

Heinrich Rahn Ernst Konerding

Disputatio Iuridica De Iure Emphyteutico

Rostochii: Kilius, 1638

<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn766231747>

Druck Freier  Zugang

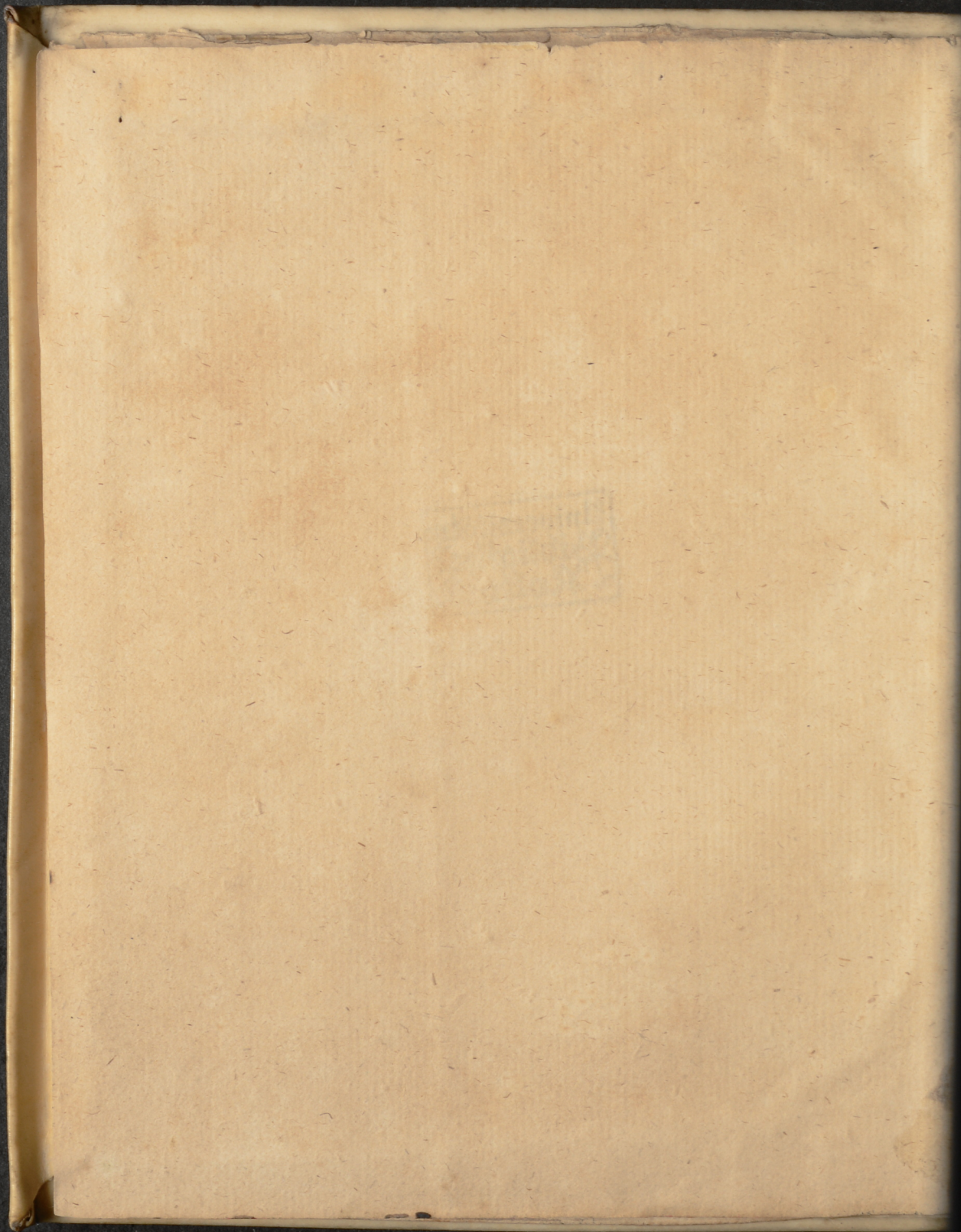




Ja - 1143 1-58.
Z 16.7

Universitäts
Bibliothek
Rostock

42.18



DISPUTATIO JURIDICA
De
JURE EMPHYTEV-
TICO,

Quam
Divino annuente Numine &
Magnificæ atq; Amplissimæ Faculta-
ris Juridicæ autoritate & censensu in incly-
ta Rostochiensis Academia

SUB PRÆSIDIO

Viri Magnifici, Consultissimi & Clarissimi,

Dn. HENRICI *Kahnen* / 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 subijcit*

ERNESTUS *RONDORF*
Brunf.



