





1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.  
8.  
9.  
10.  
11.  
12.  
13.





I. N. D. N. I. C.  
DISPUTATIO INAUGURALIS

DE  
EMPHYTEVSI

QUAM  
PRÆSIDE

*Sacrofanctâ Trinitate*

Decreto & Authoritate Magnifici,  
Nobilissimi, atq; Excellentissimi Jctorum  
ORDINIS, in Celeberrima Argentora-  
tensium Univerſitate,

*Pro*

*Summis in Vtroque Iure Honoribus, Privi-  
legijs, & Immunitatibus DOCTORA-  
LIBVS ritè consequendis.*

Solenni Eruditorum Disquifi-  
tioni submitit,

JACOBUS CHRISTOPHORUS MADER.  
ARGENTORATENSIS.

*Ad diem 8. Mensis Martij.*



ARGENTORATI.

Typis descripsit JOHANN. PASTORIUS.

---

M DC. LX.

*26*

*26*

*1660, 6.*





VIRIS  
 MAGNIFICIS, NOBILISSIMIS,  
*Amplissimis, Consultissimis*  
*Excellentissimis,*

DN. DANIELI IMLIN,  
 DN. MARCO OTTONI,  
 DN. JOH. ADAMO SCHRAG,  
 DN. JOH. JACOBO Frid.  
 Jcto celebratissimo, ejusdem Reipub.  
 Syndico Dexterrimo.

{ ICTis Celeberrimis  
 { Inclytæ hujus Reipub. ut & Diverforum Statuum Imperij Consiliarijs & Advocatis laudatissimis.

*Dnn. Mecenatibus, Evergetis, Patronis,  
 Fantoribus, & Promotoribus meis Maximis.*

Hanc Disputationem Inauguralem  
 ea qua par est



*Observantia, Reverentia, meiq;  
 commendatione, offero, dedico, con-  
 secro humiliter.*

JACOBUS CHRISTOPHORUS Mader, Argent.





Ad Præcellentem & eximium Dominum  
Candidatum Respondentem.

**I**Nviolata Themis, pravis placidissima Virgo  
Astra cui nomen clara dedere suum,  
Ecce sacris doctus Phœbi Maderus & æqui  
Se tibi perpetuo vovit amore probum  
Te colit atq; tuis scitis imbutus, honores  
Ambit, & ingenij lecta trophæa petit:  
Vt per te vitio possit præponere Theta  
Et patriæ & cunctis debita ferre suis,  
Tu bona sis, facilisq; illi, tuq; omine fausto  
In templis reddat fas tibi sacra tuis.

Scriptit affectu benevolø

Fridericus Deckherr, J. V. D.

Pand. Profefs. Ordin. & h. t.

Facult. Jurid. Decanus.

---

AD CL. DN. CANDIDATUM.

**J**Ure nego, quod jure petis, Clarissime Amice:  
Anno, at injustè, cum sine jure petis.  
Id petis, ut versu tibi gratuler: at nego; nostra  
Laude tuâ dignum scribere Musa nequit.  
Ut potes, hinc instas, mihi scribito, Amicus Amico;  
Scribo; hinc te frustror laude, MADERE, tuâ.  
Quin alium Carmen poscis, quo Judice crescat  
Laus tua? non laudat, qui malè nota canit.  
Scilicet haud ambis; parient tibi pulpita laudem,  
Et defensa satis Lemmata docta tua.

scr. tuus

M. ANDREAS BARTHUS, p. r.  
Pastor Ensisheimensis.



**U**T jam verè novo per amœnos undiq; campos  
Sedula apis volitans dulcia quæq; legit;  
Sic Tu spinosi per magna volumina Iuris  
Adspirante DEI Numine, carpis iter,  
Perge animo tali Themidos sic itur ad arcem,  
Hæc tibi sic templi pandit utraq; fores.  
Quod superest, placeat fidelis carmen amici  
Quod nunc, substituens mente favente, precor;  
Quos pietas, labor & doctrina merentur honores,  
Vt fausti obtingant sideris auspicio.

sinceri affect. test.

E. f.

Paulus Anforg.

F I N I S.







In Nomine Domini nostri Iesu Christi  
omnia incipiamus.

Sit itaq;

DISPUTATIONIS IN-  
AVGVRALIS

De

EMPHYTEUSI.

Positio. I.

**E**Mphyteusis <sup>(a)</sup> est con-  
tractus <sup>(b)</sup> Nominatus <sup>(c)</sup> bo-  
næ fidei <sup>(d)</sup>, quo scripturâ in-  
terveniente <sup>(e)</sup> quæcunq; res  
Immobilis <sup>(f)</sup> utenda fruenda ea lege  
cōceditur ad tempus vel in perpetuum, <sup>(g)</sup>  
ut quamdiu pensio solvatur res ab Em-  
phyteuticario non possit auferri. <sup>(h)</sup>

(a) Dicta à Græco Vocabulo *ἔμφυτευσις* implantare, in-  
serere, germina ponere, ut sic Emphyteusis implantatio, insitio, &  
per Metaphoram Melioratio dicatur, quia per Implantationem a-  
gri meliores redduntur, V V esemb. in *rarat. ff. si ager Vectig. per. n. 2.*  
Ab initio enim tantum Agri steriles in Emphyteusim concedeban-  
tur colonis, ut eos colerent, & redderent meliores & fertiles, hodie

A

VELO



2.  
vero non tantum steriles, sed & fertiles agri in Emphyteusin conceduntur, *Gloss: ad §. adeo. 3. l. de Locat. conduct.*, in verbo *Emphyteuseos*. neque ob concessionem fertiliū agrorum amittit Emphyteuseos nomen, imo neque tum desinet esse contractus Emphyteuticus, licet ædes pro certâ pensione annua utendæ fruendæ fuerint concessæ, *fac. Nov. 7. c. 3. §. 2. ibi. prædia aut domos, Nov. 120. c. 8. l. si finita. 15. §. si de Vectigalibus. 26. ff. de Damn. infect. Vid. C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 12.*

Sumitur autem Vox Emphyteusis interdum pro ipso contractu Emphyteutico, sic sumitur in *l. Ius Emphyteuticarium. 1. ibi. ipsius rei quæ per Emphyteusin data est, C. de Iur. Emphyt. §. adeo. 3. l. de Locat. conduct. Nov. 7. c. 3. & c. 7. german. ein Erbpacht*: interdum pro ipso fundo, in quo consistit Emphyteusis ein *Erbsingut. Harprecht. in d. §. adeo 3. l. de Loc. cond.* interdum pro ipso Iure, ex hoc contractu oriundo, *Nov. 7. c. 3. §. 1. ibi. detur Emphyteusis, & §. 2. circa fin. ibi. transmittere Emphyteusin. Nov. 120. c. 1. Auth. si quas Ruinas. Authent. qui rem. C. de SS. Eccles. l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt. german: ein Erbpachtrecht.* Vocatur alijs Nominibus, Ius Emphyteuticum, in *l. cum dubitabatur. 3. C. dict. tit.* Ius perpetuarium, ut vocat Imp. Arcadius, in *l. ad Palatinorum. 1. C. de Offic. Comit. sac. palat.* Ius perpetuum, in *l. privatæ. 10. C. de Excusat. Mun. lib. 10. tit. 47. l. Prædia. ult. C. de Locat. Præd. Civil. lib. 11. tit. 70.* Contractus perpetuus, *c. nulli liceat. 5. x. de reb. Eccles. alien. vel non. Emphyteuma. Nov. 7. c. 3. §. 2. perpetua Conductio. l. Viam. 10. C. de Locat. Conduct.* hinc illum qui alicui prædium in Emphyteusin concedit, Dominum, german. *Zinsherrin / Erbherin /* illum vero qui Emphyteuticum fundum possidet, Emphyteutam, Emphyteuticarium, *l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt. german. Zinßman / Hübner /* plerumque appellare solemus.

(b) *Arg. l. Labeo. 19. ff. de. V. S.* vocat etiam Imp. ipse hoc Negotium, contractum, in *l. Ius Emphyteuticarium. 1. ibi. iustum validumq; contractum, & l. seq. pr. C. de Iur. Emphyt. §. adeo. ibi. sed talis contractus, l. de Locat. conduct.*

(c) *l. Iurigentium. 7. §. quæ pariunt. 1. ff. de Pact.* continet enim propriam Iure circumscriptam & definitam conventionem, atque exinde legitimam atque speciale in Iure Nomen habet, *d. §. 3.*

I. de



3.

7.

*l. de Locat. conduct. d. l. i. C. de iur. Emphyt. & elegantem Actionem  
producit, l. i. §. ult ff. si Ager. Vectig. pet. arg. d. l. iurigentium. 7. §. i.  
ff. de Pact.*

(d) Quod præter illud, quod hic contractus ferè medius  
sit inter Emptionem Venditionem, Locationem conductionem,  
qui utrique sunt bonæ fidei. §. 28. l. de Action & illis in Multis similis.  
l. i. C. de iur. Emphyt. ideoque etiam secundum earum Naturam æsti-  
mandus sit, eiusque iuris censendus. l. illud quæsitum. 32. pr. ff. ad L.  
Aquil. l. quod autem. 6. §. sciendum. 7 ff. quæ in fraud. credit. etiam ex ge-  
nerali Nota bonæ fidei Iudiciorum, sc. quando Contractus aliquis,  
vel quasi sua Natura ita comparatus est, ut ex eo utrinque Actio  
quædam, seu Causa exigendi quid ab altero, sive primo, directo, &  
principaliter, sive ex post facto & ex Accidenti nascatur, tum illud  
Negotium bonæ fidei sit habendum, animadvertendum est, ar-  
gum. eorum quæ allata à Dn. D. Bicc. p. m. in Aur. sect. 5. §. 19. lit.  
i i. n. 13.

