2. *Propinquam emphyteuseos causam absolvunt ipsi contrahentes, suntque ex parte emphyteusin concedentes, ex parte eandem suscipientes. Concedentes communiter vocantur domini l. 31. ff. de pignor. & sunt omnes illi, qui fundum sive suum, sive alienum in emphyteusin dare possunt. Possunt autem regulariter omnes, qui rerum suarum vel alienarum liberam & legitimam administrandi potestatem habent; sive unus, sive plures, sive masculi, sive fœmellæ; sive seculares personæ, sive ecclesiasticæ; sive publicæ, sive deniq; privatæ. Quia scil. quilibet rerum suarum justus moderator*



rator est & arbiter l. 21. C. mandat. Quamvis enim olim à municipibus tantum incivitatum agris concedebatur l. 1. ff. si ager vect. postea tamen & à privato concessa d. l. 1. l. 2. l. 3. C. d. t.

§. 3. Suscipientes ( qui post susceptam emphyteusin in legibus vocantur Emphyteutæ. d. l. 2. §. 3. C. de jur. Emphyt. Emphyteuticarii l. 1. in fin. C. d. t. l. 1. C. de locat. Præd. Civil. ) Sunt personæ quæ à Domino fundum in Emphyteusin suscipiunt. Nec refert masculi sint, an foeminae Nov. 7. c. 3. majores an minores commodum exinde sentientes l. 45. §. fin. ff. de jur. fisc. Pauperes, an divites l. 7. C. de fundis patrimonialibus l. 1. C. de locat. præd. Civilium ( quamvis Ecclesiasticam solis divitibus dandam velit l. 24. §. 4. C. de SS. Eccles. ) unus an plures. Baptista Costa tract. de quot & rat. quæst. 87. n. 2. nisi quis jure protimiseos gaudeat. Constit. Friderici de jure protimi: in V. F. l. 5. vel expressè prohibeatur, quales v. c. milites l. 31. l. fin. C. de loc. conduct. in Ecclesiasticis emphyteusibus, Oeconomi, Orphanotrophi & generaliter omnes alienarum venerabilium domuum dispensatores cum suis parentibus & liberis in infinitum imò cum omnibus suis consanguineis & affinibus, idque sub pœna amissionis omnium bonorum & nullitate contractus Nov. 120. c. 5. & 7. in fin: Causam efficientem excipit materia. Hinc

#### CAP. IV.

### De Materia Emphyteuseos

§. 1. Materia emphyteuseos est res, quæ in emphyteusin dari potest & quidem immobilis. In mobilibus enim quæ usu non meliorantur. Sed aut pereunt utendo, aut fiunt deteriores l. 22. circa fin. C. de administr. Tut. l. 1. l. 2. ff. de usufr. ear. rer. quæ us. consum. Emphyteusis constitui non potest l. 1. ubi Jason n. 11. C. h. t. VVesembec. in parat. ff. eodem n. 7. Hinc materiam illam communiter Doctores res soli statuunt Jason in l. 1. n. 100. cum seqq. c. 5. X. d. t. Glos. in Capit. potuit. Ubi Imol. n. 5. ext. de Loc. VVesembec. cit. l. Hinc in definitione etiam posuimus prædium. Nec refert rusticum sit an urbanum. Nov. 120. Capit. 1. vers. Si verò contigerit l. 15. §. 26. Ibiq. Zaf. ff. de damn. infect. Auth. si quas rinas. C. de SS. Eccl. Hellig. ad Donell. Lib. 9. Com. c. 13. lit. F ( quia scil. melioratio, tanquam finis emphyteuseos æquè potest cadere in





prædia urbana atque rustica) seculare, an Ecclesiasticum *D. Franzk. de Laud. c. 9. n. 24. & 28. sterile an fertile. Franzk. c. loc. Schneidew. ad d. §. 3. n. 2. Struv. in Syntagm. Jur. prud. exerc. 11. §. 52. Dn. Hahn in Observ. ad Wesenb. parat. h. t. n. 3.* quamvis primitus & ab initio rustica tantum *arg. l. 1. ff. h. t. l. 31. ff. de pign. item sterilia Instit. Com. dari consueverint Ludovell. d. l. lit. E. & G.*

§. 2. Rectè quoque monet *Anton. Faber in suo Cod. ad Tit. 1. de Jure Emphyt. de fin. 20.* nihil interesse unum, sive plura prædia, disjunctim, vel conjunctim sub uno canone fruenda concedantur, (res enim pendet ex arbitrio contrahentium) modo non prohibita vel in Emphyteusin dari (quales v. c. agri patrimoniales per Mesopotamiam & Osdroenam provinciam, eò quod limiti deputati *l. 8. C. de fundis patrim.*) vel alienari, quia quæ prohibentur alienari, ea & in emphyteusin dari nequeunt *l. fin. C. de reb. alien. non alien. Siquidem, (ut loquitur Imp. in Nov. 7. c. 1. vers. alienationis Junct. l. 3. §. 4. ff. de rebus eorum qui sub tut. l. fin. ibi: nec emphyt. contract. C. de reb. al. non alien. l. 13. C. de præd. min.) Constitutio emphyteuseos non procul ab alienatione consistit. Confer Simoncell. de decret. in contract. min. Lib. 2. tit. 6. n. 29.*