ROSTOCHII;

Typis NICOLAI KILII, Acad. Typogr.

ANNO MDCXXXVIII.

Universitäts
Bibliothek
Rostock



THESIS I.



Emphyteusis deducitur à Græco verbo ἐμψυτεύειν quod est inferere atq; implantare. Antiquitus enim sterilia saxosa & squalentia prædia in emphyteusin dabantur, ut plantationibus & omni genere cultura fertilia & fecunda redderentur. *Johan. Coras: ad rubric. tit. C. de jure Emphyt. num. 6.*

II.

Significatio ejus injure nostro triplex est. 1. Emphyteusis contractum denotat. §. 3. *Inst. d. locat. & conduct. l. 1. C. d. jur. 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. si ager vestig. l. 2. in pr. C. d. t.*

III.

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

IV.

Contractum juris gentium emphyteusin esse diximus ideo, quia ex §. 3. *l. de locat. & conduct.* constat, eam à quibusdam ICris ad emptionem, à quibusdam ad locationem relatam fuisse; quæ dubitatio fuisset frustranea, nisi emphyteusis juri gentium esset adscripta. *Cujacius 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 porrò hic contractus sit juris gentium & proprium certumq; nomen habeat, alii contractui non conveniens, nullum est dubium,

bium, quin rectè etiam dicatur nominatus per *l. iurigentium 7. §. 1. ff. d. Pactis. Sichardus ad rubr. h. t.*

VI.

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

VII.

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

VIII.

Nemo autem nisi dominus prædii plenum jus habens emphyteusin constituere potest §. 3. *Inst. de locat. & conduct. l. 1. & 2. C. h. t.* Per dominum intelligo Principem, Civitatem, municipium ecclesiam & quemcumq; privatum: cum enim in allegatis locis simpliciter domini mentio fiat, non tam civitas, quæ alioquin etiam privatorum loco habetur *l. 16. ff. d. v. S. quàm quivis 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 rectè non constituunt: 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. §. 9. Inst. de Inutilib. stipulat.* Item Pupilli hi, etsi voluntatem habeant, nullo modo tamen absq; tutoris autoritate & magistratus decreto emphyteusin alicui in prædijs suis constituere possunt. *l. ult. C. de reb. alien. non alien. l. 3. §. 5. ff. de reb. eorum qui sub tutela vel cura jun. l. 5. & l. 189. de Reg. Jur.* Deniq; Minores. *l. 1. in pr. ff. d. reb. eorum qui sub tut. & cur. l. 4. l. 13. C. de prædijs & alijs reb. 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 emphyteusim accipere, qui vel alienarum rerum conductores esse prohibentur; vel, per quos domini conditio fit deterior. Alienas res conducere non possunt Curiales, *l. 30. C. de locat. & conduct.* ne ab onere publicorum munerum revocentur, quæ sustinere debent. Milites *l. 31. C. d. locato Conduct.* ne culturæ studio deserant armorum usum *l. 9. in pr. de remilitari l. 15. C. eod.* Pupilli: illi enim nec velle nec nolle in ea astate nisi adpositâ tutoris autoritate creduntur *l. 189. ff. d. R. I.* Minores quoque curatores habentes: nam & illi sine consensu eorum non obligantur, si exinde conditio deterior reddatur, aut res eorum alienetur, *l. 3. C. de integritate restitut.*

XI.

Domini conditio fit deterior quando Emphyteusis in Ecclesiam transfertur. Nam cum Ecclesia nunquam moriatur, *cap. 9. de rescriptis in sexto* nec possit alienare, nisi ex magna causa, res suas, *cap. Nullus s. X. de rebus Eccles. non alienandis* nullo tempore contingeret rem ad dominum redire, minusque in commissum incidere ob non solutum canonem *l. Feud. tit. 13.* cum prælati factum non soleat in jam quæsitis 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 Vectig. S. 3. Inst. de locat. & Conduct.* sive ea sint ecclesiastica sive secularia, *Novell. 120. c. 1. S. fin. quæst. 1. quas C. de S. S. Eccles. urbana vel rustica. l. 15. S. 26. ff. de damn. infecto. Novell. 7. c. 3 S. 2.* Nam cum prædia urbana æque sint prædia ac rustica *l. 198. de v. S. & objectum emphyteuteos prædia indefinitè constituentur, d. l. 15. S. 27. de damn. infecto,* non minus in urbanis prædijs quam rusticis emphyteusis esse potest. Intelliguntur insuper omnia concessa, quæ prædijs coherent. *arg. l. 13. in fin. & seq. ff. de action. empti. & argument. l. 2. ff. de jurisdic.*

XIII.

