



UB Halle / S.



~~XXX.~~
585.
16

DISPUTATIO JURIDICA

Quam

Spiritus Sancti adspirante Gratiâ

ut &

Nobilissimo & Amplissimo Ictorum

ordine consentiente

De

JURE EMPHYTEUTICO

Patrocinate

Viro Clarissimo & Excellentissimo

Dno JOHANNE MÖLLERO Jur. P.P. celeberrimo

Præceptore ac Promotore suo æviternum

honorando, colendo,

In Collegio Saxonico Inclutæ Hieranæ

ad d. Martij horis consuetis

publicè ventilandam proponis.

JOHANNES GEORGIUS KELLNER Jehnâ Thuringus.

(Erfurti, Typis Pauli Michaëlis, Anno 1651.)



DISPUTATIO JURIDICA

De

Nobilissimo & Excellentissimo

Ordine

De

JURE EMPHYTEUTICO

Attornante

Reverendissimo & Excellentissimo

Dr. JOHANNES MÜLLER, J. U. P. celebratissimo

Receptoris ac Promotoris hujus Universitatis

honorando, colendo,

In Collegio Saxoniae Inclitae Hiberniae

ad d. Martii hujus convenerit

habuit consilium & praesentem

JOHANNES GEORGIVS REISSER, J. U. P. Thuringiae

Præsulis, Typis Pauli Starbachi, Anno 1714

sal
op
tio
qu
res
qu
ph
no
da
m
cu
po
tu
m
u
tu
ru
Sp
lat
ga
E





Vantam lapsis nuperis temporibus sævissima Martis rabies præter morum labem, hominumq; ferociam & improbitatem, etiam rerum earumq; Dominiorum introduxerit confusionem, Magistra rerum Experientia ut dicitur in *S. quæ omnia* & ibi *Ang. Inst. d. satis dat.* satis abundeq; comprobat. Hodie enim quò longè exoptatissimum illud bonum, Pacem, Altissimus, bellicis machinationibus pausam imponens, tandem benigniter fuit largitus, ubique ferè locorum inter Dominos rerum directos & utiles utrosq; res proprias adferentes haud exiguæ moventur lites, ex quibus liquet, inter controversias forenses non esse postremas quæ de Emphyteutico jure sese offerunt. Non autem ignoramus quotidianorum & in foro ac judicio frequentissimorum imprimis habendam esse rationem, quare prædictis benè ponderatis abs re minime facturum me arbitror, si hæc vice de dicto jure Emphyteutico, cujus lumen face Martiali hæctenus fulgente vix scintillam edere potuit, nunc a. eâ extinctâ, plenius emicat, aliquid, non quidem ut par est ejusq; præstantia postulat, sed ut imbecillitas ingenii permittit, proponam & publicæ disquisitioni subiciam. Sed quia nullius boni operis erit superædificium nisi Deus sit fundamentum *c. cum Paulus. 1. q. 1.* ideoq; principium & finem omnium rerum Christum Jesum supplex veneror, ut ipse adesse, suiq; sancti Spiritus regimine conatum meum dirigere velit, ut quicquid prolaturus sum, in sui ipsius gloriam, Reip. salutem propriumq; vergat commodum.

THES. I.

Emphyteusis (a) est contractus (b) quo quis fundum (c) alteri concedit, eâ lege, ut in serendo, plantando, colendo meliorem faciat (d) fructibus utatur (e) & pro iis Domino directo certam solvat pensionem (f)

(a)



Um nihil recte intelligi possit, nisi prius notatio nominis observetur; Usu n. nominis plerumq; ad rem ipsam progredimur *Scalig. Exerc. 359. sect. 1.* ideo & nobis explicandum, unde contractus Emphyteuticus dictus sit. Deducitur a. Emphyteusis à Græco vocabulo *ἐμψύλω* quod planto vel sero significat, exinde *ἐμψύλωσις* implanto, infero, ex quo demum nomen *ἐμψύλωσις* quod implantationem denotat, provenit, *Wesemb. par. si ager vectig. pet. n. 3.* quam Etymologiam probant *Fantzkius tr. d. Laudem. c. 9. n. 4.* *Calvin. in Lex. jur. & alii* vel ratione originis, quia ab initio tantum steriles agri colonis concedebantur, qui implantatione maxime opus habebant; vel ratione finis, ut culturâ fiant meliores; Hinc etiam jus quod ex contractu Emphyteutico Emphyteuta acquirit, melioratio Græce *ἐπιπέρισμα* appellatur *l. ult. C. de jur. Emphyt.* Et licet hodiè etiam fertiles agri in Emphyteusin concedantur *Wesemb. par. si ager. vect. Calvin. in Lex. jur. Schneidw. in Comm. Inst. de Loc. & cond. §. 3. n. 2.* in hunc tamen finem concessi intelliguntur, nempe ut meliorentur, quam ob causam & nomen, ut contractus diceretur Emphyteuticus, in usu permansit *Mynsing. in Comm. Inst. de Loc. & cond. Germanicè vocatur Erbzinsgut Aug. Elect. Sax. Const. 39. p. 2. item Erbgeding, Bawrecht, Erbbeständnis Conan. Lib. 2. comm. jur. civ. c. 12. n. 2. Conrad. Lag. in Repert. J. Civ. & Sax. Lib. 3. t. 4.*

De origine hujus contractus multa pro ferenda se offerunt, cum a. omnia hîc recensere neq; nostri sit instituti neque temporis permitti, de iis etiam passim ap. Authores amplius constituatur campus, ea brevitatis studio merito præterimus.

(b) Et quidem Consensualis; æq; ac Emptio & Venditio, locatio, conductio ut probatur per *§. 3. Inst. d. Loc. & cond. l. 1. C. de jur. Emphyt. Wes in n. ff. si ag. vect. n. 3.* Hinc nec scripturam ad perfectionem sui aut solennitatem requirit *l. 4. ff. d. fid. instrum. l. 2. l. 48 ff. d. Oblig. & act. & tot. tit. Inst. d. Oblig. ex consen.* Nisi fortè ad probationem vel ex pacto contrahentium *d. l. 1. C. d. jur. Emph. Magnif. Dn. Ludweill. lib. 7. lit. d. in not. ad Wesemb. tit. si ag. vect. n. 3. Qua*

3. Quapropter non incongruè inter contractus refertur, quia consensu quoq; utriusq; & Domini & Emphyteutæ existit, & ut in aliis contractibus ultro citroq; obligatio oritur *l. 19. ff. d. V. S.* ita etiam in Emphyteutico contractu & directus & utilis rei Dominus, unus alterum obligatum habet. Quamdiu enim Emphyteuta pensionem solvit & in colendo nervos intendit, à Domino neq; expelli, neq; fundus melioratus ei absq; culpa auferri, neq; canon augeri potest, *Br. l. 1. C. bt. quod etiam probatur in l. qui fundos, C. d. omni agr. desert. lib. 11. Althus. Diceol. lib. 1. c. 77. n. 7.* contra, Emphyteuta fundum Emphyteuticum colere, serere, melioré efficere, pensionemq; Domino solvere tenetur, de quibus in seqq. mentio fiet.