(e) *L. ius. Emphyteuticarium. 1. ibi. scriptura interveniente. l.  
in Emphyteuticarijs. 2. ibi. in Emphyteuticis instrumentis & l. seq. C. de iur.  
Emphyt. & hoc Ratio suadet, quippe cum Emphyteusis plerumque  
in perpetuum, & in tempus hominum memoriam excedens con-  
cedatur, memoria autem hominis infirma sit, l. peregrè. 44. pr. ff. de  
Acq. vel. Amitt. poss. facile possent Emphyteutæ vel Eorum Here-  
des possessionem intervertere, Ius Domino negare, & dominio e-  
um private, cui scriptura optimè præcavendum est, utitur autem  
Imp. in d. l. i. C. d. t. duobus Ablativis absolute sumptis, *Pactionibus  
interveniente scriptura habitis*, qui semper conditionem in se habent,  
l. à Testatore. 109. ibiq; Gothofr. ff. de Cond. & Dem. l. ab Emptione. 58. ff.  
de Pact. l. Evidis. 18. ff. de Usur. & fruct. l. acceptis. 93. ff. ad L. Falcid; Con-  
ditio autem omnimodo & in forma specifica implenda est. l. qui  
heredi. 44. in pr l. Mavius. 55. ff. de Cond. & Dem. Ergo Imperat. præcisè  
scripturam requirit; limitatur tamen hoc, & cessat, si scriptura in  
Emphyteusi Necessaria, consuetudine Regionis, vel Statuto, sub-  
lata sit. V Veseemb. in  $\pi$  ff. si ager Vectig. pet. num. 2. Schneidevv; ad  
§. adeo. 3. l. de Locat. conduct. n. 7. Mynsing. ad. d. §. 3. n. 23. & sine scri-  
ptura hic contractus fieri atque consistere non potest, ut habet Dn.  
D. Bicc. in Præloq. Aur. §. 35. lit. r.*

A 2

(f) Arg.



(f.) Arg. l. si finita. 15. §. si de Vectigalibus. 26. ff. de damn. infect. Authent. si quas Ruinas C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. 1. §. ult.

(g) Cujac. in. l. 1. C. de Locat. præd. Civil. lib. 11. tit. 70. l. 1. ibi. qui in perpetuum ff. si ager. Vectig. pet. §. adeo. 3. l. de Loc. cond. c. ea enim. 10. §. 2. quod plerumque procedit in Rebus prophanis. Authent. perpetua. C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. 6.

(h) L. Agri. 11. in pr. l. idem est. ult. ff. si ager Vect. pet. d. Nov. 120. §. adeo. 3. l. de Locat. conduct. neque Hæredie jus, cuive conductor heresve ejus id prædium vendiderit, aut donaverit, aut dotis Nominæ dederit, aliove quovis modo alienaverit, d. §. 3. l. d. 1.

### Positio. II.

Dividitur Emphyteusis à solo in quo sita est, in Ecclesiasticam (a) & Civilem. (b)

(a) Hæc est, quando Res Immobilis Ecclesiæ, aliorumque Collegiorum & Ædium Venerabilium ab Oecono, cum consensu Prælati & Capituli Laico in Emphyteusim conceduntur, ut not. Authent. perpetua. Authent. si quas Ruinas C. de SS. Eccles. : c. potuit, ult. x. de Locat. conduct. Nov. 7. c. 3. Nov. 120. cap. 1. & est temporalis, nunquam fere ad finem sobolis. Nov. 7. cap. 3. §. 1. in fin. & §. 3.

(b) Quando nimirum Universitas secularis, vel privatus aliquis, rem Immobilem alicui in Emphyteusim concedit, l. 1. & tot. tit. ff. si ag. Vectig. pet. l. 1. & tot. tit. C. de Jur. Emphyt. & est plerumque perpetua d. l. 1. C. d. t. §. 3. l. de Loc. conduct.

### Positio. III.

Causa efficiens Remota Emphyteusos est Ius Civile (a) propinqua Consensus Contrahentium. (b)

(a) Arg. l. Ius Emphyteuticarium. 1. C. de Jur. Emphyt. §. 3. l. de



*l. de Locat. conduct.* et si enim videtur ante constitutionem Zenonianam in d. §. 3. in Vsu fuisse, non ex eo sequitur, quod erat Iure Gentium nota & inventa, cum Iure Civili inventa sit, licet ante istam Constitutionem specificum nomen & propriam naturam non habuerit, quod probatur. *dict. §. 3.* & posito sed non concessio Iure Gentium introductam esse, tamen à Iure Civili formam accepit; quod ad contractum Iuri Civili assignandum sufficit. Siquidem Iuris Civilis non illud tantum dicendum, quod ab eo introductum sed etiam quod ab eo informatum fuit, & perfectionem suam accepit, §. *Omnium. 1. l. de Obligat. l. Lege. 130.* & ibi Gothofr. ff. de *V. S. l. ius autem. 7. ff. de l. & l. & expressè hunc Contractum à Contractibus Iure Gentium inventis excipit Schneidev. ad §. Ius Gentium, l. de l. N. G. & C. num. 21.* Magnificus Dn. Rector Dn. D. Rehan, Ampliss. facult. Iurid. Senior, Doctor atque Patronus meus per ætatem honorandus in Hodog, *Iur. Chart. 2. clim. 3. parall. 3. θ. 13. 14. pag. 540.* Forster, *tract. Iustin. Diss. 18. quest. 9.* Dn. D. Locam. *Quest. Iustin. 309.*

(b) §. *adeo. 3. l. de Locat. conduct. l. 1. C. de Iur. Emphyt.* qui consensus est de substantia hujus Negotii, & quidem solus expressus, non tacitus, quia in hoc contractu scriptura necessario requiritur, per *l. 1. C. de Iur. Emphyt.* Vbi autem scriptura Neccessaria est, tacitus Consensus non habet locum. *l. item quaritur. 13. §. qui impleto, ult. sum l. seq. ff. Locat. conduct.*

*Positio. IV.*

Subjectum Emphyteuseos sunt personæ vel dantes & concedentes. (a) vel acquirentes & recipientes (b) acquiritur autem Emphyteusis, Contractu, (c) Testamento, (d) Præscriptione, (e) & successione (f)

(a) Potest autem Emphyteusin constituere, Unusquisque Dominus, §. *adeo. 3. l. de Locat. cond. l. 1. & 2. C. de Iur. Emphyt.*

A 3 arg.





arg. l. Nemo. § 4. ff. de R. l. l. in re Mandata 21. C. Mandat. si alias contra-  
 here potest, & liberam alienandi facultatem habet, arg. l. sancimus.  
 ult. C. de Reb. alien. non alienand. isque vel Ecclesiasticus, ut si Præ-  
 latus rem Ecclesiæ nomine ejus alteri in Emphyteusin concedat,  
 Nov. 7. c. 3. Nov. 120. c. 5. & 8. vel Secularis, ut est Municipium, l. Agri.  
 1. pr. §. qui in perpetuum. 1. ibi. à Municipibus. ff. si ag. Vectig. per. etiam  
 quilibet privatus, arg. d. §. 3. l. de Loc. cond. d. l. 1. & 2. C. d. t. fac. d. l.  
 21. C. Mandat. Unde etiam filiusfam. si liberam peculi Administrationem  
 habeat, poterit ex illo Emphyteusin constituere, tanquam  
 paterfam. l. errat. 3. C. de Castrens. pecul. lib. 12. tit. 37. l. cum multa.  
 7. C. de bon. quæ lib. & pro arbitrio disponere. l. filiusfam. 7. §. hac om-  
 nia. ult. ff. de Donat. De Adventitio autem observandum quod si  
 pater in eo Ususfructum habeat, tum Filius aliquid de eo dispo-  
 nere non poterit, per. l. ult. §. ipsum autem. §. vers. filius autem fami-  
 lias. C. de bon. quæ lib. quia cum Ususfructus sit penes patrem is non  
 alij denuo concedi potest. Dn. D. Locam. quæst. feud. 9. Pupillus  
 autem, neque cum Tutoris Authoritate, sine Decreto Magistratus  
 Emphyteusin constituere potest, arg. l. magis puto. §. non passim. 9. &  
 §. si as alienum. 14. ff. de Reb. eor. qui. quia cum in Emphyteusin consti-  
 tutio sit alienatio. per. l. sancimus. ult. ibi. nec Emphyteuseos contractum.  
 C. de Reb. alien. non alienand. Nov. 7. c. 1. vers. Alienationis autem Nomen.  
 ibi. & in perpetuum extensam Emphyteusin. cap. nulli liceat. §. x. de Reb.  
 Eccles. alien. vel non. & Emphyteusis solum in rebus Immobilibus  
 consistat. Jas. in l. 1. num. 100. C. de lur. Emphyt. arg. l. 1. ff. si ager Ve-  
 ctig. per. certe hæc res sine Magistratus Decreto in Emphyteusin con-  
 stitui non possunt, tot. tit. C. de Prad. & al. reb. Min. Idem quoque de  
 Minore viginti quinque Annis fortè dicendum erit. arg. tot. tit. ff. de  
 reb. eor. qui sub tut. vel Cur.

(b) Emphyteusin recipere possunt Omnes personæ, non  
 prohibitæ, & idoneæ ad solvendum Emphyteuticum Canonem.  
 l. cum dubitabatur. 3. C. de lur. Emphyt. vers. hi tamen personis. Pupillus  
 vero & Minor sine Consensu Tutoris & Curatoris prædium ali-  
 quod in Emphyteusin accipere possunt, arg. pr. l. de Auth. Tut. cum  
 Emphyteusin accipiendo fere melior fiat conditio pupilli, videtur  
 tamen, quod hoc Casu ex unâ tantum parte subsistat Obligatio. d.  
 pr. l. de Auth. Tutor. C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 17. Vid. Dn. D. Locam. quæst.  
 feud.



