

















1678.

1. Coccejus, Henricus : De jure offerendi.
- 2<sup>a, b, c</sup> Coccejus, Henricus : De antichresi 3 Sumpt. 1678. 1744.
- 3<sup>a, b</sup> Coccejus, Henricus : De eo, quod fit ipso jure

1679.

1. Coccejus, Henricus : De judicio mortuum.
2. Coccejus, Henricus : De eo, quod interest
3. Reichenbach, Christianus Ernestus : De regulis vicariorum publicorum jure.
4. Textor, Joh. Wolfgang : De beneficiis adhaerendi appellationi.

1680.

1. & 2. Coccejus, Henricus : De prelio affectionis et amicitatis. 2 Sumpt. 1700. 1715
3. Coccejus, Henricus : De praescriptione immemoriali
4. Coccejus, Henricus : De representatione legatorum quali-  
tate.



5. Textor, Joh. Wolfgang: De remediis L. si contumax. 1681. 16
- 1<sup>o</sup> Coccejus, Henr: De emphyteusi. 2 Sept. 1687-1715. 19
- 2<sup>o</sup> Coccejus, Henricus: De praesentia. 2 Sept. 1700-1715. 2<sup>o</sup>
- 3<sup>o</sup> Coccejus, Henricus: De censa emigrationis. 2 Sept. 3.
4. Francus, Georgius: De dolo tu humano.
- 5 Spina, Joh. de: De conditionibus testamentariis. 4.  
causaque vi et effecta.
6. Spina, Joh. de: De S. O. G. J. ... summorum  
subalter norumque Tribunalium juris dictione ac con-  
currentia.
7. Textor, Joh. Wolfgang: De jure cereo et ferreo.
- 8<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> Thuelemarius, Henricus Guntherus: De ordine  
Magistratus J. Georgii et Prætoris Curie in  
Anglia. 3 Sept. 1683: 1740.



1682.

at. 14<sup>26</sup> = Cocejus, Huricus: De legitimat ejus q. necessaria  
15 praestatiōe. 2 Sept. 1682. & 1714

1715. 2<sup>4</sup>, 6<sup>2</sup> = Cocejus, Huricus: De silentio 3 Sept. 1682  
=& 1750.

3. Spina, Joh. de: Theses inauguralis pro licentia  
summas in utraque jure honores — consequendi.

4. Textor, Joh. Wolff: Fasciculus differentiarum  
juris civilis Romani et j. statutarii Liberae S. R. I.  
reipublicae Ulmensis.





*[Faint, illegible handwritten text in cursive script, likely bleed-through from the reverse side of the page.]*





XXXIV.  
DISPUTATIO INAUGURALIS JURIDICA

De

EMPHYTEUSI,

Quam

Divina annuente gratia

Authoritate & decreto

Nobilissimi Jctorum Ordinis

in Illustrissima Electorali

Heidelbergensi Universitate

Pro summis in utroque Jure honoribus ac immunitatibus

Doctoralibus legitime consequendis

Sub Præsidio

*Viri Amplissimi, Consultissimi, Excellentissimi,*

DN. HENRICI COCCEJI,

Jur. Feud. & Pandectar. Professoris Ordinarii

ac Consiliarii Electoralis Palatini,

h. t. Magnifici Rectoris,

*Publico ac solenni omnium examini subicit*

JOHANN GEORG GARSSEN,

Brunsvicensis.

*Ad diem XV. Septemb. MDCLXXXI.*

---

HEIDELBERGÆ,

Recusa 1715.





VIRO

*Generoso ac maxime strenuo Domino,*  
DN. PHILIPPO LUDOV.  
PROBST,

*Serenissimi Ducis Brunsvicensis  
ac Luneburgensis*

DN. DN.

RUDOLPHI AUGUSTI

Confiliario Intimo, ejusdemque  
Cancellario,

*Patrono suo summo*

Hoc quicquid est conatus, ac laboris  
mente devotissima dedicat

AUTOR.





759

## P R Æ F A T I O.



Legum ac Jurium finem humanam esse felicitatem, satis clare innuit Marcus Tullius. *lib. 2. Offic. c. de divis. eor. quæ ad vitam agendam pertinent.* cum dicit per leges bene beateque vivitur: Si verò legum beneficio vitam agimus beatam, beatitudinem illæ intendant necessum.

Idem probatur ex *Nov. 77.* ubi his verbis præfatur Legislator: Omnibus hominibus qui recte sapiunt manifestum esse putamus, quia omne nobis est studium & oratio, ut crediti nobis à Domino DEO bene vivant. &c. Colligitur hoc etiam ex *L. 2. ff. de leg.* ubi ex Demosthene summo Græcorum Oratore, & Chrysippo Stoicæ Sectæ sapientissimo Justinianus: lex est Princeps bonorum ac malorum, regula Justorum & injustorum, præceptrix faciendorum & prohibitorix non faciendorum. Et rursus in *L. 1. § 1. C. de vet. jur. enucl.* dicit: quod nihil tam Studiosum in omnibus rebus inveniatur quam legum autoritas, quæ & divinas & humanas res bene disponat, & omnem iniquitatem expellat. Imo quod medicamenta morbis, hoc exhibeant Jura negotiis in *princ. Nov. 111.* Ex quibus

A 2

bus



bus exploratum Jura ac leges ad humanam tendere felicitatem.

Cum autem hominum causa hoc modo omne Jus constitutum, *L. 2. ff. de Stat. hom. & præterea turpe sit Jus in quo versatur ignorare, L. 2. §. 43. ff. de O. J.* absque dubio animum ad hoc Juris Studium applicantes, verumque legum finem intendentes, ingentem aliquando utilitatem exinde percipient, & non omni laude destitutam voluptatem sentient, præ cæteris certe felices prædicandi: Quod ipsum inter alios abunde modo dictus Cicero indigitat, dum *1. Orat. c. 44. Juri Civili & legibus harumque cultoribus ejusmodi tribuit encomium: Sive, inquit, quem præpotens ista & gloriosa Philosophia delectat, (dicam audacius) hosce habet fontes omnium disputationum suarum, qui Jure Civ. & legibus continentur: Ex his enim & dignitatem maxime expectendam videmus, cum verus Justus atque honestus labor honoribus, præmiis atque splendore decoratur: vitia autem hominum atque fraudes damnis, ignominis, vinculis, verberibus, exiliis, morte mulstantur. Et docemur non infinitis concertationumque plenis disputationibus, sed autoritate nutuque legum domitas habere libidines, coërcere omnes cupiditates, non frustra tueri, ab alienis mentes, oculos, manus abstinere. Fremant omnes licet; dicam quod sentio: bibliotheca me hercule omnium Philosophorum unus mihi videtur XII Tabularum libellus, si quis legum fontes & capita viderit, & auctoritatis pondere, & utilitatis ubertate superare. Quæ summa ac Jucunda ex hoc Juris fonte adeo copiosè effluens felicitas ac utilitas memet etiam allexit, quo parentum meorum vestigiis insistens, ad hujus ante laudati legum ac Jurium finis principia & media (Juris nimirum certam cognitionem, ejusque ad facta singularia applicationem)*



tionem) non solum obtinenda, sed & ad aliquale hujus cognitionis specimen edendum, hoc ipso sim nihil. Quoniam vero multi huic Juris Studio operam navantes omnia subtilissime rimanda, nihil antiquitatis ignorandum, nihil denique contrarietatis relinquendum arbitrantur, & ei unico cum primis student, ut nihil quicquam irreconciliatum relinquunt, omne antiquum expilcentur & eruant, atque tum demum putent, se munere suo egregie defunctos esse, si illarum subtilitatum præ cæteris gnari sint; de eo quod nostro tempore in frequentiori usu versatur, parum solliciti: qui ipsi tamen, quemadmodum hæc communis Jctorum solet esse querela, si forum accedunt, in alterum sese orbem terrarum delatos putant, & ut Poëta ait:

*Ad rem cum eventum est, usus moresque repugnant.*

ac rectè in eos quadrat, quod aliàs graviter ac scitè dixit Seneca: *Necessaria ignoramus, quia non necessaria discimus.* Hinc ne & ipse ultimum Juris nostri finem, summam scilicet hominum felicitatem adipiscendi cupidinem publico quodam specimine indicaturus; sub dictorum numero esse videar, Udalrici Zafii hortationem potius, qui in *L. Jura 3. ff. de legib.* inquit: *Juris Studiosos eas Juris partes eruere maxime oportet, quorum cognitio ad usum forensem spectat, quæq; ἐπὶ τὸ πλεῖστον, ἢ οὐκ ἀπὸ τοῦ λόγου utilia esse queunt.* observans, hac de utilisissima, & in foro hodie utilisissima Emphyteuseos materia pauca quantum pro ingenii viribus fieri poterit, invocato prius auxilio divino, & Jesu Christi gratia, cum qua omnia bene geruntur, publice conscribere constitui. Lubuit autem præ cæteris hanc Emphyteuseos eligere materiam, quia de eadem jam pie defunctus parens meus JOHANNES HILDEBRANDUS GARSSEN, itidem suam (longe tamen



762

(6.)

diversa ab hac nostra methodo ) congescit inaugura-  
 lem disputationem, quodque ita majorum laudis ac  
 virtutis plena vestigia strenue persequi, dulce non minus  
 quam decorum. Et quoniam opponendo & disputan-  
 do veritas clarius ostenditur *l. f. §. mixta 26. ff. de Mun. et  
 honor. l. divi. 17. ff. de Jur. patron. l. osidius 97. ff. de Legat. 3.*  
 Atque opposita juxta se posita autore Stagirita ma-  
 gis elucescunt : imo sicuti aromata magis adolent,  
 quo magis conteruntur, ita veritas quanto magis con-  
 teritur & oppugnatur, tanto clarior expulsis nebulis  
 in lucem progreditur. *Paul. de Castro. cons. 23. in pr. lib. 1.  
 Cravett. consil. 153. n. 18.* Idcirco nec hancce festinante ca-  
 lamo congestam disertationem publico eruditorum  
 examini subjicere, atque in addictam hisce & simili-  
 bus actibus arenam discendi veritatisque indagandæ  
 causæ descendere, verecundor. Memor semper effati  
 Augustini *lib. 1. de Trinit. c. 2.* ubi dicit : *Non pigebit me si  
 tibi hæsito, querere, nec pudebit, si tibi erro, discere.*

### CAPUT. I.

## De Emphyteusi in genere.

I.

**A**B initio & origine Emphyteuseos, de hoc Jure  
 dicturi merito facimus initium. Emphyteutici ju-  
 ris initia cœpere à publicis fundis, quos Roma-  
 ni bello captos non tantum militibus assignabant, ve-  
 rum etiam eos, qui propter bellum inculti ac deserti  
 erant, & quos ipsi colere fructiferosq; reddere nolebant,  
 aliis pro certo vestigali sive canone excolendos dare  
 solebant. Sic dabatur terra ut ibi fieret vinea *Refred.  
 Benevent. tract. ordin. judic. part. 1. p. 30. n. 1.* ut autem ala-  
 criores





criores ad hoc onus suscipiendum coloni redderentur, visum est ut quicquid per culturam, industriam, laborem & impensas rei accederet, & sic melius redderetur, id ad colonum ejusque heredes transiret. Alias enim nemo facile inventus fuisset, qui in agriculturam ex qua non aliquod emolumentum ad se redundaturum speraret, tantum laboris impendiorumque, voluisset conferre *arg. L. 9. C. de annon. & tribut. hoc jus deinde ad municipia & quascunque civitates ag. L. 1. ff. si arg. vect. & L. 15. §. 27. de damn. infect.* imo & ad privatos translatus & porro non solum agri inculti sed & culti in Emphyteusini dati *Dn. Struv. Syntag. Jur. Civ. Ex. 11. th. § 2. Rittersh. ad §. adeo inst. de locat. conduct.*

2. In derivatione Emphyteusis alii hac alii alia moti ratione dissentiant: Speculator enim, qui ex antiquioribus plenius attigit istam materiam in *part. 3. lib. 4. quæ incipit, nunc aliqua n. 2. inf.* inquit Emphyteusini dici quasi empistini, & derivari ab *ἐμ* quod est in, & *πίσις* fides, quasi in fidem suscipientis tradatur res emphyteutica, ut eam deteriolem fieri Emphyteuta non patiat, sed potius meliorem reddat, alioquin, si hanc fidem non servaverit, jure suo cadat. *Auth. qui rem. & Auth. hoc jus porrectum. C. de SS. Eccles. & L. f. ibid.* Accursius autem in *verb. meliorationum Auth. de non alienand. Col. 2. in §. scire autem.* Emphyteusini ab emponemate derivari dicit, ac si emponema idem sit Græcis, quod Latinis vox meliorationis. *Glos. in §. adeo. 3. inst. de loc. & conduct. vid. plur. ap. valasc. de Jur. Emph. qu. 2. n. 1.*

3. Nos autem & speculatoris, quoniam ipsius derivatio nonnullis plane inepta, & à Græci sermonis ignavis fabricata videtur, & Accursii opinionem, licet multis ob Etymologiæ rationem, quod videlicet olim sterilia tantum in Emphyteusini data sint non displi.



