

Christian Ohm Heinrich Tode

Disputatio Sexta De Iure Emphyteutico

Rostochii: Pedanus, 1612

<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn730621332>

Druck Freier  Zugang



Chr. Ohm (H. Thode) ¹⁸¹²

R. U. in 1612. 17

DISPUTATIO SEXTA
DE
IURE EMPHYTEU-
TICO

Quam

D. O. M. A.

Consensu & auctoritate Amplissimi & Consultissimi senatus juridicae facultatis
in in. lya Rosarum Academia

PRESIDE

Viro Clarissimo & Consultissimo
DN. CHRISTIANO O S M
J. U. D.

Publicè habebit
HENRICUS THODENIUS
ex agro Bremens. Saxo

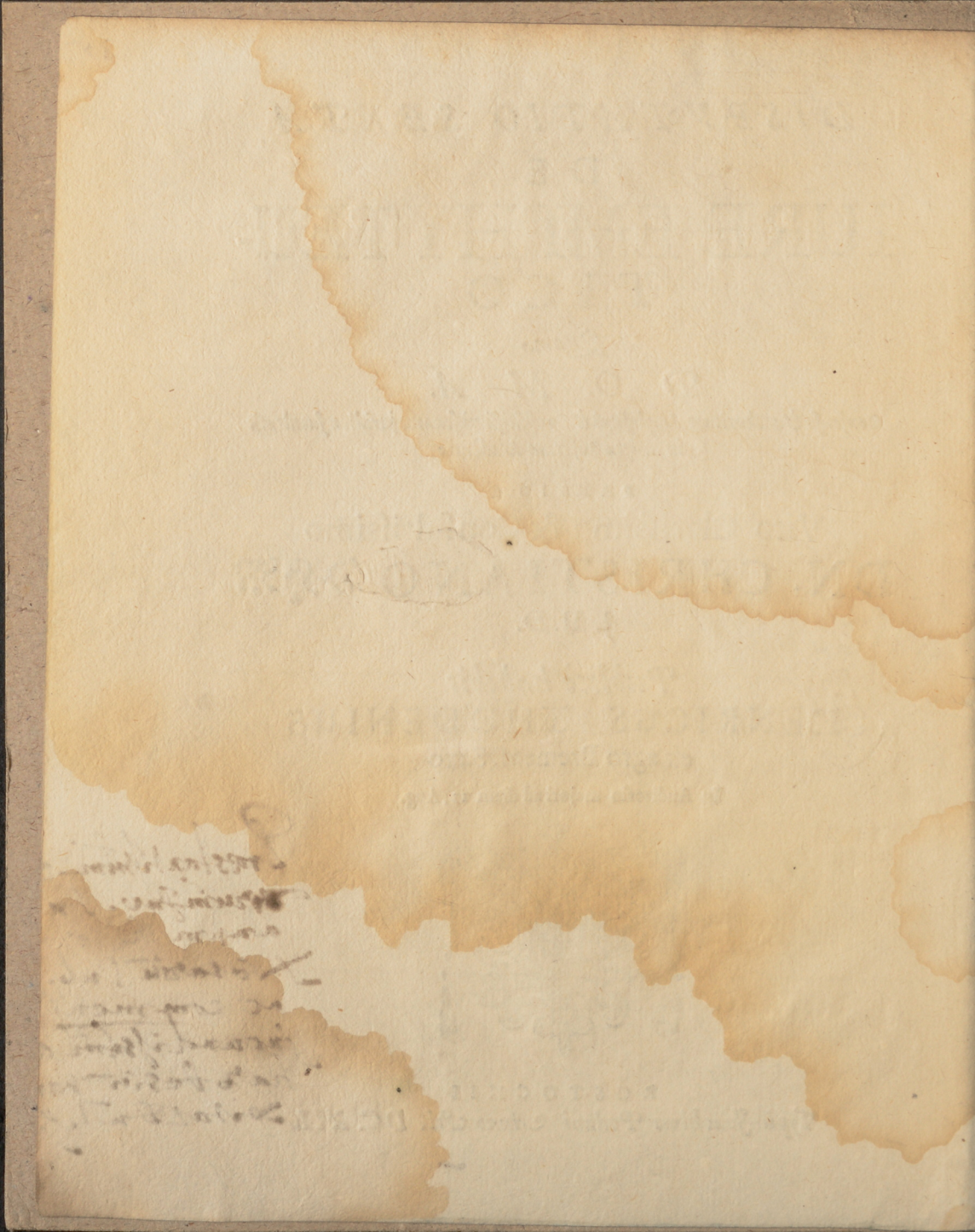
In Auditorio majori ad diem 22. Aug.



