

Dieses Werk wurde Ihnen durch die Universitätsbibliothek Rostock zum Download bereitgestellt.

Für Fragen und Hinweise wenden Sie sich bitte an: digibib.ub@uni-rostock.de

Heinrich Rahn Ernst Konerding

Disputatio Iuridica De Iure Emphyteutico

Rostochii: Kilius, 1638

<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn731831454>

Druck Freier  Zugang



Erbmalit

H. Rahm (E. Konradink) ^{Verf.} /d
R. U. am 2638

DISPUTATIO JURIDICA
De
JURE EMPHYTEV-
TICO,

Quam
Divino annuente Numine &

Magnificæ atq; Amplissimæ Faculta-
ris Juridicæ authoritate & censu in incly-
ta Rostochiensi Academia.

S U B P RÆS I D I O

Viri Magnifici, Consultissimi & Clarissimi,

Dn. HENRICI Rahnen / Rectoris
p. t. hujus Academiæ atq; ejusdem Professoris
pub: Præceptoris & Fautoris sui æter-
num honorandi.

*Publico examini in Auditorio majori horis
matutinis ad diem 10. Julij subiicit*

ERNESTUS RÖNEDJNGR
Brunf.



ROSTOCHII,

Typis NICOLAI KILLI, Acad. Typogr.

ANNO MDC XXXVIII.

VIRIS

Magnifico Nobilissimis Amplissimis & Consultissimis

Dn. JOHANNI STUCKIO, ICto
summo, Serenissimi Principis ac Domini Dn.
GEORGI, Ducis Brunovicensis & Lunæbur-
gensis Vice-Cancellario & in illustri Julia
quæ est Helmstädti Professori ordinatio, &c.

UT ET

Dn. ERNESTO Jettebruch/ Heredi-
tario in Dorffmarch ICto celeberrimo & Sere-
nissimi Principis ac Domini Dn. FRIDERICI
Ducis Brunovicensis & Lunæburgensis
Consiliario intimo.

Dominis Patronis & Mecenatibm suis omni ob-
servantia studio aeternum prosequendis

Exercitium hoc Juridicum

efficacè offert & dedicat

ERNESTUS Konerdingf/
A&R.



LIBRARY



THESIS I.



Mphyteusis deducitur à Græco verbo ἐμφυτεύειν quod est inserere atq; implantare. Antiquitus enim sterilia saxosa & squalentia prædia in emphyteusin dabantur, ut plantationibus & omni genere cultura fertilia & fœcunda redde-rentur. *Johan. Coras: ad rubric. tit. C. de jure Emphyt. num. 6.*

II.

Significatio ejus in jure nostro triplex est. 1. Emphyteusis contractum denotat. §. 3. *Inst. d. locat. & conduct. l. 1. C. d. iur. Emphyt.* 2. Jus in re emphyteutica constitutum. *l. 3. C. d. t. l. 3. §. 4. ff. de rebus eorum qui sub tut. vel cura.* 3. rem ipsam, quæ in emphyteusin datur, *l. 1. ff. se-ager veltig. l. 2. in pr. C. d. t.*

III.

Emphyteusin in priori significatione sumptam definimus; contractum juris gentium nominatum, honæ fidei, quo dominus præ-dium utendum fruendum emphyteuticario concedit in perpetuum, aut ad certum tempus eâ lege, ut id melius & cultius reddat, & certam annuam pensionem præsteret.

IV.

Contractum juris gentium emphyteusin esse diximus ideo, quia ex §. 3. l. *de locat. & conduct.* constat, eam à quibusdam locis ad emptionem, à quibusdam ad locationem relatam fuisse; quæ dubitatio fuisse frustranea, nisi emphyteusis juri gentium esset adscripta. *Cuja-cius in parat. ad tit. C. h. t.* Deinde, quia Zeno non novam speciem contractus fecit, sed eam quæ erat & sub emptione & locatione quodammodo latebat detexit, atq; accidentia quædam addidit. *Coras: ad rubr. tit. C. de jure Emphyt. Giphanius ibid.*

V.

Cùm porro hic contractus sit juris gentium & proprium certumq; nomen habeat, alii contractui non conveniens, nullum est du-

A 2

bium,

bium, quin recte etiam dicatur nominatus per l. *jurigentium* & §. 1 ff.
d. *Pactū. Sichardus ad rubr. h.t.*

VII.

Est deniq; Emphyteusis bonæ fidei non stricti juris, non tam propter cognitionem quam cum emptione & locatione habet, sed etiam quia veteres om̄inō vel locationem vel emptionem existimarunt, ita ut ne quidem dubitarint eam bonæ fidei esse, vid. *Treat. vol 1. disp. 29. th. 9. lit. C. ibi q; Bachov.*

VIII.