displiceat, æque ineptam dicentes, cum recentioribus communem derivationem amplectimur, atque Emphyteusin vocabulum origine Græcum esse statuimus, dictum ἀπό τῆς ἐμψυτεύουσιν, quod est ab ἐμ & ψυά, vel ψυτεύω, fero, planto. Compositum itaque Latinis est, inferre implantare & per translationem meliorare, ex eadem illa ratione, quod in initio non nisi infertilia & inculta in Emphyteusin dabantur. Unde quoque nostro idiomate haud inconvenienter Baurecht dici posse videtur, quamvis vulgo Erben Zins appellari consueverit *Alciat. l. 2. parerg. p. 226. n. 10. Myns. in §. 3. inst. de loc. & conduct. n. 10. Wesend. in parat. si ag. vect. n. 2. Sichard. ad C. de fur emphyt. ad rubr. n. 4. Joh. Gadd. 3. vol. Consil. Marp. 33 n. 324.*

4. Hinc consequens quod rectius emphyteusis quam Emphyteosis scribatur, quod probant *Tiraqu. Valasc. Menoch. Mantic. Surd. Nat.* pluresque alii, quamvis contrarium teneant *Bart. Bald. Jas. in tit. C. de fur. emphyt.*

5. Vocatur alias Jus vestigale *arg. L. 1. ff. h. t. Jus Emphyteuticum sive Emphyteuticarium L. 1. C. de fur. emphyt. Jus ἐμψυτεύουσιν sive Embateuticum L. 3. §. 4. de reb. cor. qui sub tutel. Jus Emponematum seu meliorationum *arg. L. 2. C. d. t. Arcadius L. 1. C. de offic. comit. sacr. palat. & Theodos. in L. 5. C. de loc. præd. civil. vel fiscal.* hoc genus contractus Jus perpetuum vel perpetuarium appellarunt. *Dn. Struv. ad tit. si ag. vectig.* Germanice dicitur Erbzinß oder Pachtrecht/ olim Dedrecht/ it. Erbzinßberedung/ it. Erbbestand. *Wehn. lib. pract. Obs. in verb. Haub & in verb. Dedrecht.**

6. Varie in nostro Jure potissimum autem tripliciter Emphyteusis nomen accipitur. (1.) pro jure in re quod



quod per contrahentium conventionem subsequuta traditione constituitur arg. *L. 3. C. de Jur. emphyt. L. 3. §. 4. ff. de reb. eor. qui sub. tutel.* Perinde ut pignus nonnunquam Jus creditori in re pignorata constitutum denotat, in *L. pignus 1. pr. ff. de pignor. act. t. t. ff. quæ res pign. obl. §. t. t. ff. qui potior. in pignor. Treutler vol. 2. disp. 1. thes. 1. lit. B.*

(2) Pro ipsare sive prædio quod jure emphyteutico concessum. *L. 2. C. h. t.* Quemadmodum & pignus quandoque ipsam rem pignori datam creditori significat. *§. 7. f. de act. t. t. de distract. pign. L. 6. §. 1. L. 8. §. 4. §. 5. ff. de pign. act. L. 17. §. 2. ff. de pact. §. alibi passim.* (3) sumitur pro contractu per quem hoc jus constituitur. *L. 1. C. d. t. §. 3. f. de loc. conduct.* Sicut & pignus non raro pro contractu pignoris accipitur *L. solutum 11. §. si quasi 2. §. qui liberam 6. ff. de pign. act. L. hujus edicti 1. §. Sed conventionem ult. ff. de pact.*

7. In definienda Emphyteusi DD. inter se non conveniunt: ut autem certa definitio aut descriptio afferatur, distinguendum arbitror sequenti modo: Emphyteusis definienda vel in genere, quatenus scil. aut præscriptione, testamento, aut quovis alio legitimo modo constituitur sive acquiritur: vel in specie quatenus nimirum consensus contrahentium ab utraque parte præcedit. Priori modo sic. definiri poterit: Emphyteusis est jus quoddam proprietatis, quod quis habet in fundo alieno, proptereaque certum canonem in recognitionem dominii directi solvit. *Bachov. in not. ad Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 9. lit. A. Dn. Struv. Synt. Jur. Civ. Ex. 11. th. 53.* Posteriori modo definitur Emphyteusis, quod sit contractus Juris Civilis, nominatus bonæ fidei, quo dominus prædium utendum fruendum perpetuo vel ad longum tempus emphyteuticario ea lege concedit,

B

ut



766.

ut id melius & cultius reddat, & certam annuam pensionem in recognitionem domini præster. *L. f. ff. si ag. vect. t. t. C. de Jur. emphyt. Dn. Brunn. ad L. 1. C. de Jur. emphyt. Schneid. in §. adeo Inst. de locut. & cond. Vultej. L. 1. Jurisprud. Rom. c. 36.*

8. Quamvis autem Bachovius maxime hoc vitio vertat Treutlero in animadversionibus ad eundem *vol. 1. disp. 29. tb. 9. lit. A.* quod emphyteusin non per jus, sed per contractum definiiverit, nihilominus tamen cum plerosque DD. non absque ratione per contractum definivisse emphyteusin animadvertimus, allatam definitionem recte retineri, atque istud diffidium facili negotio componi posse existimamus: Duas enim modo dictus Bachovius ponit propositiones, quas ex ipso quem refutat, Treutlero, sic latis probat, atque ex illis falsam & absurdam elicit conclusionem, & quantum colligo ita argumentatur: Emphyteusis constituitur vel acquiritur præscriptione, Emphyteusis est contractus, E. quidam contractus constituitur præscriptione: quæ conclusio cum manifeste falsa sit, aliqua præmissarum erit erronea.

9. Sed Resp. verum quidem est, quod dicit quoties conclusio est falsa, toties ea ipsa alterutram propositionum falsam esse evincit, nisi tamen formæ vitio laboret argumentum, ut hic: Cum namque Emphyteusis per præscriptionem acquiri dicitur, tunc non intelligitur ipse contractus, qui inter dominum & Emphyteutam celebratur, sed ipsum Jus Emphyteuticum: Cum vero emphyteusis per contractum definitur, non Jus in re sed conventio de eo Jure constituendo denotatur. Quemadmodum & comparatum esse videmus cum feudo, quod non solum pro contractu,

quo



quo feudum promittitur vasallo, accipimus: 2. F. 20. Sed & pro ipso Jure in re feudali, quod post contractum traditione constituitur. 2. F. 25. §. 1. Dn. Stryk. Exam. Jur. Feud. c. 2. qv. 8. Atque sic dicto modo feudum quoque est contractus, & tamen præscriptione acquiritur. 2. F. 26. §. 30. Ludwell. in Synops. feudal. p. 171. Atq; eodem modo sese res habet in commodato, deposito & aliis, hæc contractus esse nemo facile negabit, recensentur etiam inter reales, uti apparet ex tit. Inst. quib. mod. re contr. obl. Interim tamen quin & commodatum, depositum & similia præscriptione acquirantur, nullus unquam dubitavit. Imo ipse Justinianus in §. adeo 3. f. de loc. conduct. it. in L. 1. §. 2. C. de Jur. Emph. emphyteusin propriam habere definitionem, atque contractum esse asserit. Ac nisi contractus esset, certe frustra & inepte olim dubitatum fuisset, utrum emtio venditio an locatio conductio d. §. 3. Ex quibus abunde constat, recte per contractum Emphyteusin esse definitam.

10. Diximus quod sit contractus Juris civilis, scil. quoad formam & certitudinem quam ex Jure Civ. nascitur, per §. adeo f. de loc. conduct.

12. Nominatum appellamus, quia certum elegans & specificum nomen habet ab aliis contractibus distinctum, proindeque & actionem nominatam inducit. arg. L. 7. §. 1. ff. de pact. & L. 1. ff. de præscrip. Angel. in L. 1. C. de Jur. emph. n. 1. Sichard. ibid. n. 3. Contrarium tamen tenuit Bald. in L. f. qv. 1. C. quando licet ab emt. disc. ut refert Jason. in L. 1. C. de Jur. Emph. n. 69.

12. Bonæ fidei contractum hic non propterea vocamus, quod sint alii in quibus bona fides non sit necessaria. Sed ideo, quod malitia, dolus, mala fides &c. quæ ab omnibus negotiis abesse debent, per L. 4. C. de O. &



*A.* hic vindicentur vi & actione ipsius contractus; proindeque olim in formula sive actione huic contractui destinata, & à Prætore præscripta addita erant hæc verba: Ex bona fide. *vid. Cic. in Topic. & L. 3. offic. ad S. 30. J. de action. ibique Borch.* Nec non propterea quod contrahentes hic ex solo consensu sint obligati, quales contractus consensuales omnium maxime & exuberantioris sunt bonæ fidei *L. 5. C. de resc. vend.* Equidem hoc ex sententia Baldi in Jure Canon: minus dubii haberet; nam hoc jure omnes contractus esse bonæ fidei errat *Bald. inc. 1. X. de plus petit. Jas. in §. actionum J. de action. n. 4.* Contrarium quod sit contractus stricti juris tenet *Ruin. cons. 35. n. 1. & 2. aliique plures.*

## CAPUT II De Divisione Emphyteusis.

### I.

**H**actenus de generalibus ac præcipue de definitione hujus contractus ejusque explicatione egimus, quam jam proxime excipit ejusdem divisio. Non autem uno modo Emphyteusis ab interpretibus dividitur; Nonnulli enim eam in novam antiquam, hereditariam & mixtam dividunt, de qua divisione *vid. Wessemb. Tr. de Jur. Emph. c. 2. n. 1.* Nos impræsentiarum misa illa DD divisione cum communi cœtu duas Emphyteusos species constituimus; Civilem scil. & Ecclesiasticam *Azo. in summa C. de Jur. Emph. n. 1. Borcholt. P. 1. disp. de Jur. Emph. th. 3.*

2. Civilis est quando res profana, sive publica sive privata à Principe, civitate, vel etiam privato quodam in Emphyteusin conceditur. *Treutl. Vol. 1. disp. 29. th. 9. lit. F.*  
*Schneid*



*Schneid. in §. adeo 3. f. de loc. conduct. Ecclesiastica, quando res ab Ecclesia eorumque collegiorum aut domuum venerabilium administratoribus causa cognita an licet Ecclesiæ expediat, sub lege meliorandi in Emphyteusis datur. Nov. 7. c. 3. & Nov. 120. c. 6. Vultej. Jurispr. Rgm. c. 36. Azo in summ. C. de SS. Eccles. n. 15. Covarr. 2. variar. resol. c. 17. n. 2.*

3. Res Ecclesiæ verò hic appellamus eas, quæ ad sustentationem ministrorum sunt destinatæ (bona namque Ecclesiarum principaliter ad honestum clericorum usum pertinent, & quod superest illud demum in alios pios usus converti debet, teste *Panormitano in c. 10. de vit. & honest. cleric. n. 6.*) non verò res sacras, quippe quæ in commercio hominum non sunt, sed plane nullius esse dicuntur. *S. 7. & 8. f. de rer. divis. L. 6. §. 3. L. 9. S. 1. ff. eod.*

## CAPUT. III.

## De Materia Emphyteusis.

## I.

**C**onceduntur in Emphyteusis res immobiles quæcunque; ut agri, fundi &c. *L. 2. sibi à prædiis C. h. t. arg. §. adeo f. de locat. & conduct. Borch. tr. de feud. c. 3. n. 4.* Nam in mobilibus quæ usu non meliorantur, sed plerumque aut pereunt utendo, aut fiunt deteriores. *L. lex quæ 22. C. de administr. tut. vel curat.* Emphyteusis constitui non potest. *L. 1. sibi fason. n. 101. C. de fur. emphyt.* Imo Emphyteusis natura requirit, ut tantum in rebus immobilibus non verò mobilibus consistat; quia his non verò illis finis juris Emphyteutici competit: Solæ enim res immobiles, non verò mobiles cultiores ac meliores usu fieri possunt. *Bald. ad L. 1. in f. C. de fur. Emph. n. 31. fason in d. L. n. 101. C. eod.* Atque in eo differt à locatione, quæ tam



in mobilibus quam immobilibus fieri potest. *L. 48. §. 1 ff locat.* Nec non ab usufructu, qui itidem in mobilibus quoque constitui potest §. *constituitur 2. §. de usufr.*

2. Diximus quod in quibusvis rebus immobilibus Emphyteusis constitui possit. Quamvis autem nonnulli res soli tantum intelligant, & frequentius, quin initio tantummodo in fundis constituta fuerit emphyteusis, postea tamen ad prædia urbana & domus quoque extensam censemus, *L. si finita 15. §. si de vectigalibus ædibus 26. ff. de damn. infect.* ubi expresse fit mentio ædium vectigalium. *Auth. si quas rumas. C. de SS. Eccles. Nov. 7. c. 3. §. scire autem 2. Nov. 120. c. 1. §. 2.* Et hoc in praxi quotidie ita observari testatur *Cl. Hahn. in Obs. suis ad parat. Wessemb. h. t.* Licet Donellus, qui in contraria est opinione, & Emphyteusin non nisi in fundo constitui posse, colligit ex eo quod passim legatur ager vectigalis, fundus vectigalis. *L. 1. §. t. t. ff. si ag. vectig. L. lex vectigalis 31. ff. de pignor.* respondeat ad citatas leges, in quibus ædes in Emphyteusin proponuntur; quod per ædes in Emphyteusin datas intelligantur superficiariæ, cum superficies magnam habeat convenientiam cum Emphyteusi.