§. 3. Vocantur autem ejusmodi prædia tam Emphyteutica, quam vectigalia. *arg. Rubr. ff. si ager veët. h. e. emphyt. l. 15. §. 1. ff. qui satis dare cogantur l. 31. ff. de pign. l. 71. §. fin. ff. de legat. 1. l. 2. C. de jur. emphyt. l. 23. C. de administr. tut.* Falso itaque asseruit *Anton. Fab. in ration. ad l. 1. ff. si ager veët.* fundum vectigalem differre à fundo emphyteutico ut gen9 & speciem, tum, quia nullibi id reperitur expressum; tum quia modo allegatæ leges hanc opinionem facili negotio refellunt; tum denique quia agri emphyteutici & vectigalis eadem est definitio *l. 1. ff. h. t. §. 3. J. de loc. Donell. l. 9. Comm. c. 13. Ibiq. Hillig. Cuj. in paratit. ff. d. t. Ludov. d. l. §. 7. lit. E.*

§. 4. Tandem circa materiam emphyteuseos notandum venit, fundis in ejusmodi emphyteusin datis, emphyteuta ea universa & singula, quæ fundis inhaerent, ut ædificia, mancipia rustica, annonas civiles, alia, quæ immobilibus annumerari solent, simul data censerì *per Nov. 7. c. 3. in præ junct. l. 112. de leg. 1.* Et hisce explicatis progredimur jam ad

CAP.





## De forma Emphyteuseos.

§.1. Formam emphyteuseos duplicem ponimus: essentialem scilicet & accidentalem. Essentialis consistit in consensu. Est enim contractus consensualis, quod supra c. 2 §. 3. probatum dedimus. Adeoque solo consensu perficitur, neque ad sui substantiam, vel rei traditionem vel verba, vel scripturam necessariò requirit: sed sola conventio de concedendo prædio fruendo & præstanda pensione annua obligationem & vim illi tribuit *arg. §. 3. Inst. de loc. l. 1. C. de jur. emph. t. 1. Inst. de Oblig. ex cons. l. 2. ff. de O. & A. l. 14. ff. locat. Molinaus ad consuet. paris. §. 73. n. 38.* ex quibus apparet falli illos, qui scripturam ad formam hujus contractus essentialem referre non dubitant. Scriptura enim non requiritur ad ejusdem perfectionem *arg. §. 3. Inst. de obl. ex cons.* sed saltem ad probationem. *Donell. lib. 13. Comm. cap. ult. conferatur Ungenbaur exerc. just. 12. qu. 7. in Neg. Borch. add. §. 3. ibiq. Vinnius. Sirach. exerc. 24. §. 31. Sirach. dissert. 15. aph. 23.* Cum enim ut supra diximus, emphyteusis ut plurimum concedatur in perpetuum, ideo, & ne fides eorum, quæ pacta sunt, tanti temporis de cursu, in quod emphyteusis extenditur, vacillet, iis mortuis qui testes affuerant, scriptura ut plurimum adhiberi solet.

§. 2: Quoniam autem consensus ille non nisi de legitima rei alicujus in emphyteusin concessione interponitur, hinc ad formam hanc spectare quoque volunt modum illum concessionis legitimum seu lege definitum, qui consistit in eo, ut prædium alteri fruendum detur, & quidem non nisi sub lege meliorationis & certa pensione annua. Et quamvis hæc potius ad contractus emphyteutici implementum (differre autem contractus implementum ab ejusdem perfectione sive forma essentiali tradit *Cujac. lib. 23. observ. 15.*) quam ad formam ejusdem essentialem spectare videantur: visum tamen fuit, sic sententiarum in præsentem legere vestigia. Interim suum cuique de his judicium est liberum. Et quoniam hæc omnia cum fine coincidunt, Idcirco eadem capite sequenti explicata dabimus.

§. 3. Accidentalem emphyteuseos formam duplicem facimus: generalem aliam: aliam specialem. Generalis est, quæ  
Omni-



omnibus" emphyteuseos speciebus adjungi & adjici potest. Consistit autem illa in pactis adjectis, quippe quæ contractibus bonæ fidei in continenti adjecta formam illis & legem dare solent *l. 7. ff. de pact. l. 52. pr. ff. de verb. obl. l. 13. C. de pact.* modo ipsarum substantiæ non repugnent, de quibus infra c. 8. latius differim.

§. 4. Specialis forma est, quæ non omnibus sed certis quibusdam emphyteuseos speciebus convenit, in quæ certis & unicuique speciei propriis solennitatibus consistit. Aliud enim obtinet in emphyteusi Ecclesiastica, aliud in civili. In Ecclesiastica, quæ nã specialiter observanda occurrant suggerit *l. 24. §. 4. C. de SS. Eccl. Nov. 120. c. 1. & seqq.* In civili publica hoc requiritur speciale, ut per publica edicta major & pinguior emphyteuta perquiratur, quo *de l. 3. C. de loc. prad. civil.* plura quæ hoc loco addi possent, amicæ brevitatæ studio mittimus, ordinæque sic jubente progredimur ad

#### CAP. VI.

### De fine emphyteuseos.

§. 1. Finem emphyteuseos quod spectat, duplicem illum vobis exhibemus; generalem sc. & specialem. Generalis emphyteuseos finis est utilitas publica. Publice enim interest, agros steriles & desertos colere, cultos verò indies meliorari. Specialis itidẽ duplex est. Alius respectu domini, alius respectu emphyteutæ.