ROSTOCHII

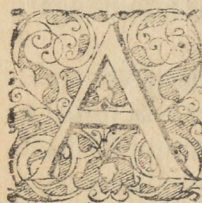
Typis Joachimi Pedani Anno M. DC. XII.

*Præstachium
quum fuit. Du
anum helle
Notaria Pub.
at commen
jucundissim a
habebis par
ditat Dn. T. g.*



DISPUTATIO
DE
JURE EMPHYTEUTICO.

Thesis I.



Exemplum Publicianæ actionis alia quoque inventa est in rem actio, qua Emphyteutarius, qui proprietarios imitantur, consultur, quæ actio vectigalis, sive de fundo vectigali, id est, emphyteutario dicitur. *Cujac. in parat. ff. si ag. vect. pet.*

II.

Et est actio in rem, qua Emphyteuta, rem emphyteuticariam à quovis possessore repetit. *l. 1. ff. d. 1.*

III.

Quia verò Emphyteusis habet propriam naturam, de ea paucis agemus. Et quidem nomen habet à Græco ἐμψυτεύειν, quod inferere, & per metaphoram meliorare significat, cum persationem agri meliores reddantur. *Cujac. in parat. ff. h. tit.*

IV.

Est a. Emphyteusis contractus, quo dominus fundi sui usum & fructum plenissimum, & quasi dominium alteri concedit, ea lege, ut inferendo, plantando, arando & colendo meliorem eum & fructuosiore faciat, proque eo pendat pretium seu vectigal annuum. *Cujac. in parat. C. de Jur. Emphyt.*

V.

Dividitur in civilem & Ecclesiasticam. Hæc in rebus Ecclesie, aliorumque collegiorum, & domuum venerabilium, causa cognita constituitur. *Nov. 7. Nov. 120.*

VI.

Illa in rebus immobilibus universitatis secularis, vel etiam privati constituitur. *l. 1. § tot. tit. C. de Jur. Emphyt.*

VII.

Constituere Emphyteusin possunt, qui rerum, quæ in Emphyteusin conceduntur domini sunt, nec alienare prohibentur. *l. 1. C. d. t.*

IIX.

Accipere possunt omnes, qui ex contractu obligari, nisi prohibeantur.

IX.

Prohibentur autem Oeconomi, & reliqui venerabilium domorum ordinatores, & parentes eorum & filij, & alij qui per genus eis, vel nuptiarum jure conjuncti sunt, Emphyteusin rerum ipsis venerabilibus domibus competentium, aut per semetipsos, aut per interpositam personam accipere. *Nov. 120. c. 5. §. 1.*

X.

Res in qua consistit, Emphyteusis est immobilis & quidem tam urbani, quam rustici prædij, modò corporea sic. *l. 1. ff. h. tit. §. adeò 3. Inst. de locat. conduct.*

XI.

Constituatur Emphyteusis consensu contrahentium, accedente domini traditione, vel patientia, qua secundum fidem contractus patitur Emphyteutam uti frui re concessa, pro certa pensione. *d. §. adeò. & ibi Interpp. Inst. de loc. cond.*

XII.

Ad hujus contractus substantiam scriptura non requiritur, quia tamen varia recipit pacta, ideò ad probationem ejus, quod actum est, ut fiat consultus est. *l. 1. ubi interp. C. h. t.*

XIII.

Stipulationibus quoque & ultimis voluntatibus, ut & longissimi temporis præscriptionibus, item successione acquiritur. *Wesemb. in parat. ff. h. t.*

XIV.

Et quidem vel simpliciter, vel ad certum tempus, vel ad generationem certam, vel deniq; in perpetuum concedi potest. *l. 1. & ult. ff. h. t.*

Em-

XV.

Emphyteusis civilis simpliciter constituta, nulla filiorum, nec heredam facta mentione, non modo ad Emphyteutæ filios, filiasve, reliquosq; descendentes, verum etiam ad extraneos heredes transit. Ecclesiastica verò ad solos descendentes pertinet. *Nov. 120. c. 6. §. 1. ubi Cujac.*

XVI.

Æq; Emphyteusi civili ad certum tempus constituta, Emphyteuta intra præscriptum tempus mortuo, tam extranei heredes, quàm descendentes admittuntur. Ecclesiastica, descendentes ante completum annorum numerum deficientibus, ad Ecclesiam revertitur. *arg. Nov. 7.*

XVII.

Ad certam generationem concessa, sive civilis, sive Ecclesiastica, ad solos descendentes, usque ad generationem in concessione expressam spectat.

XVIII.

