THESIS I.

INauguraliter dissertaturus inter cæteras Jurisprudentiæ materias selegi mihi materiam *de Jure Emphyteutico* non tam subtilem, quàm in foro quotidianam, quæ *Emphyteusis* pro contractu sumpta nihil aliud est, quàm contractus bonæ fidei, consensualis, quo prædium colendum, & meliorandum conceditur, ità, ut pro eo non semel aliquid, sed annuatim pensio certa, non pro omni Jure, sed pro plenissimo Jure utendi, fruendi etiam in hæredes transitorio (quod Doctores utile dominium appellant) solvatur, & præstetur in recognitionem Dominii directi. §. 3. *Inst. de locat. & conduct. Bachov. ad dict. §phum.*

II.

DIviditur in Civilem, & Ecclesiasticam, dignoscendam non à persona concedente, sed ab ipsa re in Emphyteusin data.

Dividitur & *exemplo feudi* in hæreditariam, quæ Emphyteutæ pro se, & quibuscunque hæredibus concessa est, & in eam, quæ ex pacto, & providentia est, quæque concessa Emphyteutæ pro se, filiis, & descendentibus. *Quæstionem*, an Emphyteusis pro se, & hæredibus data, non addendo quibuscunque, ad extraneos hæredes transmitti queat? licet *feudistæ* in materia feudali *teste Gail. lib. 2. obs. 154. n. 21.* communiter negativè resolvant, affirmativè resolvere, sicque nomine hæredum etiam extraneos intelligere malo, cùm in dubio materia hæc Emphyteutica non secundum Jus feudale, sed allodiale regulanda veniat. Nomine hæredum autem in Jure allodiali quoscunque hæredes venire noto notiùs est. *Zoës. n. 67. h. t.*

III.

AN Emphyteusis ex pacto, & providentia uni filiorum prælegari: *item* an irrequisito filiorum, vel agnatorum consensu alienari: *uti &*, an agnatus vel filius reliquâ hæreditate repudiatâ in Emphyteusi ex pacto, & providentia succedere possit? ponderosa inter *Doctores* quæstionum trias est: *duas priores* negativè *cum Jason. l. 2. de Jur. Emphyt.* resolvo. *3tiam* verò affirmativè defendere conabor *cum Jason. L. 2. de Jur. Emphyt. 4. f. ante fin. in 3. quæst.* Prout &, quod in hâc Emphyteusi legitimati per rescriptum Principis, si ex investitura Jus succedendi habentes in legitimationem non consenserint, non succedant.

IV.

IV.

CONstituit Emphyteusin Dominus liberam rerum suarum administrationem habens; hinc nec pupillus, nec minor, nec furiosus, aut quæcunque persona sub aliorum gubernio stare debens, rem in Emphyteusin concedere potest, imò nec tutores, & curatores pupillorum, & minorennium, Rectorésque Ecclesiarum, nisi vel decretum judicis adsit, aut res in Emphyteusin dari solita. *Zoës. n. 58. h. tit.*

V.

CONstituitur Emphyteusis consensu hinc inde præstito, etiam nullâ scripturâ interveniente, quidquid quoad hoc contradicere videatur *L. 1. cod. de Jur. Emphyt.* Scripturam enim non aliter ad formam hujus contractûs requiro, quàm si desuper expressè inter partes conventum fuerit. *Stryck. in additamento ad tract. de caut. contract. p. tot.* &c. *Bluemlacher de Jur. Emphyt. quæst. 1.* De moribus tamen Ducatuum Juliæ, & Montium *in vim ordinat. cap. 106.* Scriptura requiri videtur, ex ratione etiam, quia vita, & memoria testium labilis est, & periculum subesse potest, ne forsan Emphyteutæ perfidi, aut hæredes eorum, ne dicam pacta conventa, sed & ipsum Jus Emphyteuseos, Domino directo inficientur. *Mev. part. 3. decis. 189. n. 1. Brunn. ad L. 1. cod. de Jur. Emphyt.*

VI.

VI.