3. Extendimus hoc etiam ad alias res solo coherentes, ædificia scilicet rustica ex lignis solis constructa, & similia; fundo enim quæ adhærent solo cedunt, ac immobilibus annumerantur §. *cum in suo solo 29. §. de Rer. div.* Imo super arboribus tantum sine fundo Emphyteusis constitui potest quia & hæc solo coherent; Et si arbores tantum sint in Emphyteusin data durabit ea donec arbores fuerint in fundo, quid si arbores veteres fuerint refecatae, ita tamen ut aliæ ex illis pullulent, durabit ad huc Emphyteusis, cum nondum mortua radix productiva



ductiva, sed vivat in plantis. *Bald. in L. 1. C. de Jur. Emph. n. 32. & Jason. d. l.*

4. Prædictis consequens est, navim in Emphyteusin dari non posse, est enim sine dubio res mobilis.

5. Molendina quod attinet, cum illa sint triplicis generis, alia aquatica, *Wassermühlen so dem Brunne* de und *Boden anhangen* / alia Pneumatica *Windmühlen* / alia Navalia *Schiffmühlen*. *vid. Hahn ad. Wejembec. de R. D. n. 4.* quid de singulis statuendum, videbimus.

6. In aquaticis Emphyteusis omnino constitui potest, licet in medio fluminis sint; absque dubio enim rebus immobilibus accensentur, in tantum, ut & rotæ, molæ & alia instrumenta per se mobilia ad immobilia referantur *per L. 18. ff. de action. empt.* quia solo cohærent, ac si separata à solo illorum nullus est usus.

7. Idem ex eadem ratione obtinere dicimus in Pneumaticis, in quibus venti ad molendum velut operarii, conducti feruntur, quamvis enim ex parte moveri queant, & exinde inter res mobiles à *Carpz. P. 3. const. 24. n. 5.* numerentur. Nihilominus tamen quia fundamentum illorum (& præsertim columna media) utpote terræ affixum manet immotum; ac superius saltem molendini ædificium, ut vento commodo alæ ejusdem versentur, circummagi potest; neque universa mola facile destrui, atq; in alium locum absque dissolutione & nova exstructione transferri potest, inter immobilia recte referuntur; & sic mobile immobili cohærens censetur immobile uti loquitur *Ang. §. 1. Auth. de non alienand. arg. d. L. 18. ff. de act. empt.* & vix alia rem immobilem reperies, plerumque enim ex mobilibus contexta. Hunc Baldus molendinum vocat prædium rusticum *L. certi juris §. C. locat. n. 10.*

8. Navalia molendina in Emphyteusin quidem haud.



haud dari posse videntur, ex se enim & sua natura sunt mobilia, quia instar avium super fluminibus meant, & de loco in locum moveri possunt; quamobrem etiam tam navalia quam pneumatica ad mobilia refert *Schulz. ad Inst. de success. conjug. p. m. 264. item Ryding. 3. Obs. 68. arg. L. 60. ff. de A. R. D.* Verum cum hæc molendina nullum præbeant usum, nisi solo firmiter affixa, aut anchoris ad minimum funibus, aliisque mediis terræ alligata, ratione usus sunt immobilia, inter quæ recte ea collocat *Job. Hering. de molend. qu. 8. n. 16.* & sic Emphyteusis in illis constitui poterit.

9. Non resistit *L. 60. ff. de A. R. D.* loquitur enim de frumentario horreo ejusmodi quod ex ligneis tabulis constructum, ita ut terræ vel plane non, vel saltem leviter cohæreat, ac facile in alium locum possit transferri, hujus dominium secundum responsum Scævola merito remanet penes ædificantem, quamvis in alterius prædio constructum, quia prædio non cohæret, uti vox *mobile* in d. textu addita, satis clare innuit. Similiter nihil negotii facessit *L. 20. §. 4. ff. quod vi aut clam.* Diversa enim navis & molendinum navale. Molendino sicut jam indicatum uti haud possumus, nisi terræ firmiter alligatum, & in certo loco subsistat. Navis verò nullus est usus, nisi de loco in locum, uti currus in terra moveatur. *add. Dn Struv. Synt. Jur. Feud. c. 6. aph. 11. n. 6 & seqq. ii. Synt. Jur. Civ. Ex. 45. th. 105.*

10. Ex allata ratione etiam molendina & una cum fundo, & seorsim in feudum recte dari posse asserunt DD. communiter *vid. Bald. L. certi juris §. C. de locat. Bald. c. contingit. column. penult. extr. de dol. & contum. Curt. in tract. Feud. c. qu. n. 11. 1. part. princip. Jacob. de S. Georg. in tract. feud. verb. & molendinis. Matth. de Afflict. c. 2. verb. flumina quæ sint regal. Ludolph.*



dolph. Schrader de feud. tom. 1. P. 3. c. 2. n. 2. sig. Finckelthaus  
disp. feud. 3. contro: 20.

11. Fodinæ auri, argenti &c. procul dubio quoque  
in Emphyteusin dari possunt, referuntur enim ad res  
immobiles, propter subjectum cui adhærent. *arg. L. 3.  
S. f. Junct. L. 4. § 5. ff. de reb. eor. qui sub. tut. vel cur. Wesemb.  
ad ff. de R. D. n. 4. Habn. & Bachov. ad eund.*

12. An autem jura & actiones in Emphyteusin  
dari possint dubia quæstio est. Nonnulli hujusmodi  
jura & actiones bene posse emphyteuticari existimant  
quia hoc procedit in rebus immobilibus, quibus annu-  
merantur scil. doctrinæ glosf. in L. 1. C. si ad vers. trans. & in  
*Auth. de non alienand. S. 1. verb. numeranda, Jason. L. f. n.  
122. C. d. tit. Tiraguell. in retract. S. 1. glosf. 7. n. 17. Gomez-  
rar. Resol. tom. 2. tit. 10.*

13. Ast quamvis res incorporales quæ rebus im-  
mobilibus inhærent, ac ratione earundem competunt,  
quales sunt jura & actiones rebus immobilibus æquipa-  
rentur, teste Gail. 2. Obs. 10. Carpz. P. 3. C. 24. def. 1. & seqq.  
*Coler. dec. 69. n. 9. & de procesf. execut. c. 3. n. 237.* Non sem-  
per tamen appellatione mobilium & immobilium con-  
tinentur, sed tunc demum quando mens dicentis, aut  
subjecta materia id exigat, alias terrium quoddam ge-  
nus bonorum constituunt, nec mobilibus, nec immo-  
bilibus annumerantur. *L. à divo Pio 15. S. in vendit. 2. ff.  
de re Judic. L. quam Tuberonis 7. S. in peculio 4. ff. de pecul.  
Pinell. in rubr. C. de bon. matern. P. 1. n. 24. Abb. Panorm. in C.  
nulli de reb. Eccles. non alien. n. 9. & 10. Didac. Covarr. in C.  
relatum 2 de testam: n. 1. Paul. Cristinaus vol. 1. decisi. Belg.  
153.* Hinc jura & actiones, vix posse in Emphyteusin  
concedi statuimus. *Valasc. de Jur. Emphyt. qu. 12. n. 10.*



774.

CAPUT. IV.  
De Forma.

I

**F**orma hujus contractus consistit (1.) in eo, ut a parte domini rei Emphyteuticæ retineat directum dominium, & consentiat de dando prædio fruendo. 2. a parte emphyteutæ, ut ille utile dominium assequatur, & meliorem ac cultiorem rem reddat, certamque annuam pensionem in recognitionem domini domino suo præstet. *i. t. ff. si ag. vectig. §. iii. C. de Jur. emph.* (quo ipso ab aliis similibus juribus discernitur) quæ domini recognitio quandam secum trahit reverentiam, quam domino suo exhibere debet emphyteuta, & quidem in tantum, ut si debitam reverentiam ei non exhibeat, emphyteusi in nonnullis locis plane privetur. *vid. Christoph. Zobel. P. 2. diff. 43. n. 4.*

2. Pensio autem illa quæ alias canon sive vectigal dicitur *L. 1. §. 2. ff. si ag. vectig. L. 31. ff. de pign. §. hypoth. L. ult. C. de Jur. emphyt.* etiam minima esse potest & in uno nummo consistere: solet enim hæc parva pensio ceu nota quædam hujus contractus, eum discernere a conductione; quamvis ex magnitudine canonis Emphyteusis non statim negari, & locatio probari possit, modo pro recognitione domini solvatur. *Sichard. ad d. L. 1. C. h. t. n. 28. Laur. Sylv. in consil. 47. n. 5.* Idem obtinere existimo, si pensionis solutio, fructibus absque mutatione contractus proportionata fiat. Licet contra Molinam, Valascum, Fillucium & alios consentientes contrarium asserat *Dn. Hahn, in Obs. ad Wesembec. tit. si ag. vectig. n. 3.*

3. Tem-





3. Tempus solutionis bene observandum ab Emphyteuta : solvere quippe debet canonem in Emphyteusi Ecclesiastica intra biennium, in civili intra triennium. *L. 2. C. de Jur. Emph. c. potuit. X. de locat.* Si non solvatur intra legitimum tempus res Emphyteutica revertitur ad dominum. *per. dd. textus & Nov. 7. c. 3. §. Scire. 2.* Et quidem libere transit absque ullo onere seu pignoris, seu hypothecæ, seu servitutis realis seu personalis, seu alterius obligationis ab Emphyteuta forte imposito: resoluta enim jure dantis resolvit Jus accipientis *L. 31. ff. de pignor. nisi dominus consenserit obligationi, Boer. decis. 181. n. 3. 4. & 7.* Atque cum omni augmento, tum latenti tum patenti: quia accessorium sequitur suum principale. *L. 8. pr. & L. 24. §. 2. ff. de Legat. 1. ac melioramentis ab Emphyteuta impositis, ex communi DD. opinione. Dec. consil. 518. n. 2.* Et insuper onus probandi se solvisse canonem spectat ad Emphyteutam. *Carpz. L. 2. tit. 8. respons. 88. n. 10.* De hac caducitate vid. pluribus *infra c. 10.* Incipit biennium vel triennium intra quod pensio præstanda, à die solutioni destinatæ, non à die contractus; Idem namque in cæteris obligationibus, quibus certo tempore debemus obtinet, contra *Hier. Buttice. in L. 1. §. qui præsens. n. 30. ff. de verb. obl.*

4. Sciendum quoque quod isthæc pensio non tantum in pecunia numerata, sed & aliis rebus puta vino, oleo, gallinis, anseribus, tritico, &c. consistere possit. *arg. L. & hac distinct. 35. in fin. L. sed addes. 19. §. si dominus 3. ff. locat.*

5. Nonnulli quidem inter quos Eguin. Baro. in §. adeo 3. §. de locat. conduct. canonem emphyteuticum in pecunia numerata solum, non vero in aliis rebus solvendū existimant, moti illo textu, qui habetur in *L. pen. C. de di-*





*vers. præd.* Ubi Imperator Valens : canonem Emphyteuticum ærario inferri jubet, quod ad numeratam pecuniam tantum, non ad aliam speciem absque dubio refertur, siquidem reditus vini, frumenti aut olei ærario non inferuntur. Verum cum in hoc textu non negetur alios reditus alibi deponendos in Emphyteusini dari posse, opinionem nostram non infringit. *Valasc. d. l. qv. 11. n. 7.*

6. In dicta pensione dominus (directus cum inter creditores de ordine & prælationis jure contenditur, habet jus prælationis, & quidem simpliciter & indistincte omnibus præferitur; si mitti velit in possessionem fundi emphyteuticarii : quia plus est quam creditor qui & dominus directus est *arg. L. 1. §. ult. ff. de parent. quis manum. sit. Carpz. L. 1. tit. 6. resp. 59. n. 7.* Et nemo potest in eo fundo jus antiquius habere tanquam creditor : quomodo enim plus juris habere possunt, qui cum domino utili contraxerunt, quam ipse dominus utilis habuit ? *vid. Anton. Matth. tract. de action. L. 1. c. 19.*

7. Formam præterea huic contractui dant, & variant pactiones contrahenti, de quibus *cap. sequenti 6. de mod. acquir. & constit. emphyt. agemus.*

## CAPUT. V.

### De Personis constituentibus & acquirantibus emphyteusini.

I.

**J**US Emphyteuticū constituere in suis prædiis soli possunt domini, & quidem illi duntaxat, quibus rerum suarū alienatio interdicta non est. Et nihil refert si sint personæ Ecclesiasticæ, siue Laici, imo æque privatus homo.



mo atque princeps emphyteusim concedere potest, modo in prædio vel re plenum habeat jus, & id libere exercere, nec natura nec lege prohibeatur. *L. 2. § 3. C. h. t. Schneid. §. 3. J. de loc. & conduct. L. 5. §. 4. ff. de R. J. Borch. tract. de feud. c. 3. n. 4.*

2. Hinc sequitur, quod nec furiosi nec mente capti, nec infantes, quia non intelligunt quid agunt, & nullum consensum habent, nec impuberes, nec minores, nec prodigi Emphyteusim constituere queant, nec filii familias, excepto peculio castrensi & quasi castrensi, in quibus patris consensu quamcumque non interveniente recte Emphyteusim constituunt. *arg. L. 6. §. ff. de injust. rupt. & virit. fact. testam. L. 10. ff. de Castrens. pecul. L. 4. ff. de Judic. Nec oon adventitio extraordinario pleno jure ad filium famil: spectante, per Nov. 117. c. 1. vid. Hunn. var. resal. L. 2. tract. 5. qu. 10. Ob liberam filii administrationem, & cessans præjudicium paternum Dn. Stryck. Exam. J. F. c. 5. qu. 26.*

3. Nec obstat, quod scil. communem DD. sententiam (quam tamen cum aliis non sequitur *Hunn. d. l. item. Bocer. in tract. Jur. Feud.*) de hoc extraordinario peculio testari nequeat. *Franco. de Barry. de succesus test. & intest. L. 1. t. 7. n. 2. Nicol. Reusa. de test. P. 1. c. 28. n. 19. & seqq.* Illud enim ex hac speciali ratione, quia scil. non est paterfamilias, filio denegatum, quod requisitum ad alienationem inter vivos haud necessarium. *add. Vinn. in pr. J. quib. non est permis. fac. test.* nam licet quidam ex his natura quidem consentire & contrahere possint, quia tamen administrationem liberam rerum suarum non habent, emphyteusim constituere nequeunt.