7.  
feud. 21. Gotfr. Anton. *Disp. feud. 2. th. 6. in exth. lit. (b)*

(c) Quando sc. conventionem hoc agitur, ut dominus re-  
tento dominio prædium suum alteri colendum in perpetuum vel  
ad tempus concedit, ut in recognitionem domini certum annuum  
canonem præstet, qui contractus solet varijs pactioibus muniri,  
quæ modis omnibus servandæ sunt, sicut & in alijs contractibus, *l.*  
*in Emphyteuticarijs. 2. C. de lur. Emphyt. cum ex conventionem contra-*  
*ctus legem accipiant. l. depositum. 1. §. si convenerit. 6. ff. Deposit. l. in*  
*conventionibus. 52. pr. ff. de V. O.*

(d) Non tantum si dominus alicui fundum in Emphy-  
teusin Testamento concedat, quod extra dubium est, *arg. l. Verbis*  
*legis. 120. ff. de V. §. l. in re Mandata. 21. C. Mandat.* Verum etiam ipse  
Emphyteuta, cum & hic alienandi facultatem habeat, *§. adeo. 3. l.*  
*de Locat. cond. l. cum dubitabatur. 3. C. de lur. Emphyt.* quatenus nimirum  
conditionibus certis inter Dominum & Emphyteutam conven-  
tum fuerit de alienatione: *dict. l. 3.* neque hoc Casu proprietas fun-  
di Emphyteuticarij transit ad Legatarium, *arg. l. Nemo. 54. ff. de R. l.*  
*sed ius quod Testator in fundo habuit, arg. l. si domus. 71. §. si fundus.*  
*5. cum. §. seq. ff. de leg. 1. ut probat Dn. D. Locam. quæst. iustin. 250. quem*  
*& vid. in quæst. anteced. 249. Dn. D. Bicc. in Aur. sect. 3. th. 59. num. 2.*  
& hoc Casu acquiritur sicut alia legata, licet hoc legatum sit condi-  
tionale, si videlicet legatarius velit annuum canonem solvere, cum  
Nemo invitus obligari possit, *l. qui in aliena. 6. pr. ff. de A. vel. O. H.*  
*C. I. A. lib. 6. tit. 3. th. 22.*

(e) Si per. 30. vel. 40. annorum spatium, fundum ut  
Emphyteuticarium possederit, & canonem solverit, *arg. l. cum No-*  
*tissimi. 7. §. illud autem. 4. C. de Præscript. 30. vel. 40. Ann. Authen. quas*  
*Actiones. C. de SS. Eccles. 2. feud. 26. c. 1. §. si quis per triginta.* non tamen  
hoc temporis spatium Immunitas à præstatione Canonis præscribi-  
tur, si sc. quis canonem per hoc tempus non solverit. *d. l. Notissimi.*  
*§. ult. C. de Præscript. 30. vel. 40. Ann.* ubi expressus textus est. *Treutl.*  
*Vol. 2. Disp. 22. th. 3. in exth. lit. (i) Gail. 2. Observ. 73. in princ. vid. VVe-*  
*semb. in π. ff. si ager. Vectig. per. n. 2.*

(f) Succedunt autem tam Masculi, quam feminæ, *Nov. 7.*  
*c. 3. arg. l. maximum. 4. C. de liber. præterit.* quod ex tenore primæ con-  
stitutionis apparet, si enim pro se & hæredibus sit accepta Emphy-  
teusis,



teusis, tum quia & feminæ hæredes sunt, etiã in hac succedent, si vero tantum pro se & filiis sit accepta, tum excludentur, quæ est communis Opinio Dd. quæ tamen Analogiæ Iuris non convenit, ideoque potius statuo, siue pro se & hæredibus, siue pro se & filiis fuerit accepta Emphyteusis, tamen utroque casu feminas succedere, cum plerumque appellatione filiorum, filia quoque contineantur. *l. si quis. 16. in pr. ff. de Testam. Tut. l. Lucius Titius. 93. §. quaesitum. 3. ff. de Legat. 3. l. si ita. 45. pr. ff. de Legat. 2. l. quisquis. 116. l. iusta. 201. ff. de V. S. nisi consuetudine Regionis, vel Statuto aliud sit introductum, ubi tamen ratione successionis differentia quædam est, inter Emphyteusin Ecclesiasticam & Civilem: si enim Civilis fuerit Emphyteusis, & in perpetuum constituta transit ad quoscunque Hæredes, quod colligitur à contrario sensu ex Nov. 7. c. 3. inibi nimirum agit Imp. de Emphyteusi Ecclesiastica, quod sc. si hæc in perpetuum fuerit constituta, transeat ad solos descendentes. Nov. 55. c. 2. Nov. 120. c. 6. §. 1. si vero ad definitum tempus fuerit constituta, etiam transit ad quoscunque heredes, sed intra præfinitum tempus. *mol. in. l. ex facto. 19. ff. de Hæred. Instit.* si vero fuerit Ecclesiastica, & deficient Descendentes, tum siue finitum fuerit tempus Constitutionis siue non, Emphyteusis ad Ecclesiam revertitur. *Borch. in Comm. Consued. feud. c. 3. num. 15.* in hoc tamen utraque conveniunt, quod si ad certam generationem fuerit concessa, tum siue Civilis fuerit, siue Ecclesiastica ad solos Descendentes, sed intra generationem in constitutione nominatam pertinebit. *Nov. 7. c. 3. in pr. & §. ult. C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 41. Treutl, vol. 1, Disp. 29. §. 10.**

Positio. V.

Subjectum Emphyteuseos excipit ejus Objectum, quæ nimirum res in Emphyteusin dari possint, ubi sciendum, in Civilem solas & omnes fere res Immobili- les, (a) in Ecclesiasticam tantum tales, ab Ecclesia in Emphyteusin dari solitas (b) constitui posse.

(a) Jac.



(a) <sup>9.</sup> Ias. in l. 1. n. 100. cum seqq. C. de Iur. Emphyt. Gloss. in. c. potuit. ult. extr. Locat. conduct. l. sidomus. 71. §. sed etsi. ibi. fundum Vectigalem. ff. de legat. 1. l. Lex Vectigali. 31. ff. de pignor. & hypoth. l. Tutor. 16. §. etiam Vectigale. ult. ff. de pignor. Act. quia regulariter solæ res Immobiles meliorantur, quod intelligendum de rebus Immobiles allodialibus, quod sc. in Emphyteusis possint constitui, non vero de feudalibus, per. c. Vn. in princ. de prohib. feud. alien. per Friederic. 2. feud. 50. Nicol. Mozz. de Amis. feud. nu. 103. Gothofr. Anton. Diss. feud. 9. §. 5. lit. (f) Item in rebus solo coherentibus, ut in arboribus, quia & hæc meliorantur, & hæc Emphyteusis durabit, donec arbores sint in fundo. Bald. & Ias. d. l. 1. n. 100. C. de Iur. Emphyt. quod si arbores veteres fuerint resecatæ, non tamen adeo quin aliæ ex illis pullulent, durabit adhuc Emphyteusis, quia non est mortua radix productiva, sed vivit in plantis Alvar. Valasc. de Iur. Emphyt. quest. 12. num. 4. Non tamen res mobiles, quia mobilia usu non meliorantur, sed aut pereunt utendo, aut fiunt deteriores. l. lex qua. 22. in fin. C. de Admin. & peric. Tur. l. 1. & 2. ff. de Vsufr. ear. rer. qua usu consum. junct. l. talis scriptura. 30. ff. de legat. 1. cum causa Emphyteuseos debeat esse perpetua. Videtur tamen, quod si alicui res mobilis in consequentiam in Emphyteusis datur, quod tum procedat, v. g. si quis alteri fundum cum equis & bobus ibi extantibus in Emphyteusis concedit, ut notat Alvarot. ad 2. feud. 1. §. ult. nu. 6. arg. l. quod est. 3. §. pertinet. 15. ff. de Vi & Vi arm. quia in hac datione, non tam res mobilis, quam fundus principaliter consideratur, cum res mobiles ob voluntatem Domini expressam fundo quodammodo coherentere videantur, propterea hoc casu Emphyteuta in locum mortuorum vel inntilium animalium alia semper substituere tenetur, arg. l. Vetus. 68. §. ult. cum l. seq. ff. de Vsufr. & quemadm.

(b) Sunt enim res Ecclesiasticæ, quædam in Commercio, quædam extra Commercio, extra Commercio, vel dispositione Hominis vel dispositione legis, dispositione legis sunt, veluti res sacræ, sanctæ, & Religiosæ, §. Nullius. 7. cum. §§. seqq. 1. de Rer. Divis. Tituli & Decimæ. post concilium Lateratense, c. prohibemus. 19. extr. de Decim. Primit. c. cum Apostolica. 7. extr. de his qua sunt à Pralat. Dispositione Hominis extra Commercio sunt res, quæ ea

B  
condi-





conditione sunt factæ Ecclesiasticæ, ne alienari possint. Nov. 12 q. 6. 9. in princ. Hæ omnes in Emphyteusin concedi nullo modo possunt. In Commercio sunt omnia Ecclesiæ bona, ut villæ, prædia, pascua, & similia, & hæc bona, sunt vel in Emphyteusin dari solita, vel non dari solita, priora sunt, quorum in Emphyteusin constituendi consuetudinem Prælati habent. arg. Nov. 7. cap. 3. Nov. 120. c. 5. & c. 6. si tamen res in Emphyteusin dari solita semel ad Ecclesiam reversa sit, non poterit Prælati, si in Ecclesiæ dispendium hoc redundet, alij denuo concedere, c. 2. *ibi conditionem Ecclesiæ meliorem facere potest, deteriolem non debet, ext. de Donatione.*

*Positio. V I.*

Forma Emphyteuseos consistit potissimum in pactioe contrahentium (a) specifica tamen in eo est, ut dominium directum retineat dominus, Emphyteuta utile (b) consequatur, ita tamen, ut in recognitionem directi dominij Canonem (c) quotannis solvat. (d)

(a) VVeseimb. in. x. ff. si ag. Vectig. per. num. 2. cum pacta contractibus legem & formam dent. l. Depositorum. 1. § si convenit. 6. ff. Depos. l. in conventionalibus. § 2. pr. ff. de V. O.