Tribus modis emphyteusis constituitur, ut sit jus emphyteuticum in fundo constitutum: Testamento sc. Pactione, & Præscriptione, A 3 eaqz.

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

XIV.

Testamento; cum testator dat legat alicui fundum, ut sit apud
eum emphyteuseos jure, certâ pensione in singulos annos constitutâ.
Verum inter legatum rei simpliciter legatâ, & rei in emphyteusin re-
lictâ hoc inter est, quod res legata rectâ transit ad eum cui legata est
l. 64. à Titio ff. de furtis emphyteusis vero legata non. Legatur enim
res emphyteutica additâ certâ 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, cum 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 adminicu-
lis firma illibataq; perpetu a stabilitate modis omnibus debent custo-
diri. *l. 1. C. h. t. §. 3. vers. & si quidem Inst. d. locat. & conduct.*

XVI.

Hoc loco quæri solet an scriptura ad constitutionem Emphyteu-
seos civilis de jure civili necessario requiratur? nos à partibus negan-
tiû, stabimus & dicemus eam quidem utilem esse ad faciliorem proba-
tionem, *l. 4. ff. de fid. Instrum.* non tamen necessariam. Nam necessi-
tas scripturæ nulla lege est expressa, quamvis ejus mentio facta sit, *in l.
1. & 2. C. de* 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 & solemnitatem hujus
contractus requiri minimè putamus, *arg. l. 4. de pignoribus. l. 2. l. 38. &
48. ff. de Obl. & Act. & tit. Instit. de locat. & conduct. Giphan. ad v. h. C.*

XVII.

Quamvis per conventionem constituatur emphyteusis, quoniam
tamen dominia rerum non nudis pactis, sed traditionibus transferun-
tur, *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. & con-
duct.* Quippe si dominus post interpositum contractum prædio fu-
turo

turo Emphyteuta nondum tradito id alii vendiderit eiq; tradiderit, prior emphyteuta id non accipit, sed totum prædium in emptorem transfertur, hac tamen lege ut Emphyteuta detur. conditio in dominum, ejusve heredes ad persequendum id, quod sua interest prædium traditum non fuisse *argumento l. 15. C. de rei vindicat.*

XVIII.

Præscriptione deniq; acquiritur emphyteusis; quando quis prædium quoddam à non domino Emphyteuseos bonâ fide accepit idq; per triginta vel 40. annos possedit, canonemq; solvit *Wesemb. in Parat. ff. tit. si ager vect. Treut. volum. 1. disp. 29. Th. n. lit. b. l. 3. §. 4. C. de præscript. 30. vel 40. annorum Auth. quas actiones C. de S. S. Eccles. Verùm & hoc defendi posse puto: in præscriptione emphyteuseos inter præsentem decem, inter absentes 20. annos sufficere. Cum enim dominium plenum & usus fructus tanto tempore præscribatur per *pr. Inst. de Usucap. & l. ult. in fin. C. de præscript. longi temporis*, utiq; de Emphyteusi idem dicendum erit.*

XIX.

Ea porro datur vel in perpetuum vel ad tempus. *l. 1. §. 1. C. l. 3. ff. si ager vectig.* In perpetuum quando emphyteusis constituitur, videndum est, an illa civilis vel ecclesiastica, & num simpliciter absq; filiorum & heredum mentione, vel cum eadem facta fuerit.

XX.

Emphyteusis civilis nulla mentione facta filiorum, non modo transit ad emphyteuta liberos sine ullo sexus discrimine in infinitum, sed & ad extraneos heredes. *Julius Clarus quest. 28. num. 1. Ecclesiastica* verò olim ad descendentes tantum deferebatur. *Clarus ibid.* nunc autem postquam in perpetuum rectè datur per *Novell. 120. c. 6. §. 1.* non dubitamus cum *Bachovio volum. 1. ad Treut. disp. 29. th. 10. lit. A.* eam etiam ad extraneos rectè transire posse, excepto casu qui est in *Novell. 120. in pr. c. 1.*

XXI.

