



174

175

176

8

Sala B.



3.00

ELEMENTA JURIS EMPHYTEUTICI

COMMODO METHODO
JUVENTUTI ACADEMICÆ
ADORNATA

A
VINCENTIO JOSEPHO
FERREIRA CARDOZO
DA COSTA

IN CONIMBRICENSI ACADEMIA
JURIS CIVILIS DOCTORE.



H-A
14
19



CONIMBRICÆ:

EX TYPOGRAPHIA ACADEMICO-REGIA.

gab
Ho

Anno Dñi M.DCCLXXXIX.

*Cum facultate Regiæ Curie Commissionis Gene-
ralis, pro Examine, & Censura Libro-
rum.*

Sala	<i>Ho</i>
Gab.	
Est.	8
Tab.	0
N.º	

Shees

FACULDADE DE DIREITO
BIBLIOTECA
N.º 57418

Nec differendum est tyrociniū in senectutem. Nam quotidie metus crescit, majorque fit semper, quod ausuri sumus: & dum deliberamus, quando incipiendum sit, incipere jam serum est. Quare fructum studiorum viridem, & adhuc dulcem, promittit decet, dum & venia, & spes est, & paratus favor, & audere non dedecet, & si quid desit operi, supplet aetas, & si qua sunt dicta juveniliter pro indole accipiuntur.

Quintil. Inst. Orat, lib. 12. c. 6.



A
20
14

V I R O
EXCELLENTISSIMO,
A C
REVERENDISSIMO DOMINO
D. FRANCISCO
RAPHAELI DE CASTRO
SANCTÆ PATRIARCHALIS ECCLESIE
PURPURATO PRINCIPI
REGINÆ FIDELISSIMÆ A CONCILIIIS
CONIMBRICENSIS ACADEMIÆ
REFORMATORI ATQUE RECTORI
NOSTRÆ ÆTATIS DECORI
S. P. D.

VINCENTIUS JOSEPHUS FERREIRA CARDOZO
DA COSTA,



EXCELSIOR

ESTABLISHED

D. F. A. W. C. I. S. S. O.

FOR THE

SAFETY OF THE

NAVY

AND

COMMERCE

OF THE

UNITED STATES

OF AMERICA

AND

THE WORLD



EXCELLENTISSIME
DOMINE



BI primum, VIR
EXCELLENTISSI-
ME, REFORMATO-
RIS, ac RECTORIS *munere Co-*
nimbricam ingressus fuisti, assi-
duis

EXCELLENTISSIME
DOMINE

*duis in Academiae bonum vigi-
liis, TUAQUE praesentia ita om-
nium animos erexisti, ut vel me,
quem non pudet inter inferio-
res numerare, ad magnum ali-
quid moliendum compelleres.
Cum enim TE videbam, ac mi-
rabar, quem generis claritas
delitiis natum suadere videba-
tur, nihil temporis otio, nihil
oble-*

oblectationibus tribuere, indefesso labore Academiae negotia curare, juventutis studiis, ac disciplinae invigilare, fere omnium actibus praesse, ut ita juvenes si non litterarum amore, saltem Tui verecundia studiis vacarent, meae vitae ratione, atque otio territus, Academiae Principem suam quietem, propriam-

priamque valetudinem publico
bono postponentem imitari exo-
ptabam. Quotiesque deinde Ju-
ventutem Academicam studio-
sissimam considerabam, assidua
Gymnasii frequentia, ac labore
ita proficientem, ut ipse ali-
quando Juvenes mirarer, qui
nondum tyrocinium in Academia
consumpserant, tot cognitioni-
bus

bus instructos, quot vix illis
desiderari poterant, qui nobis
erant vale dicturi, TIBI totius
rei cause, atque fautori tan-
tam gloriam inuidebam, &
quidquid mihi virium erat, e-
tiam in juventutis commodum
impendere indies, ac indies in-
flagrabar.

Hec diu ferre non potui, &
quo

quo Tuis vestigiis , quantum
poteram , insistens Academi-
cæ juventuti prodesse conarer ,
extraordinariam prælectionem
subeundi consilium inivi , cujus
simulac participem feci , meo
animo rei gravitate præterrito
tantum robur attulisti , ut ni-
bil metuendum denique judica-
rem. Ita fui perdiscilem banc

Pro-

PROVINCIAE
ACADEMICAE
S. P. O.
VINCENTIUS JOSEPHUS
FERNANDEZ CARDOZO

*Provinciam aggressus, cumque
illius causa hac Juris Emphy-
teutici Elementa edere neces-
sum fuisset arbitratus, nihil
cogitavi, quem illis Patronum
quererem; confestim namque
sub TUIS auspiciis prodire de-
bere; TEQUE hoc illis quasi de-
bitum officium non denegatu-
rum constitui. Has ergo qua-*

des.

lescumque studiorum meorum
premitias sub Tuo patrocínio
suscipe, gratusque animus in
posterum alia meditabitur, qui-
bus Academiae utilitati studens
TIBI placeat. Diu TE D. O. M.
Academiae, ac Lusitaniæ decori
servet incolumen. Dabam Co-
nimbricæ quarto Nonas Octo-
bris CIOCCCLXXXVIII.



JUVENTUTI
ACADEMICÆ

JURIS CIVILIS STUDIO DEDITÆ

S. P. D.

VINCENTIUS JOSEPHUS
FERREIRA CARDOZO
DA COSTA:

HABETIS, Juvenes Clarissimi, Elementa Juris Emphyteutici vestro usui, ac bono ea cura, ac diligentia conscripta, quam viro ægrotanti inter medicamina brevissimum vacationum spatium permisit. Cum enim Excellentissimi Academiae Præfulis exemplo excitatus quidquid mihi virium est, vestra utilitate impendere cupivissem, eaque de causa extraordinariam prælectionem, qua de Jure Emphyteutico verba facerem Ejusdem Excellentissimi Præfulis, & Amplissimi Cœtus Juridici permisso suscipere auderem, inutile, nisi hæc Elementa ederem, me opus suscipisse credidi.

Exif.

Existimabam namque vobis parum cō-
 modi ex meis prælectionibus obventu-
 rum, nisi aliquis esset libellus, quem
 ipse sequerer, Vosque domi velut stu-
 djorum ducem haberetis. Mihi vero co-
 gitanti, quinam ex nostris Scriptori-
 bus hunc in finem eligi oporteret, vi-
 sum est, eorum singulos ita implicite
 hanc jurisprudentiæ partem tradidisse,
 ut nullo modo nostro usui inservire
 possent. Namque præterquamquod me-
 thodo ab illa toto cælo diversa u-
 tuntur, quam vestro usui Academicæ
 Leges comprobarunt, nonnisi que aliquas
 species proponunt, ac pertractant, quin
 principia certa, ac fixa stabiliant, quæ
 uniuscujusque obvenientis speciei reso-
 lutioni securum præbeant fundamen-
 tum, aliis adeo gravibus mendis scatent,
 ut si eorum scripta nostro usui decerne-
 rem, ne umbram quidem Juris Emphy-
 teutici longo tempore consumpto de-
 prehenderemus.

Equidem vera Juris Emphyteutici
 principia ipsi deserunt, ac ut plurimum
 nonnisi Glossæ, Doctorum auctoritati,
 trituræque forensi adhærent, qua ra-
 tione fieri non poterat, quin omnia in
 incerto posuissent: *quid enim, tam erit
 absurdum*, ut Cl. Heinecii verbis utar,
 ((a), quod


(a), quod non defendere possit causæ patronus solertior, si a Glossæ, & Doctorum auctoritate suspensa esset iustitia? Deinde si legem aliquando intuentur, eam ita interpretantur ex jure, quod ajunt, communi, certisque interpretationis regulis, quibus velut sacra ancora nituntur, ut eam magis torqueant, quam exponant. Hujusce rei lepidum exemplum præbent, quotquot interpretationes ex vulgari illa regula deducuntur, legem semper ita accipiendam, ut juri communi consentiat, minusve repugnet, quasi si fieri nullo modo posset, ut aliud jure Romano, aliud Lusitano stabiliretur. Ultimo immensa volumina implent quæstionibus Juris Emphyteutici, sæpeque inutilibus, neminique usui futuris.