(c) Fundum dico, quia Emphyteusis propriè, & ut in se consideratur in rebus mobilibus constitui non potest, *Frantz de Laudem. c. 9. n. 28. Wesenb. in par. ff. si ager veet.* quemadmodum feuda, cum quibus hic contractus magnam habet cognationem, non nisi circa immobiles constituuntur. *Harrys. in analys. jur. feud. c. 8. p. 69.* Hocq; modo differt à Locatione, nam locatio etiam rei mobilis fieri potest *t. Inst. d. Loc. & cond. Schneidw. in Comm. Inst. b. t. §. 3. n. 3.* Secus a. observatur in Emphyteusi Ecclesiastica, ubi propter favorem & privilegium Ecclesiis concessum etiam res biles rectè Emphyteuticantur.

(d) Ex quibus verbis colligitur, quale jus Emphyteuta habeat, non plenum Dominium sed tantum utile *l. 1. l. 4. C. d. collat. fund. lib. 11. Schneidw. Inst. d. t. § 3. Frantzki de Laudem. c. 14. n. 17.* inditum enim est huic contractui nomen Emphyteusis, quia cultura soli non verò ipsum solum propter pensionem in eo conceditur *Conrad Lag. method. Jur. Civ. de Emphyt. p. 330.*

(e) *l. 1. §. 1. ff. si ager veetig. §. 3. Inst. d. Loc. & cond. Jas. in l. 2. C. b. t.*

(f) Vocatur autem pretium hoc propriè pensio, ad differentiam rerum de quibus datur, nempe alienis, ratione utilitatis quam ex ipsâ re habet Emphyteuta. Nam si census solvitur, tunc non de alienâ sed de re propriâ solvitur. *Klocktom. 2. consil. 47. n. 3. Menoch. 3. presump. 106. n. 1. Everh. in loc. Legal. 31. & quidem*

quidem ratione tutelæ ut notat *Ruding 5. obs. 85. Germ. Erbzinß: Erbbestand/ Erbpacht/ Erbmed.* Vocatur etiam vectigal, *l. 1. § 2. ff. si ager vectig. l. 31. ff. d. pignor. & hypothec.* Item canon Emphyteuticus, *l. ult. C. h. t. Nov. 7. c. 3. n. 2.* item reditus, *d. 9. 3. Inst. de Loc. & cond.* quæ tamen vocabula varias ob eorum significationes cum pretio Emphyteutico propriè non conveniunt, licet diversimodè illis *Dd.* utantur, nec eorù proprietates observentur: **2.** In quibus autem rebus pensio consistere possit? in ipso limine occurrit quæstio. Intrepidè quoniam nihil certum & determinatum lege statutum reperitur, sed id contrahentium voluntati relinquitur, concludo, pensionem non solum in numerata pecuniâ, verùm etiam aliâ re, puta vino, tritico, oleo, aut in gallinis, cauponibus, ovibus & aliis similibus constitui posse *arg. 9. 3. Inst. d. 1. ubi dicitur pensio & reditus,* quæ duo vocabula (pensio n. ad pecuniam, reditus verò ad frumenti aut rerum similium mensuram in singulos annos constitutam refertur) hoc significari volunt; quod quoq; usus quotidianus abundè testatur: Neq; ratio pensionis (an sit exigua vel magna?) habetur, cum multa magnaq; prædia tenui pensione in Emphyteusin dari soleant. *Menoch. cas. 554. n. 4.* modò pensio sit certa, constans, ordinaria & uniformis. *Althus. lib. 1. c. 77. n. 7.*

TH. 2.

Estq; duplex (a) Civilis (b) & Ecclesiastica (c)

(a) Rationem & fundamentum hujus divisionis *vid. ap. Wesenb. par. si ager vectig. Schneidw. inst. d. Loc. & cond. 9. 3. n. 8. Hostiens. in summa Locati. n. 9. t. t. C. d. Jur. Emphyt. Nov. 7. § 120. o. 6. Auth. perpetua C. d. SS. Eccles.*

(b) Quando res profana vel à Principibus, Nobilibus, Universitate vel à privato conceditur in Emphyteusin *Wesenb. & Schneidw. d. l. Bocer. p. 1. disp. 14. n. 7.*

(c) Quando nimirum res Ecclesiastica tam mobilis propter favorem & privilegium Ecclesiis concessum, quàm immobilis ab administratoribus cum causæ cognitione, an sc. expediat Ecclesiæ? Emphyteuticatur, ut not. in *auth. si quas ruin. C. d. SS. Eccles. c. potuit. X. locati. Conrad. Lag. d. l. p. 340.*

TH.

Utraq; deinceps est vel definita s. temporalis (a)
vel indefinita s. perpetua (b)

(a) Cui vel certum præstitutum est tempus vel certa generatio
Alb. d. l. n. 39. prius quod spectat, consideratur illud vel genera-
liter vel specialiter: Generaliter si tantum dicatur, rem hanc vel
illam alicui ad tempus dari: Specialiter, si certum tempus expri-
matur, intra quod tempus si civilis est Emphyteusis, ad quoscunq;
heredes, tam extraneos quam descendentes devolvitur. *Borch. tr.*
feud. c. 3. n. 14. Si a. Ecclesiastica, ad descendentes solum trans-
mittitur, quibus deficientibus ad ipsam revertitur Ecclesiam, ut
habetur *in Nov. 7. c. 3.* Posterius quod attinet, idem ferè obser-
vatur, nisi quod Emphyteusis ad certam generationem constitu-
ta, sive sit Civilis, sive Ecclesiastica ad solos transferatur descen-
dentes. *Borch. d. l. n. 16.*

(b) Quæ sine ulla temporis præfinitione simpliciter consti-
tuitur. Ratio autem perpetuitatis olim hac erat: Dabantur in Em-
phyteusin agri inculti & steriles, quoniam verò haud facilè quis
inveniri poterat, qui in agriculturam, cujus certam non haberet
possessionem, tantum laboris & impendiorum conferret, Vete-
res moti fuere, ne agri planè inculti jacerent, eos in perpetuum
excolendos fruendosq; collocare; quo jure olim Bizantios usos
fuisse testatur *Aristoteles Lib. 2. Oeconom.* Hi n. quando pecuniâ
egebant, de publicis agris, fertiles quidem ad tempus, steriles vero
in perpetuum concedere solebant, ob supra allegatam rationem.
Qui modus constituendi Emphyteusin in hunc usque diem obser-
vatur, & quidem indistinctè, sive agri sint steriles s. fertiles. Hoc
autem notandum: quod Emphyteusis simpliciter & in perpetuum
constituta, si Civilis sit, ad quosvis heredes transeat; *l. 1. ff. si ager
veſtig. pet. §. 3. inst. d. Loc. & conduſ. Bl. in l. 2. col. 2. C. h. t. Franz-
ki de Laudem. c. 8. n. 13.* si verò Ecclesiastica, ad solos descendentes
liberos, nepotesq; utriusq; sexus. *Nov. 7. c. 3. in pr. ad tertiam usq;
generationem, non ultra. Nov. 7. c. 4. & 120. c. 6. Perez in Prælect.
C. de Jur. Emphyt. Albus, d. l. n. 40.* Nisi aliter pactum sit, potest
enim

enim quoq; Ecclesia in perpetuam Emphyteusin fundos concedere per text. Nov. 120. c. 6. §. licentiam, & Nov. 55. c. 2. c. 1. 2. 1. 4. lib. 3. Clementin. ubi permittitur Ecclesiæ prædia justâ solennitate adhibitâ alienare. E. & in Emphyteusin perpetuam fundos suos dare poterit, cum ita proprietatem retineat arg. l. 21. ff. d. R. J. Klock. tom. 2. consil. 47. n. 68. Semper itaque, sive sit Civilis s. Ecclesiastica Emphyteusis, spectandum, quid in cōtractum fuerit deductum; cum enim pacta hominum, modò non sint contraria legibus, per se legem constituent, meritò iis standum, potissimum si debita solennitates fuerint adhibitæ,

TH. 4.