EMphyteusi ritè, & legitimè constitutâ, traditione verò nondum subsecutâ, consequitur Emphyteuta contra Dominum Emphyteusin constituentem actionem Emphyteuticariam, seu condictionem ex lege, ad rem in Emphyteusin promissam tradendam, & utile dominium in Emphyteutam transferendum. Datur & eadem actio domino Directo contra Emphyteutam, ut rem in Emphyteusin datam curando, colendóque meliorem servet, quot annis promissam pensionem solvat, laudemiúmque, quamvis de eo expressè actum non fuerit, præstet. *L. 2. cod. de Jur. Emphyt.*

VII.

RE in Emphyteusin concessâ, à Domino Emphyteutæ traditâ, consequitur Emphyteuta utile rei Emphyteuticæ dominium, eíque inhærentem utilem in rem actionem contra quemcunque, etiam tertium rei Emphyteuticæ possessorem *L. 1. §. 1. si ager vectig.* Consequitur insuper vi hujus utilis dominii quod penè totam rei absorbet utilitatem, plenissimum Jus utendi, & fruendi ipsâ re in Emphyteusin datâ, percipiendíque emolumenta, non tantùm ex ipsa re provenientia, sed & accessiones, imò quod & sors titulo inventionis tribuit. *Valas. q. 15. n. 1. Zoës. n. 81. h. t.*

VIII.

VIII.

COnsequitur vi utilis Dominii Emphyteuta, & potestatem servitutem prædio Emphyteutico imponendi, irrequisito etiam Domini Directi consensu, ita tamen, ut si ex causa commissi Emphyteusis extinguatur, prædium Emphyteuticum liberum ad dominum Directum revertatur. *Bluemlach. de Jur. Emphyt. q.* 11. *n.* 1. ùt Emphyteuta prædio Emphyteutico servitutem imponere, ità quoque eundem prædium Emphyteuticum alteri sinè consensu domini Directi hypothecare posse teneo. *L.* 31. *ff. de pignor. L.* 16. *ff. de pignorat. ibiq. Gothofred. & cum Jul. Clar.* §. *Emphyteusis q.* 11. Ità, ut etiam Emphyteusis sic hypothecata subhastari queat. *Bluemlach. loc. cit. q.* 7. *n.* 1. Dummodo denunciatio subhastationis domino Directo tempestivè fiat. *Bachov. ad treuth. th.* 13. *litt. f. h. t.*

IX.

EMphyteusis simpliciter constitutæ ea natùra est, ut sit perpetua *L.* 10. *cod. de locat.* Sitque ad hæredes transitoria. Quin tamen ad tempus, aut certum numerum personarum restringi possit, de moribus hodiernis dubium non est. Et licèt per successionem dividatur tam quoad prædium Emphyteuticum, quàm quoad obligationem solvendi canonem, & recognoscendi dominium Directum.

Bachov. ad treuth. th. 13. *h. t.* Quin tamen individua quoad præcedentes effectus per pactum fieri possit defendo argto. *L.* 2. *de Jur. Emphyt.*

X.

CUm juxta prædeducta vi utilis dominii Emphyteutam omnia emolumenta sequantur, & regula Juris sit, quod qui sentit commodum, sentire debeat & onus, sequitur quod Emphyteuta omnia onera, tum refectionis, tum steurarum, & contributionum, tum etiam extraordinariarum indictionum seu collectarum, sive majora, sive minora sint, solus subire teneatur. *Mull. th.* 68. *litt. D. not.* 4. *si ager vectig. Zoës. n.* 72. *h. t.* Ità, ut etiam antecedentium annorum tributa ab antecessoribus non soluta solvere teneatur, eò, quod onera realia sint, & rem sequantur. *Argto L.* 7. *ff. de public. & vectig. Zoës. & Mull. loc. cit.*

XI.