Hæc nostrorum Interpretum vitia cum animadverterem, ideoque eorum nullum mearum prælectionum, vestrique studii ducem possẽ eligere, Elementa hæc Juris Emphyteutici edenda constitui, quo magis vestris commodis inservirem. In illis ordinandis hanc mihi legem dixi, ut jus emphyteuticum ex
illis

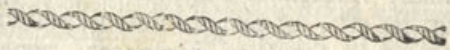
(a) Præfact. Elem. Jur. Civ. sec. Ord. Pandect.

Nona Rajas
 illis principiis deductum traderem, quæ
 nunquam satis laudata Lege JOSEPHI I.
 die 18. Sextilis anno 1769. lata com-
 mendantur. Legi ideo imprimis adhæ-
 reo, eaque non extante naturam contra-
 ctus sequor, & legitimam consuetu-
 dinem, si illa adest. Aliquando etiam
 civiles Romanorum leges produco, non
 quod ex illis tantum rem deducendam
 arbitrarer, sed quod vel nostris legi-
 bus, vel emphyteuseos naturæ conve-
 niunt, ideoque ratione nituntur.

Quid præstiterim, judicatote. Certe
 alia rudi calamo scripta, omissa alia,
 alia correctione digna invenietis, cum
 præter industriam tempus, ac valetudo
 deesset. Cæterum singula emmendabi-
 mus, ac supplebimus, ut primum vel
 a vobis, vel a nobis edocti fuerimus,
 fortassisque aliquando hæc Elementa ac-
 curatiora, ac locupletiora reddemus.
 Interim valete, meque, & meis labo-
 ribus utimini. Conimbricæ quarto No-
 nas Octobris MDCCCLXXXVIII.



ELEMENTA
JURIS
EMPHYTEUTICI.



CAPUT I.

*De Emphyteusi generatim, illiusque
origine.*

§. I.

NEGATIVA rerum commu- *Quid sit*
nitione sublata, proprietas, *dominiū,*
seu dominium apparet, id *& illius*
est, jus in re corporali, ex *effectus.*
quo facultas de ea dispo-
nendi, omnem utilitatem capiendi, ac
ammissam vindicandi nascitur, nisi vel
lex, vel conventio, vel testatoris volun-
tas obstet: cujusce juris hos effectus
esse constat, 1. jus de re disponendi, 2.

A om-

omnem utilitatem ex illa capiendi , 3.
eam ammissam vindicandi.

§. II.

*Illius di-
visio in
plenum,
& minus
plenum.*

CUM ii domini effectus aliquando penes unum, aliquando penes duos essent, fieri cœpit, ut dominium aliud plenum, aliud minus plenum diceretur. Illo facultas de re disponendi, omnem utilitatem capiendi, & eam ammissam vindicandi conjuncta; isto divisa ita est, ut penes unum aliquid ex disponendi facultate remaneat, penes alterum jus vindicandi, & omnem utilitatem capiendi sit: primusque dominium directum, secundus utile habere dicitur. (a)

§. III.

*Minus
pleni spe-
cies.*

DOMINII minus pleni tres hodie sunt species feudum, jus superficiæ, & emphyteusis, quarum primam Romani ignorarunt, posteriores ex jure Romano

(a) His vocabulis utimur jam semel nostris Legibus, Schola, & Foro receptis, licet Romano Jure ignota, & ab elegantia latini sermonis aliena sint.

no sunt. Illarum quacumque dominium directum, & utile sejungitur; illud penes dominum feudi, superficiarii, & emphyteuseos: hoc penes vassalum, superficiarium, & emphyteutam est.

§. IV.

FEUDUM, ac jus superficiarii nobis non est curæ, sed emphyteusis, cujus cognitione Ictus Lusitanus maxime indiget; frequentissimus namque apud nostrates emphyteuseos usus effecit, ut nullæ in foro, præcipue in Provincia Interamnenfi, controversiæ frequentiores sint, quam quæ de jure emphyteutico oriuntur. Jurisprudencia præterea isto capite ita ab Interpretibus implicita redita est, ut nonnisi summo labore ex immensæ molis voluminibus certæ emphyteuseos regulæ deduci possunt.

§. V.

EMPHYTEUSIS hic est (a) dominium utile rei alicui in perpetuum, vel ad

A 2

Quid sit emphyteusis.

(a) Alibi enim accipitur pro contractu, quo dominium istud conceditur, de quo infra §. XXXIV.

tempus non modicum traditum ea lege, ut ipse eam colat, canonemque in recognitionem dominii præstet. Qui illud concedit, dominus directus, qui accipit, emphyteuta nominatur. (a)

§. VI.

Ejus natura generatim.

Ex qua definitione fluunt axiomata, quæ emphyteusos naturam patefaciunt. I. Emphyteuta dominium utile acquirit, quod in ipsum dominus rei transfert. *Leg. 12. Cod. de fund. patrim. Ord. lib. 2. tit. 33. §. 9. Leg. lat. die 3. Novembris 1757.* II. Illud accipit in perpetuum, aut non modicum tempus *L. 1. L. 3. ff. si ager veſtig. Nov. 120. c. 6. §. 1. Ord. lib. 4. tit. 38. pr. Leg. lat. die 3. Novembris anno 1757.* III. Rem colere tenetur *Leg. lat. die 4. Quinctilis anno 1776.* & IV. Canonem in dominii recognitionem præstare *L. 2. Cod. de Jur. emphyt. §. 3. Inst. de locat. Ord. lib. 4. tit. 36.*

(a) Noſtris legibus emphyteuſis iſto ſenſu dicitur alibi *Præzo Ord. lib. 4. tit. 37,* alibi *Foro Ord. lib. 4. tit. 38 :* emphyteuta *Forero Ord. lib. 4. tit. 33.* dominus directus *ſenhorio Ord. ibid. :* & canon *Pençãõ Ord. lib. 4, tit. 39,* aut *Foro Ord. lib. 4. tit. 40.*

36. §. 5. tit. 39. §. 1. V. Dominus dominium directum retinet *L. 1. Cod. de Fur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 38. Leg. lat. die 4. Quinctilis anno 1768.* Et quoniam ex emphyteuseos divisione jacturam patitur dominus, VI. ipsa ex natura sua est individua *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 1. tit. 96. §. 23. Lege lata die 6. Martii anno 1669.*

§. VII.

Nec minus ex eadem definitione constat, quo emphyteusis differat a rebus venditis, locatis, (a) censitis, in usufructum, aut feudum, aut precario concessis, & similibus, quæ aliquam affinitatem cum emphyteusi habere videntur.

Quo a rebus venditis, locatis, & similibus differat.

§. VIII.

Cum dominium præbeat jus de re disponendi (§. I. 1) manifestum est posse dominum rem suam tam absolute, quam retenta aliqua domini parte in alium transferre: quod ultimum cum emphyteusi contingat (§. VI. 1. 5) appa-

Naturali domini indoli haud repugnat.

(a) Licet in plures annos locatæ sint *L. 39 ff. locati Leg. lat. die 4. Quinctilis anno 1776.*

paret eam naturali dominii indoli neutiquam repugnare.

§. IX.

↓
Apud Romanos introducta. Id negotii genus, ut videtur, ab Ægyptiis usitatum, *Genes. c. 47. vs. 24. seq.*, a Græcis, *Arist. lib. 2. Economic.*, & a Judæis, *Joseph. Antiquit. Judaic. lib. 2. c. 4.*, increbuit etiam apud Romanos, a quibus tandem emphyteuseos nomen accepit a temporibus Constantini M. ut significatur *Schilter Exercit. 16. Th. 77. (a)*

§. X.

Et quomodo introducta. Et quidem Romani fundos bello captos, alios Gentibus in deditionem receptis relinquebant, alios militibus, inopique plebi assignabant, alios sibi retinebant, ut ex illis publica sustinerentur onera *Burman, de Vectigalib. Popul. Roman. p. 128, 148.* Ex istis, si culti aliqui erant, eos colonis continuo dividebant, vendebant, elocabant: qui vero inculti, illis, qui colere vellent, vectigali imposito addicebant *Apian. de Bell.*

(a) Vid. *L. 3. §. 4. ff. de reb. eor.*, quæ *Ulpiani* est. & *L. 15. §. 1. qui satisd. cog.*

Bell. Civil. lib. 1. Hæc emphyteuseos apud Romanos origo fuit, cum fundi addicti pro certo vectigali sint, qui postea emphyteuseos nomen sortiti sunt.