Dividitur Emphyteusis in Ecclesiasticam, quæ etiam solennis dicitur, & in Civilem seu profanam: *Wesemb in paratit ff. tit si ager rectig.* illa est, quæ in rebus ecclesiæ constituitur; hæc vero, quæ in quibusvis prædiis profanis sive publicis sive privatis. *tot. tit. ff. si ager rectig. C. de jure Emph.* unde etiam hæc civilis à Dd. in publicam & privatam subdividitur *Obrecht disp. 36. th. 13. C. seqq.*

VIII.

Nemo autem nisi dominus prædii plenum jus habens emphyteusin constituere potest §. 3. *Inst. de locat. C. conduct. l. 1. C. b.c.* Per dominum intelligo Principem, Civitatem, municipium ecclesiam & quicunque privatum: cum enim in allegatis locis simpliciter domini mentio fiat, non tam civitas, quæ aliqui etiam privatorum loco habetur *l. 16. ff. d. V. S.* quam quis privatus modo dominus sit suorum prædiorum & liberam alienandi habeat potestatem *l. ult. C. de reb. alien. non alien.* ea in emphyteusin hodie dare poterit per *l. 21. C. Mandati.*

IX.

Qui ergo liberè rem suam alienare nequeunt, nec voluntatem alienandi habent, emphyteusin recte non constituant: in quorum numero sunt furiosi, mente capti, infantes: hi enim omni carent intellectu, nullamq; habent voluntatem *l. 14. ff. de off. Præsid. l. 4 off. d. R. I. S. 9. Inst. de Inatilib. stipulat.* Item Pupilli hi, et si voluntatem habeant, nullo modo tamen absq; tutoris autoritate & magistratus decreto emphyteusin alicui in prædiis suis constituere possunt. *l. ult. C. de rebus alien. non alien. l. 3. S. 5. ff. de rebus eorum qui sub tutela vel curajun. l. 5. C. l. 189. de Reg. Jur.* Deniq; Minores *l. 1. in pr. ff. d. reb. eorum qui subtin. C. cur. l. 4. l. 13. C. d. prædiis C. aliis rebus minorum.*

X. Datur

X.

Datur emphyteusis omnibus, qui in jure prohibiti non inveniuntur. Qui autem prohibeantur, de iis inter Dd. maxima est controversia. Receptissimum tamen est ut illi prohibiti censeantur emphyteusis accipere; qui vel alienarum rerum conductores esse prohibentur; vel, per quos domini conditio sit deterior. Alienas res conducere non possunt Curiales, l. 30. C. de locat. & conduct. ne ab onere publicorum munierum revocentur, quæ sustinere debent. Milites l. 31. C. d. locato Conduct. ne culturæ studio deserant armorum usum l. 9. in pr. de remilitari l. 17. C. cod. Pupilli: illi enim nec velle nec nolle in ea ætate nisi adposita tutoris autoritate creduntur l. 189. ff. d. R. I. Minores quoq; curatores habentes: nam & illi sine consensu eorum non obligantur, si exinde conditio deterior reddatur; aut res eorum alienetur. l. 3. C. de in integrum restitut.

XI.

Domini conditio sit deterior quando Emphyteusis in Ecclesiam transfertur. Nam cum Ecclesia nunquam moriatur, cap. s. de scriptis in sexto nec possit alienare, nisi ex magna causa, res suas, cap. Nulli s. X. de rebus Eccles. non alienandis nullo tempore contingere rem ad dominium redire, minusq; in commissum incidere ob non solutum canonem l. Feud. tit. 13. cum prælati factum non soleat in jam quæsistis Ecclesiæ detrimentum adferre. c. 76. de R. I. in 6to.

XII.

Consistit hoc jus in rebus immobilibus corporeis h.e. agris seu prædijs Rubr. & l. 1. in pr. ff. si ager Vcctig. §. 3. Inst. de locat. & Conduct. sive ea sint ecclesiastica sive secularia, Novell. 120. c. 1. § fin. Auth. si quas C. de S S. Eccles. urbana vel rustica. l. 15. §. 26. ff. de damno infecto. Novell. 7. c. 3 §. 1. Nam cum prædia urbana æque sint prædia ac rustica l. 198. de V. S. & objectum emphyteuteos prædia indefinite constituantur, d. l. 15. §. 27. de damno infecto, non minus in urbanis prædiis quam rusticis emphyteusis esse potest. Intelliguntur insuper omnia concessa, quæ prædiis cohærent. arg. l. 13. in fin. & seq. ff. de action. empti. & argument. l. 2. ff. de jurisdict.

XIII.

Tribus modis emphyteusis constituitur, ut sit jus emphyteuticum "a fundo constitutum; Testamento sc. Pactione, & Præscriptione,

A 3

eaq;

eaq; semel constituta conservatur successione. *Hakelm. disp. de jure
Emph: th. II. Donell. lib. 9. Comment. c. 13. num. 30.*

XIV.