§. 2. Finis respectu domini est perceptio certæ pensionis annuæ ab emphyteuta præstandæ. Vocatur autem pensio hæc annua specialiter canon *l. fin. C. h. t.* Item Vestigal *l. 1. l. 2. ff. eod.* Circa quæ canonem notetur 1. hoc ipso aliquid reale designari, in quo etiã differt à feudo. In feudo enim solvitur servitium personale cum fidelitate. 2. nihil referre, utrum in numerata pecunia, an verò in aliis rebus fungibilibus consistat *arg. d. § 3. f. de loc. & conduct. l. 2. C. h. l. 8. l. 21. C. de loc. Claud. Cantuinc. ad d. §. 3. Ludov. d. l. 1. 7. lit. H.* 3. pensionem hanc non debere esse proportionatam fructibus emphyteuticis, hoc enim quoties fit, toties natura contractus emphyteutici mutatur, adque locationem conductionem prope accedere videtur *Ludov. d. l.* Hinc 4. canon ejusmodi neque ob meliorationem fundi emphyteutici, sive uberiores fructuû proventum augetur. *Magnif. Dn. Carpz. J. Cius Acad. nostræ*  
sine



*sine pari constat. 38. de fin. 22. neque sterilitate fundi remittitur vel minuitur arg. l. 1. C. de Jur. emph. Confer: Cöppen l. 1. dec. 27. n. 22. Richter. dec. 74. n. 44. Ungeb. comm. ad decret. de loc. conduct. n. 48. 5. solvi ab emphyteuta canonem illum Domino Prædii in recognitionem domini. Adeoq; non datur pro mercede; alias esset locatio conductio. Dominus enim fundi emphyteutici revera Dominus manet directus scil. utile enim Dominium in emphyteutam transferre tenetur. Et hinc etiam fit, quod emphyteuta, uti jus percipiendi utilitatem ac quodlibet commodum ex re emphyteutica obveniens habet, ita per consequens ad omnia onera sustinenda, atque tributa, collectas cæterasque pensitationes publicas solvendas l. 2. C. de jure Emph. Struv. in Syntagm. 1. prud. exerc. 11. th. 68. Tandemque ad damnum particulare ferendum §. 3. Inst. de loc. conduct. l. 1. in fin. C. h. t. sit obstrictus. Fluit etiam, exinde totale damnum & quo tota res emphyteuticaria interit, ad Dominum prædii spectare d. §. 3. l. de loc. conduct. l. 1. circa fin. C. h. t. juxta vers.*

*Si perit res tota, liberabitur emphyteota*

*Si perit pro parte, nulla liberabitur arte*

§. 3. Respectu emphyteutæ Finis iterum duplex esse videtur. Alter utile in re emphyteuticaria Dominium, h. e. jus percipiendi utilitatem & quodvis commodum e re emphyteuticaria. Alter fundi ipsius emphyteutici melioratio l. 2. l. 3. C. h. t. Uti enim supra cap. 4. §. 1. diximus. primitus agri tantum steriles in emphyteusin concedebantur eâ lege atque omine, ut meliorarentur. Quæ tamen melioratio, quum in agros fertiles æque ac in steriles possit cadere, idcirco eandem emphyteuseos etiam hodiernæ (qua fertilia etiam prædia melioranda dantur) finem esse quid prohibet? unde emphyteutam, si fundum in emphyteusin datam insigniter deteriore reddat, emphyteusi privari posse, rectè Dd. statuunt, de quo infra plura. Excipit hæc

#### CAP. VII.

### De effectibus emphyteuseos.

§. 1. Effectus emphyteuseos est duplex vel primus, vel è primo ortus. Primus nihil aliud est, quam mutua inter emphyteutam & Dominum obligatio. Hinc enim obligatur emphyteutæ ad

C

fundum





fundum emphyteuticum legitimè in emphyteusin dandum, at-  
que ea, quæ ex natura hujus contractus ipsum præstare conve-  
nit, præstanda. Emphyteuta verò obligatur Domino ad canonè  
solvendum, & fundum emphyteuticum meliorandum, nec non  
ad ea, quæ ipsi ex natura hujus contractus præstanda incumbunt,  
præstanda. Quæ autem ab utroque contrahentium vigore hujus  
contractus præstanda sint, mox ostendemus.

§. 2. Effectus è primo ortus est actio. Actio autem illa non est  
condictio ex lege, ut vult *Donell. l. 9. Comm. c. 14. VVesenb. in parat. ff. h. t. Sichardus in l. 1. n. 47. C. eod.* (Ratio: quia emphyteusis est con-  
tractus verus & nominatus, unde non potest non actionem pro-  
ducere nominatam. Deinde actio hujus contractus non oritur  
ex obligatione novâ lege introductâ, in qua consistit formalis  
ratio condictiois ex lege *l. un. ff. de condict. ex lege.* sed in ipsa em-  
emphyteusi in est vis ex se producendi obligationem ad  
agendum efficacem, eaque fuit & ante constitutionem Zenonia-  
nam §. 3. *Inst. de loc.* quæ proinde etiam sine fundamento causa  
efficiens emphyteuseos constituitur. *Nobil. Dn. Praeses in Coll. priv. super VVesenb. cit. loc.*) sed est actio, quæ non malè emphyteutica  
seu emphyteuticaria appellari potest *Baro ad d. §. 3. Inst. de loc. Ol-  
dendorp. Class. 5. de act. benef. Bronch. Cent. I. Miscell. assert. 43. Ludov. d. l. th. 8. lit. A.* & est actio, qua uterque contrahentium consequi-  
tur, id, quod vel ex pacto adjecto, vel ex natura contractus præ-  
standum est. *Dn. Ludov. d. l.*