§. XI.

AT licet a prædiis, quæ Romani *Et inva-* sibi, victis gentibus, servabant, origi- *luit.* nem caperet emphyteusis, attamen postea eandem consuetudinem prædia inculta alicui pro certo canone addicendi, municipia, coloniarum *L. 1. ff. Si ager ve-* *dig.* ipsique privati sequuti sunt; unde evenit, ut nihil hoc genere negotii apud Romanos a IV. seculo esset frequentius.

§. XII.

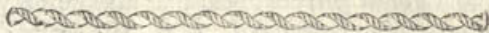
QUÆREBANT VERO Consulti, an hæc *A Zeno-* prædia empta, ac vendita, an locata, *ne pro-* & conducta essent §. 3. *Inst. de locat. &* *priam na-* *conduet. L. 1. Cod. de Fur. emphyt.*, quam *turam ac-* *litem sustulit Zeno stabiliens dicta Leg.* *cepit.* I. quod nec pro emptis, nec pro locatis haberentur, sed pro concessis in emphyteusim, hujusce nominis contractum introducens, de quo infra. (a) §. XIII.

(a) Ante id tempus eodem jure emphyteuti-

§. XIII.

*Apud
Lusitanos
maximi
usus.*

EMPHYTEUSEOS usum a Romanis quamplurimæ Gentes acceperunt, jamque diu obtinuerat in Hispania, cum Lusitanum Imperium ortum est; unde nihil mirum, quod ab illius initio jus emphyteuticum ibidem in usu esset, vel maxime in Provincia Interamnensi, cujus præcipua pars juris emphyteuticarii est.



CAPUT II.

De Emphyteuseos divisione.

§. XIV.

*I. Divi-
sio in ec-
clesiasti-
cam, &
secula-
rem.*

EMPHYTEUSIS, cum aut rebus secularibus, aut ecclesiasticis constituitur, in secularem & ecclesiasticam dividi solet *Ord. lib. 4. tit. 39. §. 1. & 2.*, quarum alia nonnullis capitibus ab alia differt. (a) §. XV.

teuticarius ager regebatur, quo locatus: arg. L. 15. §. 4. junct. L. 25. §. 6. ff. locat.

(a) Vid. *Ord. lib. 4. tit. 39. §. 1. & 2., Leg. lat. die 4. Quinctilis anno 1768, & aliam die 12. Maii anno 1769.*

§. XV.

DEINDE emphyteufis vel in perpetuum, vel ad quodam tempus conceditur *Ord. lib. 4. tit. 39. pr. Leg. lat. die 3. Novembris anno 1757*: unde alia perpetua (a), alia temporaria est. (b) *II. In perpetuam, & temporariam.*

§. XVI.

(a) Crebro dicitur *Affaramento em Fatiota Leg. lat. die 3. Novembris anno 1757*: & vulgo *Fatefsm*. Hujusmodi censenda est, quæ imperfecte, & simpliciter conceditur in hunc modum *concedo tibi rem in emphyteufism*. Item quæ ita concipitur *tibi & filiis: tibi & hæredibus: tibi & descendantibus*, nisi hæc ex loci consuetudine aliam interpretationem exigant.

(b) Saltem tres personas, vulgo *vidas* complecti debet *Leg. lat. die 3. Novembr. anno 1757*: nec hodie emphyteufis existit ad tempus ultra decennium concessa, cujus meminit *Ord. lib. 4. tit. 38. pr. & tit. 39. pr.* ob relatam legem.

Obs. I Virum & uxorem in hujusmodi emphyteufi non unam personam, sed duas complecti *Ord. lib. 1. tit. 62. §. 46.*

II Primam personam existere quandiu primus emphyteuta vivit, licet eo vivo ad alios translata sit emphyteufis *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 3.*

§. XVI.

III. In *hæreditaria*, si alicui, suisque hæredibus, ac
familiarem, successoribus conceditur *Ord. lib. 4. tit.*
36. §. 7. tit. 96. §. 23. (a): alia familia-
et nominationis. ris, cum alicui, suæque familiæ tribui-
 tur *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24. (b)*: alia
 nominationis, qua emphyteutæ per-
 mittitur successorem eligere *Ord. lib. 4.*
tit. 36. pr. tit. 37. pr. (c)

§. XVII.

(a) Quæcumque tam secularis, quam ec-
 clesiastica, quæ hæreditaria non est, *de pacto e*
providencia nominatur, sive familiaris, sive
 nominationis fit.

(b) *Ex. gr. tibi et filiis tuis: tibi et des-*
centibus tuis: idque in emphyteusi ecclesi-
 astica non magis, quam seculari.

(c) Plerumque conceditur pro tribus per-
 sonis, cum facultate, ut prima possit nomi-
 nare secundam, & ista tertiam, nunquam
 vero pro duabus, aut una: *Leg. lat. die 3.*
Novembris anno 1757. (§. XV. not. b.)
 Hujusmodi emphyteusi aut facultas nomi-
 nandi conceditur mortis causa *Ord. lib. 4.*
tit. 37. pr. §. 1., aut inter vivos *Ord. ibid. §.*
2; unde non inepte subdividi potest in emphy-
 teusim nominationis inter vivos, & emphy-
 teusim nominationis mortis causa, quarum
 unicuique in aliquibus sua propria est natura,
 Vid. *Ord. lib. 4. tit. 37. & infra §. LXXX,*

§. XVII.

HÆREDITARIA duas species comple- *Hæredi-*
ctitur, quarum alia pure hæreditaria, *taria*
alia mixta dicitur: illa in successore ni- *quotu-*
hil aliud requirit, quam ut fit hæres, *plex.*
seu successor emphyteutæ (a): hæc illos
tantum admittit, qui hæredes sunt, &
aliam qualitatem habent in concessione
relatam. (b)

§. XVIII.

FAMILIARIS aut est pure familia- *Ac etiam*
ris, cum nihil aliud in successore requi- *familia-*
rit, quam ut sit ex familia (§. XVI. n. *ris.*
b.) vel est mixta, si aliquid amplius
quærit. (c)

§. XIX.

(a) Hujusce naturæ est emphyteusis ec-
clesiastica, vel secularis ita concessa tibi &
hæredibus tuis; tibi & successoribus tuis; tibi,
hæredibus, & successoribus tuis; tibi, hæredi-
bus, aut successoribus tuis.

(b) Ex. gr. Tibi, & hæredibus a te descen-
dentibus; tibi, ac filiis hæredibus tuis: tibi
ac hæredibus tuis masculis.

(c) Veluti tibi & filiis tuis masculis: tibi
& descendantibus tuis legitimis.

§. XIX.

Et nominationis. DIVIDITUR etiam emphyteufis nominationis in emphyteufim liberæ nominationis, familiarem nominationis (a), & hæreditariam nominationis, quæ eo inter se differunt, quod alia liberum est quemcumque successorem nominare, alia unum ex familia, alia unum ex hæredibus.

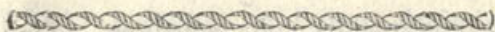
§. XX.

IV. In antiquâ & novâ. ULTIMO cum emphyteufis vel alia, cui primum concedatur, vel jam constituta acquiratur, in antiquam, & novam dividitur.



C A-

(a) Quæ facultas vel expresse ita conceditur tibi & uni ex filiis quem nominaveris: vel tacite in hunc modum tibi, uxori, & uni ex liberis, Ord. lib. 4. tit. 36. §. 6.



ICAPUT III.

Quibus rebus Emphyteusis constitui possit.

§. XXI.

IN emphyteusi utile rei dominium *Axiomata.*
 transfertur ea lege, ut emphyteuta *ta.*
 ipsam colat (§. VI. 1. 3.): unde axiomata: I. in emphyteusim dari possunt, quæcumque utile dominium, alienationem, culturamque recipiunt: II. dari nequeunt, quæ vel utile dominium, vel alienationem, vel culturam non admittunt.