Testamento; cùm testator dat legat alicui fundum, ut sit apud eum emphyteusos jure, certa pensione in singulos annos constituta. Verum inter legatum rei simpliciter legata, & rei in emphyteusin relicta hoc inter est, quod res legata recta transit ad eum cui legata est l. 64. à *Titio ff. de furtis* emphyteusis vero legata non. Legatur enim res emphyteutica additæ certa pensione, quam legatarius præstet: quæ præstatio pensionis sive canonis tacitam in se conditionem habet; si sc. legatarius velit: nemo enim invitus obligari debet. *l. 6. in pr. ff. de Ac. quir. hered. Donell. l. 9. comment. c. 13. n. 40. & 50.*

XV.

Conventione hoc jus constituitur, cùm de re in emphyteusin danda inter dominum & Emphyteutam certis conditionibus additis convenit. Multa enim solent pacta à contrahentibus adjici, quæ si non fuerint contra substantiam emphyteuseos, sed de ejus adminiculis firma illibataq; perpetua stabilitate modis omnibus debent custodiari. *l. 1. C. b. t. §. 3. vers. & si quidem Inst. d. locat. & conduct.*

XVI.

Hoc loco quæri solet an scriptura ad constitutionem Emphyteuseos civilis de jure civili necessariò requiratur? nos à partibus negantiū, stabimus & dicemus eam quidem utilem esse ad faciliorem probationem, *l. 4. ff. de fid. Instrum.* non tamen necessariam. Nam necessitas scripturæ nulla lege est expressa, quamvis ejus mentio facta sit, *in l. 1. & 2. C. b. t.* cumq; hic contractus sit consensualis æquè ut emptio & locatio, ut patet *ex §. 3. l. d. locat. & conduct.* itemq; juris gentium, ut diximus in th. 4. scripturam ad perfectionem & solemnitatēm hujus contractus requiri minimè putamus, *arg. l. 4. de pignoribus. l. 2. l. 38. & 48. ff. de Obl. & Act. & tit. Inst. de locat. & conduct. Ciphan. ad t. b. C.*

XVII.

Quamvis per conventionem constituatur emphyteusis, quoniam tamē dominia rerum non nudis pactis, sed traditionibus transferuntur, *l. 20. C. de Pactis. §. 40. l. de R. D.* necessum est ut tradatur fundus in emphyteusin concedendus. *§. 3. in verbis traduntur l. de local.* & *conduct.* Quippe si dominus post interpositum contractum prædio futuro

turo Emphyteutæ nondum tradito id alii vendiderit eiq; tradiderit,
prior emphyteuta id non accipit, sed totum prædium in emptorem
transfertur, hac tamen lege ut Emphyteutæ detur condicione in domi-
num, ejusve heredes ad persequendum id, quod sua interest prædium
traditum non fuisse argumente l. 15. c. derei vindicat.

XVIII.

Præscriptione deniq; acquiritur emphyteusis; quando quis præ-
dium quoddam à non domino Emphyteuseos bonâ fide accepit idq;
per triginta vel 40. annos possedit, canonemq; solvit *Wesemb. in Pa-*
rat. ff. tit. si ager vect. Treut. volum. I. disp. 29. Th. II. lit. b. l. 3. §. 4. C. de
prescript. 30. vel 40. annorum Auth. quas actiones C. de S. S. Eccles. Ve-
rūm & hoc defendi posse puto: in præscriptione emphyteuseos inter
præsentes decem, inter absentes 20. annos sufficere. Cūm enim do-
minium plenum &c usus fructus tanto tempore præscribatur per pr.
Inst. de Iusu ap. & l. ult. in fin. C. de prescript. longi temporū, utiq; de
Emphyteusi idem dicendum erit.

XIX.

Ea porro datur vel in perpetuum vel ad tempus. l. I. §. 1. & l. 3 ff.
si ager vettig. In perpetuum quando emphyteusis constituitur, viden-
dum est, an illa civilis vel ecclesiastica, & num simpliciter absq; filie-
rum & heredum mentione, vel cum eadem facta fuerit.

XX.

Emphyteusis civilis nulla mentione facta filiorum, non modo
transit ad emphyteutæ liberos sine ullo sexus discriminē in infinitum,
sed & ad extraneos heredes. *Julius Clarus quest. 28. num. I. Eccle-*
siaistica verò olim ad descendentes tantum defcrebatur. Clarus ibid.
nunc autem postquam in perpetuum rectè datur per Norell. 120. c. 6. §.
I. non dubitamus cum Bachovio volum. I. ad Treut. disp. 29 tb. 10. lit. A.
eam etiam ad extraneos rectè transire posse, excepto casu qui est in
Noyell. 120. in pr. c. I.

XXI.