Causa efficiens hujus contractus est consensus
tàm Domini quàm Emphyteutæ.

Wesenb. par. si ager. vectig. utriusq; autem consensus adesse debet arg. l. 11. C. d. contrab. Empt. l. sicut. 5. C. d. oblig. & action. quia contractus est res liberæ voluntatis Consideramus autem consensum dupliciter. 1. Expressè, quando nimirum pactionibus vel testamento Emphyteusis constituitur, in quibus consensus abesse non potest, & quamvis testamentaria acquisitio rei in Emphyteusin, proprius sit acquirendi. s. constituendi modus, nihilominus tamen consensum abhiberi in aprico est. Semper enim novus Emphyteuta quocunq; etiam modo jus Emphyteuticum acquisiverit, recognitionem s. investituram impetrare l. 3. C. b. t. Perez. d. l. n. 8. & tanquam antecessor pensionem Domino directo solvere tenetur, per quam recognitionem, consensum, re, tanquam Emphyteuticariâ, utendi fruendi, à Domino petiisse & accepisse videtur. Ratio hæc est, quia Dominus optimo jure, si causam recusandi habeat, e. g. si novus Emphyteuta non sit idoneus, ut infra dicetur, omni alienationi contradicere & ita consensum denegare potest per l. 3. C. b. t. quodq; indicat præstatio Laudemii, cujus in sequentibus mentio fiet; etiam Laudemium exindè, quod Dominus laudat vel approbat novum Emphyteutam, dictum esse quidam volunt. *Althus.* lib. 1. c. 77. n. 14. 2. Tacitè, quando præscriptione Emphyteusis acquiritur; tunc, ex q̄s, tacito Domini

mini s. possidentis consensu acquisita intelligitur *l. fin. C. de fund. patr. l. 15. §. 26. ff. de damn. infect. Wesenb. par. d. t.* Quandoque autem factum tale est, quod à tacente contradicendo impediri potest, nec impeditur, tunc juxta *l. 141. ff. de R. J. tacens pro consentiente habetur l. sepè 36. vers. scientibus ff. de Re. Jud.*

TH. 5.

Materia Emphyteuseos sunt res soli.

Cum enim lex meliorationis quæ est de essentia originaria hujus contractus *arg. §. 3. Inst. de Loc. & cond. in rebus mobilibus, quæ usu consumuntur locum habere non possit, res mobiles namque aut pereunt usu, aut fiunt deteriores l. 22. C. de admin. tut. l. 1. & 2. ff. de usufr.* idcirco Emphyteusis non nisi in rebus immobilibus constitui potest, nec in quibusvis, sed tantum fundis s. prædiis rusticis *per t. t. ff. si ager vectig. Franzkius de laudem. c. 9. n. 35.* Non verò Urbanis, quia finis Emphyteuseos, ut modo dictum, est melioratio, quæ in ædibus commodè locum non habet *Bachov. in Treutl. p. 1. disp. 29. tb. 9. l. f.* Sed prædicta in Emphyteusi Civili tantum locum obtinent secus observatur in Ecclesiasticâ, ubi etiam res mobiles Emphyteutantur, *ut in tb. 1. sub. lit. c. dictum.*

TH. 6.

Formam statuo duplicem: Accidentalem, quæ pro varietate pactiorum & contrahentium varia: (a) Et substantialem, quæ requirit, ut fundus proprius meliorationis gratiâ concedatur (b) & manente directo Dominio penes concedentem (c) utile in Emphyteutam transferat (d) isq; annuam exinde solvat pensionem (e)

(a) *Wesenb. part. d. t.* Consuetudo itaq; uniuscujusq; loci observanda nec non ipsa contrahentium pacta, quæ enim in contractu conventa sunt, tantam vim habere debent, quantam habet ipsa natura contractus, imò ea firma illibataq; perpetuâ stabilitate mobilis omnibus sunt custodienda *§. 3. Inst. d. t. l. 1. 2. & 3. C. b. t. l. 1. ff. de pactis*

B

pactis

part. l. 34. ff. de R. J. modò sint licita & cum substantiali formâ rei non pugnent l. 2. pr. C. b. t.

(b) Quia in præcedentibus hæc de re non nihil dictum iccirco ea repetere necessarium non est. Hoc tamen observandum, quod concedens Emphyteusin alicujus rei, verus & proprius rei Dominus esse debeat, aliàs Emphyteuticus contractus dici non posset, sed in aliam contractûs speciem transiret *Bachov. d. l. Hinc & Vasallus rem feudalem in Emphyteusin dare non potest, ut est communis Dd. opinio.*

(c) *l. 1. §. 1. ff. si ager vectig. & in hoc differt à Venditione. Venditor enim omne jus in Emptorem transfert, nec quicquam retinet; Ratio est, quia venditor æstimationem totius rei venditæ per precium percipit: Emphyteuticarius v. tantùm pensionem in recognitionem Domini habet.*

(d) Nam non tantum possessio, sed etiam utile Dominium transfertur in Emphyteutam *l. 1. §. in perpetuum ff. si ag. vect. l. 2. C. de Jur. Emph. l. 16. §. fin. de pign. action. l. 1. §. quod ait prator ff. de superfic. ita ut eo semel constituto, nullo unquam tempore possessio sit revocabilis, quamdiu videlicet canonem debitum Emphyteuta persolvit d. l. 1. ff. si ager vect. Coler. process. exec p. 1. c. 12. n. 96*

(e) *§. 3. Inst. d. t. l. 1. ff. si ag. vectig. l. 2. C. de Jur. Emph. datur autem pensio non proportionata fructibus, aliàs mutaretur natura contractus & in aliam verteretur speciem, puta Locationem; sed annua & modica pensio solvi debet, in recognitionem Domini directi. Nam quia olim steriles agri in perpetuum in Emphyteusin concedebantur, quod & hodiè obtinet, idè ne diuturnitate temporis res oblivioni traderetur, annua quoq; constituta fuit pensio ab Emphyteuta præstanda.*