§. 3. De pactis, quæ huic contractui adjici possint, quidque ex  
illis utriq; contrahentium præstandum. Infra dicemus. His pau-  
cis videamus, quænam ex natura hujus contractus ab utraque  
parte præstari oporteat. Et quidem, quod Dominum attinet,  
tenetur ille i. ad fundum emphyteuticum, emphyteutæ traden-  
dum, ita, ut præter jus percipiendi fructus etiam possessionem  
rei emphyteuticæ & utile Dominiû præstet: cujus beneficio illâ  
à quocunq; possit vindicare *l. 1. §. 1. ff. h. t.* jus suum alteri locare,  
donare, legare, vel alio quovis modo transferre, etiam irrequi-  
sito Domino, excepta venditione: in hac enim Domini consen-  
sus necessariò requiritur *l. 3. §. ibi Gothofr. C. h. t. l. 11. C. de fund. pa-  
trim.*



*tr. arg. l. fin. C. de præd. Decur. l. 71. §. fin. ff. de leg. 1. l. 219. ff. d. V. S. Fbig.*  
*Göddeg. Borch. de feud. c. 3. n. 42. Coras. l. 3. Misc. c. 3. n. 4. Vultej. ad d. §. 3.*  
*Inst. de loc. n. 19 Bronchorst cent. 1. exerc. 80. Ludov. d. l. lit. D. In posses-*  
*sionē tamen novū emphyteutam citra Domini consensum in-*  
*ducere nequit. Don. l. 9. c. 14. Niell. Disp. 24. th. 16. Gerh. disp. 15. q. 5. 2.*  
*tenetur Dominus damna, quæ emphyteuta ex vitiis rei emphy-*  
*teuticæ, quæ Dominus scivit & tamē reticuit, passus est, resarcire.*  
*arg. l. 19 §. 1. ff. loc. Oldendorp. Class. 5. in act. emph. 3. tenetur Dominus*  
*totalem rei emphyteuticæ interitum in se suscipere. Cum enim*  
*res pereat suo Domino, Dominus autem etiam post celebratū*  
*hunc contractum maneat Dominus; non potest non ejusdem*  
*rei interitus ad eum pertinere. fac. l. 9. de pign. act. & 4. tandem*  
*requiritur à Domino, ut ne prædium emphyteuticum ab em-*  
*phyteutâ sine justâ causâ ante præfinitum' tempus auferat, et-*  
*iam si alius meliorem conditionem offerat. Oldend. c. 1. Luduvell.*  
*d. l. th. 8. lit. D. in fin.*

§. 4. Quæ ab emphyteuta ex natura hujus contractûs veniant præstanda, hæc sunt potissima 1. tenetur fundum Emphyteuticū meliorare. Quod in tantum procedit, ut etiam ante legitimi temporis decursum eâ privari possit, si sc. ut supra dictum, dolo vel culpâ ipsius sit deterior reddita. *Auth. in rem. de SS. Eccl. arg. l. 3. C. de loc. Nov. 120. c. 8. Clarus §. emphyt. q. 26. n. 1. Donell. l. 9. Comm. c. 15. Borch. de feud. c. 3. n. 33. Mynsing. cent. 6. observ. 89. Gail. 2. observ. 67. n. 7. quod an & quatenus in civili etiam procedat, vide ap. Dn. Luduvell. d. l. 2. tenetur canonē solvere d. §. 3. Inst. de loc. l. 1. C. h. t. quod adeò necessarium requisitum, ut si in civili emphyteusi trienni- um, in Ecclesiasticâ biennium cessaverit Emphyteuta, nec ca- nonem solverit, jus suum amittat ipso jure (hinc etiam in civi- li celeri satisfactione moram purgare nequit. *arg. l. 23. ff. de con- dict. indeb. Ludov. d. l. fac. l. 12. C. de contrah. stip. l. 23. ff. de obl. & Act. l. 2. C. de jur. emph. Borch. de feud. c. 3. n. 24. quia scil. canon in reco- gnitionem Domini solvitur: & hunc non solvendo Emphyteuta præsumatur Domino jus suum intervertere, eumq; non ampliù recognoscere velle. Bacchov. ad Trentl. disp. 29. th. 12. lit. B. Hinc in- tra triennium portionem canonis solventem jure suo excidere**

C 2

negat



negat *Ludov. d. l. 3.* requiritur ab emphyteutâ, ut partialem rei interitum in se suscipiat, nec non omnia onera, collectas, tributa cæterasq; pensitationes publicas solvat, per ea, quæ supra c. 6. th. 2. diximus. Ex quo etiam illud colligere licet, neque ob sterilitatem, neque ob incurSIONem & devASTATIONem hostilem, pensationis sive canonis remissionem fieri; quia sc. sterilitas ad partiale tantum damnum refertur. *Fach. lib. 1. contr. c. 89. Bronch. cent. 1. assert. 84.* incurSIONe verò & devASTATIONe hostili etiam partes tantum prædii, fructus sc. pereunt *l. 44. ff. de R. V. Ludov. d. l. lit. d. 4.* tenetur prædium finitâ emphyteusi Domino restituere. *l. 25. C. de loc. conduct. & 5.* tandem invito Domino prædium emphyteuticum ante præfiniti temporis decursum deserere nequit. *l. 3. C. de fund. patrim. Accurs. in l. 2. C. h. t. Ludov. d. l. th. 8. lit. D. in fin.* Et hæc etiam de effectibus. Sequitur

#### CAP. VIII.

### De Adjunctis emphyteuseos.

§. 1. Diximus supra accidentalem emphyteuseos formam generalem consistere in pactis adjunctis. De his igitur, ut in præsentipaululum dispiciamus, jubet ordo. Hæc enim primaria hujus contractus adjuncta.