Quando emphytenisis constituitur adjectione filiorum vel here-
dum, attendendum erit, an accepta sit pro se & filiis, an verò pro se
& heredibus quibuscunq;. Priori casu utraq; tam ecclesiastica quam
civilis ad solos descendentes pertinet. *Julius Clarus quest. 28. n. 4.*
Posteriori casu distinguunt D d, inter civilem & Ecclesiasticam, illam
dicunt

dieunt transitoriam esse in omnes heredes tam extraneos quam si oss;
Clarus q. 28. n. 6. in pr. hanc verò tantum transire ad solos descendentes, iisq; deficientibus ad Ecclesiam reverti, nec ad extraneos transferri. Attamen, quum res Ecclesiastica cognitâ causâ & præmissa canonica solennitate in perpetuum rectè dari possit per d. Norell. 120. c. 6. §. 1. hæc distinctio Dd. hac in parte supervacanea esse videtur.

XXII.

Ad tempus constituitur Emphyteusis vel generaliter, vel specia-
liter. Generaliter; quando constitutio sit sine ulla determinatione
certi temporis, & tum præsumitur emphyteusis per decennium consti-
tuta arg. l. 23. ff. de Pœnū Justus Mejer: in Collegio Argentor. lib. 6. tit. 3.
Th. 41. Obrecht. b. th. 96. & seqq.

XXIII.

Specialiter; quando cum determinatione certæ generationis
datur: & tum sive civilis, sive ecclesiastica sit emphyteusis, ad solos
descendentes, usq; ad generationem in concessione expressam transit.
Clarus quest. 28. num. 3. Borchol. de feud. c. 3. n. 16. Conceditur etiam
specialiter cum certo annorum numero; tum si civilis sit ad quoscun-
que heredes intra præscriptum tempus transit; sin Ecclesiastica defici-
entibus descendantibus etiam ante tempus præfinitum elapsum ad
ecclesiam revertitur. Borchol. de Feud. c. 3. n. 15. Clarus q. 28. n. 3.

XXIV.

Constituta emphyteusis conservatur & transmittitur ad heredes
successione ab intestato, quâ ad se jus emphyteuticum derivant, quod
defunctus habuit, nullis autem existentibus heredibus & effluxo certo
tempore, res emphyteutica extinguitur, & revertitur ad dominum
proprietatis.

XXV.

An Legitimus per subsequens matrimonium in rem emphy-
teuticam succedat hoc loco questionis est? Nos affirmativam, ut com-
muniorem sententiam amplectimur. Nam Legitimus per subse-
quens matrimonium in bonis feudalibus patri & aliis agnatis succe-
dit, non secus ac si ab initio ex justo & legitimo matrimonio editus
fuisset. Borchol. de Feud. c. 7. n. 48. Clar. in §. feudum. q. 82. n. 4. Myns. s.
Obf. 42. ex quo liquet eum in emphyteusin quoq; rectè succedere
posse; cum argumentum à feudo ad emphyteusin desumptum ma-
xime

ximè valeat. teste Claro quest. 50. accedit deinde quod tam jure Canonicum quam Civilium regimur per sublequens matrimonium, natus per omnia aequiparentur. c. Tanta 6.X. qui filii sunt Legitimi §.2.
Inst. de heredit. que ab intestato defer.

XXVI.

Finis emphyteuticō ratione domini est, ut emphyteuta praeedium cultius & melius reddat, certamq; annuam pensionem solvat: emphyteutæ verò ut is praeedium emphyteuticum habere possidere eoque uti frui libere possit.

XXVII.

Jure emphyteutico constituto & recte quæsito emphyteutæ, sequitur ut videamus, quale id jus sit. Jus hoc constat Commodo & Onere. Commodum est jus dominio proximum quod emphyteuta accipit & habet in agro emphyteutico, jus sc. habendæ rei & incolu-mis servandæ: jus utendi fruendi, ita ut solus uti possit, ut velit; postremo, jus alienandi. Donec l. 9. Comment. c. 14. n. 30.

XXVIII.

Jus habendæ & possidendæ rei statuitur emphyteutæ, cum diciatur rem traditam illi auferri non posse. §.3.l. de locat. & conduct. l. i. ff. si ager vestigalis. Ut domino hujus possessionis obtinendæ causa proposita est in rem actio: sic & emphyteutæ eadem adversus omnes possefatores fundi vestigalis, etiam adversus ipsum dominum atq; adeo ad-versus civitatem quæ emphyteus in dedit l. i. in fin. ff. si ager vestigalis. Hoc tantum interest, quod domino datur directa, ex verbis legis. l. in rem 23. ff. d. R.V. §. namq; 4. Inst. de Action. emphyteutæ autem solùm utilis. l. tutor §. ult. ff. de pignorat. atq; quia is sc. dominus non est l. i. ff. si ager vestigalis sed hæc utilis ejusdem potestatis est, eundemq; effe-ctum habet, quem habet actio in rem directa l. 47. actio ff. de negotiis gestis.

XXIX.