COnsequitur Emphyteuta Emphyteusin sub lege annuæ pensionis, seu canonis conventi solvendi; ab hâc solutione Emphyteutam non liberat sterilitas fructibus contingens. *Gail. lib.* 2. *obs.* 32. *n.* 32. *& seqq. Zoës. n.* 88. *h. t.* Nec damnum fatale per bella, incursiones hostium, Chasma, inundationem, aliámque cladem causatum; nisi annuus canon fructibus condignus

nus ſolvendus. *Gail. & Zoëſ. loc. cit.* Aut res Emphyteutica ſic deteriorata exiſtat, ut uſus illius ampliùs non ſuperſit. *L. 1. cod. de Jur. Emphyt.*

XII.

PRæmiſſo, quid ſit Emphyteuſis: qui eandem conſtituere poſſint: quomodo conſtituatur: & quinam ſint Emphyteuſeos Effectus, ſupereſt, ut, quomodo & finiatur, ſeu extinguatur, diſcurramus. Finitur autem Emphyteuſis, ſeu extinguitur imò totali rei interitu. *L. 1. cod. de Jur. Emphyt.* 2dò finito tempore, ſeu extinctâ generatione, ad quam conceſſa, conceſſa enim ad tempus, eo elapſo cenſentur denegata. *L. 1. ff. de vulg. & pupill. ſubſtit.* 3tiò per ipſam Emphyteuſeos commiſſionem.

XIII.

CAdit enim Emphyteuſis in commiſſum (α.) ex cauſa pensionis, ſeu canonis, debito tempore non præſtiti, ſeu ſoluti, & quidem Emphyteuſis Civilis propter ceſſationem triennalis. *L. 2. cod. de Jur. Emphyt.* Eccleſiaſtica verò favore Eccleſiæ ob ceſſationem biennalis ſolutionis *cap. fin. ✠. de locat.* cum hoc tamen diſcrimine, quod in hac, non in illa celeris moræ purgatio admittatur. *dict cap. fin.* Intrà quod autem tempus hæc celeris moræ purgatio fieri poſſit, cùm In Jure deciſum non ſit, Judicis arbitrio relinquo *cum Menoch. 2. caſ. 7. n. 13.* An verò, ut evitetur commiſſum totius canonis ſolutio

 requi-

requiratur, an verò aliquid loco canonis quot annis solutum esse sufficiat, posteriùs non improbabiliter tuebor *cum Bachov. ad treuth. th.* 12. *litt. B. Mull. th.* 73. *litt. I. si ager vectig.*

XIV.

CAdit & Emphyteusis in commissum (β.) ob illicitam ejusdem alienationem, quæ contingit per venditionem non observatâ formâ *à L. fin. cod de Jur. Emphyt.* præscriptâ; tenetur enim ex dispositione *dict. L.* Emphyteuta, si Emphyteusin per venditionem alienare velit, Emphyteusin Domino Directo offerre, spatióque duorum mensium responsum ejusdem exspectare, ipsúmque Dominum Directum, si se emturum declaraverit, aliis emptoribus præferre, hócque ratione Juris prothymiseos, quo Dominus Directus gaudet; Domino vero Directo spatio duorum mensium se non declarante, taciturnitatem ejusdem pro consensu in alienationem acceptare, ipsámque Emphyteusin alteri vendere poterit, *dict. L. fin. cod. de Jur. Emphyt.* Tenebitúrque Dominus Directus illum, in quem Emphyteusis sic per venditionem translata est, erga solitum laudemium, cujus quantitas de Jure communi pars quinquagesima pretii est, de praxi verò pro varietate locorum variat, investire *dict. L. fin.* Quæstionem, an eadem solennitas in aliis quoque alienationibus, non venditionibus, obtineat, negativè resolvo *cum Vinn. in select. Jur. quæst. lib.*

lib. 2. cap. 2. Mant. de tacit. & ambig. Convent. tit. 28. n. 56. & seqq. & n. 69.

XV.