Q. Antequam ad reliqua progressum faciamus, **Quæstio incidit: An Scriptura ad substantiam contractûs Emphyteutici requiratur?** Hac de re tot ferè, quot authores, etiam inveniuntur opiniones: quidam scripturam omnimodò necessariam esse affirmant, quidam id negant, quos singulos ventilare, minus sugillare, nostrum non est. Distingvendo itaq; rem dirimendam esse arbitror: Videlicet inter Emphyteusin Civilem & Ecclesiasti-

frasticam. Civilis si sit, scripturam adesse & abesse posse salvâ contractus substantiâ dico, hanc ob rationem, quia contractus hic consensu perficitur, ad cuius essentiam scriptura non requiritur, per *l. 2. §. 1. ff. de Oblig. & action.* in quâ lege expressè dicitur, quid tales obligationes idè consensuales dicantur, quod ibi nulla desideretur scriptura, sed sufficiat, eos qui negotia gesserint, consensum habuisse; huic opinioni inter alios assensum præbent *Lindem: Exercit. Just. disp. 6 de Emphyt. Bachov. in Treutl. p. 1. disp. 29. Hackelman Illust. quest. disp. 11 th. 14. Schneidw. Inst. de Loc. & conduct.* Quod autem sit tutius, ut ad præcavendas lites, ne Emphyteutæ eorumq; hæredes Domino jus suum inficientes rem propriam asserere conentur, neq; fides & rei gestæ veritas temporis decursu vacillet, contractus in scriptis redigatur, à nobis non improbatur. Verùm utut sit, in hâc tamen opinionum varietate semper spectandum, quid uniuscujusq; loci consuetudine, quæ optima legum interpret *l. 37. ff. d. Legib.* sit receptum. Si verò Ecclesiastica sit Emphyteusis, eam sine Scriptura non posse constitui affirmamus per *l. jubemus. Auth. hoc jus C. de SS. Eccles. & in Auth. de alien. & Emphyt.* Alienationes enim Ecclesiasticæ omnes in scriptis fieri debent. *c. 12. q. 2. c. hoc jus. q. 2. Wesenb. par. ff. si ager. veclig.*

THES. 7.

Finis Emphyteuseos est, ut agri colendo fiant meliores.

Quod ex ipso constat nomine *l. 3. & 7. C. si fund. patr.* & licet etiam fertiles agri dentur in Emphyteusin, nihilominus Emphyteuta ratione finis indies agriculturâ meliores & cultiores eos redere tenetur. *Wesenb. par. d. 1.*

THES. 8.

Quoad effectum hæc præcipuè occurrunt, ut scilicet perfecto contractu omne commodum & incommodum ex re Emphyteutica proveniens, in Emphyteutam transeat, (1) ut quamdiu sol-

vat pensionem, expelli non queat (b) ut habeat
at jus vendendi melioramenta (c) ut Rem Em-
phyteuticam obligare (d) jus suum in dotem
dare (e) item donare (f) & legare possit (g)

(a) l. 1. C. b. r. Spec. de Emphyt. n. 137. 158. 161. Lindem. d. l. de Em-
phyt. n. 11. An autem indistinctè hoc procedat non in-
conueniens proficit quæstio? Resp. cum Imperatore ex S. fin.
d. loc. & cond. quod si conventum sit, cujus periculum s. damnum
Rei Emphyteuticæ esse debeat, tunc pacto etiam standum l. 2. C.
b. r. nihil enim tam fidei humanæ congruit, quam ea, quæ placue-
runt, custodire l. 1. ff. de pact. & l. non minorem C. de transact. In-
dè Magister Sententiarum inquit, ut refert Schurf, in consil. 99. in
1. cent. quod etiam Deus ex promissione obligetur; quibus indica-
re vult, quam constanter, quam firmiter, quam sanctè pacta serua-
ri debeant: si autem in contractu Emphyteuseos de periculo rei
nihil sit expressum, quod tunc interitus totius rei Emphyteuticæ
ad Dominum spectet, partis v. ad Emphyteutam. l. 1. C. de Jur. Em-
phyt. quod etiam vulgatisimis hisce, licet non usq; adeò artificio-
sis rhythmis, quos ex Dd, refert Clarus §. Emphyteusis q. 8. n. 80.
indicatur:

*Si perit res tota, non dolet Emphyteota,
Sed si pro parte, nullâ se liberat arte.*

2. Ulterius quæritur; Num ob sterilitatem fructuum s. par-
tis Rei Emphyteuticæ interitum pensio in totum vel
pro parte remitti debeat? Nos ipsam naturam contractus
considerantes negamus, & quidem hanc ob rationem, quia pensio
præstatur propter rem ipsam in recognitionem Domini, quæ
non nisi re prorsus extinctâ quoq; perimitur; quamdiu itaq; res
superest, licet minima, causam quoq; præstandæ pensionis durare
asserimus per l. 53 ff. de usuf. l. 3. C. de fund. patr. Hæc enim est natu-
ra contractus hujus, ut pensio in recognitionem Domini detur,
sive sit magna s. exigua, quâ mutatâ ipse contractus mutatur; Si
autem non ad recognitionem sed proportionem rei & fructuum
nascen-

nascentium pensio consideratur, tunc, quia Emphyteusis amplius dici non potest sed natura ejus alteratur & in locationem declinat, eam ob sterilitatem remitti vel deminui posse affirmamus. **Quid autem Juris, si Emphyteuta bello impeditus re Emphyteutica uti non possit?** Resp. Tali casu Emphyteuta ad praestationem canonis obligari non debet, quia paria sunt rem esse inundatam, chasmate peremptam, aut ab hostibus occupatam, ita ut nihil fructuum Emphyteuta possit percipere *l. cum unus §. fin. ff. de bon. aut b. jud. possid. l. 3. §. Labeo ff. d. acquir. vel amitt. possess.* Res autem perempta, & deperdita habetur, quando usus ejus haberi nequit *l. si is qui rem 66. §. cum qui ff. de furt.* in qua opinione reperitur. *Gail. 2. obs. 13. Bachov. in Treutl. disp. 29. th. 7. lit. t. Perez. d. l. Hackelman. illust. quest. disp. 11. th. 17.* Et haec de damno, sequitur ut etiam paucis de commodo & emolumento dicamus. Quemadmodum enim damnum, ita etiam emolumentum rei Emphyteuticæ quodcunq; accedens ipsi Emphyteutæ attribuitur *l. 25. §. 6. ff. Locat. cond.* & sicuti per particulare damnum pensio non minuitur, ita contra, si colonus ex prædio conducto magnam percipiat utilitatem, & multum lucretur, nec augenda *d. l. 25. Bl. in l. 1. C. de jur. Emphyt. Mynsing. in comm. Inst. b. t. Gail. 2. obs. 23. n. 27.*

(b) *d. §. 3. Inst. b. t.* Quoniam inde ortum, ut superius relatam fuit, traxit Emphyteusis, quod initio fundi steriles & inculti concedi solitum erat, reservato concedenti Dominio, quod ne diuturnitate temporis oblivioni traderetur, annua pensio præstanda fuit constitutum. Quamdiu igitur pensio solvitur, Emphyteuta depelli non potest, nisi legitima expellendi causa interveniat: cum enim Emphyteuseos idem effectus sit ut aliorum nominatorum contractuum, iccirco pro utraq; parte contrahentium contractus servari debet, nec pœnitere licet *d. §. 3. & l. 1. C. de Jur Emphyt.* Nam consensus semel præstitus revocari non potest *arg. l. 5. C. de Oblig. & Act. l. 11. ff. d. serv. præd. rust. juxta versum:*

Verba ligant homines; sed funes cornua tauri:

Cornu bos capitur, voce ligatur homo.