(b) Talem dominij distinctionem tradunt DD. ut videre est in C. l. A. lib. 41. tit. 1. § 5. n. 3. Schneidevv. ad §. singulorum. II. I. de R. D. n. 4. & ad §. omnium. 1. l. de Action. num. 55. arg. Authentic. si vero Dominus temporatu. C. de Hæretic. & Manich. l. possessores. 12. C. de fund. patrim. lib. 11. tit. 61. l. apud eum. ult. ibi. à Novo domino. C. de Censib. lib. 11. tit. 57. l. qui agros. 8. ibi. verus dominus. l. locorum. 11. C. de omni agr. desert. lib. 11. tit. 58. Ubi Emphyteuta dicitur Dominus, & constat tamen alium esse dominum, sc. eum cui solvitur canon. l. 1. §. cum l. seq. ff. si ag. Vectig. per. Necesse ergo est, dominos esse diversâ domi-



dominij specie, quia unâ & eâdem dominij specie duo in solidum non possunt esse domini. *l. si ut certo. §. §. si duobus. ult. ff. Commod. l. possideri. 3. §. ex contrario. §. ff. de A. vel A. P. Dn. D. Locam. quest. iustin. 115. Dn. D. Bicc. in Aur. sect. 3. §. 8. lit. (c) dissent: huic distinctioni Treutl. Vol. 1. Disp. 15. §. 1. lit. (g) Cujac. 11. Observ. 35.*

(c) *l. cum dubitabatur. ult. vers. Emphyteuticum Canonem. C. de Iur. Emphyt. l. locorum. 11. C. de omni agr. desers. 11. §. 8. vocatur hic Canon interdum vectigal. l. 1. & 2. ff. si ag. Vectig. per. l. Lex Vectigali. §. ff. de Pign. & hypoth. Interdum pensio. l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt. & quia in recognitionem directi dominij datur, non habet respectum ad fructus; Hinc neque ob sterilitatem minuitur pensio, neque ob commodum & augmentum quodcunque rei Emphyteuticæ accedens eadem augetur. cap. prohibemus. 7. extra. de cens. Exact. & Procurat. l. si Merces. 25. §. Vis Major. 6. ff. Locat. cond. illudque locum habet, sive commodum illud latenter obvenit, veluti per Alluvionem. arg. l. item, si fundi. 9. §. huic. 4. ff. de Usufr. & quemadmodum. cap. un. §. pen. si de invest. feud. cont. fuer. 1. feud. 4. sive à solo appareat separatum, ut Insula in flumine nata. arg. §. Insula 22. l. de R. D. & hoc rationi congruit, ut quemadmodum omne damnum sive patens, sive latens in re Emphyteuticâ contingens ad Emphyteutam spectat, nisi funditus rem ipsam absumat. l. Ius Emphyteuticarium 1. C. de Iur. Emphyt. ita etiam omne augmentum l. secundum naturam. 10. ff. de R. 1. Consistit autem hic canon non tantum in pecunia numeratâ, l. si qui. 5. C. de divers. prad. lib. 11. tit. 69. sed etiam sufficit speciem dari in vino, tritico, oleo. §. adeo. 3. ibi. redditus. 1. de Locat. cond. l. 2. C. de Iur. Emphyt. Non tamen opus est, ut semper hoc canone Emphyteuta dominium recognoscat, potest enim illud fieri sine pensione annua, cum eam dominus vel tacite vel expresse remittere possit, Iure dominij manente, & durante nihilominus Emphyteusi, quamvis ab initio sine canonis solutione & constitutione introduci non potuisset, ut ait Welemb. in π. ff. si ag. Vectig. per. n. 2. C. l. A. lib. 6. tit. 3. §. 48. Cujac. in cap. vn. qui success. feud. ten. 1. feud. 9.*

(d) Solet autem plerumq; præstari in fine anni. arg. l. qui hoc anno. 42. ff. de V. O. l. cum tempus. 17. ff. de R. 1. l. Iavolenus. 15. de Ann. legat. Gothofred. ad l. 2. verb. redditum. C. de Iur. Emphyt.



## Positio. VII.

Finis Emphyteuseos est, ut agri meliores reddantur (a) Effectus quod Emphyteuta Ius in re consequatur, (b) & ex hoc contractu proficiscens obligatio facit, ut utrinq; oriatur actio, quæ vocatur Emphyteuticaria (c) & est in personam (d) Civilis (e) bonæ fidei (f) competens Emphyteutæ & eius heredibus, adversus Dominum & eius heredes & vicissim (g) ad implendum Emphyteuticum contractum. (h)

(a) Et ut pro eo Dominus certum annuum canonem accipiat. l. in Emphyteuticarijs. 2. cum l. seq. C. de Iur. Emphyt.

(b) §. Adeo 3. l. de Locat. cond. l. 1. ff. si ag. Vectig. per. ita ut ipsi nemo eam auferre possit, non quidem ex nudâ conventionem tantum, sed demum ex ipsa traditione. l. cum sponsus 12. §. in Vectigalibus. 2. ff. de public. in rem. Act. arg. l. traditionibus. 20. C. de pact. l. si ager. 50. in pr. ff. de R. V. Hinc potest Emphyteuticam donare & legare alii directo & irrequisito domino. l. si quis 1. C. de fund. patrim. lib. 11. tit. 61. l. in conventionibus. 219. ff. de V. S. & oppignorare. l. Tutor. 16. §. etiam vectigale. ult. ff. de pign. Act. l. Lex Vectigali. 31. ff. de pign. & hypoth. Si tamen canon non solvatur in re Emphyteutica tum expirat hypotheca. d. l. 31. ff. de pign. & hypoth. Consultis. Dn. D. Deckherr, Doctor, atque Præceptor meus nunquam sine Reverentia nominandus, in tract. de Possess. Credit. in pign. 8. 82. & locare. Clar. in §. Emphyteusis, quest. 19. Jason. in l. 2. C. de Iur. Emphyt. C. I. A. lib. 19. tit. 2. 8. §. n. 2. & servitatem imponere hætenus sc: ut ea Domino non obsit, sed finita Emphyteusi extin-

gua-



guatur. *arg. 2. feud. 8. §. rei autem & §. seq. Bocet. class. 5. Diss. 8. 8. 53.* & his modis procedit alienatio licet consensus Domini ab initio non accesserit, modo ex post facto & in ipsa possessionis traditione accedat, ne Emphyteuta novus inscio & invito domino obtrudatur, vel dominus laudemio, pro novi Emphyteutæ susceptione privetur, *l. 3. C. de iur. Emphyt. Dn. D. Locam. ad §. 3. I. de loc. cond. lit (d)* secus autem est, si Emphyteuta Ius suum vendere velit, tum enim consensus domini ab initio necessarius est, ad eum finem, ut si ipse dominus, qui Ius retractus in re Emphyteutica habet, *l. cum dubitabatur. 3. C. de iur. Emphyt.* emere velit, præferatur. *d. l. 3. d. 1. Dn. D. Locam. d. loc.* atque hoc casu Dominus voluntatem suam intra bimestre declarare debet, si hoc non fecerit, liberum est Emphyteutæ, Ius suum elapso hoc spatio temporis, invito & contradicente etiam domino, transferre. *d. l. 3. C. d. t.* in quascunq; personas, si modo illæ non sint prohibitæ, & ad solvendum Emphyteuticum canonem idoneæ. *d. l. 3.* & tum Dominus novum Emphyteutam admittere, & in possessionem inducere debet. *d. l. 3.* quo casu Honorarii loco aliquid domino præstandum, ut quinquagesima pars pretij, nos Laudemium appellamus, *d. l. 3. vers. & ne Avaritia C. dict. tit.* de fructibus prædij Emphyteutici, cum eorum verus dominus sit, pro lubitu disponere potest. *arg. l. in re mandata. 21. C. Mandat.* hinc non inconcinne quæri solet: *An Thesaurus in fundo Emphyteutico inventus sit Emphyteuta?* Neg. Dn. D. Locam. *quæst. Iustin. 152. Dn. D. Bicc. in Aur. sect. 3. 8. 39. Aff. C. I. A. lib. 41. tit. 1. 8. 50. Guilielm. Forster. tract. Iustin. Diss. 6. 8. 30. Schneidew. ad §. 40. I. de R. D. n. 6. Mynsing. ad. dict. §. 40. n. 7.* utraque tamen sententia vera est, si distinguamus inter periculum rei Emphyteuticæ contingens. Nam sciendum est, solere plerumque contrahentes inter se de periculo rei Emphyteuticæ pacisci, *§. 3. I. de Loc. cond.* & tum periculum aut ad dominum, aut ad Emphyteutam pertinebit, si nihil de eo inter se pacti sint, tum Imp. Zeno, *in l. 1. C. de iur. Emphyt.* ita distinguit: aut totius rei interitus accessit, & tum super hoc ad dominum redundat periculum, aut particularis, qui ad Emphyteutam pertinebit, quocirca puto, si periculum ad Emphyteutam pertinet, veram esse sententiam. C. I. A. *dict. loc. sin ad dominum, tum ad stipulor Dn, D. Locam. dict. loc. arg. l. secundum*