Quando emphyteusis constituitur adiectione filiorum vel heredum, attendendum erit, an accepta sit pro se & filiis, an verò pro se & heredibus quibuscunq;. Priori casu utraq; tam ecclesiastica quàm civilis ad solos descendentes pertinet. *Julius Clarus quest. 28. n. 4.* Posteriori casu distinguunt Dd. inter civilem & Ecclesiasticam, illam dicunt

dicunt transitoriam esse in omnes heredes tam extraneos quàm suos; *Clarus q. 28. n. 6. in pr.* hanc verò tantum transire ad solos descendentes, usq; deficientibus ad Ecclesiam reverti, nec ad extraneos transferri. Attamen, quum res Ecclesiastica cognità causà & præmissa canonica solennitate in perpetuum rectè dari possit per d. *Novell. 120. c. 6. §. 1.* hæc distinctio Dd. hac in parte supervacanea esse videtur.

XXII.

Ad tempus constituitur Emphyteusis vel generaliter, vel specialiter. Generaliter; quando constitutio fit sine ulla determinatione certi temporis, & tum præsumitur emphyteusis per decennium constituta *arg. l. 23. ff. de Pœnis. Justus Mejer: in Collegio Argentor. lib. 6. tit. 3. Th. 41. Obrecht. h. th. 96. & seqq.*

XXIII.

Specialiter; quando cum determinatione certæ generationis datur: & tum sive civilis, sive ecclesiastica fit 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 quoscunque heredes intra præscriptum tempus transit; si Ecclesiastica deficientibus descendentes etiam ante tempus præfinitum elapsium 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 emphyteuticam succedat hoc loco quæstionis est? Nos affirmativam, ut communio rem sententiam amplectimur. Nam Legitimus per subsequens matrimonium in bonis feudalibus patri & aliis agnatis succedit, 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. f. Obs. 42.* ex quo liquet eum in emphyteusin quoq; rectè succedere posse; cum argumentum à feudo ad emphyteusin desumptum maxime

ximè valeat. teste Claro quæst. 10. accedit deinde, quod tam jure Cano-
nico quàm Civili legitimi per subsequens matrimonium, legitime
natis per omnia æquiparentur. c. *Tanta* 6..X. qui filii sunt Legitimi §. 2.
Inst. de heredit. que ab intestato defer.

XXVI.

Finis emphyteuseos ratione domini est, ut emphyteuta prædium
cultius & melius reddat, certamq; annuam pensionem solvat: em-
phyteuta verò ut is prædium emphyteuticum habere possidere eoq;
uti frui liberè possit.

XXVII.

Jure emphyteutico constituto & rectè quæsito emphyteuta, se-
quitur 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 & incolumi-
tis servandæ: jus utendi fruendi, ita ut solus uti possit, ut velit; postre-
mo, jus alienandi. *Donel. l. 9. Comment. c. 14. n. 30.*

XXVIII.

Jus habendæ & possidendæ rei statuitur emphyteuta, cum dici-
tur rem traditam illi auferri non posse. §. 3. l. *de locat. & conduct. l. 1. ff.*
si ager vectigalis. Ut domino hujus possessionis obtinendæ causa pro-
posita est in rem actio: sic & emphyteuta eadem adversus omnes pos-
sessores fundi vectigalis, etiam adversus ipsum dominum atq; adeo ad-
versus civitatem quæ emphyteusin dedit. l. 1. *in fin. ff. si ager vectigalis.*
Hoc tantum interest, quod domino datur directa, ex verbis legis. l. *in*
rem 23. ff. d. R. V. §. *namq;* 4. *Inst. de Action. emphyteuta* autem solùm
utilis. l. *tutor* §. *ult. ff. de pignorat. act.* quia is sc. dominus non est l. 1.
ff. si ager vectigalis 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 emphyteuta alia remedia ad rem emphy-
teuticam incolumem servandam & adversus damna imminencia:
nam hæc si ab opere aliquo facto contingunt, est adversus futura opera
operis novi nuntiatio l. 1. §. 1. l. 3. §. *penult. ff. de operis novi nuntiatio-*
ne aut aquæ pluvix arcendæ actio, l. 23. §. 1. ff. *de aqua & aqua plur. ar-*
cenda. prout res est, unde periculum metuitur adversus præterita in-
terdictum,

B

interdictum quod vi aut clam. l. ii. §. ult. ff. quod vi aut clam, jun. d. l. i. §. 1.
de op. nov. nun. XXX.