4. Quod autem de pupillis & minoribus diximus, illos non posse in rebus suis emphyteusim aliis constituere,



re, verum est, si debitæ solennitates omittantur, quia sic res immobilis per istiusmodi constitutionem alienatur, talis enim alienatio ipso jure nulla est. *L. 2. C. de præd. & aliis reb. minor. fin. decr. non alien.* Observatis vero debitæ requisitis; si nimirum præter tutoris ac Curatoris auctoritatem alienandi necessitas iudicis cognitio ejusque decretum rite concurrant, valida procul dubio alienatio, ac emphyteusis constitutio. *L. 5. §. 9. & 10. ff. de reb. eor. quæ sub tut. vel cur. fin. decr. non alienand. L. 6. 12. & 13. C. de præd. & al. reb. min. fin. decr. non alien. conf. Octav. Simoncell. tr. de decr. & cæter. solenn. in contr. min.*

5. Et licet scilicet nonnullos minor curatorem non habens, de bonis suis disponere, atque res etiam immobili valide alienare possit. *Finckelth. contro. feud. disp. §. 67.* contrarium tamen verius videtur per *L. penult. C. eod.*

6. In prodigis etiam hoc tum demum procedit si à magistratu pro prodigis declarati, aut si inhibitorio administrationis decreto magistratus facta sit; tunc namque vere prodigi appellantur, & furiosis similes habentur. *§. 3. ff. de curat. L. 1. L. 6. L. 16. ff. de curat. furios. L. 3. C. de in integr. restit. min. L. 6. ff. de V. O. L. 40. ff. de R. J. L. 12. in ff. de tut. & curat. adeo ut nihil in alterum transferre possint. L. 10. pr. ff. de curat. furios.*

7. Asserata verò de furioso limitantur. (1.) nisi dilucida intervalla habeat, cessat namque tunc ratio prioris defectus nempe intellectus; atque ita tempore intermissionis recte emphyteusis constituit. *L. 2. C. de contrab. emt.* Furorem verò eo tempore quo constituta emphyteusis remisisse, ab asserente probandum: In dubio enim furiosus præsumitur fuisse in specie inumbratæ quietis, per *L. 18. §. 1. ff. de acquir. poss.* (2.) nisi ex ipsa re veniat obligatio, quo casu quia consensu adeo opus non est, etiam obligantur

tur



779.  
 tur furiosi. L. 3. §. 5. ff. de neg. gest. L. 24. L. 46. de O. & A. Plura  
 de furiosis videbis apud. From. de Jur. furios. Et quibus  
 casibus illorum non disensus pro consensu habeatur, tra-  
 dit. Dn. Servo. Ex. 6. thes. 37.

8. De mutis & surdis tenendum, quod & hi, modo  
 mentem suam per signa, vel literas, aut nutu sic satis ex-  
 primere possint, ut contrahentes cum ipsis intelligant,  
 quid velint. recte Emphyteusin concedant soli absq; cura-  
 tore arg. L. 65. §. 3. verb. nutu. ff. ad Sc. Trebell. si verò non in-  
 telligunt quid agunt, & rebus suis superesse nequeunt,  
 curator illorum adhiberi debet. §. 4. ff. de Curat. vid. Blasf.  
 Michalor. tr. de cac. surd. & mut. c. 41.

9. Cæci quin emphyteusin aliis constituere possint,  
 cum rationis usus in illis haud deficiat, minime dubitan-  
 dum. arg. L. 9. ff. de adopt. Michalor. d. tr. c. 14.

10. Emphyteusin recipere possunt omnes quibus  
 licitum est, quique nec natura nec lege prohibentur.  
 Hi autem qui sint, ex dictis quodam modo liquet, atque  
 ex aliis Juris materiis prolixius petendum.

## CAPUT VI.

### De modis constituendi & acquirendi.

#### I.

**M**odus constituendi & acquirendi emphyteusin du-  
 plex est. (1) quando emphyteusin primus acqui-  
 rit, & ea alicui primum constituitur. (2) quando  
 per successionem jam acquisita defertur. De posteriori  
 agemus capite seq. 7. Prior modus diverso respectu &  
 quidem duplici ratione considerandus; vel enim pro-  
 mittitur vel constituitur emphyteusis: quæ promissio à  
 constitutione emphyteuseos omnino secernenda, sicut  
 in



in omnibus aliis juribus in re hoc observandum, qua de re textum expressum habemus in *L. 136. §. 1. ff. de V. O.* qui quidem in specie de servitute agit, verum ad alia Jura in rebus constituta commode quoque applicari potest ob rationis identitatem; quam ob causam etiam in modis constituendi feuda prædictam distinctionem locum habere ex lege allegata probat *Dn. Struv. in Synt. J. F. c. 7. aph. 2. n. 1. add. L. 3. ff. de O. & A. L. 20. C. de pact.*

2. Promissio fit per contractum illum nominatum, quem *c. 1. th. 7. & seqq.* exposuimus unde cum contractus sit nominatus, actio quoque nominata descendit, qua dominus obligatur ad constituendam & tradendam rem in emphyteusim, Emphyteuta vero ad canonem præstandum &c. adeoque male nonnulli emphyteusim per emtionem & hodie per pactum quoque contrahi, uti & ultima voluntate promitti existimant.

3. Constitutio & acquisitio verò emphyteuseos primum fit traditione ex causa contractus emphyteutici facta, & quidem si facultatem rei emphyteuticæ tradendæ habeat promissor, præcise ad illam tradendam tenetur, nec præstando interesse liberatur. *arg. L. 6. C. de resc. vend. Nisi per contractum innominatum promissa L. 5. §. 1. & 5. ff. de P. V. vid. Hartm. Pistor. P. 2. qu. 25. n. 22.* Casu fortuito verò tradere impeditus, à traditione plane liberatur, *per L. 23. ff. de R. J. Quid obtineat si ob dolum aut culpam tradere non possit vid. apud Maestri. 1. de Just. Rom. leg. dub. 21. & Nicol. Burgund. tr. de peric. & culp.* Nec sola traditio promissionem subsequens sufficit ad perfectam constitutionem hujus Juris, sed requiritur specialis contractus, quo ratione rei in qua emphyteusis à domino conceditur quis ad certum canonem in recognitionem domini præstandum obligatur. *S. adeo 3. J. de loc. & conduct.*



*duct. L. i. C. de Jur. empb. ratio hæc est, quia ad essentiam emphyteuseos pertinet certæ pensionis in recognitionem dominii præstatio, quæ cum salvo contractu removeri nequeat, necessum ut obligatio ad solvendum canonem singulari contractu exprimat. L. i. § 2. ff. si ag. veftig. L. 3. verb ad solvend. emphyt. canonem C. de Jur. Jemph.*

4. Dicta constitutio ab acquisitione nequitam separanda: Simulac enim Dominus emphyteusin constituit, eo momento emphyteuta eam acquirit, & si è contrario emphyteuta rem emphyteuticam acquirit, eo ipso illi à domino constituitur: Constitutio ergo se refert ad dominum constituentem; acquisitio vero ad emphyteutam emphyteusin à constituyente acceptantem: Unde etiam promiscue illa verba *constituere* & *acquirere* usurpantur, tam in hac emphyteuseos, servitutumq; tum realiū, tum personalium materia, quam in Jure Feudali; & cum feudū sine investitura constitui non possit *L. F. 25. nec absq; investitura acquiri. F. 2. in f. in emphyteusi ob rationis identitatem vix aliud obtinebit Dn. Struv Synt. f. F. c. 7. aph. II. n. 1.*

5. Ad probandum hunc contractum ejusq; tenorem, Instrumentum sive scriptura confici solet; quam scripturam ad veram hujus contractus constitutionem non requiri, neq; de essentia contractus emphyteutici esse autumo: (1) quoniam nudo consensu perficitur, *arg. L. 4. ff. de pignor. ac sæpe comprehenditur sub locatione & conductione, maximaq; inter illos contractus est affinitas. §. 3. f. de locat. cond.* Obligationes autem quæ nudo consensu contrahuntur, ad sui essentiam non requirunt scripturam. *L. in re 4. ff. de fid. instrum. L. contractus 17. C. eod. L. contrah. 4. ff. de pignor. (2) quia ex omissione scripturæ non vitiatur L. 3. C. h. Nov. 129. c. 1. (3) quod præscriptione atq; ita sine scriptura acquiri possit. Dn. Flabn. in Obs. ad Wesemb. parat. n. 3. h. t. Quia tamen multum variat hic contractus, ideo ad probationē*

D

ejus



ejus, quod actum est ut in scripturam redigatur consultus est, & utilius *Bart. in L. i. C. de Jur. emp. Socin. in consil. 167. n. 9. col. 2. & consil. 120. col. pen. vol. 4. Speculator L. 4. n. 5. de emphyt. Wesemb. in parat. ad D. h. t. n. 2.*

6. Et nihil movent in contrarium allegari solita *ex L. i. ibid. scriptura interveniente C. de Jur. emp.* In hoc textu enim imperator non prohibet fieri emphyteusin sine scriptis, licet dicat fieri in scriptis: neque refragatur *d. L. ratio*, quam Jason affert *in L. i. C. de Jur. emp. n. 6. & 7.* quod nimirum propterea Imperator præcise scripturam ibi requirat, quia in contractu emphyteutico proprie & regulariter fit concessio in perpetuum & quod is qui accipit emphyteusin, vel ejus heredes possent facile dicere rem esse suam propriam; memoria enim hominum est res labilis. *L. jubemus. 29. C. de testam. §. & scripturam propterea esse necessariam.* Quam rationem jam ante Jasonem tradidit *Bald. in d. L. i. n. 7. vers. tertio. oppon. C. de Jur. emp.* Propria namque manet emphyteusis, licet ad tempus constituatur, uti *circa fin. h. cap. probabimus.* Et quamvis in perpetuum concessa sit, accipiensque vel ejus heredes deficiente scriptura rem emphyteuticam esse, facile negare, ac pro bonis propriis vendicare possint: Non tamen ex inde sequitur, absque scriptura in perpetuum constitui plane non posse, sed hoc saltem quod non æque commode hoc fieri possit. Et quod dominus emphyteuseos omittendo scripturam male suis heredibus prospiciat, atque emphyteuta sciens rem esse emphyteuticam negando dolose agat. Alias si bonum quemlibet uti decet præsumere velimus, etiam cum effectu absque literis in perpetuum noster contractus constitui poterit, ac heres emphyteutæ, dum ex libris defuncti canonem solum videt, aut aliunde resciscit ad præstandam pensionem erit paratus dominus etiam ejusque heredes canonem emphyteuticum per plures annos esse solum, bonaque emphyteutica



teutica esse per testes probare poterit. Imo & interdum ex conjecturis præsumitur. *Cravett. tr. de antiq. temp. in S. ult. part. 3. n. 40.*

7. Nec resistent etiam duo ablativi ex d. L. *scriptura interveniente*, cum illi non necessitatem importent, ut nonnulli colligunt arg. L. 2. §. 3. C. *ib. ex actis regibus ff. de O. J. S. 1. J. de emt. vendit. L. ult. S. ff. de dot. præleg. Junct. L. ob exactionem C. de dot. promiss.* Sed vel ad faciliorem probationem, vel ad pactum contrahentium referendi sunt: Inanis itaq; hæc est verborum captatio illorum, qui ex eo principio scripturæ necessitatem probare conantur, quod duo ablativi absoluti semper importent causam finalem: nimis enim generale hoc dictum est, ut tradit *Ludw. in Comm. Inst. de locat. conduct. n. 6. in f.*

8. Sed multi DD. sunt in cōtraria opinione vid. *Bachov. ad Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 9. lit. D. & Jul. Clar. S. emph. qu. 4. contrariam sententiam communem esse attestatur: & dicit Angel. ad S. adeo J. de locat.* quod semper viderit ita practicari quem cum aliis etiam sequitur *Schneidew. ad d. S. adeo J. de locat. n. 7. vid. plur. DD. longa serie enumeratos a Jos. Mascard. de Prob. vol. 2. concl. 602. n. 1.* Quæ communis sententia à nonnullis ita ampliatur, ut per testes plane probari non possit hic contractus, uti docet *Chassan. in consu. Burgund. rub. 6. S. 3. col. 2. n. 4. Guid. Pap. in consil. 118. n. 4.*

9. Quod autem literæ non sint de substantia hujus contractus, illud saltem ad emphyteusim secularem cum aliis restringit *Wejemb. d. l.* atq; in Ecclesiastica subscriptionem clericorum requirit, per *Auth. hoc Jus C. de SS. Eccles. & Nov. L. pr. S. ult. ibi: Anastasius aut.* ubi gestorum monumentorū fit mentio, & emphyteusis sine gestis saltem ad tempus, cum gestis vero in perpetuum conceditur. Per gesta autem monumentorum nihil aliud quam publicam scripturam intelligi probat, per *L. privilegia 17. S. id vero 2. C. de SS.*



787.