dum Naturam. 10. ff. de R. I. thesaurus enim est donum fortunæ, l. si u, qui in aliena. 63. §. si communis. 1. ff. de A. R. D. & Dei beneficium. l. Vn. C. de Thesaur. Tandem etiam statuo Emphyteutam vere possidere. l. Lex Vectigali. 31 ff. de pign. & hypoth. l. sciendum est, 15. §. possessor 1. ff. qui satud. cog. l. i. C. de Admin. rer. public. lib. 11. tit. 30. l. si qui à prioribus 5. l. ius Emphyteutici. 11. cum. l. seq. C. de fund. patrim. lib. 11. tit. 61. l. i. C. de collat. fund. patrim. l. 11. tit. 64. l. i. C. de Mancip. & colon patrim. lib. 11. tit. 62. deinde quia Emphyteuta, (ut antea dictum) habet ius in re, & Actionem in rem adversus possessorem, ad recuperandam possessionem, l. 1. §. ult. ff. si ag. Vectig. per. l. ei qui. 16. in fin. ff. de Servitut. l. cum sponsus. 12. §. in Vectigalibus. 2. ff. de Publ. in rem Act. tandem quia ipsum fundum (sicut etiam antea dictum) alteri oppignorare, & ita possessionem transferre potest. l. Lex Vectigali. 31. ff. de pign. & hyp. si jung. l. si rem alienam. 9. §. proprie. 2. de pign. Actio. Vid. Consult. Dn. D. Deckherr d. tract. de possess. credit. in pign. §. 141. ubi etiam ad l. male igitur, 2. C. de prescript. 30. vel 40. annor. respondet.

(c) Seu Vectigalis. arg. l. si finita. 15. §. si de Vectigalibus. 26. ibi vectigali Actione. ff. de damn. infect. l. si cum venditor. 66. in princ. ff. de Eviction. putant quidem Nonnulli oriri ex hoc contractu conditionem ex lege, cum Zenonis constitutio, quæ hoc negotium contractum esse voluit, non definiat, quo actionis genere experiiri debeamus, atque hoc casu semper conditione ex lege agendum sit. l. Vn. ff. de cond. ex lege. Glos. in §. adeo. 3. in verb. propriam. l. de Locat. cond. Verum cum hic contractus nominatus sit, sicut Locatio conductio, atque ex his contractibus semper certæ & nominatæ prodeant actiones, nam hoc vult Vlpianus dum inquit in l. iurigenium 7. §. 1. ff. de pact. Conventiones quæ pariunt actionem, in suo nomine non stant, sed transeunt in proprium nomen contractus. Quapropter sicuti dicimus actionem ex empto, vendito, locato, conducto, & similes, ita nihil vetat, quominus Actionem, ex hoc contractu ortam, Emphyteuticariam appellemus, cui adstulatur, Bart. in l. Vn. ff. de cond. ex lege. n. 8. de iure hodierno nihil refert, quomodo hæc actio vocetur, cum jam non sit necesse exprimi nomen actionis in libello, sed sufficiat factum ita apte narrare, ut Iudex sine alia expressione possit colligere, quæ actio competat



petat agenti, *cap. dilecti. 6. extra. de iudic. C. I. A. lib. 6. tit. 3. 8. 99.*  
 Guilielm. Forster. *tract. iustin. lib. 4. Diss. 6. 8. ult. lit. (d) Consultis:*  
 Dn. D. Rebhan *in Hodog. iur. chart. 2. clim. 3. parall. 3. 8. 14. Treutl.*  
*Vol. 1. Diss. 29. 8. ult. lit. (g) & ibi Bachov. Dn. D. Hahn. in Observ.*  
*ad Wesemb. ff. si ag. Vectig. per. n. 3. §. 12.*

(d) Quia est ex contractu, arg. §. Omnium 1. l. de Action.  
 C. I. A. lib. 44. tit. 7. 8. 16. n. 3. Dn. D. Bicc. *in Aur. sect. 5. 8. 6.*

(e) Tum quia oritur ex negotio civili & honesto, tum  
 quia à iure civili introducta est, arg. §. adev. 3. l. de loc. cond. junct. §.  
 3. l. de Action. l. Necessarium. 2. §. deinde 6. ff. de O. I. §. non autem 1. l.  
 de perpet. & tempor. Action. C. I. A. d. lib. 44. tit. 17. 8. 16. n. 1.

(f) Quia eius negotium, ex quo oritur, est bonæ fidei. ut  
 dict. sup. posit. 1. lit. (d) arg. §. Actionum autem 28. l. de Action.

(g) l. contractus. 24. l. cum conductorem. 29. l. pen. locat. cond.  
 actiones enim ex contractu orientes heredibus & in heredes dan-  
 tur. §. non autem 1. l. de perpet. & temp. act. arg. l. heres. 37. ff. de A. vel  
 O. H. l. Vn. C. ut Actio. & ab Hered. l. pecuniam. 1. C. de Heredis. Action.  
 l. ex contractibus. 49. ff. de O. & A. Cum heres conductoris eodem  
 iure in conductione succedat. §. ult. l. de locat. cond. & ibi Locam.  
 C. I. A. lib. 44. tit. 8. 19. n. 8. & 8. 21. n. 6.

(h) Arg. l. 1. pr. ff. de pact. Contractus ab initio sunt Volun-  
 tatis postea Necessitatis, l. in commodato 17. §. sicut. 3. ff. commod. l. si  
 mandavero. 22. §. ult. ff. Mand. §. Mandatum 11. l. de Mandat. venit au-  
 tem in hunc contractum præcipuè canon. seu pensio. l. in Emphy-  
 teuticarijs. 2. vers. solitam pensionem. C. de iur. Emphyt. & hætenus  
 vidimus causas constituentes Emphyteusin, sequuntur jam dissol-  
 ventes.

### Positio. VIII.

Amittitur Emphyteusis, vel ex perso-  
 na constituentis, vel ex re ipsa, vel ex lege  
 & conventionem (a) ex persona constitu-  
 entis,



16.

entis, vel domini. (b) vel Emphyteutæ  
(c) ex re, si intereat (d) ex iure seu con-  
ventione, si ad certum tempus fuerit con-  
stitutata Emphyteusis, & illud finitum  
sit. (e)

(a) Ita præter Obrecht. *Disp. de Iur. Emphyt.* §. 281. *distin-*  
*guit. C. l. A. lib. 6. tit. 3. §. 64.*

(b) Si sc. constituens, ad tempus tantum dominium rei  
Emphyteuticæ habuerit, extincto enim iure dantis, extinguitur Ius  
accipientis, per. l. *Lex Vestigali. 31. ff. de Pignor. & hypoth. l. servo legato.*  
*69. §. si servum. 1. ff. de legat. 1. l. si quis domum. 9. §. hic subjungi. 1. ff. lo-*  
*cat. conduct.* aut si pupillus Emphyteusin constituerit cum Tutoris  
Autoritate sine tamen decreto Magistratus. arg. l. *sancimus. ult. vers.*  
*nec Emphyteuseos contractum. C. de reb. alien non alienand.*

(c) Ut (1) si canonem non solvat in Emphyteusi qui-  
dem Ecclesiastica intra biennium. *Nov. 7. cap. 3. §. scire autem. 2.*  
*cap. potuit. ult. extra. de Locat. conduct. can. ea enim. 10. quæst. 2. in civi-*  
*li vero intra triennium l. in Emphyteuticarius. 2. ibi per totum trienni-*  
*um. C. de Iur. Emphyt. & hoc ipso jure procedit, modo de cessatio-*  
*ne constet, & dominus voluntatem suam declaret, d. l. 2. ubi rason. n.*  
*14. & hoc adeo verum est, ut licet triennio elapso velit offerre so-*  
*lutionem canonis, nihilominus tamen expelli possit; Nemo enim*  
*elapso triennio offerendo debitum canonem, moram semel ad-*  
*missam purgare potest, ex manifesta Iuris Regulâ. quotiens dies &*  
*pœna est in obligatione, toties non admittitur purgatio moræ, tem-*  
*pore obligationis elapso. l. trajeciticia. 23. ff. de O. et. A. l. Magnam. 12.*  
*C. de contrab. stipulat. sed in hoc casu certum tempus in contractu*  
*Emphyteutico præscriptum est à lege, solvendo canonem, triennium*  
*sc. sub pœna amissionis Iuris Emphyteutici, d. l. 2. C. de Iur. Emphy-*  
*teut, ergo post illud tempus offerendo canonem Emphyteuta*  
*moram à se commissam purgare non potest, d. l. 2. C. d. t. Bor-*  
*cholt. tract. feud. cap. 3. n. 18. neque auditur Emphyteuta, si præ-*  
*tendat, quod super hac causa non sit inquietatus seu interpellatus,*  
imo



