



# Disputatio juridica inauguralis de emphyteusi

<https://hdl.handle.net/1874/340893>

DISPUTATIO JURIDICA  
INAUGURALIS  
DE  
EMPHYTEUSI,

QUAM  
Favente Deo Opt. Max.

*Ex Autoritate Magnifici D. Rectoris.*

D. ANTONII ÆMILII, Historiarum  
& Politices Professoris: ex amplissimi Senatus Aca-  
demici consensu, & Facultatis Iuridica decreto.

*Pro gradu Doctoratus in V. Iure consequendo,*

*Publicè ventilandam proponit,*

EVERARDUS de WEEDE

*Ad diem XI. Februarij horis locoque solitis.*



Naturâ & Industriâ.

TRAJECTI ad RHENUM  
Apud PETRUM DANIELIS SLOOT,  
M. DC. XLV.



NOBILISSIMIS, ac AMPLISSIMIS  
DOMINIS

D. DECANO, & CAPITULO  
Metropolitano Trajectensi.

*Hanc disputationem inauguralem*

Gratitudinis, & affectionis testandæ  
ergò

*Inscribit*

E. de VVEEDE.

DISPUTATIO JURIDICA  
IN AUGURALIS

DE

EMPHYTEUSI,

T H E S I S I.



Ex utili hac, cognituque necessa-  
ria Emphyteuseos materia acturi,  
ut saltem aliqua methodo progre-  
diamur, à nominis notatione ex-  
ordiri lubet, dicitur autem *εμφίτευσις*  
*ἐμφιτεύειν*, quod est inferere, quia  
potissimum arborum inserendarum  
causa ita colendi dabantur. *l. 7. C. fund. patrim. Pac.*  
*ad tit. Dig. si ager vectig. & nihil ab agro vectigali differt*  
*arg. Rubr. Dig. si ager vect. junct. §. 3. Inst. de locat. l. scien-*  
*dum Dig. qui satisfadar. cogan. Donell. comm. lib. 1 x. cap. xiii.*

II.

Emphyteusis est contractus juris gentium. *§. 3. Inst.*  
*locat. & l. 5. Dig. Inst. & jur. Bronch. cent. 1. ass. 79. Diff.*  
*Treutl. vol. 1. disp. 29. th. 9. litt. h. Wesemb. in parat. ad. h.*  
*tit. n. 3. nominatus. l. 7. §. 1. Dig. de pact. bonæ fidei.*  
*arg. §. 28. Inst. de etion. consensu constans, quo res im-*  
*A 2* *mobiles*

mobiles pro pensione annua in domini recognitionem præstanda l. 2. & 3. C. de jur. Emphyt. sub meliorationis lege colendæ, fruendæque alicui conceduntur.

### III.

Et ut plurimum in ecclesiasticam & secularem seu civilem dividitur, hæc cum Princeps, civitas, municipium, vel privatus aliquis rem suam in Emphyteusim concedit. l. 1. Dig. si ager, vectig. illa quæ à Prælato vel œconimo de rebus ecclesiasticis constituitur Nov. 7. & 120.

### IV.

An autem ad hujus contractus perfectionem, & substantiam scriptura præcise requiratur, controvertitur, verum affirmantium opinio probabilior nobis videtur, l. 1. C. de jur. Emphyt. Mascard. de probat. conclus. 605. n. 4. Bronch. cent. 1. ass. 78. Sed tamen amissa scriptura per testes probari posse, suadet. l. 4. D. & l. 1. 5. & 11. C. de fide instrum. Mascard. conclus. 603. n. 14. Sin autem sine scriptura contractus celebratus fuerit, non valet arg. l. 5. Cod. de ll. quoniam zeno scripturam desiderat l. 1. C. de jur. Emphyt. junct. Nov. 78. c. 3. Clar. §. Emphyt. quest. 4. Christ. vol. 3. decis. 119. n. 5.