Et hoc adeo verum, ut etiam si subita urgeat necessitas, ita ut Dominus ipse re Emphyteutica indigeat, tamen invito Emphyteuta revocare

provocare rem non possit; & propter firmitatem contractus *arg.*
l. 5. C. de Oblig. & propter jus, quod Emphyteuta contractu per-
fecto s. constituto, in re habet. *Wesemb. d. l. Perez. in prælect. C. b. t.*
n. 17. & 18.

(c) Non simpliciter & liberè, sed requisito & consentiente
Domino, cui prius denunciare debet, *ut in gl. in verb. requisit.*
II. c. ult. de Locato, & declarationem voluntatis ejus per duos men-
ses expectare, quibus elapsis, si Dominus vel neget se empturum,
vel taceat, eo invito alicui vendere potest *l. 3. C. b. t. gl. in verb.*
alienandi c. quæ in Ecclesia. de constit. modò is cui venditurus Em-
phyteus sit persona idonea & legibus non prohibita; quales sunt
Nobiles, vel ii qui conventu sunt difficiles, quibus me-
diocres pares esse non possunt l. 3 ff. de alienat. jud. ob rationem sta-
tus Zob. lib. 2. diff. Jur. Civ. & Saxon. 46. Item hæretici l. 4. §. 3. l. 10.
C. de hæret. & Manich. c. fin. X. de hæret. Excommunicati ex-
communicatione majori arg. c. 32. c. 11. q. 3. Item proscripti
& banniti impii arg. eorum quæ habet Gail. de pace publ. lib. 2. c.
12. Item infans & furiosus, quia eorum nullum est iudicium,
nullus consensus nec quid agant, intelligunt; & deniq; omnes
qui ad solvendam pensionem non sunt idonei. Boer.
p. 1. disp. 14. n. 62. alias Dominus interdicare posset venditionem
l. 3 C. b. t. Conrad. Lag. Method. jur. Civ. de Emphyteusi. p. 341. Em-
phyteuta quoq; id faciens jure suo caderet d. l. 3. C. b. t. Si nunc per
leges personæ, cui vendere Emphyteuta constituit, emere licet,
tunc Dominus Emptorem ad rerum Emphyteutarum possessio-
nem admittere, idque approbare & confirmare debet, non autem
nisi rogatus d. l. 3. C. b. t. Pro hac itaq; confirmatione s. investitura
quingagesima pars pretii venditionis, quæ alias Laudemium, ex
eo quod Dominus laudat & approbat novum possessorem Harm.
Pistoris lib. 1. quest. 50 Germanicè Lehnhabr appellatur, non Sunff-
Big Guldén etnen. Coler. decis. 33. n. 1. ipsi Domino à novo Em-
phyteuta præstari jure jubetur d. l. 3. vers. & ne avaritia. C. b. t. Pot-
est tamen de consuetudine induci, ut vigesimus vel decimus flo-
renus Domino pro parte sua solvatur, quæ consuetudo uniuscujus-
que

q; loci hâc in re potissimum, ut monet *Hartm. Dist. lib. 1. quest. 50. in fin.* attendenda: Et ita hodie in Provinciis his per consuetudinem introductum esse, tam in Electoratu, quam Ducatu Saxoniae, ut Emptor in singulos centenos quinos florenos solvat, refert *Coler. d. decis. 33. n. 2. Magnif. Richterus Com. Pal. Cas. Jus famigeratissimus P. P. ac facult. jurid. in Academia Patria Senior eminentissimus Dn. Patronus ac Promotor meus summâ animi observantiâ prosequendus p. 2. decis. 83. n. 5. 6. & seqq.*

(d) *d. l. ult. C. de Jur. Emphyt. Myns. in comm. Inst. de Locat. & conduct. §. 3. n. 24.*

(e) Sine consensu Domini, si filia ex iis personis sit, quæ sub concessione Emphyteuseos sunt comprehensæ, aliàs enim mutaretur Dominium rei in præjudicium Domini: Si itaq; filia, ut jam dictum, sub personis, quæ simultaneè fuere investitæ, comprehenditur, petitio renovationis quidem necessaria, non autem solutio Laudemii, quia non est nova acquisitio, sed Domini tantum continuatio *ut est text. in l. un. C. de imponend. lucrat. descript. lib. 10.* in quo tamen nihilominus usui & consuetudini standum, ut notat *Zob. diff. 21. n. 7. & 11.* quod quoq; procedit si in dotem res non æstimata datur; æstimata enim cum species sit venditionis *l. 3. ff. Locat.* perpetuamque contineat alienationem, necessariò requirit consensum directi Domini *l. 5. C. de jur. dot.*

(f) *per l. 1. C. de fund. patrim. lib. 11. Frantz. d. Laudem. c. 9. n. 68.* Quamvis enim Donatio sit species alienationis, ex merâ tamè liberalitate procedit, neq; renumerationis gratiâ instituitur, & hæc est ratio differentiae, quod nempe Emphyteuta sine consensu Domini rem Emphyteuticam donare, nõ a. vendere possit. 1. quia non tam faciliè quisquam donat quàm vendit, propter communitatem pretii *Perez. in Prælect. Cod. h. t. n. 9. 2.* quia in venditione denunciatio & expectatio consensu Domini directi in eum finem à lege desideratur, ut potestas fiat Domino, jure protimiseos, pretio eodem emendi si velit. *l. 3. C. h. t. cui fini locus in donatione nõ est & 3.* quia novâ constitutione Justiniani liberâ alienandi potestas prohibetur tantum in venditione, ex quo apparet, quod adhuc ceteræ alienationes liberæ sint & licitæ; Quicquid enim novâ le-
ge

ge specialiter expressum non legitur, id veterum legum constitu-
tionum regulis relictum intelligi debet *l. 32. in fin. C. d. Appell.* Ne
autem Domino directo res planè sit inutilis & jure suo privetur,
Donatarius qui propriâ auctoritate rei Emphyteuticæ possessio-
nem ingredi non potest, à Domino, ut ipsam investiat, petere te-
netur, pro quâ investitura quinquagesimam partem Laudemii lo-
co solvere debet, *ut in ead. th. sub lit. c. dictum.*

(g) *l. 219. ff. de V. S. & Gædd. in comm. hujus tit. ad d. l. 219. n. 3.*

THES. 9.