Competunt præterea emphyteutæ alia remedia ad rem emphyteuticam incolumem servandam & adversus damna imminentia: nam hæc si ab opere aliquo facto contingunt, est adversus futura opera operis novi nuntiatio l. i. §. 1. l. 3. §. penult. ff. de operis novi nuntiatio-ne aut aquæ pluviae arcendæ actio, l. 23. §. 1. ff. de aqua & aquæ pluviae ar-cenda. prout res est, unde periculum metuitur adversus præterita in-terdictum,

B

terdictum,

terdictum quod vi aut clam. l. 11. c. ult. ff. quod vi aut clam. iun. d. l. 1. § 1.
et v. nov. nūn.

X X X.

Jus utendi fruendi constituitur Emphyteutæ non ut usufructua-
rio personale, sed reale in perpetuum adeò, ut neq; ei neq; successor i id
aufferri queat §. 3. Inst. de locat. & conduct. Novell. 120. c. 6. Quod si fun-
do emphyteutico uti frui à quoquā prohibeatur, cōpetit aduersus pro-
hibentem aut negatoria in rem actio, aut interdictum uti possidetis. l.
2. l. 8 sicut §. Aristo ff. si servitus vindicetur. l. 3. §. 1. & seq. ff. uti possidetis.
aut deniq; actio injuriarum. l. 25. Qui pendentem ff. de actionibus empti.

X X I.

Hoc jus utendi fruendi operatur ut omne incrementum tam
latens quam patens quod accedit agro emphyteutico sine nova aliqua
pensione emphyteuta habeat: quemadmodum enim omne damnum
emphyteuta sentit ita etiam sentiat commodum in re emphyteutica,
quia secundum naturam est commoda cujusq; rei eum sequi quem se-
quentur incommoda per l. 10. ff. de R. I. Coras. n. 16. ad l. 1. C. h. t. Si-
chard. ad Rubric. C. h. t.

X X I I.

Ad quem autem thesaurus in prædio emphyteutico fortuito
casu inventus pertineat D. d. inter se non convenient. Quidam dicunt
illum ad dominum proprietatis pertinere, quidam vero eundem em-
phyteutæ adscribunt. Nos naturalem æquitatem sequentes putamus
cum inter emphyteutam & Dominum proprietatis dividendum esse.
Fundus enim emphyteuticus est locus alienius arg. l. 7. §. 12. ff. soluto ma-
trimonio inventus vero thesaurus in loco alieno dividitur inter inven-
torem & dominum loci, per §. 39. Inst. d. R. D. & l. un. in fin. C. de thesan-
ris. l. 63. in pr. de acquir. rerum dominio.

X X I I I.

Jus alienandi rem emphyteuticam olim quidem emphyteutis li-
berè concessum erat, ita, ut sine consensu domini proprietatis, soluto
tamen semper canone, ius illud alienare possent. l. 1. in pr. ff. si ager ve-
rtigalis. Hodie vero per l. 3. C. h. t. aliquo modo hoc ius coarctatum est,
& sub certis conditionibus, quatenus quid inter dominum & emphy-
teutam convenit, alienatio fieri poterit.

X X I V.

Si in constitutione emphyteuseos inter emphyteutam & domi-
num

num prædii convenit, ut emphyteuta irrequisito domino prædium in
emphyteus in datum possit vendere, ea conventio servanda est. l.3. in pr.
C. b. t. *Clarus quest. 13. num. 9.* Debet tamen emphyteuta rem emphy-
teuticam hac lege vendere, ut salvum maneat jus dominii, alias cadit
jure suo *Borch. c. 3. n. 34.*

XXXV.

Si de vendendo prædio in constituenda emphyteuticam nihil dictum
est, tunc emphyteuta irrequisito domino rem emphyteuticam aliena-
re sive vendere non potest. l.3. C. b. t. *Julius Clarus quest. 13. n. 1.* Quod si
emphyteuta prædium emphyteuticum inscio domino alienaverit
jure suo cadit ipso jure: d. l. 3. C. b. t. & quidem si totum prædium em-
phyteuticum, toto jure excidit, sive partem, pro parte duntaxata aliena-
ta. *Julius Clar. q. 13. n. 10.*

XXXVI.

Ad alienandum jus emphyteuticum tres præcipuae requiruntur
conditiones: emendi prærogativa: novi emphyteutæ in possessionem
inductio, & pro admisso honorarium quinquagesimæ partis. *Donell.*
lib. 9. cap. 14. quod vulgo vocatur Laudemium.

XXXVII.

Emendi prærogativa datur domino prædii, si nimis emphy-
teuta reperit aliquem, qui velit emere jus emphyteuticum, & pretium
certum offerat, debet emphyteuta dominum eodem pretio emere vo-
lentem huic præferre: quam ob causam jubetur is domino denuntia-
re testato, esse qui velit emere & indicare quantum offerat; ac simul
facere domino potestatem emendi eodem pretio, si velit. Hac denun-
tiatione facta, sive velit dominus emere, sive se dicat nolle, expeditum
est jus l.3. C. b. t.

XXXXIII.