*Eccl. L. eum. de mortis ult. C. de mort. caus. don. idem de emphyteusi Ecclesiastica indubitate aserit Dn. Brunn. in Comm. ad C. L. I. de jur. emph. Alii verò rectius hanc distinctionem non agnoscunt, atq; scripturam neq; ad civilem, neq; ad Ecclesiasticam emphyteusin necessario requirunt, inter quos Dn. Hahn. ad Wesemb. d. l.*

10. Traditionem quæ contractum emphyteuticum insequitur quod attinet est illa vel propria vel minus propria. Propria consistit in inductione in fundum Emphyteuticum: sicuti enim rerum mobilium verus & proprius tradendi modus est ille, quæ res de manu in manū traduntur *L. 3. §. 3. ff. de acqu. vel amitt. poss. fund. L. 1. pr. eod.*

11. Minus propria emphyteuseos traditio modis seqq. fieri solet: (1.) si fundus emphyteuticus jam ante sit apud emphyteutam, vel ex alio capite, vel hic nullo plane titulo, sed pro possessore possideat, scilicet *L. 13. pr. §. L. 16. §. 4. ff. de petit. hered. & subsequente contractu verus dominus velit, ut is jure emphyteutico fundum possideat. arg. §. 44. ff. de R. D. & A. R. D. L. 9. §. 1. ff. de Publ. in rem. act. L. 62. pr. ff. de evict. (2.) si quis rem demonstrer, & dicat, se illam in Emphyteusin dare, ac possessionē ejus tradere *L. 18. §. 2. ff. de acqu. poss. (3.)* quando signum traditur pro re signata, utpote si dominus claves ædificii, quod in emphyteusin concedit in re præsentem emphyteutæ tradiderit *arg. L. 1. §. 21. ff. de acquir. poss. L. 74. ff. de contrah. emt. (4.)* si dominus jubeat ut quis tanquam emphyteuta rei possessionem apprehendat. *arg. L. 18. pr. L. 12. ff. de vi & vi arm. L. 51. ff. de acqu. poss.**

12. Deinde fit constitutio & acquisitio emphyteuseos per intervenientem præscriptionem: pacto namq; æquiparatur, & vim contractus habet præscriptio, ut docet *Bald. in L. 1. C. de serv. & aqu. socin. cons. 86. n. 12. Pet. Brem. in cons. quodam de jur. offer. n. 29.* Præscriptio hæc duo necessaria requirit (1.) possessionem justam & legitimam *L. 3. L. 25. ff. de usurp.*



*usurp. & usuc. c. sine. possessione de R. f. in 6.* Tantum enim saltem præscriptum, quantum possessum, *vid. Gebhard. de usucap. c. 1. §. 4.* Ut autem legitima sit, adesse debet hic qualitas emphyteutica; hæc adest si quis ratione rei possessæ dominum recognoscat, ipsiq; non invito certo tempore in recognitionem domini pensionem solvat *arg. text. 2. F. 26 §. si quis.* (2) continuationē ejusmodi possessionis per longum tempus, h. e. inter præsentēs 10. inter absentes 20. annis, si bona fide & justo titulo, nec vi, nec clam nec precario patiente domino res possessa. *L. ult. in f. C. de præscr. long. temp. arg. L. 10 ff. si. serv. vind.* longo tempore enim qui rem tanquam emphyteuticam tenuit, & canonem solvit; præsumitur emphyteuta, & secundum tradita DD. solenniter investitus. *Jason. in L. si certis annis C. de pact. Alexand. consil. 124. Afflict. dec. 324. n. 7. Cephal. L. 5. cons. 784. n. 9.*

13. Et quanquã nonnulli ex *L. 3. C. de præscr. 30. vel 40. ann.* spacium 30. vel 40. annorum desiderant, *vid. Jul. Clar. recept. sent. L. 4. §. emphyteusis qu. 7. & ibi Hieron. Giachar. in addit. lit. A. ut & Jason.* hanc opinionem magis communem dicant in *L. 2. C. de fur. emph. n. 166.* ac quia etiam teudum si tanto tempore possessum & servitia præstita, præscriptione demum acquiratur. *2. F. 26. §. 33. Schrad. de feud. P. 6. c. 1. n. 3. Mynsing. L. 4. O. 29.* Longum tempus tamen nihilominus hic sufficere probamus *ex d. L. ult. C. de præscr. long. temp.* ubi dicitur idem observandum esse, h. e. longi temporis præscriptionem locum habere, & si res soli non sint, sed incorporales, quæ in jure consistunt, veluti usufructus etcæteræ servitutes, jam jus emphyteuticum non solum est res incorporalis, verum & usufructui, cujus in *d. L. ex. presse fit mentio simillimum. Bald. in L. un. §. 1. C. de caduc. tol. lend. Job. à Bork in consil. quodam de crim. falsi. n. §. 2.* Quod tempus ergo datum ad præscribendū jus usufructus, idem concessum erit ad præscribendum jus emphyteuticum.

14. Tempus longissimum 30. scil. & 40. annorum defi-



deratur si mala fides adfit, vel etiam si iustus titulus deficiat. *L. 3. 4. § 8. C. de præscript. 30. vel 40. ann. Struv. Ex. 11. th. 64.* Sed hoc saltem de jure civili obtinet: Hodie enim secundum Jus Canon. quod hoc in casu attenditur, bona fides in omni præscriptione necessaria, *per. c. f. X. de præscr. quamvis tanti temporis lapsu bona fides præsumatur. Rauchbar. 2. qu. 28. n. 33 & sic mala fides alleganti probanda. Carpz. 1. Resp. Elect. 40. n. 17. & seqq.* Præsumitur etiam in dubio bona fides, & contrarium ab actore probandum. *Alciat. de præsumt. reg. 3. præf. 5.*

15. De jure Saxonico jus emphyteuticum præscribitur 31. annis sex septimanis & uno die præscriptioni enim longi & longissimi temporis respondet ibi unica tricennalis, qua res immobiles, jura & actiones præscribuntur *Sand. R. Lib. 1. art. 29.*

16. Quod igitur dicto modo Jus emphyteuticum per præscriptionem acquiri possit, dubium non est, *ob. LL. al. leg.* Sed num ne emphyteuta directum dominium poterit per præscriptionem acquirere? Resp. distinguendo; aut quis rem detinet tanquam propriam, aut tanquam emphyteuticam. Priori casu præscriptioni locus, tam quoad liberationem à canone solvendo, quam quoad ipsum dominium directum acquirendum: si scil. diu post interpellationem domini desolvendo canone domino postea quiescente, pensio recusata, emphyteuta negatus, & sic pro suo res possessa. *DD. text. ad Bachov. in not. ad Treutl. Vol. 1. disp. 29. th. 11. lit. D. Carpz. P. 2. C. 38. d. 15. n. 1.* atq; ita præscriptio intelligitur emphyteuta, ut ob non solutionem canonis non possit expelli. *Ruin. conf. 155. vol. 2.*

17. Posteriori casu emphyteuta dominium directum non acquirit, etiam si per 40. vel quoscunq; alios annos canon haud solutus: quia semper titulo alieno possidet. Neq; hoc casu libertas à præstando canone præscripta, manente emphyteusi *per L. 7. §. f. C. de præscr. 30. vel. 40. ann.*

arg.



*arg. L. 25. ff. locat. Junct. L. 6. in f. C. d. t.* est enim canonis præstatio de essentia emphyteusis. *L. 1. §. 2. ff. si ag. vectig. L. 3. ver. ad solvendum emph. canon. C. de jur. empb.* Quæ emphyteutica qualitas præscriptioni plane adversatur *Habn. ad parat. Wesemb. tit. si ag. vect. n. 3.* si itaq; emphyteutam quis se profitetur, & in solutione canonis cesstat, libertatem à pensionis solutione nullo modo sibi acquirere potest; quia, ut infra monebimus, ob non præstitum intra biennium canonem emphyteusis amittitur, quid igitur fiet intra 30. aut 40. annos pensionem non solverit emphyteuta.

18. Nec assertionem nostram turbat, quod pensionem remittere possit dominus, per quam remissionem dominium directum recognoscitur, & sic emphyteuta à præstatione canonis liberatur, manente emphyteusi: nam hoc modo saltem præteriti, non vero futuri canones remissi censentur; si autem & futuri forte remisisti, emphyteusis sublata ejus essentia, expirabit. Similiter eam non infringit quod solutis quibusdam pensionibus inter dominum & emphyteutam possit constitui, ut deinceps omisso canone per literas anniversarias dominium recognoscatur: In aprico enim est, quod tunc ex sæpius allata ratione evanescat emphyteusis, & libertatem à canone præstando quidem acquirat emphyteuta, sed per conventionem, non vero per præscriptionem, durante emphyteusi *vid. plur. object. apud Habn. d. l.*

19. Sicuti autem emphyteuta jus emphyteuticum & dominium directum certo casu circa rem emphyteuticam alteri competens per præscriptionem acquirere potest, ita & dominus directus vice versa contra emphyteutam ob naturam correlativorum, & ex rationis paritate dominium utile præscribere valebit. *Ruin. conc. 115. col. ult. n. 17. vol. 5. Bachov. in not. ad parat. Wesemb. tit. si ag. vectig.*

20. Quæq; de præscriptione emphyteutici juris monui-

nui-



nuimus, tam in civili quam ecclesiastica emphyteusi obtinent, & locum habet præscriptio contra ecclesiam, etiam quoad proprietatem, nec consideratur, quod ecclesia animo possessionem retineat, ut late tenet *Ruin. conf. 156. vol. 2.* Hic tamen notandum quod super rebus & juribus ecclesiasticis non currat minor præscriptio, quam quadragenaria per *c. de quarta 4. X. de præscript. auth. quas actiones C. de SS. Eccles. Nov. III. c. 1. Nov. 231. c. 6. Matth. Coler. in Comm. de præsc. ad d. c. 4. de præscr. n. 18.*

21. Quæ ulterius hic de præscriptione monenda restant, ex materia usurpationum & præscriptionū petenda. *vid. Bald. tr. de præscript. Gebhard tr. de usucap Matth. Coler. Comm. ad cap. de quarta 4. de præscript.*

22. Egimus hætenus de modo promittendi & constituendi emphyteusin: Circa utrumq; porro tempus, quousque scil. constituatur, observandum. Ubi primum videndum, an emphyteusis etiam ad tempus constitui possit (quod enim in perpetuum concedi queat, constat *ex L. 1. pr. §. 1. ff. si ag. vectig. §. adeo 3. J. de locat. conduct.*) & affirmativam probamus *ex L. 3. ff. si ag. vect.* Est nimirum temporis determinatio in perpetuum non de essentia hujus contractus, sed pertinet saltem ad ejus naturalia, ita ut si nullum tempus exprimatur, in perpetuum concessa intelligatur emphyteusis, attamen certum tempus nihilominus salva contractus essentia possit determinari. *vid. Struv. Ex. II. th. 57.*

23. Emphyteusis autem perpetua usq; adeo talis est, ut dominus directus rei in emphyteusin concessæ, rem emphyteuticam emphyteutæ auferre nequeat, licet vel ipse indigeat re alteri in emphyteusin concessa. *Jas. L. 1. n. 33. c. de Jur. emph. vel alius emphyteuta ipsi meliorem conditionem offerat. Bart. L. 1. C. de fund. patrim. lib. 11.*

24. Et tam ecclesiastica quam civilis emphyteusis in per-



perpetuum constitui potest. *Borch. tr. de feud. c. 3. n. 14. Bach. ad Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 10. lit. A. Habn. in obs. ad Wesemb. tit. si ag. veftig. n. 5.* Quanquam contrariam sententiam communem esse attestatur, eamque probat *Franc. Turza concl. 188.* quæ communis tamen variè à DD. limitatur, utinotat *Job. Bapt. Nicol. in tom. 1. Reg. Jur. tam civ. quam can. p. 388. col. 2. in med.*

25. Adversatur *Nov. 7. c. 3. pr.* quam alii per *Nov. 120. c. 6. §. licentiam.* correctam putant, ut *Rittersh. in exp. method. Nov. P. 1. c. 8. n. 56.* Alii, quos sequitur etiam *Didac. Covarrurias* verbum perpetuum ad filios & nepotes restringunt *arg. L. 2. pr. ff. pro. soc.* Verum ita idem esset ad tempus & in perpetuum concedere, quæ tamen directe opposita sunt. Respondebimus igitur in conflictu cum *ad d. Nov. 7. tum ad s. nulli X. de reb. eccl. alien. & c. ult. eod. in 6.* qui textus itidem obsistere videntur.