Jus utendi fruendi constituitur Emphyteutæ non ut usufructua-
tio personale, sed reale in perpetuum adeo, ut neq; ei neq; successori id
auferriqueat §. 3. Inst. de locat. & conduct. Novell. 120. e. 6. Quod si fun-
do emphyteutico uti frui à quoquã prohibeatur, cõpetit adversus 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 pendente ff. de actionibus empti.

XXXI.

Hoc jus utendi fruendi operatur ut omne incrementum tam
latens quàm 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-
quuntur incommoda per l. 10. ff. de R. I. Coras. n. 16. ad l. i. C. h. t. Si-
chard. ad Rubric. C. h. t.

XXXII.

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

XXXIII.

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

XXXIV.

Si in constitutione emphyteuticæ inter emphyteutam & domi-
num

num prædii convenit, ut emphyteuta irrequisito domino prædium in emphyteusim datum possit vendere, ea conventio servanda est. *l. 3. in pr. C. h. t. Clarus quest. 13. num. 9.* Debet tamen emphyteuta rem emphyteuticam hac lege vendere, ut salvum maneat jus domini, aliàs cadit jure suo *Borch. c. 3. n. 34.*

XXXV.

Si de vendendo prædio in constituenda emphyteusi nihil dictum est, tunc emphyteuta irrequisito domino rem emphyteuticam alienare sive vendere non potest. *l. 3. C. h. t. Julius Clarus quest. 13. n. 1.* Quod si emphyteuta prædium emphyteuticum in scio domino alienaverit, jure suo cadit ipso jure: *d. l. 3. C. h. t.* & quidem si totum prædium emphyteuticum, toto jure excidit, sin partem, pro parte duntaxat alienata. *Julius Clar. q. 13. n. 10.*

XXXVI.

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

XXXVII.

Emendi prærogativa datur domino prædii, si nimirum emphyteuta reperit aliquem, qui velit emere jus emphyteuticum, & pretium certum offerat, debet emphyteuta dominum eodem pretio emere volentem huic præferre: quam ob causam jubetur is domino denuntiare testatò, esse qui velit emere & indicare quantum offerat; ac simul facere domino potestatem emendi eodem pretio, si velit. Hac denuntiatione factà, sive velit dominus emere, sive se dicat nolle, expeditum est jus *l. 3. C. h. t.*

XXXVIII.

Quod si dominus in alterutram partem nihil purè respondens, tantum se deliberaturum ostendat; jubetur emphyteuta ejus voluntatem intra duos menses expectare, ea lege ut si per id tempus is non emat, aut taceat; tum liceat emphyteutæ jus suum cui velit, idoneæ tamen 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

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 verò dominus novum emphyteutam aut emptorem meliorationes vel jus emphyteuticum suscipere minimè voluerit & attestatione factâ intra duos menses hoc facere superederit, licet emphyteutæ etiam non consentiente domino ad alios suum jus vel ἐμποιήματα 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 æstimationis loco, si ex alia causa quàm 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 hæctenus de venditione emphyteuseos. An verò aliquis jus emphyteuticum cum alio permutare, alii donare vel legare invito & inscio domino possit quæstionis est? Nos cum *Julio Claro quæst. 15. & Coras. in d. l. 3. n. 9. & aliis* hoc affirmare non erubescimus. Res emphyteutica permutari potest, quia permutatio fit rebus, venditio verò 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 quàm domino donare: is enim sibi donari mavult, tum quia donamus amicis plerumque aut benevolentibus; vendimus etiam extraneis aut ignotis. Legari deniq; potest per *l. 71 §. 6 ff. de legatis i. l. 219. ff. de v. s.*

XLIII.

Præterea quemadmodum emphyteuta rem emphyteuticam donare communi interpretum calculo potest, sic etiam oppignorare itemq; alteri locare, & deniq; servitutem in prædio emphyteutico constituere. *Julius Clarus quæst. 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. h. t.*

XLV.