Quod si dominus in alterutram partem nihil pure respondens,
tantum se deliberaturum ostendat; jubetur emphyteuta ejus volunta-
tem intra duos menses exspectare, ea lege ut si per id tempus is non e-
mat, aut taceat; tum liceat emphyteutæ jus suum cui velit, idoneæ ta-
men personæ, & ubi velit, vendere. d. l. 3. C. de jur. *Emphyt.*

XXXIX.

Ad novum emphyteutam constituendum requiritur porro, ut
in possessionem rei emphyteuticæ à domino introducatur, jus enim
hoc non acquiritur nisi traditione §. 3. *Inst. de locat. & conduct.* pro qua

B 2

cst

est inductio in possessionem, quæ non per conductorem vel procuratorem fieri debet, sed per ipsum dominum per se, vel per epistolas, vel depositionem apud magistratum. l. 3. C. h. t.

XL.

Si vero dominus novum emphyteutam aut emptorem meliorationes vel jus emphyteuticum suscipere minimè voluerit & attestatio facta intra duos menses hoc facere supersederit, licet emphyteutæ etiam non consentiente domino ad alios suum jus vel εμπονηματα impunè transferre. d. l. 3. C. h. t.

XLI.

Pro inductione novi emphyteutæ seu emptoris accipit dominus honorarii loco quinquagesimam partem pretii, si jus emphyteuticum venditum est, vel aestimationis loco, si ex alia causa quam ex emptione translatum est. d. l. 3. C. h. t. Quam partem quinquagesimam à laudando, quod autorem suum emptor laudare & nominare necesse habeat, vulgo dici Laudemium, licet latinius dicatur Laudativum, notat Corasius in d. l. 3. n. 21. & seq.

XLII.

Hæc haec tenus de venditione emphyteuseos. An vero aliquis jus emphyteuticum cum alio permutare, alii donare vel legare invito & inscio domino possit questionis est? Nos cum *Julio Claro quest. 15. & Coras. in d. l. 3. n. 9.* & aliis hoc affirmare non erubescimus. Res emphyteutica permutari potest, quia permutatio fit rebus, venditio vero pretio. l. 1. ff. de rerum permut. In rebus autem est affectio, in pretio non est: tum quia dominus pretium semper idem habere & dare potest: rem non potest. Item donari; quia si donatio non permitteretur, nisi ut in emptione, volente & prius admonito domino, sequeretur nunquam licere emphyteutæ rem emphyteuticam alij quam domino donare: is enim sibi donari mavult, tum quia donamus amicis plerisque aut benevolentibus; vendimus etiam extraneis aut ignotis. Legari denique potest per l. 21. §. 6 ff. de legatis l. l. 219. ff. de v. 5.

XLIII.

Præterea quemadmodum emphyteuta rem emphyteuticam donare communi interpretum calculo potest, sic etiam oppignorare itemque alteri locare, & denique servitutem in prædio emphyteutico constituer. *Julius Clarus quest. 18. 19. & 21.* Sed finita emphyteusi, pignus solvitur,

solvitur, finitur quoq; servitus: extincto namq; jure dantis extinguitur
jus accipientis. l. Si is cui § fin. ff. Quemadmodum servitus amittitur. l. 31.
in fin. ff. de pignoribus.

XLIV.

Onera quæ emphyteuta domino pro jure in agro emphyteuti-
co præstare tenetur tria potissimum sunt. 1. Ne rem emphyteuticam
deteriorem data opera faciat. 2. ut pensionem constitutam quotannis
solvat. 3. ut publicarum functionum apochas domino tradat *Donell.*
l. 9. c. 14. l. 2. C. b. t.

XLV.

Ne prædium emphyteuticum deterioretur requiritur, ut domi-
nus talēm diligentiam adhibeat, qualem diligens paterfamilias rebus
suis adhibere solet: cum enim negotium hoc utriusque & domini &
emphyteutæ gratia sit suscepsum, ex illius natura emphyteuta non nisi
de culpa lata ac levi tenebitur. *l. 5. §. 2. Commod. l. 108. §. 12. ff. de Legat. l.*

XLVI.

Canonem quoq; emphyteuta quotannis solverē tenetur domi-
no in recognitionem dominii directi. *S. 3. Inst. de locat. & conduct. eti-
nam*, quoniam emphyteuta maximum commodum sentit ex re em-
phyteutica, ipsa æquitas postulat, ut modicum quendam canonem vi-
cissim gratitudinis ergo domino præstet. Hic canon qui ita
vocatur in *l. 3. C. b. t.* alias appellatur redditus, pensio d. *S. 3. l. de locat. &
conduct. l. 2. C. b. t.* aliquando etiam vectigal. *l. 1. 2. in fin. ff. si ager vectigal.*

XLVII.