imo nulla ei in posterum allegatio nomine Meliorationis, vel eorum quæ Emponemata dicuntur, vel pœna permissa est opponere. *d. l. 2. C. d. tit. Authent. qui rem. C. de SS. Eccles.* Neque Dominus elapso triennio oblatum canonem accipiens juri expellendi renuntiat, licet simpliciter acceperit, per *Authent. qui rem. C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. si vero quis. 8. arg. l. Vectigalia. 10. §. non solutus. 1. ff. de Public. & Vectig. C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 82. Treutl. Vol. 1. Diss. 29. §. 12. lit. (e)* Imo quamvis Dominus generaliter promiserit Emphyteutam non expellere, hoc enim hanc conditionem habet, si Emphyteuta nihil commiserit, ob quod expelli possit. *l. quæro 54. §. inter locatorem. 1. ff. Locat. conduct.* An autem (quæritur) Dominus ob non solutas pensiones propria Authoritate ex fundo Emphyteutico Emphyteutam expellere possit? Ubi cum distinctione ut respondeam necesse est, inter Ius strictum sc. & æquitatem: de Iure stricto receptum est Emphyteutam ipso Iure privari Emphyteuti, *arg. l. non dubium. 5. C. de LL. neque opus esse sententia declaratoria Judicis, propterea quod lex domino facultatem concessit expellendi, non quidem simpliciter, sed verbo quodam eleganti utens, OMNIMODO. l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt. cujus dictionis ea vis est, ut inducat aliquid fieri ipso jure, Accurs. ad d. l. 2. Contraria tamen sententia ex Iuris æquitate receptior & probabilior est, quod sc. requiratur sententia declaratoria Judicis, ut Emphyteuta cadat Iure suo. *arg. l. Creditores. 3. C. de pignor. & hypoth. l. si alius. 7. §. bellissime. 3. in fin. ff. quod vi aut clam. l. si stipulatus. 81. §. si lancem. 1. ff. de solut. & liberat. fac. l. extat. 13. ff. quod Metus caus. atque in hoc casu, nimirum ob non solutum canonem à Iudice pronuntiatum est, ut fundus Emphyteuticus ad Dominum redeat, ut videre est in *l. Lex Vectigali. 31. ff. de pignor. & hypoth.* Non enim singulis concedendum est, quod publice per Magistratum ut fiat, necesse est, *l. non est singulis. 176. in princ. ff. de R. I. arg. l. si cuius 13. §. sed si inter. 3. ff. de Vusufr. & quemadm. l. dotis. 9. C. solut. Matrim. Gail. lib. 2. de pac. publ. cap. 3. & 2. Observ. 51. Mynsing. cent. 3. Observ. 65.* si autem nemo adfuerit, cui Emphyteuta canonem solvere possit, tum opus est, si caducitatem Emphyteuticam effugere velit, ut attestations præmissâ, pecuniam offerat, eaque ob signatâ, apud aliquem deponat, *d. l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt.* verum si Extraneus,**

C

veluti





veluti Procurator aut Negotiorum gestor Emphyteutæ Domino  
 canonem solvat, non amittitur Emphyteusis. *l. solvendo. 39. ff. de  
 Negot. gest.* (2) Amittitur Emphyteusis ex parte Emphyteutæ  
*Deterioratione*, si sc. dolo aut culpa, non quidem levissima, sed tamē  
*levi. arg. l. si ut certo. 5. §. nunc videndum. 2. ff. Commodat. l. contractus.  
 23. ff. de R. l. fundum Emphyteuticum deteriore reddiderit. Nov.  
 7. c. 3. §. scire autem. 2. Nov. 120. c. 8. Authent. qui rem. C. de SS. Eccles. si  
 vel arbores excidat, vel alias formam rei mutet. l. si cuius. 13. §. fructu-  
 arius 4. ff. de Vusufr. & quemadm. l. si ab heredem 2. ff. si Vusufr. petat. Gail.  
 2. Observ. 67. num. 12. secus autem est in deterioratione, quæ sit ab  
 Emphyteuta circa fructus, cum enim fructus ad Emphyteutam per-  
 tineant, merito eorum deterioratio ejus quoque incommodum &  
 damnum concernit, C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 69. (3) Amittitur Em-  
 phyteusis ex parte Emphyteutæ, *Alienatione*, si sc. lus suum Emphy-  
 teuticum, irrequisito & invito domino alienavit, non observata so-  
 lennitate in *l. cum dubitabatur. 3. C. de iur. Emphyt.* nec sufficit ad alie-  
 nationem faciendam tacitus Domini consensus, si fortè præsens sit,  
 & taceat, neque contradicat: Cum enim taciturnitas potius pro eo  
 qui tacet, quam contra eum capienda sit, sane non facile præsume-  
 tur præsentem & tacentem ad suum detrimentum consentire vo-  
 luisse, *l. filius fam. 8. §. invitus, 1. ff. de Procurat. l. si quis. 91. ff. de Furt.  
 quamobrem, cum ad licitam Emphyteuseos alienationem, consen-  
 sus Domini requiratur, vel certe ejus scientia. d. l. 3. C. de iur. Emphyt.  
 Consensus autem tacitus non sufficiat, ubi sermo expressus necessa-  
 rius est, l. si pater. 29. ff. de Adopt & Emancip. vix erit ut tacitus iste con-  
 sensus Domini, quicquam in ejus præjudicium operari possit, cum  
 de ejus magno interesse agatur, & de damno; cum hoc casu potius  
 pro dissentiente habendus sit, d. l. 8. §. 1. ff. de Procurat. l. Titia. 34. §. Lucia  
 Titia. 2. ff. de legat. 2. c. is qui tacet. 44. de R. l. in 6. l. invitum. 5. ff. de S.  
 P. V. non vero de ejus utilitate, ubi aliud servatur. l. si remunerandi. 6.  
 §. si passus sim. 2. ff. Mandat. l. legatum. 80. ff. de legat. 2. l. soluto. 2. §. Vo-  
 luntatem, ult. ff. solut. Matrim. Pacian, lib. 1. de probat. cap. 63 num. 4.  
 Excellentiss. Dn. D. Sachs Doctor meus & Patronus æviternum  
 colendus in Diss. de consensu, c. 2. §. 55. & c. 4. §. 136. & seqq. Non ta-  
 men totius rei Emphyteuticæ jacturam facit, si partem tantummo-  
 do alienavit, sed ejus tantū partis, quam alienavit; cum enim pœ-  
 na Me-**



na metam delicti egredi non debeat, *l. sancimus. 22. C. de Pœn. satis in eo punitus videtur, in quo contra leges fecit, l. ex facto. 43. §. Lucius Longinus. ult. ff. de Vnlg. & pup. subst. l. Paulus respondit. 48. ff. ad SC. Trebell. l. Navis 4. §. cum autem. 2. ibi. quia non. ff. de L. Rhod. de jact. & ita iudicatum esse in Consilio Neapolitano asserit Dn. Gothofred. ad l. 3. C. de tur. Emphyt. lit. (e) quod etiam Iure feudali obtinet, ita ut si Vasallus partem feudi alienasset, ejus quoque tantummodo partis jacturam faceret. 2 feud. 38. & 1. feud. 21. §. ult. ibi. beneficium suum vendiderit totum. An autem & tum Emphyteuteos jacturam faciat, quæritur, si cum hac protestatione alienavit: *salvo & reservato Consensu domini, & non aliter?* Resp. neg. durum enim esset, si Emphyteuta, non attenta hac protestatione, qua forte ante traditionem, se præmunire voluerit, nihilominus in vitium caducitatis cecidisse dijudicandus esset: præsertim cum ista verba sub tali conditione proclus resolutiva sint contractus, ut non accedente consensu domini Emphyteuta non videatur alienare voluisse. *arg. l. hac venditio. 7. in princ. ibi. conditionales venditiones tum perficiuntur, cum impleta fuerit conditio. ff. de Contrah. Empt. cum & aliàs ante conditionis impletionem res facta esse non censeatur. l. qui absentis. 38. §. si quis. 1. ff. de A. vel A. P. Iason. ad l. 3. C. de tur. Emphyt. Menoch. lib. 2. Conf. 38. num. 2. & seqq. Gothofr. Anton. Diss. feud. 9. 9. 7. lit. (b) & Diss. II. 8. 6. lit. (b) modo nulla captio Domini, sc. si res esset magni momenti, ut castrum, cujus difficultis sit recuperatio, quod nimirum traditio sit facta potentiori, inde elucescat. Dn. Gothofred. ad d. l. 3. C. de tur. Emphyt. Non tamen caducitatis pœnam effugiet, si alienatam Emphyteusin recuperavit, cum nemo tali peccato, pœnitentia sua ductus, nocens esse desinat. *l. qui ea mente. 65. ff. de fure. l. depositum. 1. §. si rem. 25. ff. Deposit. l. sequitur. 4. §. Item Labeo. 10. ff. de Vsurp. & Vsucap. l. quid sit fugitivus. 17. §. Cælius autem 1. ff. de Ædil. Edict. (4) Amittitur Emphyteusis Mortetam Civili quam Naturali Emphyteutæ, si sine liberis decedat, & pro se & liberis suis fuerit quæsitæ Emphyteusis, C. I. A. lib. 6. tit. 3. 8. 70. Obrecht. Diss. de tur. Emphyt. 8. 311. & seq. neque hoc Casu revolutam ad Dominum Emphyteusin, Dominus rest. tuere tenetur proximiori Agnato, quia res in Emphyteusin concessa usque ad certam generationem, extinctâ eâ generatione ad dominam reat, ergo dominus potest***



eam retinere, vel cui mavult concedere, pro arbitrio, *arg. l. dudum. 14. C. de contrab. Emption. l. in re mandata. 21. C. Mandat. l. Injuriarum Actio. 13. § si quis me prohibet. ult. ff. de Injur. & fam. libell. nisi aliud in prima concessione actum fuerit. Fachin. 1. Controv. 100. Treutl. Vol. 1. Disp. 29. §. 13. lit (g.) sunt & alij modi quibus ex parte Emphyteutæ Emphyteusis amittitur, quos vid. in C. I. A. lib. 6. tit. 3. §. 71. & sequens.*