Constituitur porrò Emphyteusis præscriptione

(a) nec non ultimâ voluntate (b)

(a) Modi quibus Emphyteusis constitui solet præcipuè tres sunt.
Pactiones, Præscriptiones & ultimæ voluntates. *Bocer. p. 1. disp. 14. th. 15. Meier. Coll. Arg. p. 1. lib. 6. tit. 3. n. 21. & seqq.* Cum igi-
tur de primo in præcedentibus sit dictum, ordo requirit, ut de re-
liquis quoq; pro instituti ratione breviter dispiciamus. Acquiritur
autem Emphyteusis præscriptione duplici ferè casu: Priori, ut si
quis à non Domino fundum quendam in Emphyteusin acceperit
& hoc casu extra dubitationis aleam positum est, quin præscriptio
locum habeat *l. fin. C. de fund. patr. l. 11. §. 1. ff. de publ. action.* Poste-
riori ut si quis per aliquod temporis spacium, rem ut Emphyteuta
possederit, certamq; annuam pensionem pro eâ persolverit, licet ei
nunquam fuerit concessa *arg. l. ult. C. de fund. patr. l. omnes C. de
præsc. 30. annor.* & hoc casu præscriptio longi temporis locum ha-
bet, exemplo Ususfructus qui quoque tali in casu longi temporis
præscriptione acquiritur *l. ult. in fin. C. de præscript. long. temp. Ba-
chov. in Treutl. p. 1. disp. 29. th. 11. lit. b.* Et hoc jure procedit, nisi de
titulo aliquo constet, e. g. si res fuerint locatæ, tunc enim jus præ-
scriptionis locum non habet, etiam si per longissimum tempus
certam uniformemq; præstiterit pensionem, ut tradit *Schultz in
const. 40. Aug. Elect. Sax. p. 2.* in quâ ita cautum reperitur: Si actor
qui bona locata esse dicit, titulum autem locati conducti probare
non possit, quod tunc pro Reo judicandum sit, si verò probet bo-
na lo-

bona locationis titulo à se vel antecessoribus suis pro certâ mercede concessa fuisse, quod tunc præscriptio nullo modo Reo proffit: Hoc tamen porrò limitatur, videlicet nisi talia bona locata in aliquem tertium titulo venditionis, donationis vel simili provenerint, & tertius ille possessor, bona locata fuisse nesciverit, & ita bonâ fide ultra tempus ad præscriptionem sufficiens, ea possidens certam & uniformem pensionem solverit, quo casu in bonis locatis præscriptionem procedere tradit *Dan. Moller. ad d. const. 40. n. 1, 2. 3. & 4.* Verùm cum non sufficiat scire, Præscriptione Emphyteusin acquiri, sed & temporis spatium notatu dignum, iccirco, quid juris hac de re sit, breviter videbimus. Variant nimium inter se Dd, quidam enim decem, quidam viginti, alii plures desiderant annos. Quoniam verò pro casuum varietate res considerata, neq; tempus longum, neq; longissimum p. 30. vel 40. annorum, ut quidam volunt, indistincte requiri concludo; Nam interdum, cum alicui à non Domino, sive per contractum s. per ultimam voluntatem prædium in Emphyteusin sit concessam, præscriptio longo tempore: i. e. decem annis inter præsentis, viginti inter absentes absolvitur *l. 11 §. 1 ff. de publ. action. l. ult. in fin. C. de præscript. long. tem. secund. Bachov d. l. Materiae igitur diversitas nec non usus & mos uniuscujusq; loci considerari debent, in quibus si nihil speciale reperitur, generale demum tempus 30. vel 40. annorum arg. l. ult. C. de fund. patr. l. omnes C. de præscript. 30. an. c. 1 §. si quis per 30. annos. Si de feu. def. conten. sit int. do. & agn. lib. 2. Feud. Bart. in l. comperit, per illum text. C. de præscr. 30. annor. observandum venit.*

(b) Cùm testamento, vel codicillis, vel donatione mortis causa quis fundum alicui pro certa pensione præstandâ fruendum jure Emphyteutico concedit; neq; hoc ratione & autoritate legum caret. Cùm enim naturali æquitati nihil tam conveniens sit, quam voluntatem Domini volentis rem suam in alium transferri, ratam habere §. 41. *Inst. de R. Div.* multò magis hoc obtinebit in ultimâ voluntate arg. t. *Inst. de L. Fus. can. toll. l. 1. C. de Ss. Eccles.* quilibet enim jure non prohibitus, de rebus suis pro lubitu disponere potest, non tantùm de illis, in quibus plenum habet Dominium, sed etiam iis, in quibus Jus s. utile Dominium ipsi competit arg. §. 1. *Inst. de usus. l. ult.*

l. ult. §. 6. in pr. ff. de Usufruct. l. 5 ff. de servit. ex quibus tex. luculenter apparet, Usufructum & alias servitutes quolibet ultimis voluntatibus constitui posse. Si igitur usufructus aliæq; servitutes taliter possunt constitui, quidni & Emphyteusis? cum & hoc jus minus sit quam Dominium; Dominium autem ita transferre licet, ut modò dictum, E. & jus licebit, arg. l. 21. ff. de R. J. c. cui licet. eod. tit. in 6.

THES. 10.

Affinia Emphyteusos sunt Feudum (a) Contractus censualis (b) Libellarius (c) Superficiarius (d) & precaria concessio (e)

(a) Quamvis Feudum cum Emphyteusi in hoc conveniat, ut scilicet penes dantem directum maneat Dominium c. 1. §. si de invest. de re aliena: in eo tamen differt, quòd gratis & sub fidelitatis lege conceditur. Emphyteusis vero propter annuam pensionem. Deinde res Emphyteutica alienari potest invito Domino directo Gail 2. obs. 25. n. 6. modo is fuerit requisitus, & per duos menses emere distulerit ei; quinquagesima pars, laudemium scilicet, præstetur, quod secus in feudo.

(b) Hic licet ferè in omnibus cum Emphyteusi conveniat, ut etiam utriusq; nomine Dd. promiscuè utantur; in his tamen præcipuè discerni potest: 1. Censuum utrumq; Dominium in se continet, & utile & directum, adeò ut concessio jure censuario, nihil amplius penes concedentem maneat, sed duntaxat census, qui non in signum recognitionis Domini, ut in Emphyteusi, sed in memoriam saltem pristini Domini præstatur. Gl. & Dd. communiter c. constitutus de relig. dom. Klock. t. 2. consil. 47. n. 5. 2. Propter pensionem certo tempore non solutam à jure suo censuarius non cadit, ut Emphyteuta Menoch. de præsumpt. 106. n. 11. quod & Jure Sax. obtinet Landrecht lib. 1. art. 54. ita tamen ut si censuarius censum ad requisitionem Domini non solverit, poenà dupli puniatur, nempe census non solutus indies à tempore moræ duplicatur, Schulz in Synop. Inst. de Loc. & conduct. sub lit. a. Landrecht d. l. quæ verba ita sonant: Wer den Zins zu rechter Zeit nicht gibt. Zw. nsach sel Er ihn geben

ben des andern Tages / vnd also alle Tage Zweyfach / dieweil Er den Zins inone behält / qui census secund. *Webner, Pract. obs. Rütcher. Zinse dicuntur, exinde Weil sie fort rütschen / vnd je länger sie anstehen, je grösser sie werdē* quæ tamen *Vet. Jur. Sax.* dispositio hujus rei hodiè in Electoratu Sax. amplius nō observatur, sed in ejus locum successit, ut si quis censum non solvat, ad id quod interest, teneatur. *Coler, decis. 24. n. 4.* vel si contumaciter solvere cesset, præter expensas litis, arbitrariâ pœnâ mulctetur.