§. XXII.

CUM in emphyteusim dari possint, *Quæ res*
 quæcumque dominium, alienationem, *in emphy-*
 culturamque recipiunt (§. XXI. 1.) *teusim*
 consequens est in emphyteusim dari *dari pos-*
 posse I. res immobiles sive prædia, *sunt.*
 rustica, sive urbana sint, velut ædes, aut
 solum, ut ipsæ fiant *Nov. 7. c. 3. §.*
2. Ord. lib. 4. tit. 37. pr. tit. 38. pr. tit.
40. Leg. lat. die 4. Quinctilis anno 1776.
 (a) 2.

(a): 2. prædia culta æqualiter, ac inculta *Auth. Perpetua. Cod. de Sacros. Eccles. Ord. lib. 4. tit. 37. pr.* (b): 3. res, quæ solo cohærent, etiam solo non comprehenso: 4. nihil interesse an seculares sint, an ecclesiasticæ *Nov. 120. c. 1. pr. §. 1. & 2. c. 6. §. 1. & 2. Leg. lat. die 4. Quintilis anno 1768 & 12 Maii anno 1769.* (c): & 5. an publicæ, an privatæ, an universitatis.

§. XXIII.

Quæ non, ob inadmissum dominium utile, ac culturam.

CUMQUE dari nequeant, quæ utile dominium, culturamque non recipiunt (§. XXI. 2.) sequitur emphyteusim constitui non posse 1. rebus mobilibus: 2. incorporalibus, velut juribus, actionibus;

(a) Istitis vero non aliter, quam si canon in pecunia numerata, aut avibus consistat *Ord. lib. 4. tit. 40.*

(b) Modo inculta non ea pensione in emphyteusim concedantur, qua locari solebant *Leg. lat. die 4. Quintilis anno 1766.*

(c) Modo in ecclesiasticis scriptura interveniat *Ord. lib. 4. tit. 19. pr.*, & causa, ac solemnitates adsint, quas Jus Canonicum requirit *Can. 52. Caus. 12. Quæst. 2. Extravag. Ambitiosæ. de rebus Ecclesiæ non alienandis.*

nibus : 3. annuis redditibus , & simili-
libus pensionibus pecuniariis, licet per-
petuæ sint.

§. XXIV.

CUMQUE etiam emphyteusis mini-
me constituatur rebus, quæ alienari ne-
queunt (§. XXI. 2.) evidens est 4. em-
phyteusim non admittere bona Regiæ
Coronæ, nisi a Principe, vel de ejus licen-
tia in emphyteusim concedantur *Ord.*
lib. 2. tit. 35. §. 25. lib. 4. tit. 41. (qui-
bus non obstant *Ord. lib. 1. tit. 9. §. 4.*
lib. 2. tit. 35. §. 7. & lib. 4. tit. 36. §.
*6.) 5. bona majoratus *Ord. lib. 4. tit.**
41. arg. Regim. dos Desembargadores do
Paço §. 39. (a)

*Quæ non,
ob defe-
ctum ali-
enationis,*

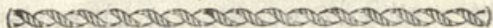
§. XXV.

Nec etiam 6. bona Capellæ (b), aut *Aliæ e-*
Præ- jusdem
naturæ

(a) Nisi facultas Principis , aut instituto-
ris accesserit , aut bona in emphyteusim dari
consueta fuerint, & comisso, aut alia causa
consolidata sint *arg. Leg. lat. die 7. Februarii*
anno 1772. §. 5.

(b) Nisi facultas ad id concedatur, ut sua-
det ipsa *Ord. lib. 4. tit. 41.* : hoc vero casu
quomodo emphyteusis constituenda , refert
Ord. lib. 1. tit. 62. §. 46.

Præceptoriaræ *Ord. lib. 4. tit. 41. (a)* :
 7. dotalia *arg. Regim. dos Desembargado-
 res do Paço §. 40.* : 8. in emphyteusim
 concessa *Ord. lib. 4. tit. 38. pr. : (b)* 9. li-
 tigiosa *Ord. lib. 3. tit. 86. §. 16. lib. 4.
 tit. 10.* : 10. pupillorum *Ord. lib. 1. tit.
 88. §. 26.* : 11. damnati post latam sen-
 tentiam, quæ nondum exequuta est
Ord. lib. 3. tit. 84. §. ult. : & 12. quæ-
 cumque alia alienari prohibita.



CAPUT IV.

*Qui Emphyteusim accipere, concedereque
 possunt.*

§ XXVI.

*Axioma-
 ta.*

CUM emphyteuta rei dominium u-
 tile acquirat, quod in ipsum do-
 minus rei transfert, canonemque sol-
 vere

(a) Vid. *Leg. lat. die 7. Februarii anno
 1772.*

(b) Possunt vero hujusmodi res in emphy-
 teusim concedi, si dominus directus con-
 sentiat, quo casu emphyteusis vulgo *Prazo
 de Prazo*, & qui emphyteusim accepit, *Sub-
 emphyteuta* nominatur.

vere obligetur (§. VI. 1. 4.) patet I. eum tantummodo emphyteusim accipere posse, cui rerum dominium acquirere, seque obligare licet: II. emphyteusi inon nisi ab illo recte constitui, qui res in alium transferre potest, canonem acquirere, dominiumque directum retinere.

§. XXVII.

Ex primo axioma (§. XXVI. 1.) *Quibus emphyteusis concedi possit.*
 evidens est posse emphyteusim accipere 1. tam masculos, quam foeminas *Nov. 7. c. 3. Ord. lib. 4. tit. 36. §. 2. : 2. patresfamilias æqualiter ac filiosfamilias Ord. lib. 1. tit. 88. §. 6. lib. 4. tit. 97. §. 19. : 3. laicos, & clericos Ord. lib. 2. tit. 18. §. 5. : 4. majores, ac minores L. 101. ff. de verb. oblig. L. 43. ff. de oblig. & actionib. arg. Ord. lib. 4. tit. 87. §. 3. modo, si impuberes sint, accedat tutorum auctoritas pr. Inst. de auctorit. tutor. aut parentum L. 18. §. fin. Cod. de jur. deliber.: 5. mutos, surdos, cæcos, furiosos, (a) ac prodigos arg. l. 4. ff. de*

B ad-

(a) Modo curator accedat, cum isti nihil habeant animi judicium, ut verbis utar L. 5. ff. de Reg. Jur.

adquir. vel ammitt. her.: 6. advenas non minus quam cives.

§. XXVIII.

Quibus non possit. NEC minus ex eodem axioma (§. XXVI. 1.) sequitur, emphyteusim concedi non posse 1. Ecclesiis, aliisque ecclesiasticis cætibus *Ord. lib. 2. tit. 18. §. 1.* juncta *Ord. lib. 2. tit. 33. §. 9. arg. Leg. lat. die 4. Quingilis anno 1768. & die 12. Maii anno 1769.*: 2. Personis quibuscumque ecclesiasticis in fundis patrimonialibus Principis vulgo *Reguengos* *Ord. lib. 2. tit. 16.* juncta *Ord. lib. 2. tit. 33. §. 9.*: 3. Præsidibus Provinciarum, aliisque temporariis Magistratibus, eorumque officialibus intra suæ jurisdictionis limites *Ord. lib. 2. tit. 26. §. 26. lib. 4. tit. 15. pr. (a)*: nec etiam 4. perpetuis Magistratibus, ac Officialibus *Leg. lat. die 10. Januarii anno 1678. (b)*: 5. excommunicatis *Cap. pen. de sent. excom.*, ac usurariis manifestis *Cap. 1. de*

(a) De Judice Orborum, ejusque scriba specialiter idem sanxit *Ord. lib. 1. tit. 88. §. 30.*

(b) Quæ extat *Collect. 1. n. 2. ad Ord. lib. 2. tit. 63.*

de usuris in 6., si de emphyteusi ecclesiastica quæstio sit.

§. XXIX.

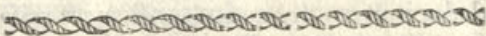
Ex altero axiomate (§. XXVI. 2.) deducitur emphyteusim constituere posse 1. secularem, ac ecclesiasticum: 2. masculum, ac foeminam: 3. advenam, & civem: 4. privatum, ac populum: etiam 5. Principem (§. XXIV. 4.): ac 6. collegia, cœtusque ecclesiasticos (§. XXII. 4.)