Perpetua Emphyteusis civilis ad quoscunq; transit heredes, Ecclesiastica ad solos descendentes. *Nov. 55. c. 2 & Nov. 120. c. 6. §. licentiam.*

XIX.

Formam huic contractui præcipuè dant pacta contrahentium, quæ firma illibataque perpetua stabilitate, modis omnibus debent custodiri. *l. 1. C. h. t.*

XX.

Ita ut si interdum ea quæ fortuitis casibus eveniunt, partorum non fuerint conventionem concepta: siquidem tanta emerferit clades, quæ prorsus etiam ipsius rei, quæ per Emphyteusim data est, faciat interitum: hoc non Emphyteuticario, cui nihil reliquum permanfit, sed rei domino, qui quod fatalitate ingruerat, etiam nullo intercedente contractu habiturus fuerat, imputetur. *d. l. 1. C. h. t.*

XXI.

Sin vero particulare, vel aliud leve contigerit damnum,

A 3

ex quo

ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia: hoc emphyteuticarius suis partibus non dubitet adscribendum. *d. l. 1. C. h. t.*

XXII.

Ex quo consequitur, Emphyteutas propter inundationem, aut sterilitatem agrorum, incursum hostium, ac calamitates bellorum à solutione canonis non liberari. *arg. d. l. 1. C. h. t.*

XIII.

Quemadmodum autem damnum, ita quoque augmentum rei Emphyteuticæ obveniens, ad Emphyteutam, nulla, inter latens & apparens incrementum, differentia adhibita, pertinet. *arg. l. secundum 10. ff. de. R. J.*

XXIV.

Finitur emphyteusis, finita generatione seu sobole ejus qui accepit, vel tempore, ad quod constituta fuit, elapso. *l. ult. ff. h. t.*

XXV.

Ob culpam quoque Emphyteutæ amittitur, si in Ecclesiastica Emphyteusi per biennium, in civili verò per triennium canonem solvere cessavit, neque apochas domino tributorum reddiderit. *l. 2. C. h. t. c. ea enim 10. q. 2.*

XXVI.

Nec Emphyteutam excusat, si prætendat, quod non sit super hac causa, inquietatus: cum neminem oporteat conventionem vel admonitionem expectare, sed ultrò sese offerre, & debitum spontanea voluntate persolvere. *d. l. 2. C. b. tit.*

XXVII.

Quod si dominus post cessationem triennij pensionem præteriti temporis ab emphyteuta receperit, juri expellendi renunciassè non censetur, secus si elapso triennio pro futuro rei Emphyteuticæ usu dominus canonem accipiat. *Dd. in. l. 2. C. h. t.*

XXIIX.

Et hanc moram ob non solutum canonem commissam, oblatione canonis purgare nequit, nisi celeri satisfactione

Etione sibi emphyteuta Ecclesiasticus consulat. *d. l. 2. C. h. t.*
c. potuit ext. de locat. XXXIX.

Ne a. ex hac causa dominis facultas oriatur Emphyteu-
tas suos repellere, & redditum minimè velle suscipere, ut ex
hujusmodi machinatione, tempore elapso, suo jure is qui
Emphyteusin suscepit, cadat: licentia ei conceditur, attesta-
tione præmissa, pecunias offerre, hisq; obliignatis & secun-
dum legem depositis, minime dejectionis timere periculū.
d. l. 2. C. h. t. XXXX.

Si Emphyteuta pluribus heredibus relictiis decedat, quo-
rum unus suā canonis portionem solvit, alter vero non, to-
ta Emphyteusis ad dominū revertitur. *arg. l. 5. §. ul. ff. de V. O.*
XXXI.

Emphyteuta tamen prædicto modo jure suo cadens non sra-
tim autoritate propria domini, sed interveniente officio magi-
stratus per sententiam declaratoriam expelli debet. *arg. l. 176. ff.*
de R. I. l. 7. C. unde vi.

XXXII.

Præterea ob culpam jure suo privatur Emphyteuta, si fun-
dum Emphyteuticum dolo malo, vel culpa deteriorem reddat,
arbores frugiferas incidendo, sylvas extirpando, vel alijs modis
se sibi concessa ab utendo *Auth. qui rem. C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. 8.*

XXXIII.

Deniq; ob culpam amittitur Emphyteusis si sine consensu
domini meliorationes suas alijs vendat, vel jus Emphyteuticum
transferat. *l. 3. C. h. t.*

XXXIV.

Sed ne hac occasione accepta domini minimè concedant Em-
phyteutas suos accipere pretia meliorationum, quæ in venerunt,
sed eos deludant, & ex hoc commodum Emphyteutæ deperat:
dispositum, attestationem Domino transmitti, & prædicere quan-
tum pretium ab alio revera accipi potest *d. l. 3. C. h. tit.*

XXXV.