(c) Hic contractus in multis cum Emphyteusi convenit, in multis etiam differt, quæ omnia recensere temporis ratio non patitur, præcipuè autem in his secernitur ab Emphyteusi: quod concedens Libellarium contractum, utile tantum habet Dominium, Emphyteusin v. directum: Deindè Libellarius contractus certis temporibus etiam non mutato possessore renovatur datâ certâ pecuniâ secundum qualitatem rei in Libellariam concessæ *Calvin. in Lex. Jur.* Emphyteusis verò non nisi mutato possessore. Porro Emphyteusis sub lege meliorationis conceditur; Libellaria verò absq; lege meliorationis, & deniq; Libellaria semper in perpetuum, Emphyteusis verò etiam ad tempus fieri solet. *Calvin. d. l.*

(d) Quòd & hic contractus ab Emphyteusi differat, inde constat, quia in Emphyteusi semper pensio requiritur, secus in superficiario *l. 1. §. 1. ff. de superfic.* & quia in Emphyteusi solum datur, hic verò saltem superficies.

(e) Precaria concessio, quæ est conventio de re alterius utendâ fruendâ eâ lege, ut certis temporibus renovetur, quantum differt ab Emphyteusi, ex ipsa definitione videri potest. In precaria enim semper fit pactum de renovando de certo tempore in tempus, quod secus in Emphyteusi; præterea etiam sine pensione, quæ Emphyteusis carere non potest, constituitur.

THES. II.

Perspectis causis & modis constituendi Emphyteusin sequitur ejus dissolutio s. amissio. Dissolvitur autem vel ipso jure, nempe tempore, quousq; data est, finito (a) & rei interitu (b) vel culpâ Emphyteutaræ, ut cum rem Emphyteuticam deteriore facit

C 2

(c) pen-

(c) pensionem debitam solvere cessat, (d) jus suum aut meliorationes vendere volens Domino non denunciat (e) & deniq; si mortuo Domino directo, filio relicto infra annum & mensem à succedente Domino non petit renovationem, vel contra, utili Domino defuncto, ejus successor posito tempore mortem defuncti non denunciat investituramque petit. (f)

(a) *l. 1. § ult. ff. si ager vectig* Quoniam jus Emphyteicum, cum fertiles quoq; agri in Emphyteusin dari cæperint, etiam ad certum s. præfixum tempus, sive generationem certam concedere usu receptum, iccirco naturali æquitati consentaneum, ut eo expirante ac finito, ipsum quoq; jus expiret, & ad Dominum revertatur; Resoluto namque jure concedentis, solvitur & jus accipientis *l. 11. § res qua ff. fam. hecisc. l. 31 ff. de pignor. l. 3 ff. quib. mod. pign. vel Hypoth. solv. Boccr. d. l. th. 81. Percz. d. l. n. 15.*

(b) *l. 1. C de Jur. Emph. § 3. Inst. de loc. & conduct. cessante enim causa cessat effectus.*

(c) *Menoch, cas. 78. n. 3. Auth. quirem C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. 8.* quæ quidē loca citata licet de Ecclesiasticâ, tantum loquantur, ob paritatis tamen rationem, communi Dd. consensu non ineptè ad secularem quoq; refertur; Et hoc propter pactiones in contractum deductas. Cum enim Emphyteusis hunc in finem instituat, ut meliorentur agri, ex contrariis facilè elici potest, Emphyteutam contra legem contractus agentem, & ita prædia Emphyteutica deteriora reddentem, Jure suo non immeritò privari: nam cessante causa finali, quæ est melioratio, ut jam dictum, ipsa rescindenda, concessio *arg. l. 2. §. fin. ff. de Donat.* Ut autem jure hoc procedat, non simpliciter id fieri sciendum; sed i, an deterioratio dolo aut culpa lata vel levi facta sit? quærendum. *l. 5. §. nunc videndum ff. commodati l. 23 ff. de R. J. de Levissimâ v. hic non quæritur Mynsing. 6. Obs. 86. n. 10.* neq; ex naturâ contractus Emphyteutici Emphyteuta de hâc culpâ tenetur *d. l. 5. §. 23.* Quemadmodum in Scabinatu Lipsensi de hâc re pronunciatum fuisse, refert *Excellent. Carpz ad p. 2. Const.*

2. *Const. Elect 38 Defin. 23. 2.* Ut prædicta procedant, requiritur insignis deterioratio, ita ut periculum s. dispendium perpetuum totius fundi immineat *juxt. Myns 6 obs 86 Bocer. part. 1. disp. 14. tb. 84.*
 An autem ob partem tantum rei Emphyteuticæ deteriorem culpâ factam Emphyteuta jure privari debeat, congruè hic quæritur? Dd in quorum sublellia & nos transmimus, negant, & quoniam pœna semper delicto commensuranda, ideò Emphyteutam, si pro parte fundum deteriorem fecerit, pro parte etiam puniri volunt *arg. l. 11. l. 16 ff. de pœn.* quod etiam confirmat *Carpz. d. l. Bocer. alleg. loc.*

(d) Per triennium in seculari *l. 2. C. de Jur. Emphyt.* Per biennium verò in Ecclesiasticâ *Auth. quirem C. de SS. Eccles.* propter favorem Ecclesiæ & piorum locorum *c. fin. in fin. X. de Locat. & cond.* Ratio est, ne videlicet facilè contingat dilatione solutionis eorum juribus prægravari, hic namque finis pensionis est, ne Domino jus suum quod in re Emphyteuticâ habet, intervertatur, quod facilè evenire posset, si Emphyteutæ absq; pœnâ solutionem pensionis prorogare licitum esset: posset enim longo tempore munus, Domino jus suum denegare, rem penitus liberam adserere & ita Dominum injuriâ afficere, quod ne fiat, jus expellendi Domino permittitur, & ita pœna privationis non tantum ipsius rei, sed etiam meliorationum *Mench. recup. possess. p. 427. n. 503.* in Emphyteutam statuitur; cum enim culpa Emphyteutæ finiatur Emphyteutis, meritò etiam culpæ suæ pœnam luit *arg. l. 7. §. 1. in fin. ff. qui satis d. cog.* Et hoc de jure Civ. adeò verum est, ut etiam post elapsum tempus Emphyteuta moram purgare nequeat *arg. l. fin. C. de Jur. Emphyt. Jul. Clar. recept. sentent. lib. 4. §. Emphyteusis. q. 8. & 9. Gædd. in comm. tit. d. V. S. l. 12. §. 1. n. 13. Ortolph. Foman. disp. 23. Inst. tb. 8. sub lit. b.* tempus enim certum in contractu Emphyteutico præscriptum est à lege solvendo canoni, triennium videlicet, sub pœna dejectionis *d. l. 2. C. b. 1.* quoties autem dies & pœna est in obligatione, toties non admittitur purgatio moræ, tempore obligationis elapso *l. 23. ff. de Oblig. & action. l. 12. C. de contrab. stip.* quod tamen jure Canonico temperatur: Quemadmodum enim jus Canonicum quoad tempus solvendi canonem, rigidius esse videtur