(d) Idque etiam sine culpa & dolo Emphyteutæ, sed fatalitate contigerit. *l. ius Emphyteuticarium. 1. C. de lur. Emphyt. §. adeo. 3. l. de Locat. conduct.* verum hoc intelligendum si tota res perijt; nam si pars tantummodo perierit, tum non extinguitur, sed canon adhuc præstandus erit. *d. l. 1. C. de lur. Emphyt.*

(e) *l. Agri Civitatum. 1. pr. in fin. junct. l. idem est. ult. ff. si ag. Vectig. per. arg. l. depositum. 1. si convenit. 6. ff. Deposit.* & hoc casu finita Emphyteusi meliorationes non ad Emphyteutam, sed ad dominum directi dominij pertinent, quoniam contractus Emphyteuticus eam ob causam constituitur, ut res melior efficiatur, ut ex ipsius vocis Etymologia apparet. *l. ult. & ibi Glos. C. de lur. Emphyt. Vvesemb. in parat. ff. si ag. Vectig. per. num. 2.* Ergo si hanc ob causam solet contractus Emphyteuticus celebrari, dominus non tenetur solvere expensas meliorationum. Deinde hanc sententiam etiam probat, *d. l. 1. C. eod. tit.* ubi damnum quod per deteriorationem rei contingit, imputatur Emphyteutæ, non domino, ergo non potest expensas in reficiendo factas à domino repetere, si enim repetere posset, non esset ejus damnum, sed Domini. Tandem etiam hæc opinio æquitati & rationi convenit, quia cum Emphyteusis pro exiguo canone concedi soleat, tunc in compensationem fructuum meliorationes domino ex natura contractus cedunt. Si autem culpa fuerit finita Emphyteusis, tum absque ullo dubio meliorationes Domino directi dominij cedent, *l. in Emphyteuticarius 2. C. de lur. Emphyt. Nov. 7. c. 3. §. scire autem 2. Authentis. qui rem. C. de SS. Eccles. Nov. 12. c. 6. si vero. 8.*

### Positio. IX.

Affinia sunt huic contractui Jus Em-  
bateu-



bateuticum, seu superficiarium. (a) Jus libellarium. (b) Jus censuale. (c) Jus Usufructuarium, (d) Feudum. (e) & Precaria. (f)

(a) Jus superficiarium est Ius habendi aliquid jure quasi domini in solo vel ædificio alieno inædificatum aut insitum, & in sola superficie consistit, *arg. l. eorum 19. in princ. ff. de damn. infect. l. si duo. 3. §. sed si supra. 7. ff. uti possidet. l. si area. 39. ff. de legat. 2. l. superficies. 2. ff. de superfic. C. I. A. lib. 43. tit. 18. §. 2.* differt ab Emphyteusi, quod Emphyteusis sit ex Iure Civili, §. adeo. 3. 1. de Locat. conduct. superficies ex Iure Prætorio. *l. 1. pr. ff. de superfic.* Emphyteusi finita meliorationes domino cedunt, *ut dict. in l. 2. C. de Iur. Emphyt.* at finito contractu superficiario, quamvis nesciat, aut nolit Dominus, superficiarius eas auferre potest. *l. sed addes. 19. §. si Inquilinus. 5. ff. Locat. Conduct.* Emphyteuta Ius suum alienare irrequisito Domino non potest, *l. ult. C. de Iur. Emphyt.* verum superficiarius, si nimirum emit superficiem sine obligatione alicujus annuæ præstationis. *Bart. ad l. 1. §. proponitur. 2. ff. de superfic.*

(b) Jus libellarium, ut definit *Bocer. class. 5. Disp. 12. circa fin.* est Ius utendi fruendi re alienâ pro certo pretio datum, certa insuper pensione in singulos annos constituta, hac lege, ut dicto tempore contractus renovetur, rursus numerato certo vel arbitrario pretio. *2. Feud. 9. §. donare,* differt ab Emphyteusi quod in Emphyteusi concedens sit dominus directus, secus in contractu libellario, ubi is qui concedit, utile tantum dominium habet, sumuntur tamen hæc sæpius promiscue.

(c) Jus censuale est, cum quis ex prædio suo proprio cuidam alij quotannis censum præstat, *Bocer. d. class. 5. Disp. 12. circa fin.* differt ab Emphyteusi, quod Emphyteuta Ius suum perdat, si per triennium canonem non solverit. *l. in Emphyteuticarijs. 2. C. de Iur. Emphyt.* in Iure censuali secus est, quia hæc pensio ex liberrima voluntate procedit; *Bart. in l. 1. §. 1. ff. de Publican. & Vectig.* ex alienatione in Emphyteusi facta, quinquagesima pars pretij debetur Domino laudemij loco. *l. 3. C. de Iur. Emphyt.* in Iure censuali aliud





servatur. Alvar. Valasc. de iur. Emphyt. quest. 32. n. 33. Mynsing. ad §. 3. l. de Locat. Conduct. num. 10.

(d) Ususfructus est Ius utendi fruendi rebus alienis, salva earum substantia. princ. l. de Vsufr l. 1 ff. eod. differt ab Emphyteusi, quod Emphyteusis sit contractus. l. 1. C. de iur. Emphyt §. 3. l. de Locat. cond. Ususfructus vero servitus. l. 1. ff. de servitut. Ususfructus interdum domini pars est, l. Vsufructus 4. ff. de Vsufr. & quemadm. Emphyteusis vero nunquam arg. l. 1. C. de iur. Emphyt. Ususfructus est ius personale. l. 1. ff. de servitut. Emphyteusis vero reale, quod occasione rei conceditur. d. l. 1. C. d. t. Usufructuarius non possidet. l. certe. 6 §. is qui rogavit. 2. in fin. ff. de precar. l. acquiruntur. 10 §. sed bonæ fidei, ult. ff. de A. R. D. §. 4. vers. fructuarius vero, l. per quas pers. cuique acquir. Emphyteuta vero possidet l. Lex Vectigali. 31. ff. de Pignor. & hypoth. ut dict. supr. Posit. 7. lit. (b) circa fin. vid. C. I. A. lib. 7. tit. 1. §. 5. num. 5.

(e) Feudum est Ius in re aliqua, sub lege mutua fidelitatis constitutum. Gothofr. Anton. Diss. feud. 1. §. 2. differt ab Emphyteusi, quod Feudum seu Ius feudale moribus & consuetudine sit introductum Gothofr. Anton. d. Diss. 1. §. 1. lit. (f) Dn. D. Bicc. in proloq. Aur. §. 21. Emphyteusis vero Iure Civili. d. §. 3. l. de Locat. conduct. Vasallus nihil præstat præter militare servitium. 2. feud. 23. vers. imprimis. Emphyteuta præstat annum canonem, l. 2. C. de iur. Emphyt. d. §. 3. l. d. 1. Feudum sine consensu Domini & Agnatorum nullo modo potest alienari. 2. feud. 55. Emphyteusis potest, servato modo ordine. in l. 3. C. d. t. expresso.

(f) Precaria est Ius utendi fruendi prædio alieno absque ulla pensione concessum modo certis temporibus renovetur. can. precaria. 44. 12. q. 2. cap. 1. ext. de precar. Bocet. d. class 5. Diss. 12. circa fin. differt ab Emphyteusi, quod precaria gratis concedatur; Emphyteusis vero pro certa pensione. ut antea dictum. in contractu precariae semper est pactum de renovando de certo tempore in tempus. d. c. 1. ext. de precar. in Emphyteusi secus est. Nov. 7. c. 3. Nov. 120. c. 5. & 6. de hac precaria nihil ferè in Iure Civili habemus, cum pleraque ex consuetudine dependeant: Atque hæc sunt quæ pro Instituti ratione scribere licuit, Æquus lector ea in quibus fortè lapsus fuero, (cum omnium habere memoriam, & penitus in nullo pec-



peccare, divinitatis magis, quam mortalitatis sit, *const. Tanta de  
confirm. Digest. §. 14.*) ætate atque brevitate temporis excuset; in-  
terim Deo ter Opt. Max. pro hac scribendi facultate concessâ, ut  
& pro Directione Divina studij mei Iuridici,  
sit Laus, Honor, & Gloria in sem-  
piterna secula.

F I N I S.