Ne prædium emphyteuticum deterioretur requiritur, ut domi-
nus talem diligentiam adhibeat, qualem diligens paterfamilias rebus
suis adhibere solet: cum enim negotium hoc utriusque & domini &
emphyteutæ gratia sit susceptum, ex illius natura emphyteuta non nisi
de culpa lata ac levi tenebitur. *l. 1. §. 2. Commod. l. 108. §. 12. ff. de Legat. 1.*

XLVI.

Canonem quoq; emphyteuta quotannisolvere tenetur domi-
no in recognitionem domini directi. *§. 3. Inst. de locat. & conduct. etc.*
nim, quoniam emphyteuta maximum commodum sentit ex re em-
phyteutica, ipsa æquitas postulat, ut modicum quendam canonem vi-
cissim gratitudinis ergo domino prædij præstet. Hic canon qui ita
vocatur *in l. 3. C. h. t.* aliàs appellatur reditus, pensio *d. §. 3. l. de locat. &
conduct. l. 2. C. h. t.* aliquando etiã vectigal. *l. 1. 2. in fin. ff. si ager vectigal.*

XLVII.

Solvi debet canon in fine anni teste *Claro quest. 12. n. 1.* non alio
tempore, neq; 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
§. 3. Inst. de locat. & Conduct. Coras. ad d. l. 12. n. 9. certis temporibus
accipere, ratio est quòd pecunia è manibus facile labitur & fructus
cursu temporis deteriorantur. *Clarus d. loc. h. n. 161. num. 10. l. 1. §. 1.*

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 aggerum, & similia. Hæc munera atque onera à prædiis ipsis debentur: inde etiam per consequentiam à prædiorum possessoribus. *l. Imperatores ff. de publicanis.* idcirco & ab emphyteuta, qui fundi possessor est *l. sciendum ff. qui satisfacere coguntur.* Hæc cum solvit emphyteuta si sibi consultum vult ad futuri temporis cautionem, ne iterum de eadem re conveniatur, curare debet ut accipiat apocham publicam à quæstore cui solvit. Est autem apocha instrumentum pecuniæ solutæ i. e. quo creditor profitetur, sibi pecuniam solutam esse. *l. qui tabulas in fin. ff. de furtis.*

XLIX.

Jam consequens est ut dicamus de damno fatali ad quem id mirum pertineat. Si de eo inter contrahentes aliquid est actum, partitioni standum erit; sin nihil, distinguendum inter damnnum parziale, quo afficitur ex parte prædium, & inter id damnnum quo totum prædium perit, illud pertinet ad emphyteutam, hoc ad dominum prædii per § 3. *Inst. de locat. & conduct. l. 1. C. h. t. & juxta rhythmos à Sibarido citatos ad rubr. C. h. t.*

Si perit res tota liberalibus emphyteuta

Si verò pro parte nulla liberabitur arte.

Unde liquet canonem emphyteutæ non remitti propter sterilitatem vel incurSIONem militum, vel etiam propter vim majorem: nam cum pensio, quæ solvitur pro re emphyteutica, præstetur potius in recognitionem dominii, quàm ad rationem bonorum, meritò, licet pro parte res pereat non debet emphyteuta liberari, à caducitate tamen, si intra statutum tempus canonem ob sterilitatem aut incurfus hostium non solverit, excusari potest. *Clar. quest. 8. n. 7. & 8. Gail. lib. 2. observ. 23. n. 25.*

L.

Jus Emphyteuticum constitutum amittitur aut ex persona cedentis, aut lege ipsa & conventionione 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 vectigali ff. de pignoribus.* Lege ipsa: cum ad certum tempus fundus datus est, puta, ad decem, viginti, triginta annos, & tempus finitum est. *l. ult. ff. si ager vectigalis.*

LI. Ex

LII

Ex persona emphyteutæ emphyteusis solvitur vel ob culpam ejus, vel citra ejusdem culpam. Ob culpam amittitur variis modis: Si canonem in civili Emphyteusi intra triennium *l. 2. C. h. t.* in Ecclesiastica intra biennium *Novell. 7. c. 3. §. 2. Novell. 120. c. 8.* non solvit, nihil autem interest an emphyteuta totum solvat canonem, an partem ejus, quia canon iste penditur in recognitionem dominij, quod præstatione partis præsumitur emphyteuta recognoscere voluisse, neque adeo dominum jure suo intervertere. *Julius Clarus quest. 8. num. 4. Coras. ad l. 2. C. h. t. num. 11.* Pœnam ergo privationis emphyteuta soluta parte aliqua canonis pati minimè debet.