Qui concedant.

§. XXX.

Non vero 7. minorem sine judicis auctoritate, licet ætatis veniam fuisset consequutus, aut nuptias contraxisset *Qui non*
Ord. lib. 1. tit. 88. §. 28. lib. 3. tit. 42. §. 2. :
 nec 8. virum sine uxoris consensu *Ord. lib. 4. tit. 48. :* 9. mulierem, quæ quinquegenaria nupsit, cum filios haberet, in duabus partibus bonorum, quæ ab ascendentibus vel descendentibus accepit *Ord. lib. 4. tit. 105. :* 10. damnatum mortis naturalis, ac civilis, bonorumque publicationis *Ord. lib. 2. tit. 16. tit. 26. §. 28. & 29. lib. 4. tit. 81. §. 6. :* ac 11. etiam civiliter damnatum ante sententiam

tiæ executionem *Ord. lib. 4. tit. 84. §. ult. (§. XXV. II.)* 12. reum, qui crimine perpetrato aufugit juxta *Ord. lib. 5. tit. 127. §. 11. : 13.* quoslibet alios res suas alienare prohibitos.



CAPUT V.

*Quibus modis Emphyteusis constituatur,
& acquiratur.*

§. XXXI.

Quomodo emphyteusis acquiratur. **E**MPHYTEUSIS aut nova, aut vetus est (§. XX.): utraque suo modo acquiritur. Equidem nova conventionem, & præscriptionem constituitur; vetus alienationem, successione, nominationem, aut renovationem acquiritur: verum hoc capite tantum de nova emphyteusi constituenda, & acquirenda.

§. XXXII.

Nova I conventione, & traditione. **N**OVA emphyteusis conventionem constituit (§. XXXI.) nec mirum, cum dominium præbeat jus de re disponendi (§. I. I.), nihilque sit naturæ convenienti-

nientius, quam voluntatem domini rem suam in alium vel in totum, vel pro parte transferre volentis ratam habere. Sed ut acquiratur traditione opus est; cum non pactis, sed traditione rerum dominium transferatur. *L. 20 Cod. de pact. Ord. lib. 4. tit. 7.* Ergo emphyteusis non aliter conventionione acquiritur, quam interveniente causa, & modo.

§. XXXIII.

CAUSA, qua emphyteusis conventionione acquiritur est ipsa conventio, quæ cum ad Zenonis tempora inter emptionem, & venditionem, locationem, ac conductionem fluctuaret, tandem ab isto Imperatore contractus propriam naturam accepit *L. 1. Cod. de fur. emphyt.* qui contractus emphyteuseos *Ord. lib. 4. tit. 19. pr.*, contractus emphyteuticarius *L. 2. Cod. de fur. emphyt. Ord. lib. 2. tit. 33. §. 9.*, aliquando simpliciter emphyteusis nominatur *L. 3. Cod. de fur. emphyt. (a)*

§. XXXIV.

(a) Nostris legibus hic contractus etiam simpliciter dicitur *Afframento. Ord. lib. 3. tit. 59. pr. & crebro.*

§. XXXIV.

*Quid sit
emphy-
teuseos
contra-
ctus.*

Est ergo emphyteusis hoc sensu contractus consensualis, nominatus, bilateralis de dominio utili rei alicui in perpetuum, vel non modicum tempus concedendo ea lege ut eam ipse colat, canonemque annuum in recognitionem domini solvat §. 3. *Inst. locati. L. 1. Cod. de Fur. emphyt.* Unde patet I. emphyteuseos contractum esse consensuale: II. illius substantiam exigere, ut dominium utile promittatur pro annuo canone in recognitionem domini præstando: III. ex eo duplicem obligationem oriri, aliam ad dominium utile tradendum, aliam ad canonem solvendum, & rem colendam.

§. XXXV.

*Illius na-
tura.*

CUM hic contractus consensualis fit (§. XXXV. 1.) patet 1. sine consensu nullum esse: 2. perfici simul ac pacificentes in dominio utili transferendo, canoneque solvendo consentiunt: ac proinde 3. ex eo tempore locum non esse pœnitentiæ *arg. Ord. lib. 4. tit. 2. pr.* 4. scripturam non aliter requirere quam proba-

probationis causa (a) L. 1, Cod. de
Jur. emphyt. Ord. lib. 3. tit. 59. pr. lib.
 4. tit. 19: 5. esse bonæ fidei, ac ideo 6.
 pacta, quæ ipsi adjiciuntur sanctissime
 servanda nisi naturæ contractus adver-
 sentur L. 3. Cod. de *Jur. emphyt. §.*
 3. *Inst. de locat. Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*

§. XXXVI.

Ex eodem principio Sequitur 7. em- *Qui il-*
 phyteuseos contractum inire posse, qui *lum con-*
 consentire queunt, ac ideo 8. inutiliter *trahere*
 contrahi ab infante, furioso, & simili- *possunt.*
 bus. Cætera, quæ hic iterum exponen-
 da erant, vide §. XXXVI. seq.

§. XXXVII.

CUMQUE emphyteuseos substantia *Quæ su-*
 dominio utili pro annuo canone pro- *stantia*
 missio consistat (§. XXXIV. II.) apparet *emphy-*
 1. hunc contractum subsistere non pos- *teuseos.*
 se deficiente dominii utilis promissione,
 annuoque canone, ac ideo 2. illius natu-
 ræ adversari quæcumque adjecta pacta
 aliquam ex istis rebus a contractu se-
 gre-

(a) Excepta emphyteusi ecclesiastica
Ord. lib. 4. tit. 19.

gregantia: 3. illum differre ab emptio-
ne, ac venditione, locatione, ac condu-
ctione, feudo, aliisque affinibus contra-
ctibus.

§. XXXVIII.

*Obliga-
tiones in-
de pro-
fluentes.*

CUMQUE etiam constet duplicem o-
bligationem ex contractu emphyteuse-
os oriri, aliam ad dominium utile tra-
dendum, aliam ad canonem solven-
dum, & rem colendam (§. XXXIV. 3)
evidens est 1. dominum obstringi ad
dominium utile tradendum: 2. emphy-
teutam ad canonem solvendum, & a-
lia contractu comprehensa præstanda:
3. utramque obligationem esse persona-
lem, ac directam.

§. XXXIX.

*De tra-
ditione.*

ITA emphyteusi constituta, traditi-
one acquiritur (§. XXXII.): unde 1. an-
te traditionem dominium utile retinet
dominus: 2. emphyteuta nihil aliud con-
sequitur, quam personalem actionem
ex contractu ad rei traditionem postu-
landam: 3. si rem dominus alii tradi-
derit, dominium iste consequitur *arg.*
Ord. lib. 4. tit. 2. pr.: 4. contractu tradi-
tione consummato tunc ab emphyteuta
domi-

dominium utile, a domino sibi competentia jura acquiruntur.

§. XXXX.

QUONIAM liberum est omnibus juxta leges rerum suarum dominium ultima voluntate in alios transferre, nulla ratio prohibere potest, quominus sit etiam liberum dominium utile alicui relinquere, quod minus dominio est, ac ita emphyteusim ultima voluntate constituere *arg. §. ult. Inst. de servitut. §. 1. Inst. de usufruct. L. 26. ff. de pignorat. action. L. pen. Cod. de usufruct. Ord. lib. 4. tit. 98. §. 4. (a)*

Acquiruntur II. ultima voluntate.

§. XXXXI.

CUM vero hujusmodi emphyteusim ultima voluntate constituatur (§. XXXXX) apparet 1. ab illis tantum constitui, qui ultima voluntate de rebus suis disponunt.

A quibus ita constitui, & acquiri potest.

(a) Id pluribus modis contingere potest: 1. si alicui dominium utile legatum fuerit, directo penes hæredem retento: 2. si hæredi utile dominium concessum, alteri directum: 3. si alii dominium utile, alii directum legatum.

disponere possunt, ac 2. ab illis acquiri, quibus ex ultima voluntate aliquid capere permittitur (a)

§. XXXII.