26. Ad tempus autem emphyteusi constituta & non adjecta quantitate temporis quæritur quodnam tempus intelligendum? Statuunt Interpretes decennium præsumi, si consulto quis dixerit, quod concederet emphyteusin ad tempus *arg. L. 23. ff. de pæn. & ibi Bart. Bald. in L. 1. ff. si ag. veft.* Sin verò per errorem certum tempus omisum, concessionem violari volunt, juxta *L. ita stipulatus. 115. & L. triticum 94. ff. de V. O.* Verius autem statuirur utroque casu dominum post annum saltem quandocunque voluerit, revocare posse. Sitamen ex antecedente contractu, vel præfationibus habitis in contrahendo colligi possit, quid intenderint, illud omnino servari debet, licet omisum *d. L. triticum & ibi Jason. vid. Valasc. de Jur. emph. qu. 1. n. 13. & seqq. & speculator. P. 3. L. 4. §. emphyteusis*

E

CA.



## CAPUT VII.

## De constitutæ &amp; acquisitæ emphyteusis delatione.

## I.

**C**onstituta & acquisita emphyteusis defertur porro per legitimam successione[m], quæ uti in aliis bonis, ita & hic procedit, & par in illa est, tam masculorum quam fœminarum conditio, nisi forte verba investituræ repugnent. Et quanquam alias valeat argumentum à feudo ad emphyteusin, tamen hoc non procedit, ubi diversa utriusque ratio est uti hic: Feuda enim ob servitia militaria & virilia regulariter dantur 2. F. 6. in emphyteura vero nihil exigitur, quod non æque à fœmina atque masculo præstari possit. *Nov. 7. c. 3. Sichard. in L. 1. n. 41. b. Clar. in §. emphyt. qv. 32. n. 1.*

2. Concessa igitur simpliciter emphyteusis sua natura ad quoscunque heredes etiam extraneos ceu aliud alodium transit. *L. 1. ff. si ag. ved. L. 3. C. de fund. patrim.* Quod idem est, si quis emphyteusin acquirit pro se & heredibus suis, cum & extraneus voce heredis contineatur. *§. 3. ff. de hered. qual. arg. L. 65. ff. de V. S. Covarr. 2. var. resol. 17. n. 5. soncl. 4.* atque ita statuunt *Calder. cons. 6. rubr. de locat. Alex. in L. si patroni ff. ad Trebell. Socin. fun. cons. 59. n. 8. L. 2.* quod si additum fuerit *pro se & heredibus & quibus dederit*, etiam ad singulares succesores sine novo domini consensu transibit *arg. 2. F. 48. & 26. §. pen. Curt. fun. cons. 4. post n. 1 vers. sed quoniam & cons. 130. n. 2.* Aliud in ecclesiastica emphyteusi statuunt, extraneosque heredes DD. excludunt communiter, quos longa serie recitat *Ful. Clar. L. 4. sent. §. emphyteusis qv. 28. n. 6.* Sed & totidem mox pro contraria, quæ mihi videtur verior.

3. Hæc



3. Hæc successio heredum generalis varie restringi potest, & solet verbis investituræ, ita si dixerit, pro se & liberis, continentur soli descendentes *Jul. Clar. d. qv. 28. n. 2.* Idemque est si mentio facta fuerit liberorum & heredum & vox heredum limitandi non ampliandi causa, & ideo adjecta videtur, ut ad liberos tunc tantum transeat, si & heredes sint: Neq; hic inter descendentes filios ac liberos distinguimus. *Clar. d. qv. 28. n. 4. arg. L. 84. L. 201. L. 122. ff. de V. S. arg. L. 45. pr. ff. de leg. 2. L. 16. pr. ff. de test. tut. Naturales verò hoc casu non admittimus, licet ad ecclesiasticam emphyteusin hoc restringant Bald. in L. generaliter. §. cum autem C. de inst. & subst. fas. in auth. si qua mulier. C. de SS. Eccles. Abb. in c. in præsentia coll. 11. de probat. quia apud Ecclesiam Bastardi sunt infames. Azo de infam. in summ. & aliud de civili statuat Speculator in tit. emphyt. qv. 66. n. 85. Nisi tamen sint legitimated, nec ut in feudis, hic inter legitimated distinguimus Disj. Felin. in c. tanta X. qui fil. legit. & DD. supr. cit.*

4. Hinc facile deciditur quæstio, an liberi possint repudiata hereditate, vel etiam ab ea exclusi, Emphyteusin retinere? Id quod negamus quando pro filiis & heredibus acquisita est, quia copula hic duas qualitates conjungit, quæ proinde utraque adesse debet. *Bart. in L. item 22. §. ff. de pet. her. Clar. d. S. emph. qv. 37. n. 3.* Si ergo tantum pro filiis, potest emphyteusis omisa hereditate retineri; licet exemplo feudorum *in 2. F. 45. diff. post alios Bach. ad Treutl. vol. 1. diff. 29. thes. 11. lit. E.*

5. Quæri porro potest, an emphyteusis pro liberis concessa, à patre iis auferri, aut uni præ aliis concedi potest? Neg. tum quia Jus quæsitum ipsis auferri nequit. *arg. L. 11. ff. de R. §.* tum quia liberi hoc casu emphyteusin habent ex concessione domini & ex pacto majorum, non à patre, qualia quæ sunt, auferri à patre non possunt. *L. 3. ff. de interd. & releg. c. 1. pr. de feud. succ. Disj. Bald. in Auth. si quas ruin. C. de SS. Eccl. col. 5. Natt. cons. 501. n. 11.*

6. Quæ-





792.

( 36. )

6. Quær: quoque si emphyteufis concessa fit duobus filiis hæc lege, ut post eorum mortem rediret ad Ecclesiam, an mortuo uno sine liberis portio illius accrescat alteri, an vero revertatur ad ecclesiam? Posterius affirmamus *vid. Ant. Gabr. lib. 4. de legat. concl. 1. n. 10. fol. 513.*

7. Solet etiam ad certas generationes, v. gr. ad tertiam, quartam, &c. emphyteufis concedi, quo casu quæritur, quomodo computentur generationes, & ita distinguunt communiter, ut si simpliciter ita concessa fit, contineatur etiam persona acquirentis, secus verò, si dictum sit, concedo Javoleno usque ad *ipsum* tertiam generationem; quam distinctionem consulendo probavit *Bartol. teste Bald. in auth. si quas ruinas n. 3. vers. Juxta hoc quero.*

Communem etiam ac indubitam dicit, *Bell. conf. 80. n. 7.* Sed prior pars distinctionis falsa & inepta est, cum persona non constituat generationem. nec quisquam generet se ipsum, ut notat. *Castrens. conf. 338. n. 1. & 2. lib. 2.*

8. Sed & ad certum numerum annorum conceditur emphyteufis, quo casu, donec tempus illud elapsam, omnia illa quæ hæcenus diximus interim obtinent; ut semper tamen consuetudo loci rationabilis attendatur. *vid. Clar. L. 4. recept. sent. S. emphyteufis. qu. 28. n. 10. ibiq; allegati Felinus Berous; aliique plures.*

### CAPUT VIII.

## De renovatione contractus Emphyteutici.

I.

**Q**uoties significato modo emphyteufis ad successores defertur, vel alias quovis titulo alienatur, communiter censent DD. renovationem contractus emphyteutici exemplo Feudorum intra annum esse faci-

en-





endam, in recognitionem domini, idque sub pœna privationis *L. f. C. de fur. emph. Corbul. de fur. emphyt. c. 5. n. 1. Jul. Clar. §. emphyteusi. qv. 43. n. 3. vers. quinimo* quæ quidem ratio non procedit, pœnam tamen arbitrariam imponi posse ait *Carpz. P. 2. C. 38. d. 20. & P. 2. C. 28. d. 5. n. 8.*

2. Fieri hæc renovatio solet per novam scripturam, pro qua suoque consensu de Jure Civili dominus non amplius quam quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis loci accipere potest. *L. 3. C. h. t. modo vera appareat alienatio, pro nuda enim promissione de alienando nihil debetur. Castr. conf. 93. n. 2. & 4. vol. 2. Bursat. L. 3. conf. 254. n. 4.*

3. Hæc quinquagesima appellatur laudemium sive laudimium, quasi laudis ac approbationis præmium, ut dicit *Afflict. in c. incipiente §. illud. n. 14. de prob. feud. alien. quod & vocare solent laudativum, ex d. rat. vid. Alciat. L. 1. parerg. c. 45. in f.* Et solet pro consuetudine cujusque loci variare. De consuetudine Turonum, Bituricensium aliorumque *Tolos. Syntagm. fur. lib. 25. c. 16. n. 1.* Inconveniens quoque non est, ut pro eadem re debeantur duplicia laudemia ex diversis scil. contractibus diversis temporibus etiam inter easdem personas *Bartol. in L. 2. ff. de resc. vend. & in L. ubi §. Marcellus. ff. de in diem addit. Guid. Pap. conf. 117. n. ult.*

4. Liberos & nepotes ad laudemium solvendum non esse obstrictos docent *glosf. in auth. si quas ruin. C. de SS. Eccles. & DD. communiter quos vid. ap. Job. Bapt. Nicol. tom. 2. Reg. fur. Civ. & Pontif. p. 4.* quia continentur sub prima investitura. Nec nova hic acquisitio, sed potius quædam continuatio est. *Jason. in L. f. C. h. t. col. 10. vers. sed. Juxta ripam. L. qui Romæ §. duo fratres de V. O. n. 87. Brunn. conf. 44. n. 12. Paris. conf. 86. n. 9. vol. 4.* Honorarium autem solvere solent *Struv. Synt. fur. Civ. Ex II. th. 66.* quod nos in omnibus aliis vi investituræ succedentibus contra communem juris regulam esse censemus.



5. Solvendum etiam laudemium, quando res emphyteutica alii donata: Est enim donatio alienationis speciei, & deinde solvitur laudemium ob novam investituræ approbationem, quæ ratio etiam militat in donatione *Fab. ad C. h. t. d. 29. Cephal. cons. 699. n. 31. lib. 5. Jas. in L. f. C. h. t. post n. 68. vers. sequitur postea Alberti. Brunn. cons. 124. in. f.* Idem ex eadem ratione obtinere existimo, quando in investitura emphyteutæ permissum, quod possit rem vendere, cui voluerit. *Socin. Jun. cons. 70. n. 11. & post n. 27. L. 3.* Imo quamvis quovis modo alienandi licentia ipsi concessa: Semper enim ea quæ de natura contractus sunt tacite subintelliguntur. *Salic. in L. f. C. de Jur. emph. Joh. Cephal. cons. 505. n. 17. Lib. 4. cum & his casibus dominus retrahere alienationem possit. arg. d. L. f. C. h. t.*

6. Acquirens autem emphyteusin (utpote qui tantum nova investitura indiget) non vero alienans, solvere tenetur laudemium *Gloss. in d. L. f. idq; ita observari testis est. Jas. in d. L. f. n. 41.*

7. Maritus sane qui fundum emphyteuticum in dotem accipit, laudemium solvere non tenetur, quia dominium naturale manet uxoris *L. 30. C. de Jur. dot. Tholos. Synt. Jur. L. 9. c. 24. n. 11. Cravett. cons. 216.* nisi æstimato datus sit fundus, adeoque dominium ejus pleno jure in maritum transierit *L. quoties §. C. de Jur. dot. L. plerique ff. eod.* quo tamen casu si pater alia bona non habet, unde filiam dotare possit, item, quod in inæstimata dote statuunt *Cravett. d. cons. u. 7. & Jas. in d. L. f. n. 49.* quia ex necessitate dotat. *L. qui liberos ff. de rit. nupt.* quæ tamen ratio non satis concludit.

3. Porro sciendum quod saltem de venditione pure, non vero conditionaliter facta debeatur laudemium. *Guid. Pap. cons. 126. n. 2.* Quod & de permutatione in tantum verum est ut si ager vectigalis cum alio vectigali agro permutetur, uterq; contrahentium integrum laudemium solvere



795  
 207

solvere debeat. *vid. decis. Wittemb. & Lips. in resol. qu. 48. L. 1. fol. 151.* Contrarium ex permutatione nempe laudemium non deberi, statuunt *Cæpoh. Thoios. & Joh. de Immol. de quib. vid. d. L. 1. fol. 32 n. 8.*

9. Dicta de laudemio ob alienationem præstando saltem de voluntaria, non vero necessaria ( ut divisione ) alienatione intelligit, & DD. opinionibus confirmat *Alb. Brunn. in mat. feud. conf. 44. n. 11.* cujus sententiam suo loco relinquimus, & quoad divisionem inter fratres de bonis paternis omnino probamus, quia talis divisio inter liberos non est alienatio *per Nov. 112. c. 1. in pr. ibi non debet alienatio add. Guid. Pap. conf. 46. n. 1.*

10. Heredes extranei autem qui mortuo herede renovationem conjunctim petiere subsequente deinde bonorum divisione, etiam stante communi opinione, adhuc semel laudemium solvere non debent: Tam de jure communi, quia in alios non alienatur *Jaf. in L. f. C. de Jur. empb.* Quam de consuetudine: Nam ita mense Octobr. Anno 1561. pronunciatum *vid. Decis. DD. Wittemb. & Lips. Ref. qu. 31. lib. 1. fol. 143. in fin.*

## CAPUT IX.

### De fine & effectu Emphyteusis.

#### I.

**F**inis atq; effectus contractus emphyteutici duplex est: Consistit enim partim in jure, utriq; tam domino directo, quam Emphyteutæ competente partim in actione, quæ inde datur. Prius de jure, deinde de actione tractabimus.