LII.

Cùm neminem oporteat conventionem vel admonitionem expectare, sed unumquemq; deceat ultro offerre se, & debitum spontanea voluntate persolvere, *l. 2. C. h. t.* cumq; unusquisq; debeat ea quæ promisit in memoria servare nec exposcere ut ab aliis sibi manifestentur *l. 12. in fin. C. de Contrab. stipulat.* nulla interpellatione hic opus erit, sed dies quotidie emphyteutam interpellabit *Borch. c. 3. n. 20.*

LIII.

Num dominus prædij emphyteutam ob canonem intra triennium non solum propria autoritate expellere possit inter Dd. maxima est controversia. Nobis eorum sententia placet, qui statuunt emphyteutam canonem intra triennium non solventem eijci non posse, non solum propterea quod emphyteuta qui ipso jure ob cessationem triennem prædio emphyteutico excidit, naturaliter possidet *l. naturaliter de acquirenda possess.* eaq; possessione propria 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 Usufruct.* Verùm etiã Scævola ICTus vectigalii. c. canone non soluto pronuntiationem, sive judicis sententiam declaratoriam requirit *in d. l. lex vectigali de pignoribus. Julius Clarus quest. 11. Coras. ad l. 2. C. h. t.*

LIV.

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. h. t.*

LV. Ob

LV.

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

XLVI.

Ex persona emphyteutæ sine culpa emphyteusis finitur Morte tam naturali quàm 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 usufr. amittitur § 3. Inst. de locat.* His modis finitum jus emphyteuticum ad dominum redit & proprietati iterum accedit. Hæc de jure emphyteutico pro ratione temporis hac vice dixisse sufficiant.

SOLI DEO GLORIA.

Domino Respondenti

Commensali suo dilecto.

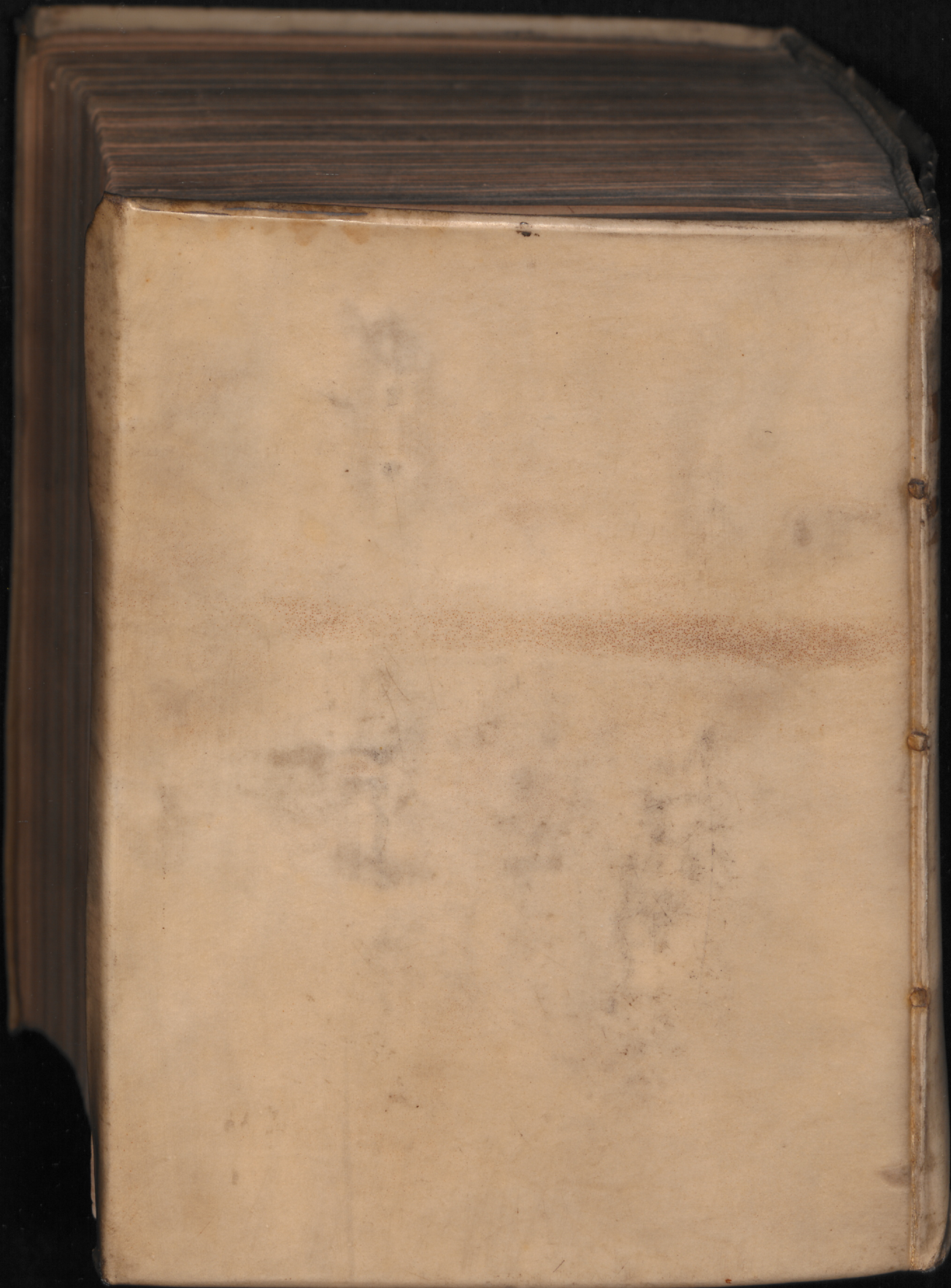
V Arniades iterum cernunt, ERNESTE, Camana
 Te disputantem publicè.
 Messis adest Cereris: Themidos tibi messis aristas,
 Frugesq; monstrat uberes.
 Det DEUS, ut letus dulcissima munera Diva
 Metas, ovansq; colligas.