Et si quidem dominus hoc dare maluerit, ipsum dominum
omnino hæc comparare. Sin autē duorum mensium spacium fue-
rit emensum, & dominus hoc facere noluerit; licentia Emphyteu-
tæ de-

ea detur, ubi voluerit, & sine consensu domini meliorationes
suas vendere. *d. l. 3. c. h. t.*

XXXVI.

Necessitatem autem habere dominos si alijs melioratio, se-
cundum præfatū modū vendita sit, accipere Emphyteutas, nec con-
tradidicere, sed novos Emphyteutas, in possessionem suscipere per
se, vel per literas suas, vel per depositionem, Romæ apud virum
clarissimum, magistrum censuum, vel præsentibus tabularijs per
attestationem: in provincijs a. per præsides vel defensores cele-
brandam *d. l. 3. C. h. t.*

XXXVII.

Pro qua subscriptione vel depositione, quinquagesimam par-
tem prærij vel æstimationis loci qui ad aliam personam trans-fer-
tur, laudemium vulgò vocant, novus Emphyteuta domino præ-
stare debet.

XXXVIII.

Planè Emphyteuta etiam sine domini consensu jus suum do-
nare, in dotem dare & oppignorare potest. § ad eò 3. *Inst. de locat.*
condict. l. 1. c. de fund. patrim. l. 16. § fin. ff. de pignorat. act.

XXXIX.

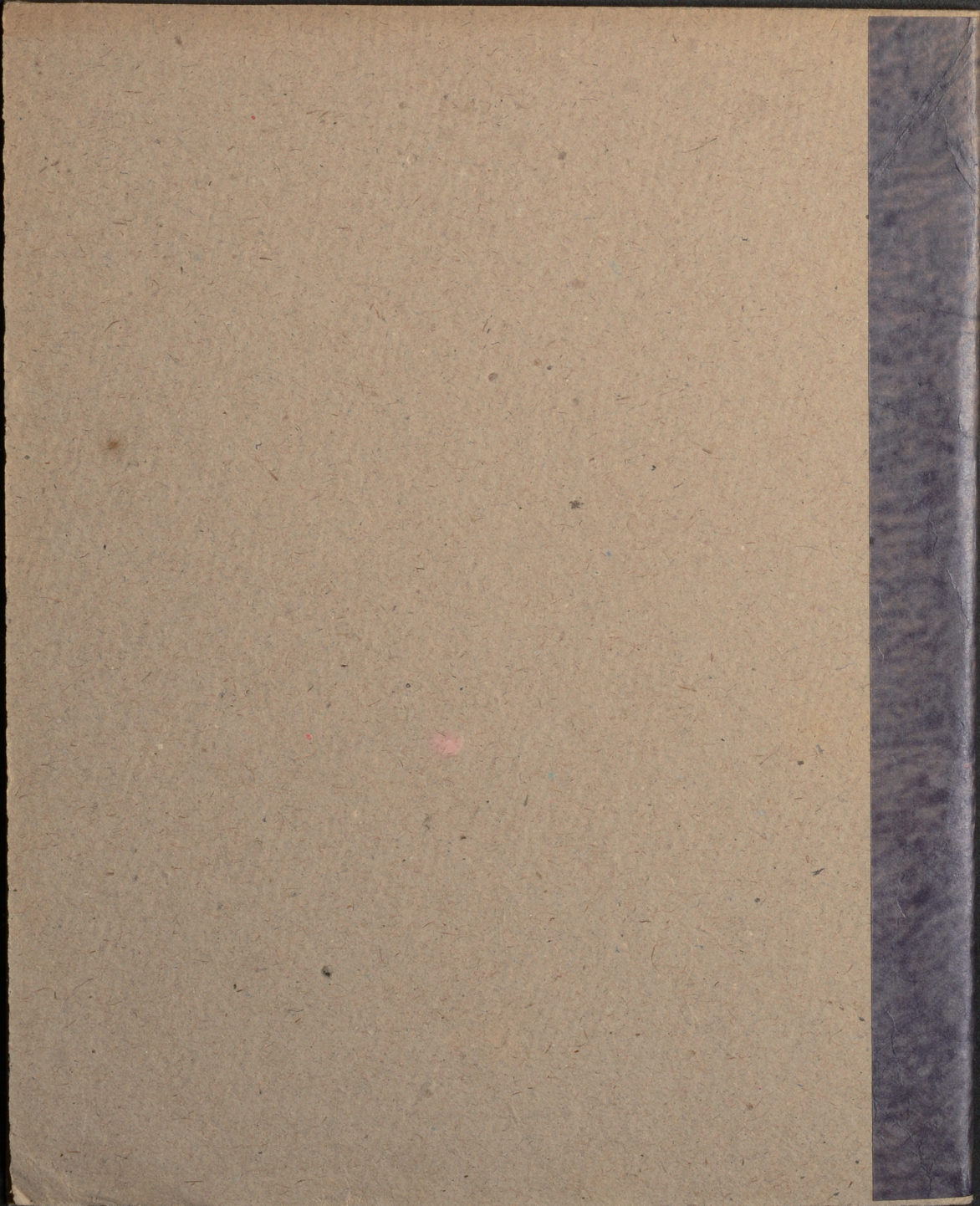
Quemadmodum autem dominus sine prædictis, causis rem
Emphyteutæ auferre non potest, ita ex diverso, Emphyteuta eam
non potest invito domino deserere. *l. quicumq. C. de fund. patrim.*