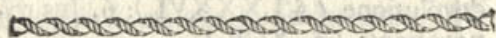
Et III.
Præscri-
ptione.

PRÆSCRIPTIONE etiam emphyteu-
fis acquiritur (§. XXXI.) cum ex diu-
turno usu, ac tempore tacite voluntas
domini, ac emphyteutæ inotescat, quæ
non minus valet, quam expressa, qua
emphyteufis conventionem constituitur
(§. XXXII). Quoties ergo 1. quis a
non domino emphyteufim accipit, diu-
que possedit canonem solvens: aut 2.
acquisivit possessionem rei, eamque do-
mino patiente, & admittente, ut em-
phyteuticam longo tempore retinuit;
aut etiam 3. cum re vera plenus domi-
nus esset alteri acceptanti per longum
tempus canonem pependit, est emphy-
teufis

(a) — *Obs.* Emphyteufim legatam non
statim a morte testatoris acquiri, ut cæteris
legatis contingit, sed expressa declaratione le-
gatarum opus esse, cum simile legatum tacitam
habeat conditionem, si voluerit canonem sol-
vere, nemoque invitus obligetur.

Vid. Anal. in
Ter. p. 39

teusis constituta *arg. Ord. lib. 4. tit. 3. pr. & §. 1. (a).*



CAPUT VI.

De Juribus domini directi, & emphyteutæ, nec non utriusque obligationibus.

§. XXXXIII.

RATIONE domini directi, quod dominus in re emphyteutica retinet ipsi pertinet 1. Jus annuæ pensionis in domini recognitionem præstandæ (§. VI. 4.) juxta contractus legem (§. XXV. 6.): 2. Jus auctoritate sua firmandi alienationem rei emphyteuticæ, quæ in illius concessione non continetur *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.:* 3. Jus *περιουσιωτικῶν* in venditione, ac permutatione emphyteuticos *L. ult. Cod. de Jur. emphyt. Ord. lib. 1. tit. 62. §. 48. lib. 4. tit. 11. §. 3. tit 38. pr.:* 4. Jus laudemii *L. ult. Cod. de*

Jura domini directi.

(a) Hic vero omnia præscriptionis requisiti concurrere debent, possessioque decem annorum inter præsentis, & viginti inter absentes ob *Ord. lib. 4. tit. 3. §. 1.*

de Jur. emphyt. Ord. lib. 1. tit. 62. §. 48. lib. 4. tit. 38. pr.: 5. Jus consolidationis commisso (§. LXXXVII.), aut devolutione (§. LXXXVI.): 6. Jus renovationis (§. XCV.).

§. XXXXIV.

I. Jus annua pensionis. CUM pensio solvenda fit in recognitionem domini juxta contractus legem (§. XXXXIII. 1.) sequitur 1. eam consistere posse in pecunia, avibus, & alia quacumque specie, etiam aliqua parte fructuum *Ord. lib. 4. tit. 39. pr. tit. 45. §. 2. & 3. tit. 40. (a) 2.* nihil interesse, an parva, an magna sit, modo fructus, quibus res locari solebat, non exæquet *Leg. lat. die 4. Quintilis anno 1776*, aut læsionem includat, ob rescissionem, quæ tunc locum habet *Ord. lib. 4. tit. 13. §. 6.*

Illius natura.

§. XXXXV.

Ac solutionis modus. Ex eodem principio patet 3. canonem solvendum modo, ac tempore convento;

(a) Excepto canone pro domibus in emphyteusim concessis, qui pecunia, aut avibus consistere debet *Ord. lib. 4. tit. 40.*

vento; si nihil conventum ex consuetudine regionis, & qualitate redditus id definiendum (a): & quidem 4. pendendum quotannis, ita ut dominus nullo modo obligetur pensiones antea conjunctim oblatas recipere: 5. nihil ex ipso remittendum ob sterilitatem, hostium incursum, inundationem, vel alium casum, qui rei usum impediatur, nisi tota res perierit *L. 1. Cod. de Fur. emphyt. §. 3. Inst. de locat*: 6. Emphyteutæ non esse liberum rem derelinquere, ut ita canonis solutionem fugiat *L. pen. Cod. de Fur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 39. pr.*
 §. XLVI.

(a) Ergo mensura conventa utendum, ac ideo cum in instrumenro emphyteuscos est pensionem solvendam *pela medida velha*, illa emphyteuta uti debet. *Medida velha* est qua utebatur temporibus EMMANUELIS REGIS Conimbricæ, ac Præsidii Julii, & maior est mensura a SEBASTIANO REGE constituta *Leg. lat. anno 1575 Vid. Ord. lib. 2. tit. 33. §. 1. juncta Ord. Emman. L. 2. tit. 16. §. 1.*

Obs. Si cum alternativa pensio fuerit imposta, velut in hunc modum *hua galinba, ou seis vintens por ella* electionem esse domini, ne quod in illius favorem proditum est, ipsi noceat.

*V. Anãhie dos Reis
 17. 57*

§. XLVI.

*Canonis
obligatio
qualis sit.*

NEC minus inde sequitur 7. canonis obligationem esse omnino personalem, ac ideo pro ipsa tacitam hypothecam in emphyteufi constitutam dici non posse: 8. successorem emphyteuseos nullatenus obstringi, ut pensiones ab antecessore non solutas domino præstet.

*Vid. Analise de
fese, p. 410. etc.*

§. XLVII.

*II. Jus
alienati-
ones fir-
mandi.*

*Quibus
alienatio-
nibus lo-
cum ha-
beat.*

DOMINO etiam pertinet jus sua auctoritate firmandi rei emphyteuticæ alienationem (§. XLIII. 2.) quod jus illi pertinet 1. quacumque alienatione voluntaria, non vero necessaria iudicis decreto facta *Ord. lib. 3. tit. 93. §. 3. lib. 4. tit. 38. pr.* Unde 2. domini consensus intervenire debet venditione, permutatione, in solutum datione, transactione, si emphyteufis alienetur, donatione, dotis datione, (a) & alia quacumque alienatione tam inter vivos, quam mortis causa *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.* Non vero 3. in venditione sub hasta facta *Ord. lib.*

lib.

*Vid. Analise
de fese p. 63*

(a) Excipienda donatio, ac dos emphyteuseos nominationis ut ex *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 2.* patet.

lib. 3. tit. 93. §. 3: multoque minus 4. ea, quæ necessitatis, aut utilitatis publicæ causa fit, ut opus publicum construatur: nec etiam 5. si pluribus successoribus extantibus, uni emphyteufis adscribatur, ne divisa sit *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 2. tit. 96 §. 24.*

§. XLVIII.

AUCTORITAS illa expresse, vel tacite præstari potest, & 1. expresse si verbis, litteris, aut quolibet signo, quod voluntatem ostendat, alienationi dominus consentiat: 2. tacite, si ex factis illius consensus eruitur, velut si alienationem cognoscens, non repugnat, pensionesque in futurum a novo emphyteuta exigit, aut recipit; ac etiam 3. si facta illi denunciatione intra triginta dies nec consenserit expresse, nec repugnaverit *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*

§. XLIX.

RE sine domini consensu alienata 1. alienatio nulla erit, & 2. in commissum cadit emphyteuta, si suo jure dominus uti voluerit, alioquin illum cogere potest, ut emphyteusim iterum acquirat, &

Quomodo auctoritas præstetur

Quid si rei incòsulto domino alienatio fiat.

& canonis solutione perseveret *L. ult. Cod. de Jur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 38. §. 1.*

§. L.

III. Jus

πρωτιμωσιως

CUM dominus habeat jus πρωτιμωσιως in venditione, ac permutatione emphyteuseos (§. XLIII. 3). sequitur 1. ipsi venditionem, ac permutationem nuntiandam, simulque pretium, ac rem, quæ in ea intervenit, ut dominus eligat, an suo jure uti debeat *L. 3. Cod. de Jur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 38. §. 1.* 2. idem juris esse, licet venditio necessaria judicis auctoritate facta sit *Ord. lib. 3. tit. 93. §. 3. lib. 4. tit. 38. pr.:* ac etiam 3. in venditione rei subemphyteuticæ: non vero 4. in donatione, ac dotis datione *Ord. lib. 4. tit. 38. pr. (a)*

§. LI.