scrib.

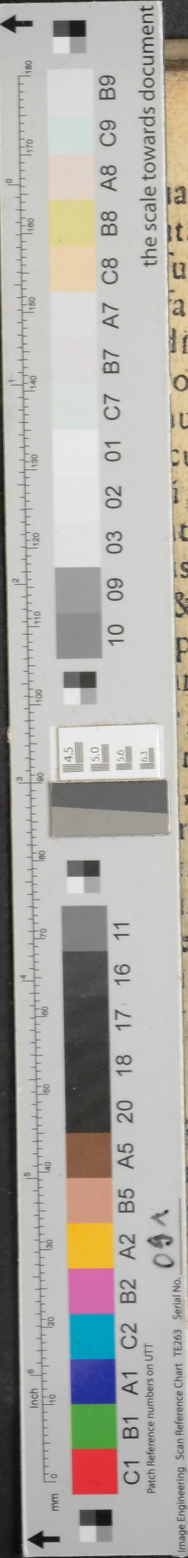
PRÆSES.







the scale towards document



quando quis obscuro loco natus, fraudu-
 tatione, nobili alicui familiæ se infere-
 sub titulo cognationis ab aliis, vel ejus-
 familiæ, nobilibus pecuniam, vel aliud
 dicet, vel alio modo eosdem fallat.
 1615. vagabundus quidam homo cõ-
 uelem Phocam, Palatinum Constanti-
 cupans, & ex familia illustri Græcorum
 jactans, adjumeto intercessionũ, quas
 tẽ impetraverat, in plurimorum prin-
 s, & civitatibus ingentem pecuniæ
 & emendicavit; cui postea, ob delicti
 pœnam dictaverunt Scabini Lipsien-
 no 1629. Mens. Martio fœminæ cui-
 , ex nobili familia se natam & bonis
 mutato nomine à Nobilibus pecuni-
 , pœnam temporalis relegationis in-
 runt. *Carpzov. prax. criminal. part. 2.*
 am sequenti *num. 41.* adducit exem-
 assumpto nomine Advocati cujus-
 ejus publicè jactaverat, quem postea
 iudicæ Senatus virgis coedi, & exilio
 tinent & huc exempla relata à *Valers*

XVI.

us est, quando quis, personã sua pla-
 en suum mutat, & se pro alio suppo-
 ma apud Historicos aliosq; scripto-
 inter quæ notissimum est illud Plau-
 ptã forma Amphitruonis, adversus
 nocte quadam, velut è bello rever-
 incubuit. Plura vide apud *Johannem*

B 3

Cor. 4