detur & biennium requirit, Jus Civ. verò laxius. Ita hoc in casu rigor Juris Canonici levatur, nempe ut celeri satisfactione moram Emphyteuta purgare possit *c. fin. X. de Locat cond.* intra quantum tempus verò satisfactio illa fieri debeat, judicis arbitrio decidendum relinquo cum *Menoch. lib. 2. de arbit. jud. cas. 7. n. 17. arg. l. in fin. de jur. delib. l. 135. §. 2. in fin. de V. O.* An verò propriâ autoritate Dominus ob non solum canonem Emphyteutam expellere possit? acriter inter Dd. controvertitur. Negantibus cum *Coler. process. exec. p. 1. c. 5. n. 23.* subscribere libet, quamvis in *l. 2. C. h. t.* potestas expellendi Emphyteutam Domino sit permessa, vocabulum tamen repellendi, non ita nudè intelligendum, sed ad juris intellectum, referendum. Nam non corporalem dejectionem, sed legitimam, per competentia remedia juris, expulsionem significat. *l. ex mt. ff. quod. met. caus.* quod enim publicè per Magistratum fieri debet, singulis concedendum non erit, *l. 176. ff. de R. J.* Ratio adjicitur, ne sc. occasio sit majoris tumultus faciendi, & ne celeri dejectione Emphyteuta lædatur. *Menoch. recap. possess. rem. l. n. 78 & 79.* Æquitas enim suadet ut Emphyteuta causam cessationis, si aliquam habet, referat, e. g. si Emphyteuta intra tempus legitimum Domino pensionem offerat, Dominus verò eam recipere recuset, ipse autem Emphyteuta eam consignet & deponat secundum legem, tunc enim dejectionis periculum timere non debet. *l. 2. in fin. C. de Jur. Emphyt. Conrad. Lag. meth. jur. Civ. de Emph. p. 341.* Causæ namq; cognitio requiritur, nec absq; illâ Emphyteuta à Domino expelli potest, Quemadmodum sentit & in Scabinatu Jenensi anno 1634. m. Febr. pronunciatum fuisse refert *Magnif. Richterius p. 2. decis. 84. n. 9. f. 477.* Ulterius quæritur, an videlicet pactum, ne Emphyteuta propter canonem non solum expellatur, valeat? Affirmantibus defero applausum, quia consentiendo jura nostra perdere aliorumq; firmare possumus: quilibet enim favori pro se introducto renunciare potest *l. pen. C. de pact. l. 4. ff. de min. sibiq; imputare debet, qui beneficium spremit, quo potuisset juvari §. 4. Inst. de Fidej.* Nam provisio hominis facit cessare provisionem legis, Hinc & Saxo inquit: *Willkühr bricht Recht. Weichbild. Art. 24. in fin.* cum etiam pactum tale à jure æquitate- que

q; absonum non reperiatur, quare non valeat? Coler. proces. exec.
p. 1. c. 5 n. 53.

(e) l. ult. C. b. t. Hartm. Pistor q. 6. Vid sup ch 8.

(f) Arg. c. 1. pr. tit. 22. lib. 1. Feud. C. 1. in pr. t. 24. Et un. §. pre-
terea si quis in feud. t. 55. lib. 2. F. si nimirum Emphyteuta major sit 14.
annis, d. §. preterea si quis. nulloq; justo probabilive impedimento
detineatur. Si enim hoc infra dictum tempus omittit, de jure suo ca-
dit tanquam contumax & morosus c. sancimus, quo temp. milit.
Neq; tempus hoc legale J. C. diminui potest: tempora enim statuta
à lege, non minuuntur ab homine, ut in l. 4. §. si quis ff. de re jud.
statuitur. Secus observatur de Jur. Sax. Lehnrecht c. 22. ibi Wo der
Herr dem man sein Gut anbeut zu lehen / so sol es der Mann zu
Hand empfaben oder Er versäumet sich daran / den der Herr bricht
also dem Manne durch sein Anbletendie Jahr. Quoad Laudemium
autem, sciendum, quod tali casu Emphyteuta id solvere non tenea-
tur, non enim mutatur persona ipsius Emphyteutæ, sed Domini di-
recti Coler. decis. 23. n. 36.

THES. 12. §. ultima.

Cum ex dictis constet inter Dominum & Emphyteu-
tam, mutuam nasci obligationem, manifestum au-
tem, obligationem parere actionem, iccirco qualis
sit, Coronidis loco quaeritur? Posthabitis aliorum o-
pinionibus ex contractu Emphyteutico Emphyteu-
ticariam provenire actionem ajo.

Omnes enim actiones, quæ ex nominatorum contractuum vi natu-
rali & propria proveniunt, exinde etiam appellantur arg. l. 7. ff. de
pact. quod autem & hic contractus proprium suum habeat nomen,
l. 2. C. d. Jur. Emphyt. l. ult. C. de reb. alien. non alien. Jas. in l. unic.
ff. de condi. et. indeb. §. ib. Br. n. 8. suæque naturæ sine ullâ nova lege
obligationem & actionem producat, ex communi Dd. testimonio
est inpropatulo; itaq; nulla alia actio quam Emphyteuticaria

oriri potest. Et ita de hac materia pro temporis

ratione delibasse sufficiat.

D. S. L. H. E. G.

Cultissimo Dn. Kellnero de Jure Emphyteutico,
disputanti.

HÆc, quam, Materies Juris, Kellnere, volutas,
Ingenium monstrat, quod manet almus Honos:
Nam vi Bellonæ, Germani fœdere, pulsa;
Posthæc & Juris mentio grata fiet!

Ita sedulo & amantissimo suo Auditori vovet

PRÆSES.

Divitis ingenii est sanctas cognoscere leges,
Excultæ Themidos docta Lycæa sequi.
Condat opes alius, congestosq; incubet auro,
Quod fur, tempus edax, perdere flamma potest;
Non KELLNERE, Tuam talis sententia mentem.
Occupat, ast aliud svadet Apollo Tibi.
Perpe modò constans, animo persiste virili:
Crede mihi, PATRIÆ buccina laudis eris.
Ex acie, quam nunc conaris inire, triumphum,
Apprecor, ut latâ ducere mente queas,
Astraq; bonus tandem EMPHYTEUTA vocari,
Ipsi si dederis tradiderisq; suum.

Gratulab. exopt.

Georg Lauterbrunn. 77. St.

Ingeniosa ut Apis fœcundæ in montibus Hyblæ
Exfugit vario per dulcem e flore liqvoem,
Ac grata è lecto componit gramina mella,
Sic Kellnere agitas, hærens in Monte Gerano
Ore Professorum laxam Baldi capis artem
Captâ, componis, Doctrinam colligis hujus
Ipse palam specimen das (quod laudabile dictu)
J fausto quo docta vocant te Numina nutu
Ac perge optatos studiorum attingere fines
Sic Baldos doctos tandem tractasse juvabit
Cum referet Phœbus clari Doctoris honores.

Gratulabundi honoris ergo fac.

Joannes Melchior Ohrandt.

F I N I S.



ULB Halle 3
004 326 318



f

sb.

WMA







B.I.G.

Farbkarte #13

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

ICO

eberrimo
num

uringus.

~~XXX.~~
583.
16

26