### V.

Res autem sive materia in qua Emphyteusis constituitur

tuitur est ager seu fundus, in prædio enim urbano constitui non posse, evincit, *tot. h. t. & l. 31. D. de pignor. et hypoth.* præterea ratio Emphyteuseos thes. 1. tradita in ædes non cadit *Donell. comm. lib. IX. cap. XIII. Bacch. ad Treutl. vol. 1. diss. 29. th. 9. litt. E. Diff. Treutl. loc. cit.*

## VI.

Hic vulgo DD. quærunt, an fundo pro parte dimidia simpliciter in Emphyteusin concessio, arbores dimidiæ partis etiam contineantur, nos contineri non dubitamus, quoniam pars soli sunt *l. 44. Dig. de rei vind.*

## VII.

Forma & modus quo Emphyteusis constituitur, est testamentum, conventio. *l. 1. C. de jur. Emphyt. §. adeo vers. et si quidem. Inst. de locat. et conduct. & 30. vel 40. annorum præscriptio. l. 4. C. de præscript. 30. vel 40. ann. l. 18. Cod. de Agric. & censit. Bronch. cens. 1. ass. 81. & vel in perpetuum vel ad tempus conceditur.*

## VIII.

Quid si simpliciter Titio & Filiis ejus Emphyteusis fuerit relicta? utriusque sexus liberis concessa intelligitur *l. 62. Dig. leg. 3. l. 195. et 201. Dig. de V. S.* Filius tamen, se ab hæreditate paterna abstinens, Emphyteusin retinere non potest.

## IX.

Contractu hoc rite celebrato, & perfecto, dominus, qui, se rem in Emphyteusim daturum, promisit, ad vacuum ejus possessionem tradendam obligatus est. *d. §. adeo. Inst. de locat. & conduct. l. 3. Cod. de jur. Emphyt. l. 2. §. 1. l. 36. Dig. de Act. Emp. junct. l. 20. Cod. de pact.*

## X.

Per Constitutionem Emphyteuseos acquirit Emphyteuta, non tantum jus utendi, fruendi, sed etiam fundum Emphyteuticum commodandi, oppignorandi, servitutem imponendi, donandi, permutandi, legandi & quoquo modo ad alium transferendi, immo etiam vendendi, dummodo domino *αετιμωσι* offerat juxta *l. 3. C. de jur. Emphyt.*

## XI.

Verum illud non satis expeditum est, an quæ prærogativa domino competat in casu donationis, aut legati. Nego cum *Bronch. cent. ass. 80. Diss. Fachin. lib. III. cap. XCVIII. lib. VI. cap. XCVIII. & lib. X. c. LXVIII.* Inductionem tamen sive investituram novi Emphyteutæ, & honorarium vel laudemium hic requiri probat. *d. l. 3. circa fin. Cancr. var. resol. part. I. cap. II. n. 71. & seqq.*

## XII.

Cum autem commoda, & incommoda rei Emphyteuticariæ ad Emphytentam pertineant, rectè quæritur, num thesaurus in prædio vectigali ab Emphyteuta inventus, domino proprietatis, an Emphyteutæ acqui-

acquiratur, sed cum Emphyteuta dominus non efficiatur *l. 1. §. 1. Dig. si ager vectig. recte inter eos dividi censeo arg. §. thesauros Inst. de Rer. Divis. & l. 7. §. si. fundum. Dig. solut. marim. Sich. ad l. 1. h. t. n. 27. Diff. Schneid. ad §. thesauros. Inst. de rer. divis. n. 6.*

### XIII.

Quod si damnum Emphyteuta passus sit, si particulare fuerit, ad eum pertinet *l. 1. in fin. & ibi Sich. n. 26. C. de jur. Emphyt. ex quo sequitur eum à canone præstando non liberari ob inundationem Donell. d. l. c. 14. nec ob sterilitatem agrorum, nec ob incursum hostium Don. d. l. Bronch. cent. 1. ass. 84. Diff. Sich. l. cit. n. 28. & quod posterius Clar. §. Emphyteusis quæst. 8. n. 6.*

### XIV.

Licet autem Emphyteuta longissimo tempore, puta 30. vel 40. annis annuam pensionem non solverit, immunitatem tamen à canonis præstatione consequi, nec plenum dominum sibi acquirere potest, quia quamdiu eo titulo possidet, non suo, sed alieno possidet quo titulo res nullo modo præscribi potest. *l. 2. & l. 7. §. ult. Cod. de præscrip. 30. vel 40. ann. Bronch. cent. 1. misc. controvers. ass. 44. Fach. lib. 8. cap. xcix. Diff. vide ibid.*

### XV.

Emphyteuta non soluto canone intra brennium Ecclesiasticam, intra triennium civilem Emphyteusim amittit, & ab omni jure, quod habuit, nulla judicis sententia expectata, ipso jure cadit. *l. 2. Cod. h. tit. Clar. d. §. quæst. 9. Bronch. misc. controvers. cent. 1. ass. XLIII. Fach. lib. 1.*



lib. 1. cap. xciii. Diff. Sich. in l. 6. n. 5. Cod. de sero  
fugit.