Solvi debet canon in fine anni teste *Claro quæst. 12. n. 1.* non alio
tempore, nec, si emphyteuta velit solvere domino canonem seu pensi-
onem pro tribus aut quatuor annis futuris, cogitur dominus illam re-
cipere; neq; emphyteuta liberabitur si invito domino pensionem te-
stato deponat. Domini enim interest canonem non in sola pecunia
numerata, sed in quavis frumenti vini oleivè quantitate consistentem
S. 3. Inst. de locat. & Conduct. Coras. ad d. l. 12. n. 9. certis temporibus
accipere, ratio est quod pecunia è manibus facile labitur & fructus
curlu temporis deteriorantur. *Clarus d. loc.*

XLVIII.

Onus porro publicarum functionum apochas solvendi incum-
bit emphyteutæ: publicæ autem functiones sunt ea quæ fisco aut rei-
pub: quotannis præstantur, qualia sunt: Vectigalia tributa, publicæ viæ

refectiones, collationes in refectionem aggetum, & similia.
Hæc munera atque onera à prædiis ipsis debentur: inde etiam per consequentiam à prædiorum possessoribus. *I. Imperatores ff. de publicanis.* idcirco & ab emphyteuta, qui fundi possessor est *I. sciendum ff. qui satis dare coguntur.* Hæc cùm solvit emphyteuta si sibi consultum vult ad futuri temporis cautionem, ne iterum de eadem re conveniantur, curare debet ut accipiat apocham publicam à quæstore cui solvit. Est autem apocha instrumentum pecuniae solutæ i. e. quo creditor profitetur, sibi pecuniam solutam esse. *I. qui tabulas in fin. ff. defurtis.*

XLIX.

Jam consequens est ut dicamus de damno fatali ad quem id nimurum pertineat. Si de eo inter contrahentes aliquid est actum, pactioni standum erit; sin nihil, distinguendum inter damnum partiale, quo afficitur ex parte prædium, & inter id damnum quo totum prædium perit, illud pertinet ad emphyteutam, hoc ad dominum prædii per § 3. *Inst. de locat. & conduct I. l. C. h. t. & juxta rhythmos à Sichardo citatos ad rubr. C. h. t.*

Si perit res tota liberalib[us] emphyteuta

Si verò pro parte nulla liberalib[us] arte.

Unde liquet canonem emphyteutæ non remitti propter sterilitatem vel incursionem militum, vel etiam propter vim majorem: nam cùm pensio, quæ solvit pro re emphyteutica, præstetur potius in recognitionem dominij, quam ad rationem bonorum, meritò, licet pro parte res pereat non debet emphyteuta liberari, à caducitate tamen, si intra statutum tempus canonem ob sterilitatem aut incursus hostium non solverit, excusari potest. *Clar. quæst. 8. n. 7. & 8. Gail. lib. 2. obser. 23. n. 25.*

L.

Jus Emphyteuticum constitutum amittitur aut ex persona cedentis, aut lege ipsa & conventione constituti juris, aut ex persona emphyteutæ. *Donell. l. 9. c. 15.* Ex persona domini cedentis; si is constituit, qui ipse dominus fuit ad tempus: soluto enim jure cedentis, etiam jus accipientis evanescit *arg. l. lex vestigali ff. de pignoribus.* Lege ipsa: cùm ad certum tempus fundus datus est, puta, ad decem, viginti, triginta annos, & tempus finitum est. *I. ulti. ff. si ager vestigalii.*

L. Ex

L I.

Ex persona emphyteutæ emphyteusis solvit vel ob culpam ejus,
vol. citra ejusdem culpam. Ob culpam amittitur variis modis: Si cano-
nem in civili Emphyteusi intra triennium l. 2. C. b. t. in Ecclesiastica
intra biennium Novell. 7. c. 3. §. 2. Novell. 120. c. 8. non solvit, nihil au-
tem interest an emphyteuta totum solvat canonem; an partem ejus,
quia canon iste pendit in recognitionem dominij, quod præstatio-
ne partis præsumitur emphyteuta recognoscere voluisse, neque adeo
dominum jure suo interverttere. *Julius Clarus quest. 8. num. 4. Coras.*
ad l. 2. C. b. t. num. 11. Poenam ergo privationis emphyteuta soluta
parte aliqua canonis pati minimè debet.

L II.

Cum neminem oporteat conventionem vel admonitionem ex-
spectare, sed unumquemq; deceat ultro offerre se, & debitum sponta-
nea voluntate persolvere, l. 2. C. b. t. cumq; unusquisq; debeat ea quæ
promisit in memoria servare nec exposcere ut ab aliis sibi manife-
stentur l. 12. in fin. C. de Contrah. stipulat. nulla interpellatione hic
opus erit, sed dies quotidie emphyteutam interpellabit *Borch. c. 3. n. 20.*

L III.