§. 2. Quod enim in aliis contractibus obtinet, idem quoque hic obtinebit, ut scil: si quid pactum fuerit, hoc ita sit servandum, ac si naturalis esset contractus *d. §. 3. Inst. de loc. l. 2. pr. C. de jure emph. quia pacta dant legem contractibus l. 1. §. 6. ff. deposit. l. 23. ff. de reg. jur. & grave est fidem fallere l. 1. ff. de constit. pec. imo nihil magis congruum est fidei humanæ, quam servare ea, quæ placuerunt l. 1. ff. de pact. l. 20. C. de transact. modo non pugnent cum substantia hujus contractus *Dn. Ludov. d. l. 8. lit. C.**

§. 3. Repugnant autem naturæ emphyteuseos v. g. pactum, ne canon numeretur. Canonem enim non numerare est contra finem, adeoque contra essentiam emphyteuseos *l. 1. l. 2. ff. h. t.* in hunc quippe finem Dominus prædium suum alteri in emphyteusin dat, ut canon sibi numeretur. *vid. supra c. 6. §. 3. & rectè monet Ludov. cit. l. emphyteusin ejusmodi ad donationem deflectere arg. l. 46. ff. de loc.* Valet tamen, si conventum sit, ne emphyteuta



teuta propter canonem non solum expellatur. *arg. l. pen. C. de pact. l. 41. ff. de minor.*

§. 4. Repugnat itidem pactum, quo pensio, fructibus emphyteuticis proportionata, emphyteutæ imponitur. Hac enim ratione emphyteuseos natura alteratur, inque locationem transfundi videtur *Ludov. d. l.* cum enim pensio illa annua non nisi in recognitionem Domini ab emphyteuta solvatur, non potest, imò non debet adesse ulla inter fructus emphyteuticos illumque, quem diximus, canonem proportio.

§. 5. Repugnat etiam naturæ hujus contractus pactum, quo totalis rei emphyteuticæ interitus ad emphyteutam devolvitur. *arg. l. 9. C. de pign. act.* quia scil. emphyteuta non est Dominus directus, idcirco rem ei perire est absurdum.

§. 6. Repugnant item pacta ne emphyteuta finitâ emphyteusi rem emphyteuticam Domino restituat *arg. l. 25. C. de loc. & quæ sunt alia hujus monetæ pacta, quæ scil. ipsi emphyteuseos substantiæ repugnant, quæque brevitate studio scientes præterimus. Alia verò omnia pacta huic contractui in continenti adjecta valida pronunciamus, eundemque hæc ipsa cum ipso emphyteuseos contractu sortiuntur effectum. Pacta enim ejusmodi ut supra *cap. 5. §. 3.* diximus, contractibus bonæ fidei in continenti adjecta illis ipsis formam & legem dare solent.*

§. 7. Ad adjuncta emphyteuseos etiam quodammodo referri poterit præstatio doli & culpæ, tam latæ, quam levis, non autem levissimæ *l. 5. ff. commodati l. 23. ff. de reg. juris. Ibiq. Anton. Dellrio c. 11. Nicol. Eggebrecht. in Synops. Jur. emphyt. conclus. 219.* Hæc de adjunctis, Sequitur

#### CAP. IX.

#### De affinibus emphyteuseos.

§. 1. Affinia contractui huic emphyteutico sunt 1. locatio conductio *arg. §. 3. Inst. de loc.* quia scil. ut in locatione, conductione merces, sic hic pensio annua nomine fructuum & usus intervenit, & quod usus tantum, non verum transeat Dominium, sed penes Dominum remaneat *l. 1. §. 1. ff. h. t.* differt tamen à locatione conductione 1. quod emphyteusis, utile vel quasi Dominium præstet, secus locatio *l. 39. ff. locat.* 2. Locationis obje-



Etum potest esse res mobilis, emphyteuseos non nisi immobilis.  
*arg. §. 3. Inst. d. t. l. 1. pr. ff. h. t. l. 31. ff. de pign. l. 16. §. ult. ff. de pign. act.*  
3. Conductor rei locatæ servitutem aut aliud simile jus impo-  
nere nequit: emphyteuta rei emphyteuticæ potest, *arg. l. 1. §. ult.*  
*ff. de superficieb.* 4. conductor solvit mercedem in compensatio-  
nem usus, emphyteuta in recognitionem Domini. Hinc etiam  
merces illius usui debet esse proportionatus, secus in canone.