2. Jus domini consistit (1) in eo, quod proprietatem dominiumque directum retineat. *S. 3. J. de loc. cond. L. 1. S. 1. ff. si ag. veat.* (2) quod in dominii istius recognitionem cano-



nonem recipiat *L. 2. ff. si ag. vectig.* (3) quod sine consensu ejus alienari nequeat res emphyteutica *L. 2. L. 3. C. de Jur. emph.* (4) quod in hujusmodi alienatione laudemium sit solvendum. *d. L. 3. C. de Jur. emph.* Quin (5) damnus fatalis, quo tota res interit, ferre debet *L. 1. C. d. t. Alv. Valasc. qv. 4. n. 4. L. 1. in f. Sich. & DD ad tit. C. de Jur. emph. & ad S. adeo f. eod. &* (6) evictionem emphyteutæ præstare *Specul. tit. d. locat. S. nunc aliqua n. 200.* Nec ei renunciatum videtur per clausulam *salvis furibus cujuscunque tertii et si contrarium teneat Surd. dec. 290. n. 7. & 22.*

3. Jus Emphyteutæ est, (1) dominium utile in re concessa, cujus vi participat de ipsa proprietate *L. 71. S. ult. ff. de L. 1. L. 16. S. ult. ff. de pignor. act. L. 1. S. 1. ff. si ag. vect. L. 1. S. 3. & seqq. ff. de superf.* (2) quod vi hujus domini omne commodum rei & incrementum sive latens sive discretum, & quidem sine nova concessione acquirat *d. L. 1. & S. 3. ff. de locat. Borch. de feud. c. 3. n. 13.* neque ideo augetur vectigal, cum ob damna quoque particularia non minuatur *Bart. in L. 1. C. de Jur. emph. n. 10.* Huc etiam referimus redditus calcis, lapidis sulphuris, arenæ &c. *L. 9. S. 2. L. 13. S. 5. ff. de usufr. L. 7. S. 13. & seqq. ff. sol. matrim. L. 18. pr. & S. 1. ff. de fund. dot. at pretiosiores fodinæ & quæ viscera terræ intimiora magis penetrant, hodie regalia magis Jura sunt; uti & thesaurus Sed Jure Comm. ad emphyteutam non ad dominum is pertinebit; *Disf. Specul. de emph. S. nunc aliqua q. 158. vers. 132. & ibi Joh. Navarr. in man. confes. c. 17. n. 173. Joh. Garf. de expens. c. 22. n. 52. Valasc. de Jur. emph. qv. 25. n. 1 & 19.* qui inter utrumque dividunt alii aliter; (3) quod possideat quoque suo nomine adeoque commodis & remediis possessoriis ratione ipsius rei gaudeat. *per L. 1. S. 1. ff. si ag. vect. L. 1. ff. de superf.**

4. Sed & (4) certam pensionem solvere tenetur, quæ non diminuitur emphyteutæ quamvis fundus ultra dimidi-



midium perierit. *arg. L. 10. ff. de R. J.* Neque ob incurfionem hoftium, aut magnam fertilitatem remiffionem impetrare poffe emphyteutam nonnulli sentiunt *arg. L. 1. C. h. t.* quia pro modico tantum canone, ac potius in recognitionem dominii, quam in compensationem fructuum emphyteufis conceditur. *Ant. Perez. ad C. tit. de Jur. emph. n. 13. Richter dec. 74. n. 47. Bartol. in L. 1. C. de Jur. emph. Gail. 2. O. 23. n. 25. Fachin. 1. contro. c. 39. Aliter sentiunt Mascard. de probat. concl. 333. n. 10. Boc. cl. 5. diff. 14. ib. 71.* quorum fententia, fi canon fit magnus ex æquitate admittitur. Huc pertinent etiam exceptiones *Carpz. 1. resp. 91. & Corraf. in L. 1. C. de jur. emphyt. n. 18.* item (5) omnia onera fufcinere, collectasq; & tributa folvere *L. 2. C. h. t.* Nifi (1) magnus fit, aut fructibus refpondeat canon; quo cafu dominum pro rata onera fufcinere tradit *Jul. Clar. S. emph. qu. 46. recept. fent. vel (2) Ecclefia, feu Clerici emphyteufin habeant à feculari: cum enim ecclefia & clerici privilegiis fruuntur, neq; in perfonis, neq; in rebus tributa patiuntur, per cap. quanquam de cenf. Lib. 6. & Glos. ib. it. per c. quia nonnulli eod. & L. placet. C. de SS. Ecclef. Quæ res caufam dedit ftatuto Veneto, ne res immobiles ad Ecclefiafticos transferentur: Extraordinarie tamen & neceffitate ita exigente etiam clerici præftare coguntur *omn. 2. X. de cenf. c. pervenit 2. X. de immun. ecclef. arg. L. 1. C. de immun. nemin. conc. L. immun. 3. C. de muner. patriam & t. t. C. de quib. muner. vel præft. nem. licet excuf. & deniq; (6) damni particularis cafum ferre tenetur L. 1. in f. C. h. t. unde & domo emphyteutica collapfa manet emphyteufis. in area eoq; differt à fuperficie & durat in domo noviter extructa *arg. L. 16. §. 2. L. 29. §. 2. ff. de pign. L. 98. ff. §. 8. ff. de folut. Penfio tamen fi fructui refpondeat, interim pro rata remittetur Jul. Clar. d. S. emph. qu. 8 Bald. in. L. 1. n. 21. & 27. C. h. t.***

5. Ex contractu emphyteutico non nafcitur actio præfcriptis verbis *Diff. Cyn. in L. 1. n. 16. C. h. t. Accurf. in d. l. 1. verb. cu-*



*stodiri. Neq; conditio ex lege Zenonis. Diff. Bald. in d. L. i. n. 28. Fas. in d. L. i. n. 68. § 69. Jul. Clar. d. § 47. Valasc. de jur. emphyt. n. 8. 9. § DD. comm. neq; alia quæcunq; vid. Joh. And. ad specul. d. tr. qu. 171. sed nominata & ejusdem cum contractu, qui nominatus est naturæ. L. 15. § 26. ff. damn. inf. L. 66. pr. ff. de evict. an enim contractus sit nominatus ex eo solo dignoscitur, si certum nomen, quod speciem negotii exprimit, habeat, non ex eo qualis actio sit, quippe quæ semper contractum tanquam causam, non vero causa effectum sequitur: ex contractu igitur nominato, nulla nisi nominata actio sequi potest & qualis est causa, talis effectus non retro. Ita statuunt Bart. in. L. un. n. 8. ff. de cond. ex leg. Ang. in S. adeo. n. 5. §. loc. cond. Bald. sibi contrarius in L. un. col. 5. C. quand. non pet. part.*

6. Est autem hæc actio vectigalis, seu Emphyteuticaria utrinq; directa, & domino datur ad jura sua petenda, emphyteutæ verò ad rem tradendam; qua traditione facta ipsi rei vindicatio utilis seu prætorica contra ipsum quoq; dominum, cæteraq; dominis competentia remedia dantur. L. 23. ff. de R. V. L. i. §. 1. ff. h. t. L. i. ff. de superf. Castr. cons. 68. n. 7 L. i. Menoch. de adipisc. pos. Rem. 4. n. 376. Ludov. decis. 105. n. 11. § 15. Hypothecaria verò actio pro canone non datur cū hypothecca extra casus expressos non competat. Ang. in L. universos C. ne rei domin. surd. dec. 271 n. 10. Rom. Cons. 445. n. 28. Quantopere autem hic dissentiant DD. vid. apud Franc. Fulgineum de Jur. Emph. tit. de cont. emph. qu. 31.

## CAPUT X.

### De amissione Emphyteuseos.

#### I.

**T**OLLITUR emphyteusis (1) si temporaria sit elapso tempore arg. L. 17. S. ult. L. 14. ff. loc. cond. Li. ult. ff. h. t. (2) Idem est si personæ vel generationes in concessione compre-



prehensæ extinctæ sint *Nov. 7. c. 3. Job. Andr. ad spec. tit. de locat. §. nunc. aliqua n. 172. qv. 146.* Nec non (3) quando decedit Emphyteuta nullis relictis succesforibus. *Dn. Struv. Ex. 11. tb 72.* item (4) quando nullo succesfore relicto monasterium ingreditur *arg. Nov. 123. c. 38. conf. Gudel. L. 6. c. 10. Ryn. conf. 131. n. 18. vol. 1.* (5) Præscriptione qua vel emphyteuta contra dominum directum, vel hic contra illum utile dominium præscribit, juxta ea quæ tradita sunt *supr. c. 6.* (6) interitu totali rei emphyteuticæ, sublato enim corpore, jus in eo omne tollitur. *pr. f. de usufr. L. 8. C. locat. L. 15. ff. eod. c. 3. X. eod. adeo, ut nec pactum valeat ut re extincta canon adhuc solvatur. Idem est (7) si ager in alveum mutetur, inundatio enim formam non mutat. DD. in §. 22. f. de R. D. aut (8) ab hostibus occupetur, quia hosti acquiritur utroque tamen casu restituitur emphyteutæ, quoties deserto alveo vel jure postliminii dominio restitui solet: quæ suis locis plenius à DD. traduntur. (9) Renunciatione, cessione, vel abdicatione emphyteutæ. *arg. text. in 2. F. 49. §. 3. vers. item f. de usufr. Castr. in L. 122. §. f. ff. de V. O. nisi in favorem certæ personæ in investitura comprehensæ facta sit, ad quam eo casu devolvitur, eaq; mortua ad renunciantem, ejusque heredes revertitur Bart. in d. L. 122. qu. 10. Aretin. ibid. n. 29.**

2. Sed & factò delictoq; suo varie emphyteuta privari emphyteusi solet: Nimirum (10) si sine consensu domini alienet *L. ult. C. h. r.* quacumq; alienationis specie, nec donatione excepta. *Donell. L. 9. c. 14. Sich. in d. L. ult. n. 19. Bart. in L. 1. C. de fund. patr. Dis. Myns. in §. adeo. n. 21. inst. locat. idemq; est si pars alienetur. Tiragv. de retr. conf. §. 23. gloss. 2. n. 28.* Hoc ita, tum ne incapax emphyteuta obtrudatur tum ut domino de laudemio cautum sit & ut is retrahere possit. *Bart. in L. 219. ff. de V. S. & in L. 122. §. f. ff. de V. O.* Si tamen alienatio non valeat v. gr. in furiosum facta; vel consensus intra duos menses non accedat, secus



est, per d.L. ult. Alienationes in potentio rem factæ, fimilesq; propriis pœnis coërcentur. Pignora autem servitutes, aliaq; jura in re, pereunt finita emphyteusi. *Borch. de feud. c.3.n.42. Gail.2. O. 25.n.6. Cœpoll. de serv. L.1.c. 14.vol. 1. Idemq; est (11) si patiatu r aliu m de emphyteusi sua investiri, vel ei præscribi: nam & hic alienari videtur. L. 28.ff. de V.S. § i.F.5. §. præterea, ibiq; Bald. (12) Si pacta emphyteuseos detrectet servare, juxta DD. communiter, quos congescit *Corb. d. tr. c.2. (13) ob deteriorationem, quæ naturæ emphyteuseos contraria est. quippe quæ meliorationis ergo datur. c. potuit X. de locat. L.2. C. b. t. Gail.2. obs. 67. n.7. & 12. Corras. in L.2.n.13. C. b. t. Rol. conf. 40.n.6. lib. 4. Idem est si deteriorari passus est. Rip. resp. 2. n. 8. de jur. emph. vol. 2. aut ratum id habuit *Natt. conf. ult. n. 8. ob modicam tamen deteriorationem ( ut DD. communiter volunt, vid. *Natt. conf. 481. n. 14. & seqq. ) durum videtur *Fulgin. d. tr. tit. de var. caduc. qu. 2. n. 15. & seqq.*****

3. Idem est (14) si canonem biennio in Ecclesiastica, & triennio in civili emphyteusi non solverit per L. 2. C. b. t. Nov. 7. c. 3. §. 2. *Auth. qui rem. C. de SS. Eccl. d. c. potuit. Cagn. in d. Auth. n. 18. Schrad. de contr. tit. de locat. §. adeo n. 26. etiam Cessionario, *Natt. conf. 382. Hoc tempus continuum est, arg. d. L. 2. voc. per C. b. t. junct. L. 166. §. 1. ff. de V. S. Bald. in d. Auth. Et obtinet, etiam si de tempore nihil conventum. *Jas. & Sal. in d. L. 2. nec interpellatio facta fuerit, cum dies in d. L. 2. interpellat pro homine *Ang. Sal. & Jas. in d. L. 2. Quam sententiam communem esse testatur *Ant. Gabr. in comm. opin. tit. de solut. concl. 9. n. 7. Dis. Emil Ferr. de mora. n. 22. nisi mora antequam dominus agat, solvendo purgetur. *Clar. d. §. qv. 8. n. 15. Carpz. P. 2. const. 38. def. 11. Diss. Sich. in L. 2. C. b. t. n. 20. Neq; excusantur hic rustici, foeminæ, milites, &c. quibus ignorare jus permisum est. *L. 11. C. de jur. ignor. quia id non pertinet ad jus quod natura notum est, uti solvere canonem pro-*******



promissum pro usu rei alienæ. *Mench. de arb. Jud. quest. lib. 2. cent. 2. cas. 194. n. 21.*