Quo casu jus

πρωτιμωσιως

cessat.

CUM id jus domini beneficio introductum

(a) Nisi ipsa talis sit, quæ potius venditio, ac permutatio, quam donatio dici debeat, qualis est 1. remuneratoria, 2. mutua, 3. ob causam, 4. tot oneribus gravata, ut hæc dimidium valoris rei emphyteuticæ excedant.

ductum sit, ac invito beneficium conferri nequeat, sequitur. 1. dominum isto jure cedere posse *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*: 2. si facta illi denuntiatione statim expresserit se emphyteusim nolle, liberum esse emphyteutæ alii eam tradere *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*: 3. si nihil expresserit intra triginta dies, aut pretium non solverit, suo jure cadere *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*: 4. hoc jure in favorem tertii uti non posse.

§. LII.

Jus laudemii domino pertinet (§. IV. Jus XLIII. 4.); laudemium vero est quantitas quæ domino solvitur ob alienationem, in quam ipse consensit jure *προσημνησεως* neglecto. (a) Ex qua definitione patet 1. laudemium domino solvendum

C

dum

Obs. Quæ hætenus scripsimus emphyteusim secularem tantum respiciunt, non ecclesiasticam, cujus respectu jus *προσημνησεως* cessat. *Leg. lat. die 4. Quintilis anno 1768.*

(a) Hæc quantitas pactis definienda, si vero nihil conventum, quadragesima parte pretii consistet *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*, quæ ideo *quarentena* vulgo dicitur.

Cui, &
a quo de-
beatur.

dum *Ord. lib. 4. tit. 38. pr.*: ac proinde
2. alicui usufructu proprietatis rei em-
phyteuticæ concessio non ipsi, sed pro-
prietario laudemium deberi: 3. non
emphyteutæ ex rei subemphyteuticæ
alienatione, sed domino præstandum:
4. a venditore esse solvendum *Ord. lib.
1. tit. 68. §. 42. lib. 4. tit. 38. pr.*

§. LIII.

Quibus
casibus.

/L

V. Analis de
Teres p. 67

DEINDE cum laudemium debeat
ob translationem dominii, cui dominus
consensit jure προσημνεως neglecto (§.
LI.) patet 1. illud deberi ex quacum-
que alienatione, excepta donatione, ac
dotis datione (§. XLIX. n. a): ac etiam
2. ex venditione necessaria *Ord. lib. 3. tit.
93. §. 3*: 3. bis laudemium deberi si con-
firmata alienatione, eam novo pacto re-
cinderint contrahentes: 4. solvendum
etiam si venditioni pactum de retro-
vendendo accesserit; isto vero casu no-
vum laudemium non debetur.

§. LIV.

Quando
cessat.

Ex eodem principio evidens est 1.
laudemium non deberi, si dominus em-
phyteusim jute προσημνεως acceperit *Ord.
lib.*

lib. 4. tit. 38. pr. (a): aut 2. si res empta, aut pretium non solum, nec fides de eo habita *arg. Ord. lib. 4. tit. 5. §. 1. 3. si traditio sequuta non fuit L. 20. Cod. de pact. Ord. lib. 4. tit. 7: 4. ex venditione, aut alienatione, quæ nulla fuit, aut rescindenda remedio L. 2. Cod. de rescind. vendit. & Ord. lib. 4. tit. 15.: 5. ex locatione licet ad longum tempus facta *arg. Leg. lat. die 3. Novembris anno 1757.**

§. LV.

QUONIAM devolutioni, commisso, ac *Jura em* renovationi alius locus est (§. XLIII. 5. *phyteutæ* 6.) jura emphyteutæ sequuntur: cum *quoad rei* que ipse dominium utile acquirat (§. VI. *fructus,* 1.) evidens est illi omnem rei utilita- *usum.* tem pertinere, ac ideo fructibus, venatione, piscatione uti posse L. 1. Cod. de *Jur. emphyt. §. 3. Inst. de Locat.: 2. thesaurum, augmentum alluvionis, immolumentumque insulæ ante prædium emphyteuticum natæ lucrari L. 9. §. 4. ff. de usufruct. L. 62. ff. eod.: 3. remvin-*
C 2 dica-

(a) Vide *Ord. lib. 1. tit. 62. §. 48.* quæ nunc usum habere nequit ob *Leg. lat. die 4. Quincilii anno 1768 & die 12 Maii anno 1769*

dicare posse ab ipso domino *L. ult. ff. §. ager veſtigal.*: 4. fundi faciem immutare posse, modo ipsum non reddat deteriorem *Auth. Qui rem. Cod. de Sacros. Eccles. (a)*

§. LVI.

*Quoad
translationem.*

Ex eodem principio (§. LV.) sequitur 5. emphyteutæ jus esse vendendi, donandi, aliove titulo alienandi emphyteusim, si dominus consentiat (*b*) (§. LV. *Obs. in fin.*): 6. in emphyteusi nomina-

*Vid Anal. de
teser p. 80*

(*a*) Hac de causa non potest metalli fodinas, vel lapidinas aperire lapidum haud renascentium, nisi dominus directus illas antea instituisse.

Obs. Ex eodem principio emphyteutam non posse rem oppignorare, aut illi servitutem imponere, multoque minus eam vendere, donare, aut alio titulo alienare, præterquamquod dominus consentiat. *L. ult. Cod. de Jur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 38.*

(*b*) Si minor fuerit, curator accedere debet, sique illum non habuerit, a iudice petendus juxta *Ord. lib. 3. tit. 41. §. 2.*

Obs. Hoc casu si dominus in personam certam consentiat, illi tantum emphyteutam jus suum tradere posse: si generatim

minationis successorem nominandi *Ord. lib. 4. tit. 36: 7.* transmittendi ad hæredes, quæ hæreditaria est *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 7.* & ad descendentes, quæ familiaris fuerit. *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 6.*

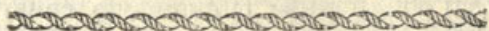
§. LVII.

Ex dictis cognoscuntur domini directi obligationes: tantummodo enim obstringitur emphyteutæ sui juris usum non impedire, totiusque rei periculum sustinere *L. 1. Cod. de Fur. emphyt. §. 3. Inst. de locat.* At emphyteuta cum habeat dominium utile (§. VI. 1.) tenetur 1. impensas ad culturam, refectionem, aliaque similia necessarias ferre *L. ult. Cod. de Fure emphyt.:* 2. omnia onera rei inhærentia sustinere; ac ideo 3. tributa Fisco solvere, & apochas fiscales, quibus tributa Fisco soluta probari possit, domino præbere *L. 2. Cod. de*

Domini, ac emphyteutæ obligationes.

neraliter facultatem indulfit, tunc emphyteusim cuiilibet vendere licere, modo persona capax sit, qualis non est 1. quæ aliquod detrimentum domino afferre potest, velut potentior, aut pauper: 2. omnis, quæ emphyteusim acquirere nequit (§. XXVIII.)

de *Jur. emphyt.*: 4. emphyteusim non alienare sine consensu uxoris *Ord. lib. 4. tit. 48. §. 8.* : 5. particulare damnum ferre, etiam si majorem fundi partem calamitas absorpserit *L. 1. Cod. de *Jur. emphyt.**: ac 6. pati, quod pro suis obligationibus, ac debitis emphyteusis subhastetur *Ord. lib. 3. tit. 93. §. 3.*



CAPUT VII.

De successione Emphyteuseos.

§. LVIII.

Quæ emphyteusis successione acquiritur.

VERUS emphyteusis acquiritur etiam successione (§.XXXI.) sed proprie tantummodo, quæ est hæreditaria, aut familiaris: cum vero non idem in utraque succedendi modus sequatur, successione emphyteuseos hereditariæ (§.LIX.), postea familiaris (§.LXVII.) attingemus.

§. LIX.

Obs. Aliam esse emphyteuseos successione, quæ contigit venditione, donatione, aut alia quacumque alienatione juxta dicta

§. LIX.

CUM emphyteufis hæreditaria dicatur, quæ alicui & hæredibus, au fuccefforibus conceditur (§. XVI.) evidens est I. in eam fuccedere, qui hæredes funt: II. hæreditatis naturam fequi, ac ideo fuccellione acquiri eodem modo, ac hæreditas.