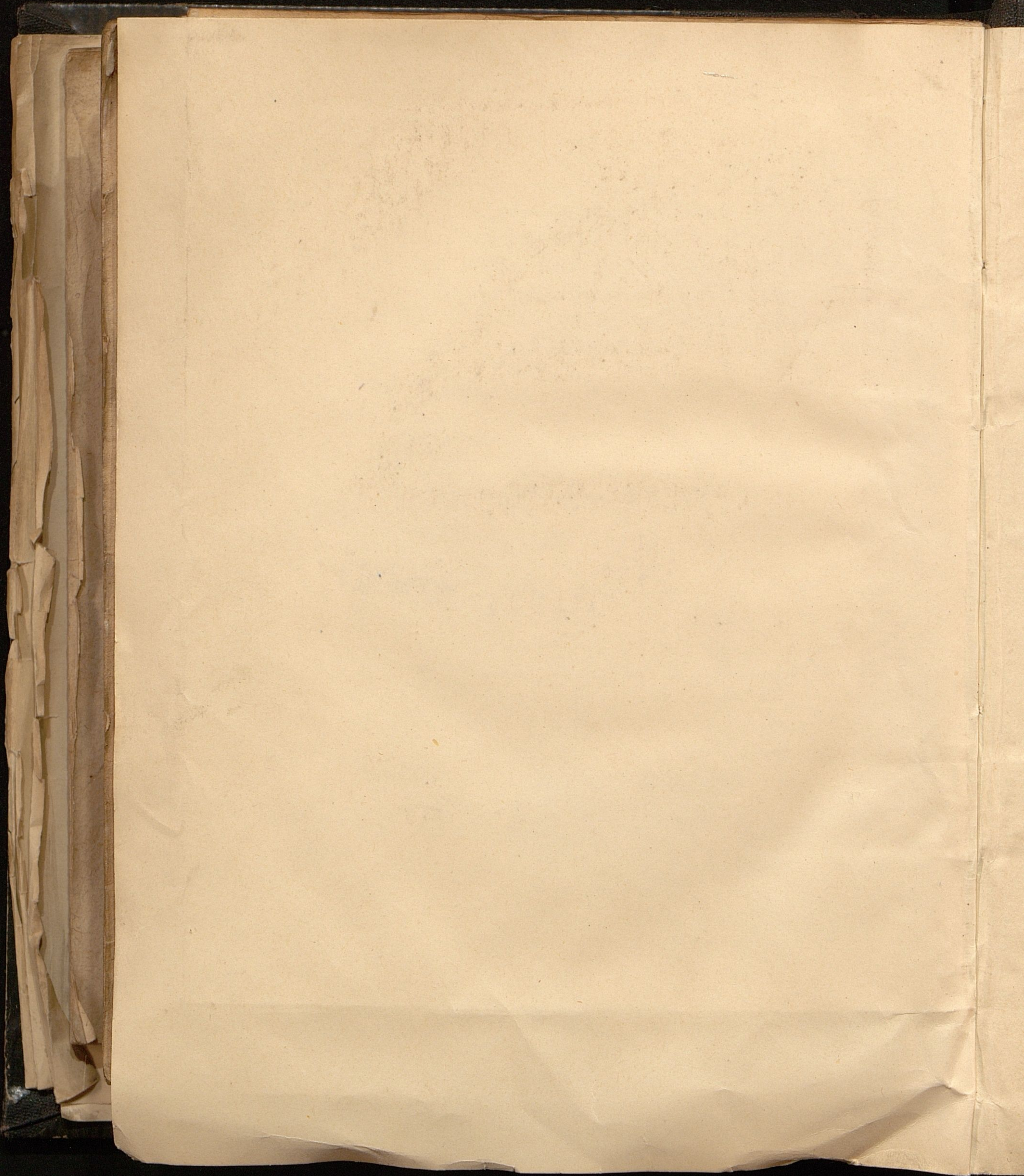














Strassburg, Diss., 1659-60

ULB Halle 3  
005 607 590

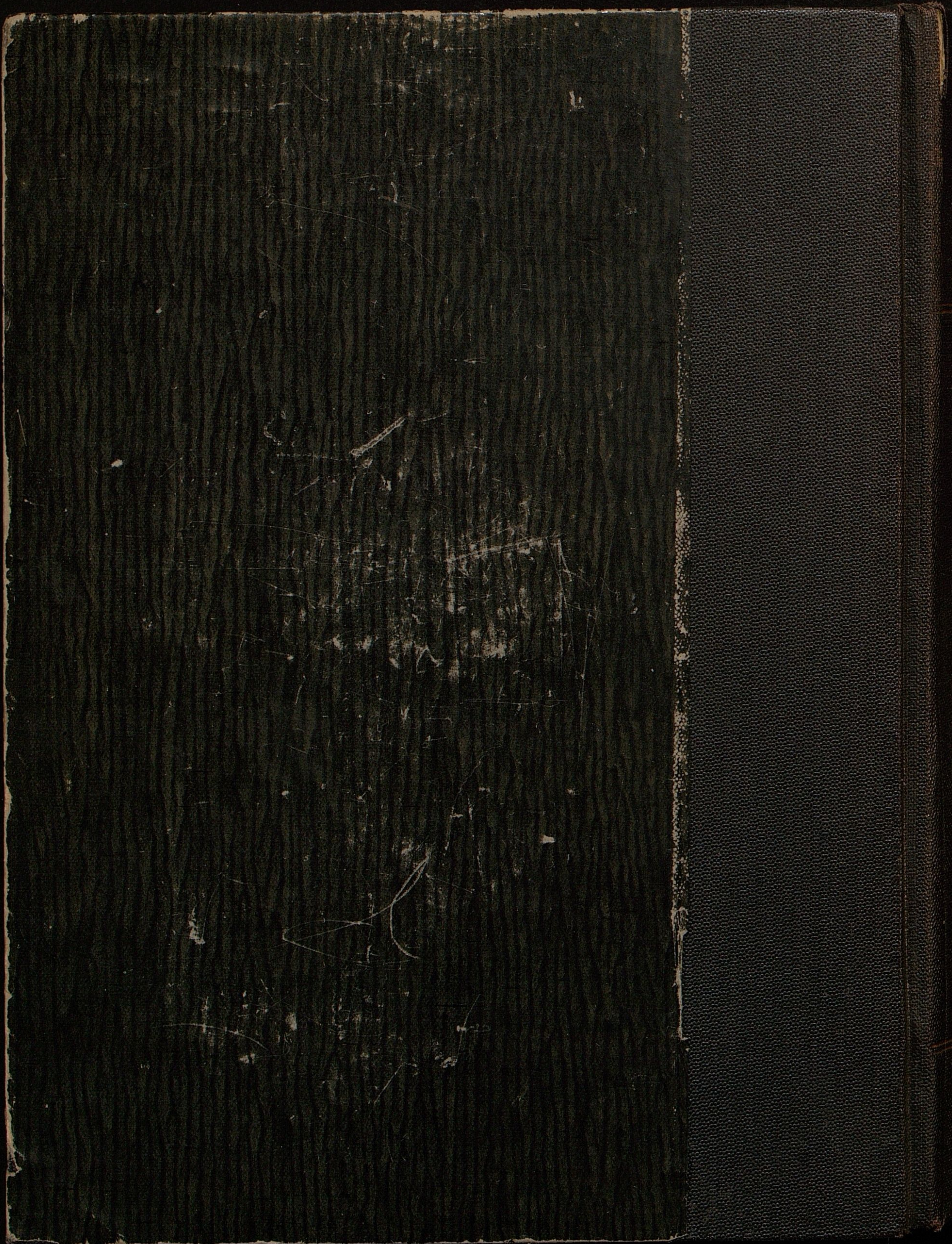


TA → OL

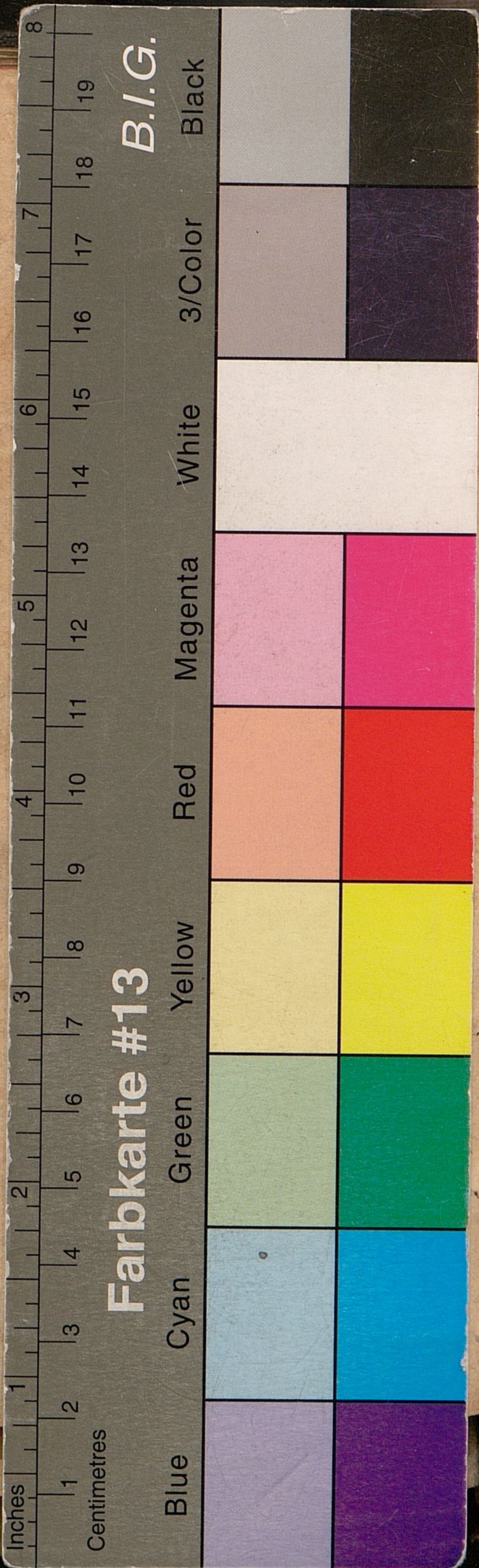
1077











I. N. D. N. I. C.  
DISPUTATIO INAUGURALIS

DE  
EMPHYTEVSI

QVAM  
PRÆSIDE

*Sacrosanctâ Trinitate*

Decreto & Autoritate Magnifici,  
Nobilissimi, atq; Excellentissimi Jctorum

ORDINIS, in Celeberrima Argentora-  
tensium Univerſitate,

*Pro*

*Summis in Vtroque Iure Honoribus, Privi-  
legijs, & Immunitatibus DOCTORA-  
LIBVS ritè consequendis.*

Solenni Eruditorum Disquifi-  
rioni submitit,

JACOBUS CHRISTOPHORUS MADER.  
ARGENTORATENSIS.

*Ad diem 8. Mensis Martij.*



ARGENTORATI.

Typis descripsit JOHANN. PASTORIUS.

M DC, LX.

*26*

*1660, 6.*