4 Quæritur autem si ecclesia à privato rite acquisiverit emphyteusim, an biennium obtrinet? Quod affirmamus, nisi à privato mora jam cœpta fuerit; tunc enim pro rata temporis, quo privatus cesavit, computatur triennium. *Diss. Sal. in d. L. 2. qu. 15. n. 36. Bero. cons. 120. vol. 1.*

5. Ab hac privationis pœna neq; excusat damnum particulare, neq; sterilitas; etsi enim ob has causas aliquid remitti *supra* dictum fuerit, ille tamen canon qui post remissionem adhuc deberur, & de quo tantum quæritur, solvi debet; quatenus autem remittendus est, nec deberur quidem, nedum agi ad privationem, eo non soluto potest. *Bald. n. 10. §. fas. n. 18. in L. 1. C. b. Sylvan. cons. 9. n. 20. Abb. in c. potuit. n. 17. X. locat. Bursat. cons. 1. n. 22. Alex. Castr. & alii in L. 2. §. 1. ff. de adqu. poss. Bero. cons. 142. n. 4. §. 9. vol. 1. Contrarium tenent Rgl. à Valle cons. 96. n. 26. vol. 1. Grat. cons. 128. n. 10. & plures alii, adeo, ut communem hanc affirmet Jacob. Port. cons. 144. n. 2. Contraria autem eleganter refutat. Natt. cons. 49. §. 194. Et hinc patet quid de inundatione statuendum quoties enim ob talem causam remittitur canon, non poterit ad privationem agi, quia canon nec peti quidem potest; quories autem peti potest etiam ob moram ad privationem agi poterit. In casum itaq; hic varie fluctuant ac dissentiunt *Bart. Sal. & Bald. in d. L. 1. C. b. t. Valasc. d. tr. qu. 27. n. 20. fas. in d. L. 1. n. 94. §. seqq. Clar. d. qu. 8. vers. sed quid. quos inter se dissentientes longo agmine adducit Corb. d. tr. limit. 18.**

6. Aliæ autem causæ sunt, quæ moram in solutione canonis vere debiti excusant, ut si in loco quo solvendus canon pestis triennio grassetur *Rip. in tr. de pest. c. de priv. cont. caus. pest. P. 2. n. 12. vel accessus non sit tutus Gozad. cons. 71. n. 8. item quando toto tempore binennii vel triennii in carcere detentus fuit Ant. de Butri. in c. signif. in 4. notab. X. de pignor. quamvis sua culpa fuerit incarceratus Sylvan. de*



802. *feud. recogn. qv. 77. n. 5.* Est etiam hoc casu ex clausula generali restituendus *Redoan. de reb. Eccles. non alien. fol. 449. n. 24* Si vero procuratorem mittere possit carceratus, forte non excusabitur. *vid. Clar. §. f. qv. 46. verb. plerumq; & Farin. de carcer. & carcerat. qv. 35. n. 24.* Idem est si iudex præcipiat ne Domino canon solvatur ob accedentem prohibitionē superioris. *Caroco. de locat. fol. 63. n. 120.* aut si bona emphyteutica autoritate iudicis subhastata. *Caval. dec. 360. n. 2.*

7. (15) Quando dolo malo jus suum domino intervertere conatur. v. gr. occultato instrumento emphyteutico &c. *arg. L. 2. C. h. t. & ibi Jas. n. 203. Wesemb. ad ff. h. t. Valaso. d. tr. qu. 8. n. 2. 3. & seqq. & DD. comm. in d. L. 2.* Agitantur quidem & aliæ causæ, quibus amittitur emphyteusis, uti ingratitude, mendacium, quando quis se negat emphyteutam mutationi formæ extrinsecæ, &c. Sed cum illæ causæ si nihil aliud accesserit, nec lege nec ulla ratione solida subnixæ sint, licet communiter à DD. approbentur, hic in censum eas non referimus.

8. His igitur ex causis emphyteuta expelli poterit, etsi pactum adjectum fuerit de eo non expellendo; quia hoc intelligitur, si & ipse officio suo fungatur, nec perfide versetur; quo casu si objiceret pactum, replicaret dominus de dolo, *per L. 54. §. 1. ff. locat. Castr. in auth. qui rem C. de SS. Eccles. Immol. in c. potuit. n. 57. X. locat.* supersunt quæstiones quædam resolvendæ.

9. Et quidem quæritur (1) an dominus expulso emphyteuta ob non solutum canonem hunc ad huc perere possit? Affirm. nec opus ulla protestatione, quia canon semel debitus fuit, & dies ejus cesit, adeoq; per hanc privationem actio emphyteutica ad canonem petendum semel nata non tollitur, suntq; distinctæ actiones, & ad diversissima, quæ invicem non consumunt. *per L. pen. pr. ff. locat. auth. qui rem. C. de SS. Eccles. Cyn. Bart. salic. in L. 2. C. h. t. & alii*



*alii allegati à Boerio dec. 309. n. 5. Disf. DD. comm. qui protesta-  
tionem requirunt Gig. de pensio. qu. 75. n. 6. (II) an vice  
versa si canonem acceperit, adhuc expellere possit, an  
vero remisisse caducitatem videatur? prius affirmatur,  
id quod consecrarium est prioris quæstionis, à quo tamē  
maxime recedunt DD. cumulati à Corbul. d. tr. qu. 15. l. im. 21.  
utrobiq; tamen propter communem opinionem tutior  
est protestatio (III) si conventum ut quolibet mense canon  
solvatur, an adhuc idem tempus privationis obtineat?  
Affirm. quia temporis hujus definitio non respicit Singu-  
las non soluti canonis vices, sed moræ diuturnitatem, nec  
attenditur, quoties, sed quamdiu non solum Job. Andr.  
in add. ad spec. d. l. Casiodor. dec. 3. de locat. Diss. Speculat. in Snunc  
aliqua qu. 87. de locat. qui menses hoc casu duplicandos vel  
triplicandos censet (IV) sed uter probare debet, canonem  
esse solum dominus an emphyteuta? Communis sen-  
tentia emphyteutam probare debere, verissima est. so-  
lutio enim, utpote quæ facti probari debet ab eo, qui eam  
allegat per vulgat. Hartm. Pist. L. 1. qu. 22. n. 3. Nec hoc casu  
locum habet regula, quod actori incumbat probatio Gab  
de probat. concl. 6. n. 15. Hart. Pist. d. l. (V) an emphyteuta o-  
stendens tres solutiones ultimas continuatas apochis pro-  
batas, in præteritū solvisse censeatur? Affirm. per L. quicūq;  
C. de apoch. pub. lib. 11. Menoch. de præsumt. lib. 3. præf. 139 n. 6 Gloss.  
& Bald. in d. L. n. 2. nisi cum protestatione acceperit domi-  
nus Cravett. conf. 313 col. 4. vers. sexto, confidero. Disf. Alex. conf.  
105. col. 2. L. 3. aliq; (VI) an canones non soluti debentur  
succesoribus? Affirm. Nic. de Ubald. in tr. de success. cleric.  
in fin. tom 11. Honded. conf. 85. in fin. lib. 2. Sed si is qui debebat  
moriatur, an defuncti heredes, an vero secundus posses-  
sor solvere tenetur? & novum possesorem teneri exi-  
stimat Baldus &c.*

10. Tractaveram hæc omnia prolixius aliasque quæ-  
stio-



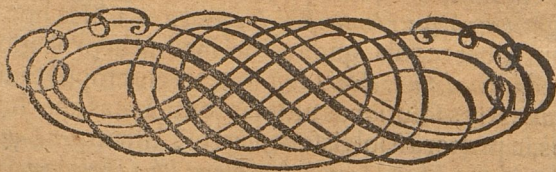
804.

(48.)

stiones quam plurimas, easq; non utiles minus ac spinosas, & addideram affinia hujus materiæ, ejusdemq; contraria satis fuscæ verum cum occasio solennis promotionis adeo celeriter instaret, ut ne dies quidem amplius vacaret impressioni illa contrahenda, hæc omittenda fuere, ut vix *octava pars disputationis*, prout dudum illa in chartâ conjecta erat, supersit. Te igitur B. L. enixe rogatum velim, ut si quædam omisla, aut minus accurata perpen-  
sa repereris, æqui boniq; id consulas.

Summo sapientiæ Doctori pro tanto auxilio sit laus,  
honor & gloria in sempiterna seculorum secula.

TANTUM.













VD-18

ULB Halle 3  
003 487 318

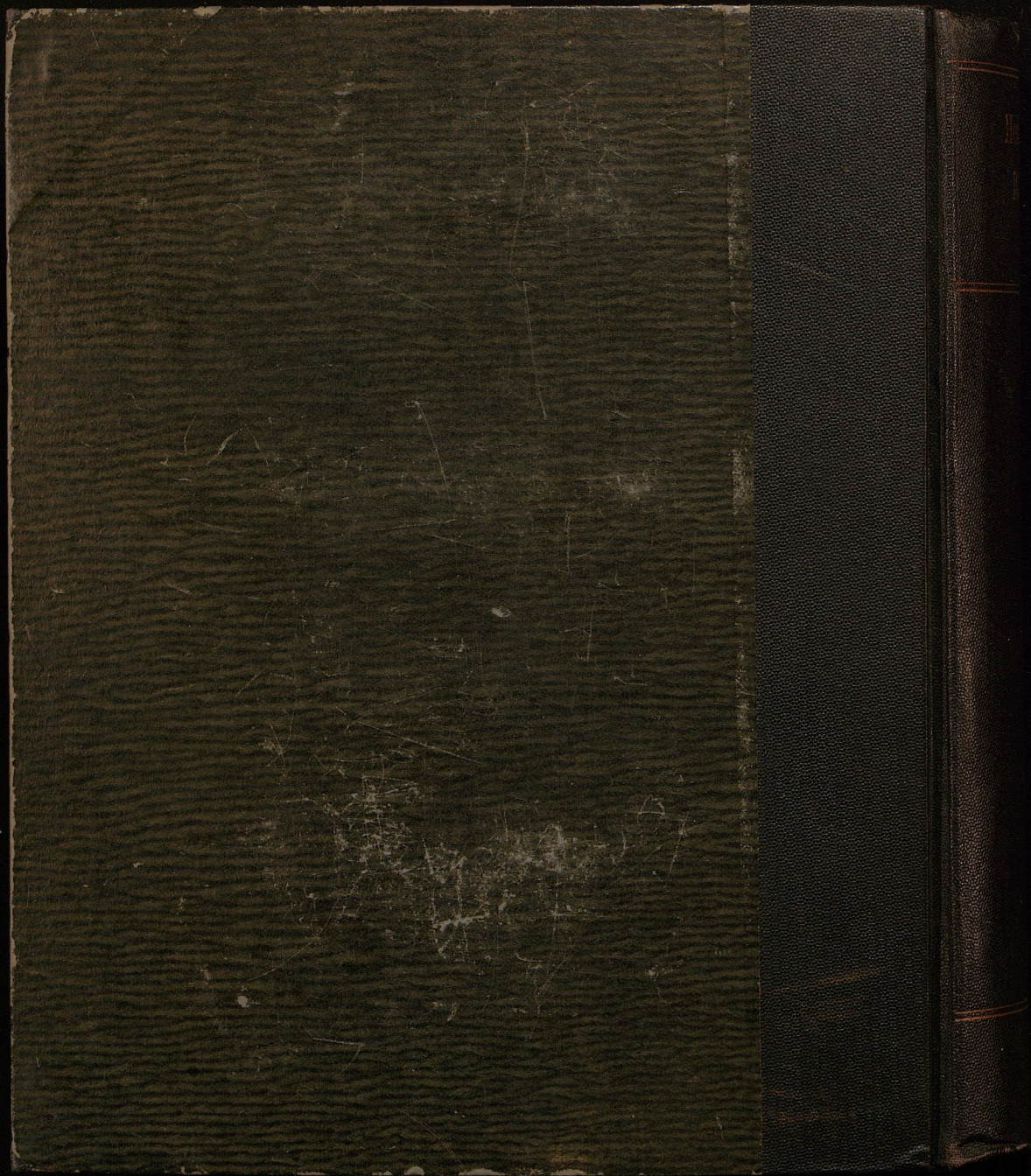


52

VD 18









Inches  
Centimetres



Farbkarte #13

B.I.G.

XXXIV.  
DISPUTATIO INAUGURALIS JURIDICA

758  
17  
1681/16

De  
**EMPHYTEUSI,**

Quam  
Divina annuente gratia

Authoritate & decreto  
Nobilissimi Jctorum Ordinis  
in Illustrissima Electorali  
Heidelbergensi Univerfitate

ro fummis in utroque Jure honoribus ac immunitatibus  
Doctoralibus legitime consequendis  
Sub Præfidio

*Viri Ampliffimi, Consultiffimi, Excellentiffimi,*  
DN. HENRICI COCCEJI,

Jur. Feud. & Pandectar. Profeforis Ordinarii  
ac Confiliarii Electoralis Palatini,  
h. t. Magnifici Rectoris,

*Publico ac folenni omnium examini fubjicit*  
JOHANN GEORG GARSSEN,  
Brunsvicenfis.

*Ad diem XV. Septemb. MDCLXXXI.*

HEIDELBERGÆ,

Recufa 1715.