COmmittitur demum Emphyteusis (γ.) ob notabilem rei Emphyteuticæ deteriorationem aut malam versationem tam physicam, quàm moralem. *Argto L. 3. cod. de locat. Authent. qui rem. cod. de sacrosanct. Eccles.* cùm talis deterioratio destruat causam finalem, imò & ipsam essentiam contractûs Emphyteuseos. *Zoës. n.* 110. *h. t.* An Emphyteusi ex aliqua recensitarum causarum extinctâ, in renovatione Emphyteuseos Consanguinei extraneis præferendi sint? de benignitate, non necessitate, affirmativè resolvo *cum Gail. lib. 2. obs.* 148. *n.* 3. *& seqq. Zoës. n. ult. h. t.* Emphyteusi prædictis modis caducatâ servitutem medio tempore ab Emphyteutâ impositam quoque extingui suprà th. 8vâ diximus; quæstio autem remanet, an servitus contra Emphyteutam præscripta, Emphyteusi commissâ quoque extinguatur? ad quam *cum Blumlach, de Jur. Emphyt. q.* 11. *n.* 3. negativè respondeo.

XVI.

QUæstio inter Doctores est, an, cùm compensatio mutuum hinc inde debitum ipso Jure extinguat: extinguat quo-

que debitum canonis, ità, ut Emphyteusis in commissum non cadat? & ad hanc negativè respondeo *cum Zoës. n.* 80. *h. t.* Eò, quòd debita diversi generis sint, sícque inter se non compensabilia, si tamen currente biennio, aût respectivè triennio Emphyteuta compensationem Domino Directo obtulerit, sícque per oblationem hanc dominium directum recognoverit, cessare causam caducitatis, adeóque ipsam caducitatem sustineo *cum Zoës. loc. cit. n.* 81. *Hopp. ad §phum inst.* 3. *de locat. & conduct.*

XVII.

AN ex prædictis causis Emphyteusis ipso Jure, an vero de facto in commissum cadat, acris inter Doctores disputatio est; Licèt *Mynsingerus* 3. *obs.* 97. *&* *obs.* 83. sustinere contendat de facto, & à tempore oppositionis à Domino Directo factæ primitùs Emphyteusin caducam fieri, ejúsque etiam sententia de praxi forsitan recepta existat. *Cum Bachovio* tamen *th.* 12. *litt. B. & C h. t.* dico, ipso Jure Emphyteusin caducam fieri, ideóque Emphyteutam ad fructus à die Emphyteusis commissæ de retrò teneri, demptis tamen expensis, quæ fructuum causâ ab Emphyteuta factæ sunt, cùm fructus non sint, nisì deductis expensis *L.* 76. *in fin. ff. de petit hæredit.* Quid de meliorationibus ab Emphyteuta factis, & in ipsa re Emphyteutica durantibus dicendum sit, anxia quoque quæ-

quæstio est : eas animo recuperandi factas pro rata , pro qua res meliorata existit , Emphiteutam ad instar coloni recuperare posse non dubiè defendam. *Argto L. 61. ff. de locat.*

XVIII.

EMphyteusi caducâ factâ , poterit Dominus Directus propriâ authoritate ipsum Emphyteutam expellere. *Argto. L. 2. de Jur. Emphyt.* Nisì Jure caducitatis sibi quæsito , vel tacitè vel expressè renunciaverit , & licèt Dominus Directus caducitate jam incursâ , & ad cessos canones , & ad caducitatem simul agere possit , acceptando tamen canones cessos sine protestatione de salvo sibi Jure caducitatis , ipsum Jus caducitatis tacitè remisisse intelligitur. *Bluemblach. de Jur. Emphyt. n. 1. & seqq. Mull. th. 63. litt. I. not. 1. 2. 3. 4. & 5. Stryck. de caut. sect. 2. cap. 3. §. 50. Guid. Pap. q. 171. Fach. 1. controver. 99. Anton. Faber ad C. de Jure Emphyteut. defin. 6.* Sin verò & canones jam cessos , & futuro tempore cedendos Dominus Directus acceptaverit , indistinctè , sive protestatio de salvo sibi Jure caducitatis interposita fuerit , sive non , caducitatem remissam esse unanimis statuminat Doctorum Schola, cui adhæreo , & huic Disputationi inaugurali finem impono.

Interim

Interim ſiquid in hiſce pagellis minùs aptè poſitum inveneris Benevole Lector! quin hoc temporis anguſtiæ, & tenuitati meæ adſcribere velis, tenerrimè efflagito.

FINIS.

COROL-