XVI.

Sed an dominus propria autoritate eum expellere possit, ardua, & à multis DD. agitata quæstio est, sed ad hoc sententia iudicis declaratoria opus esse, juri magis consentaneum putamus. *l. non est singulis 176. D. de R. L. l. 9. C. solut. matrim. l. 3. C. de pignor. & tot. tit. C. nequis in sua causa judicet. Bronch. cent. 1. aff. 82. Fach. lib. 1. cap. 95. Treutl. d. l. thes. xii. litt. B. & ibi Bacchov. Sich. ad d. l. 2. n. 16. Diff. vid. apud eosdem.*

XVII.

Uno ex pluribus juris Emphyteutici hæredibus canonem non solvente, tota Emphyteusis in commissum cadit, ex persona enim hæredum natura obligationis non immutatur *l. 2. §. 2. & l. 5. §. 4. & l. 85. D. de V. O. Sich. ad l. 2. n. 5. & 6. Cod. de jur. Emphyt. Treutl. Dict. loc. thes. xiii. litt. A. & ibi Bacch. Bus. ad. l. 7. n. 3. Dig. comm. divid. Diff. Fach. lib. 1. c. xcvi. et variis variis apud eund.*

XVIII.

Sed tamen, qui partem suam non solvit, ab aliis conveniri posse statuimus, *arg. d. l. §. 4. Dig. de V. O.*

XIX

Hic non imtempestive quæritur, utrum Emphyteuta, qui triennio canonem non solvit, facta postea oblatione, moram purgare possit, sed quoniam pæna & dies in obligatione, tempore obligationis elapso, moræ purgationem

tionem non admittant *l. trajectitia* 23. *Dig. de O. & A. l. magnam* 12. *Cod. de contrab. stipul. negandum mihi videtur cum Fach. lib. 1. cap. xcviij. & Bronch. miscel. controu. cent. 1. ass. xlvi.* quā sententiam etiam probat sub distinctione *Sich. ind. l. 2. n. 21.* *Diff. Sarmient. select. interpret. lib. 3. cap. 5. n. 2.* Sed jure Canonico in ecclesiastica Emphyteusi secus est, si celeri satisfactione sibi consuluerit *cap. ult. extr. de locat.*

## XX.

Sed quid si dominus post elapsum tempus, intra quod canon præstari debet, illum offerente Emphyteuta acceperit, videaturne juri expellendi renunciaſſe? si quidem sine protestatione, poenam caducitatis remisſiſſe credendum est *arg. l. 23. vers. ſin autem oblatum accepit. Dig. de recept. & qui arbit. et l. pen. Dig. de leg. commiss. Clar. d. 9. quæst. 10. n. 1. Bacch. ad Treutl. d. l. thes. xii. litt. E. Diff. Donell. lib. 9. comm. cap. 15. Bronch. cent. 1. ass. 83. Sich. d. l. 2. n. 15. Treutl. d. l. thes. xii. litt. E. et plures apud Fachin. lib. 1. cap. xcix.*

## XXI.

Sed canone ab Emphyteuta intra statutum tempus non soluto, & domino voluntatis suæ declarationem differente, quæstio est ad quem fructus interim pertineant? R. ad Emphyteutam, pro quo facit *l. 2. C. h. t. junct. l. et ex diverso 35. §. 1. Dig. de R. V. Christ. d. decis. 120. n. 5. Fachin. lib. 1. cap. xciv. Diff. Sich. d. l. 2. n. 24.*

## XXII.

Cum autem fundus ea conditione in Emphyteusiu detur, ut colatur & melioretur, notandum est si Emphy-

B

teuta

teuta non utatur, verum abutatur, & insigniter deterio-  
rem reddat, Emphyteusin resolvi *Nov. 120. cap. 8. et*  
*Auth. qui rem. Cod. de S. S. Eccl. Mantica de. tac. et. ambig. con-*  
*vent. lib. XXI. tit. 29. Clar. d. §. quest. 26. n. 1.* magis  
tamen hoc in ecclesiastica, quam civili Emphyteusi, ob-  
servari putamus. **XXIII.**