§. 2. (II.) Affine huic contractui est emtio venditio *arg. d. §. 3.*  
ideo, scil. quod prædium in perpetuum plerunq̄ alienetur, &  
jus quoddam Dominio simile, utile scil. Dominium transfera-  
tur, possessoriq̄ actio in rem tribuatur *l. 1. ibiq̄ Gloss. & Dd. ff.*  
*h. t.* Differunt tamen ab invicem 1. itidem ratione objecti: em-  
tionis potest esse res mobilis, emphyteuseos immobilis tantū.  
2. Emtio fert Dominium verum & plenum *l. 11. §. 2. l. 30. §. 1. ff. de*  
*act. emt.* emphyteusis verò non tam rem, quam rei usum *l. 1. ibiq̄*  
*Gloss. ff. h. t.* 3. Pretium emtio agnoscit tantum pecuniam nume-  
ratam, non corpora aut species, ut putabant *Sabinus & Cassius §. 2.*  
*Inst. de emt. vend. l. 1. §. 1 ff. de emt. l. 5. §. 2. ff. de præscript. verb.* emphy-  
teusis verò canonem etiam in rebus fungibilibus rectè solvit.  
*Gloss. ad d. §. 3. Thadæus Pison. 3. Schneidev. n. 4. l. 2. C. h. t. l. 8. l. 21. C. de*  
*loc. Claud. Cant. ad d. §. 3. Ludov. d. l. th. 7. litt. H. quas & similes diffe-*  
*rentias, qui videre cupit, adeat Valasc. in d. tract. de jur. Emph. q. 19.*  
*& seqq. nobis de affinibus emphyteuseos hæc dicta sufficiant.*  
Properamus ad

#### CAP. X. & ULTIMUM.

#### De contrariis emphyteuseos

§. 1. Contraria emphyteuseos sunt modi eandē dissolventes  
& destruentes. Finitur autem illa 1. annorū præfinito spatio de-  
curso. Uti enim supra emphyteusin duplicē esse diximus, tempo-  
ralem & perpetuam; idcirco non potest non esse, ut temporalis  
illa concessio tempore elapso finiatur, adque Dominum conce-  
dentem revertatur. Siquidem concessum ad tempus post illud  
tempus censetur prohibitum. *argm. l. 11. §. 1. ff. de legat. 2. l. 38. §. 3.*  
*ff. de legat. 3. l. 1. in fin. junct. l. ult. ff. h. t. Corbulus in tract. de jur. em-*  
*phyt. cap. 11.*

§. 2. Fi-



§. 2. Finitur 2. certæ & præfinitæ generationis interitu, eo sc.  
casu, quo ad certam generationem data emphyteusis. *Clarus lib.*  
*IV. sentent. qu. 42. n. 2. Bocer. Class. 2. disp. 14. §. 74. lit. A. extinctâ itaque*  
illâ generatione, extinguitur etiam emphyteusis, purè autem  
concessa emphyteusis ad omnem generationem omnesque  
porrigitur heredes, tam masculos, quam fœminas, tam suos  
quam extraneos § 3. *Inst. d. t. l. 1. pr. ff. h. t.* Cum alias quoque pa-  
ciscentes non sibi solum sed & heredibus suis prospicere intel-  
ligantur *l. 9. ff. de prob. Ludov. d. l. §. 7. lit. I.*

§. 3. Finitur 3. præscriptione legitima. Nec refert, utrum  
Dominus ipse, vel etiam ex justa causa bonaque fide tertius  
quispiam fundi emphyteutici possessionem nactus, eum per  
tempus legitimum absque emphyteutæ contradictione possi-  
deat *arg. 2. Feud. 26. §. si quis per 30. annos. Wesenbec. in paratit. ff.*  
*h. t. n. 2.*

§. 4. Finitur 4. totali fundi emphyteutici interitu l. 1. C. h. t. §.  
*3. Instit. de locat.* non enim nullæ sunt qualitates, hinc tali  
interitu emergente, emphyteuta canonem Domino amplius  
solvere non tenetur. Hic enim accessorium quodammodo  
dici potest fundi emphyteutici. Sublato autem principali tol-  
litur accessorium.

§. 5. Sunt & alii modi quam plurimi, quibus emphyteusis  
constituta iterum dissolvitur. Verum illorum lites nostras  
facere prohibet angustia temporis. *vid. ap. Dd.* Neque enim  
commentaria sed disputationem damus. Cujus modum exce-  
dere sit religio. Quapropter pedem hic figentes rogamus le-  
ctorem benevolum, ne nimis severè cum hac nostra disputatio-  
ne experiatur, sed contra, omnium habere memoriam, & peni-  
tus in nullo peccare, divinitatis non mortalitatis esse (*l. 2. §. 14.*

*C. de Vet. jur. enucl.*) pensum habeat. Deo autem gratias  
pro concessis viribus agere itidem  
monet.

F I N I S.

*Agrum*



**A**grum non adeo sterilem Natura locavit  
Mi Beyere sibi, hac conditione tamen:  
Ut meliorares. Studiis multoque labore,  
Fecisti hoc, fructum fert tibi namque bonum.