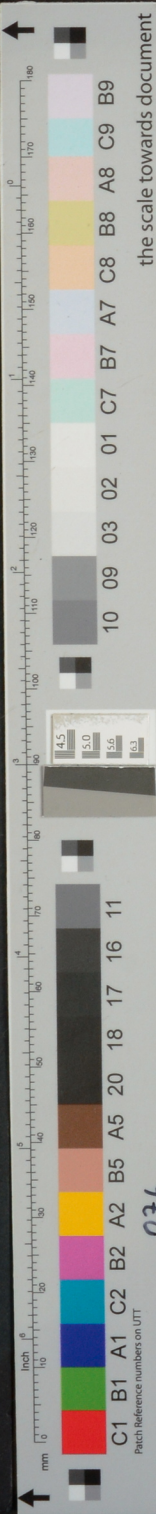
XL.

Effectus hujus contractus est, ut actio hinc oriatur, quæ con-
dictio ex lege vocatur, qua actor petit, ut res promissa tradatur,
arg. l. un. ff. de condict. ex leg.

COROLLARIA.

1. Locatio, ultra decennium facta in Emphyteusin non transit.
2. Ordinaria furti pena, ex constitutione Carolina ultimum supplicium est.
3. Ab hac pena excusatur furtum necessitatis & famis tempore commissū.
4. Res furtiva apud furem à iudice ad mortem damnatum, inventa, cui
subtrahita est, restitui debet.
5. Revocatur donatio propter liberorum super venientiam.
6. Pater beneficio l. si unquam C. de revocand. donat. renunciare potest.
7. Thesaurus in fundo Emphyteutico inventus, inter inventorem &
proprietaryum dividendus est.
8. Pensio Emphyteutica in sola numerata pecunia non consistit.





phyteuta Ecclesiasticus consulat. *d. l. 2. C. h. 3.*
locat. X X I X.

ic causa dominis facultas oriatur Emphyteu-
ere, & redditum minimè velle suscipere, ut ex
chinatione, tempore elapsò, suo jure is qui
suscepit, cadat: licentia ei conceditur, attenta-
pecunias offerre, hisq; obsignatis & securi-
positis, minime dejectionis timere periculũ.

X X X.

uta pluribus heredibus relictis decedat, quo-
anonis portionem solvit, alter vero non, to-
ad dominũ revertur. *arg. l. 5. §. ul. ff. de V. O.*

X X X I.

a tamen prædicto modo jure suo cadens non fla-
propria domini, sed interveniente officio magi-
ntiam declaratoriam expelli debet. *arg. l. 176. ff.*
vi.

X X X I I.

b culpam jure suo privatur Emphyteuta, si fun-
ticum dolo malo, vel culpa deteriorem reddat,
as incidendo, sylvas extirpando, vel alijs modis
abutendo *Auth. qui rem. C. de SS. Eccles. Nov. 120. c. 3.*

X X X I I I.

culpam amittitur Emphyteusis si sine consensu
tiones suas alijs vendat, vel jus Emphyteuticum
h. t.

X X X I V.

castione accepta domini minimè concedant Em-
ccipere pretia meliorationum, quæ in venerunt,
, & ex hoc commodum Emphyteutæ depercat:
tationem Domino transmitti, & prædicere quan-
alio revera accipi potest *d. l. 3. C. h. tit.*

X X X V.

dominus hoc dare maluerit, ipsum dominum
parare. Sin autè duorum mensium spacium fue-
dominus hoc facere noluerit; licentia Emphyteu-
ta de-

076

Image Engineering, Scan Reference Chart, TE263, Serial No.