Pactum tamen inter dominum, & Emphyteutam, de  
non expellendo Emphyteuta ob triennem canonis  
cessationem, vel abusum valet, ac servandum. est *arg. l.*  
*pen. Cod. de pact. l. 2. Cod. h. t.* præcipue cum contractus  
ex conventionem legem accipiant *l. 1. §. si conveniat. C.*  
*Dig. deposit. & ratæ habeantur pactioes, quæ contra te-*  
*norem legis, beneficium introducentis, contrahuntur l.*  
*pacisci. 31. Dig. de pact.*

#### XXIV.

Emphyteusi finita, etiamsi sine culpa Emphyteutæ  
contigerit, (veluti si ad tempus vel certæ generationi  
constituta fuerit) meliorationes ad dominum pertinent,  
contractus enim Emphyteuticus ob eam causam institui-  
tur, ut res melior efficiatur, quod ipsa vocabuli Etymo-  
logia aperte probat *l. ult. Cod. h. t. l. 55. §. 1. l. pen. Dig. locat:*  
*& Auth. si quas ruinas. Cod. de S. S. Eccl. Christ. d. decis. 120.*  
*n. ult. Sarmient. select. interpret. lib. 9. cap. 4. Bronch. miscell*  
*controv. cent. 1. aff. XLV. Diss. Fab. in. Cod. h. t. de fin. 24. Clar. d.*  
*S. quest. 45. n. 1.* **XXV.**

Si Emphyteusis per mortem Emphyteutæ, ipsiusque  
liberorum, ad dominum resoluta fuerit, possitne in cogi  
proximiori agnato restituere? R. cum unusquisq; rerum  
suarum

suarum arbiter, ac moderator sit, juxta *l. in remandata. 21. C. mand.* probabilior mihi eorum sententia videtur, qui eum teneri negant. *Bronch. misc. controv. cent. 1. aff. xli.*

XXVI.

Quoniam autem ex hoc contractu mutua inter dominum & Emphyteutam nascatur obligatio, quæ actionem parere dicitur in *l. 42. §. ea obligatio. 2. Dig. de procurat* dubitandum non est, quin hæc quoque obligatio actionem pariat, verum quænam sit, multum inter DD. controvertitur, sunt enim aliqui, qui actionem præscriptis verbis dari putant, alii conditionem ex lege competere contendunt, sed nos, horum sententiis rejectis, propriam actionem, id est Emphyteuticariam, inde oriri defendemus cum *Bronch. miscel. controv. cent. 1. aff. xlii. Diff. Mantica de tac. et. ambig. convent. lib. xxii. tit. 1.*

IMPERTINENS.

**B**ona, quæ ii (qui abusive Canonici vocantur) possident, recte, ac licite possideri posse, arbitror.

COROLLARIA

Ex jure civili.

1. **P**upillus sine tutoris autoritate nequidem obligatur naturaliter.
2. **M**inor absque curatoris autoritate obligari potest.

Pro-

3. *Prælegata non veniunt in restitutionem hereditatis.*
4. *Stipulatio est contractus.*
5. *Conditio siue jure, siue natura impossibilis, contractibus adjecta, reddit eos ipso jure nullos.*
6. *Creditor non tenetur accipere particularem solutionem.*

*Ex jure Canonico.*

1. **R**ectius jus Canonicum, quam jus civile, in usucapionibus perpetuo bonam fidem requirit.
2. *Rectius jus Canonicum, quam jus civile, concubinatus prohibuit.*
3. *Rectius jus canonicum, quam jus civile, duos testes in testamentis sufficere statuit.*
4. *Rectius jure Canonico, quam jure Civili, filiusf. fideicomisso gravatus, duas quartas detrahit.*

*Ex jure Feudali.*

1. **A**n feudum sit ususfructus? *Neg.*
2. *An agnati, etiam repudiata hereditate, in feudum possint succedere? Aff.*
3. *An Vasallus absque precedenti venia dominum in jus vocare possit? Aff.*
4. *An pater uni ex filiis feudum prælegare possit? Neg.*
5. *An feudo sine consensu Domini Vasallo alienato 30. vel 40. annis præscribi possit? Neg.*

F I N I S.