*Ita aucto xediasi DN. AFFINI suo publice  
gratulari voluit*

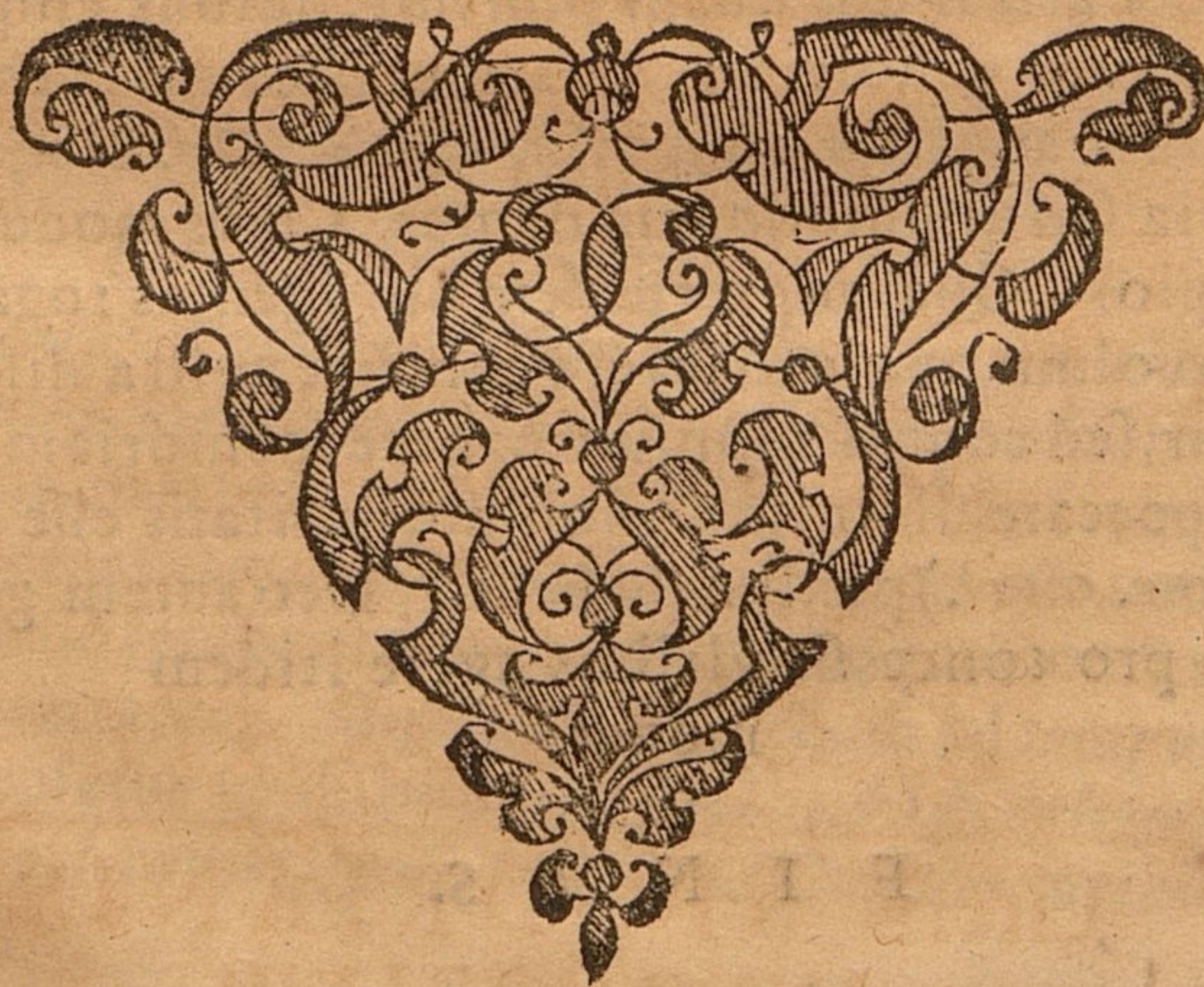
Joh. Ad. Scherzer/ P.P.