Num dominus prædii emphyteutam ob canonem intra trien-
nium non solutum propriâ autoritate expellere possit inter Dd. ma-
xima est controversia. Nobis eorum sententia placet, qui statuunt
emphyteutam canonem intra triennium non solventem ejici non
posse, non solum propterea quod emphyteuta qui ipso jure ob cessa-
tionem triennalem prædio emphyteutico excidit, naturaliter possidet
l. naturaliter de acquirenda posse: eaq; possessione propriâ autoritate
privandus non est argument. l. *Creditores C. de pignoribus.* ne occasio
sit tumultus faciendi l. non est singulis ff. d. R. I. & ad arma & rixas
procedatur l. si cuius rei §. sed si inter duos ff. de usufructu. Verum etiam
Scævola ICtus vestigali i. e. canone non soluto pronuntiationem, siue
judicis sententiam declaratoriam requirit in d. l. *lex vestigali de pigno-
ribus.* *Julius Clarus quest. 11. Coras. ad l. 2. C. b. t.*

L IV.

Quod si emphyteuta justo tempore domino offerat canonem;
hic verò eum accipere detrectet, emphyteuta pecuniam obsignare
atq; secundum leges deponere, nullumq; inde dejectionis periculum
timere debet. l. 2. C. b. t.

LV. Ob

LV.

Ob culpam quoq; amittit jus suum emphyteuta si domino publicarum functionum apochas non tradit l. 2. C. b. t. item ob deteriorationem tam in emphyteusi civili quam ecclesiastica, quia in illa eadem ratio subest qua^e in hac ; in utraq; enim datur res in emphyteusin ut excolatur & fertilior reddatur. *Novell. 120. c. 8. Clarus quæst. 25. num. 1.* Deniq; ob alienationem invito domino factam & de jure prohibitam l. 3. in fin. C. b. t.

XLVI.

Ex persona emphyteutæ sine culpa emphyteusis finitur Morte tam naturali quam civili, si scilicet liberi vel heredes non adsint ; mors enim civilis morti naturali quo ad effectum comparatur l. 219. ff. d. R. I. Postremo, solvitur emphyteusis interitu totius rei emphyteuticæ & mutata ejusdem rei forma. l. 5. §. fin. *Quibus modis usuf. amittitur §. 3. Inst. de locat.* His modis finitum jus emphyteuticum ad dominum reddit & proprietati iterum accedit. Hæc de jure emphyteutico pro ratione temporis hac vice dixisse sufficiente.

SOLI DEO GLORIA.

Domino Respondenti

Commensali suo dilecto.

VArniades iterum cernunt, ERNESTE, Camæna
Te disputantem publicè.

Messis adest Cereris : Themidos tibi messis aristas,
Frugesq; monstrat uberes.

Det D E U S, ut latus dulcissima munera Diva
Metas, ovansq; colligas.

scrib.

PRÆSES.

238

L I.

Ex persona emphyteutæ emphyteusis
volvitur intra ejusdem culpam. Ob culpam am-
mem in civili Emphyteusi intra triennium
intra biennium Novell. 7. c. 3. §. 2. Novell.
tem interest an emphyteuta totum solvatur
quia canon iste penditur in recognitione
ne partis præsumitur emphyteuta recognoscere
dominum jure suo interverttere. *Julius Clari-*
ad l. 2. C. h. t. num. ii. Poenam ergo privata
parte aliqua canonis pati minimè debet.

L II.

Cum neminem oporteat conventionem ex-
spectare, sed unumquemque debeat ultro offi-
cina voluntate persolvere, l. 2. C. h. t. cum
promisit in memoria servare nec exposci-
stentur l. 12. in fin. C. de Contrah. stipulat
opus erit, sed dies quotidie emphyteutam i-

L III.

Num dominus prædii emphyteutam
nun non solutum propriâ authoritate ex-
æima est controversia. Nobis eorum se-
mphyteutam canonem intra triennium
posse, non solum propterea quod emphy-
tationem triennalem prædio emphyteutico
l. naturaliter de acquirenda posse; eaq; pos-
privandus non est argument. l. Creditores
sit tumultus faciendi l. non est singulis ff. a
procedatur l. si cuius rei §. sed si inter duos ff.
Scævola ICtus vestigialiter, e. canone non so-
judicis sententiam declaratoriam requirit
ribus. *Julius Clarus quest. ii. Coras. ad l. 2.*

L IV.

Quod si emphyteuta justo tempore
hic verò eum accipere detrectet, emphyte-
utæ secundum leges deponere, nullumq;
timere debet. l. 2. C. h. t.

culpam ejus,
dis: Si cano-
Ecclesiastica
vit, nihil au-
partem ejus,
d præstatio-
neque adeo
am. 4. Coras.
teuta soluta

itionem ex-
tum sponta-
beat ea quæ
sibi manife-
llatione hic
ch. c. 3. n. 20.

intra trien-
ter Dd. ma-
qui statuunt
ejci non-
ire ob cessa-
iter possidet
a autoritate
ne occasio-
ma & rixas
erum etiam
tionem, sive
ali de pigno-

canonem;
obsignare
periculum
LV. Ob