---

**F**undum conducis, melioras, en! tibi messem  
Egregiam profert. Dulcis amice mete.

*Ita gratulabundus amico & conterraneo  
suo applaudebat.*

M. G. Meyerhoff/ SS. Theol. Stud.





00 A 6330



ULB Halle 3  
002 841 843

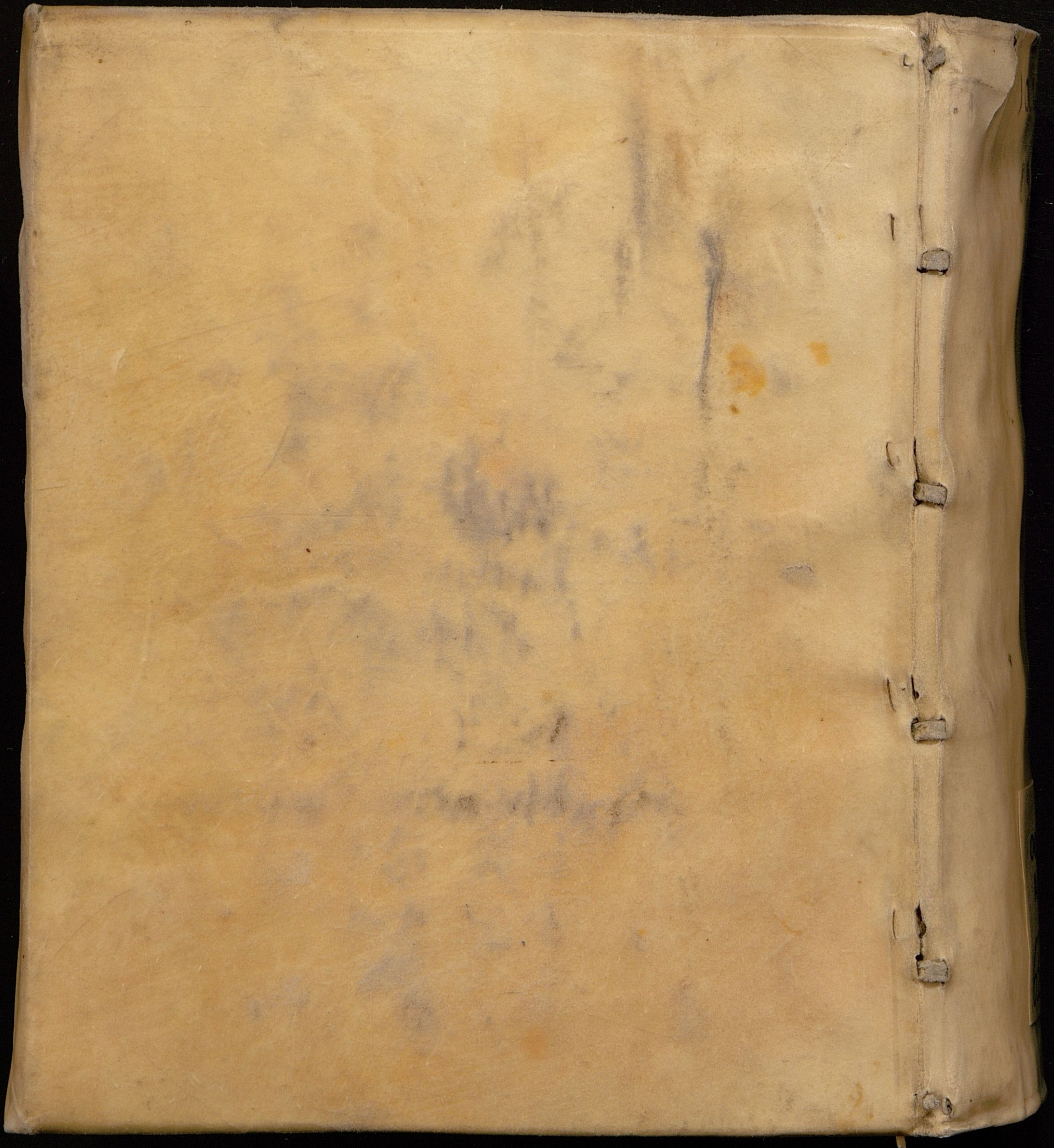


17

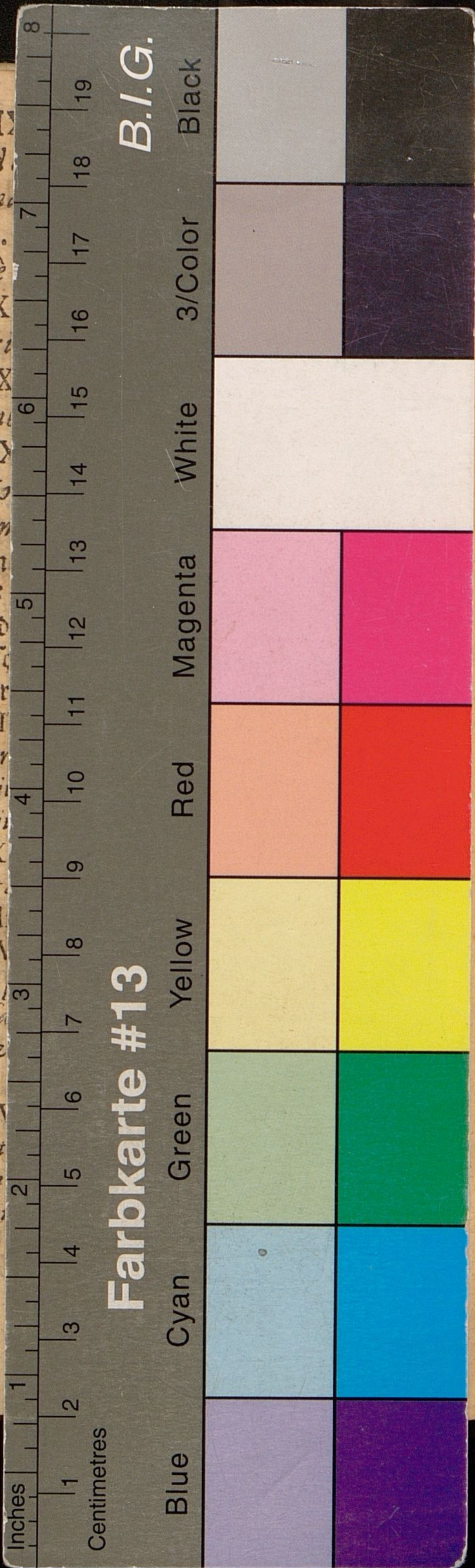
Rehov











19. 19

Q. D. B. V.  
Disputatio Juridica.

# EMPHYTEUSI

Quam  
Præscitu & permisso Amplissimæ  
Facultatis Juridicæ in Alma Lipsiensi

Patrocinate  
VIRO

*Nobilissimo, Ampliff. Consultiff. Excellentiff.*

**DN. BARTHOLOMÆO LEON-**  
**HARDO SCHVVENDENDÖRFFERO,**  
J. U. D. Prof. Publ.

*Patrono, Præceptore & Promotore suo ætatem*  
*honerando*

Publicæ Eruditorum Censuræ  
ad d. 8. Sept. A. c. 1763 LXIII.

*siste*  
**JOHANNES BENX** Nebrâ-Reinsdorff:  
Thuringus.

A. & R.

H. L. Q. C.

---

LIPSIÆ,  
Typis JOHANNIS WITTIGAU.