De emphyteufi hæreditaria. Axiomata.

§. LX.

CUM in emphyteufim hereditariam fuccedant, qui hæredes funt (§. LIX. 1.) patet I. in eam fuccedere hæredes quoscum-

Qui in eam fuccedant.

dicta (§. LVI. 5.). Illius vero caufa nihil aliud monendum fupereft, nifi quod. 1. fervanda quæcumque pacta translationis contractui adjecta *Ord. lib. 4. tit. 38. §. 4.*: 2. quod emptor, fi nominationis fuerit emphyteufis, nominare poteft, qui in eam fuccedat, etiam fi venditoris vita mortuus fuerit *Ord. lib. 4. tit. 38. §. 3.*, nulloque exprefle, aut tacite nominato aut a concedente vocato existente, emphyteufim ad dominum, numquam ad venditorem reverti: 3. emptorem eandem vitam, aut perfonam continuare, qua erat venditor. (§. XV. Obf. 2.)

cumque tam testamentarios, quam legitimos, extraneos, & cognatos, masculos, & foeminas, etiam filios naturales, multoque magis legitimatos, cum utriusque hæredes fuerint *Ord. lib. 4. tit. 36. §. ult.*: 2. omnes, qui hæredes sunt, five unus, five plures sint *Ord. ibid. §. tit. 96. §. 23*: 3. non sufficere primo emphyteutæ hæredem extitisse, sed necessum esse ultimo possessori in hæreditatem succedere *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 23*: 4. hæredem eam capere posse, licet nulla alia bona hæreditaria defunctus emphyteuta habeat: 5. dividendam inter conjugem superstitem, & hæredes mortui, si matrimonium contractum *per carta de ametade*; si aliter, prout contractum fuerit. *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24. (a)*

§. LXI.

Qui non succedant.

Nec minus inde sequitur 6. in eam non succedere legatarium, re certa institutum, filiumque exhæredatum juxta *Ord.*

(a) Verum dividenda, ut dicemus (§. LXII. n. a.), hac differentia, quod si conjux superstes illam jam ante contractum matrimonium habebat, ipsi adjudicanda *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24.*

Ord. lib. 4. tit. 88.: 7. eum qui se ab hæreditate abstinet, aut eam repudiat: 8. nullo hærede existente ad dominum reverti *arg. Ord. lib. 2. tit. 1. §. 6.*

§. LXII.

CUM eodem modo successione acquiratur, ac hæreditas (§. LIX. 2.) evidens est i. testamentarios hæredes legitimis præferri: 2. si unus fuerit hæres, omnem emphyteusim acquirere: si plures, inter omnes dividi *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 23. (a)*: & quidem 3. non æqualiter, sed pro portionibus hæreditariis *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 23*: 4. in ea locum esse representationi.

Quomodo succedatur.

§. LXIII.

(a) Non physice, seu, ut ajunt, per glebas: sed uni tantummodo adjudicari debet, in sua portione, si æqualitatem aliarum non excedat, & si excesserit, satisfaciet aliis cohæredibus partem, quæ illis in æstimatione competit. *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 23. Leg. lat. die 9. Martii anno 1669. (§. VI. 6.)*: sed cui ex hæredibus adjudicanda? docet *Ord. ibid.* ei adscribendam, qui pro se cohæredum suffragia habuerit. At si cohæredes non convenierint? vendenda emphyteusis, & prætium inter

§. LXIII.

*Succeffo-
ris one-
ra.*

ET quidem inde fequitur 5. imme-
diatè ab ultimo poffeffore accipi; ac i-
deo 6. comprehendi fideicomiffo uni-
verfali: 7. teneri fuccefforem defuncti
debita folvere: 8. fi aliquis ex hæredi-
bus, inter quos locum habet collatio,
eam titulo lucrativo a defuncto acce-
perat, conferre debere, cum hæredita-
tem postulat. *Ord. lib. 4. tit. 36. §. ult.
junct. tit. 97. §. 17.*

§. LXIV.

*Quid in
ea em-
phyteuta
poffit cir-
ca fucceff-
orem.*

INDE patet etiam 9. emphyteutam
in ea non magis præjudicare poffe legi-
timo hæredi, quam in aliis rebus hære-
ditariis: ac 10. non poffe uni hæredi eam
relinquere altero exclufo *Ord. lib. 4. tit.
36. §. ult. tit. 96. §. 24.*

§. LXV.

inter cohæredes dividendum *Ord. ibid.* Si ni-
hil harum rerum fecerint intra fex menses,
ad dominum emphyteufis tranfit, fi jure fuo
uti voluerit *Ord. ibid.*

§. LXV.

SI hæreditaria emphyteufis est mixta, eadem prorsus regulæ servandæ, nisi quod in eam ille tantum hæres succedit, qui habet qualitatem in concessione emphyteuseos memoratam. Ideo

1. si emphyteufis concessa fuerit hæredibus descendentibus, tantum, qui ex familia fuerint, succedunt: nullo vero hærede existente ex familia ipsa, ad dominum reddit: 2. si concessa fuerit alicui, & hæredibus masculis, masculus ex hæredibus, exclusa fœmina, illam consequitur, nulloque masculino existente hærede devolvitur emphyteufis.

*Successio
emphyteu-
sis hære-
ditiariæ
mixtæ.*

§. LXVI.

CUM hujusmodi emphyteufis hæreditatis naturam sequatur, (§. LIX. 2.) sicut in aliis bonis hæreditariis aliquando Fiscus succedit, ita & in emphyteufi hæreditaria. Et quidem Fiscus successioni locus est in emphyteufi 1. si hæres indignus est hæreditate, qua emphyteufis comprehenditur, quia tacitam fidem contra leges testatori accomodaverit *Ord. lib. 2. tit. 26. §. 23:* 2. si defunctum condere testamentum prohibe-

*De suc-
cessione
Fisci in
emphy-
teufi.*

buerit, aut coegerit *Ord. lib. 4. tit. 48:*
 3. si alio quocumque modo hereditate
 indignus sit *Ord. lib. 2. tit. 26. §. 17:* 4.
 si emphyteuta crimen læsæ Magestatis,
 aut hæresis, aut quodlibet aliud comise-
 rit, ob quod illius bona Fisco adscribi
 solent. *Ord. lib. 2. tit. 26. §. 21. lib. 5.*
tit. 1. §. 1. tit. 6. §. 17. & 18.

§. LXVII.

*De em-
 phyteusi
 familia-
 ri. Axio-
 mata.*

QUOAD emphyteusim familiarem,
 cum illa sit, quæ conceditur alicui, &
 illis, qui ex familia fuerint (§. XVI.), hæc
 sint axiomata: I. in eam succedunt, qui
 sunt ex familia licet non sint hæredes:
 II. illam successor obtinet non ab ultimo
 possessore, sed immediate a domino.

§. LXVIII.

*Qui suc-
 cedant.*

CUM succedant, qui ex familia sunt
 etiam si hæredes non sint (§. LXVII. 1.)
 sequitur 1. succedere omnes ex familia
Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24: etiam fœmi-
 nas *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 6:* ac 2. ex fil-
 liis non modo legitimos, sed naturales
 licet equitis, multoque magis legitima-
 tos *arg. Ord. lib. 4. tit. 36. §. 4:* 4. lega-
 tarium, re certa institutum, ac exhæ-
 reda-

redatum, modo ex familia fit: 5. non succedere extraneum *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 6:* 6. nullo ex familia existente, reverti ad dominum emphyteusim *Ord. lib. 2. tit. 1. §. 6.:* 7. Fiscum nunquam in hujusmodi emphyteusim succedere, sed eam aut ad dominum reverti, aut proximo ex familia tribui *Ord. lib. 5. tit. 1. §. 2. & 3. & tit. 6. §. 15. & 18. (a)*

§. LXIX.

Nec minus inde patet 8. proximior^{Et quo-}em excludere remotiorem *Ord. lib. 4. modo. tit. 36. §. 4. tit. 37. §. 6:* ac ideo 9. representationi locum non esse: 10. deficiente proximiori remotiorem admitti *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 4. tit. 37. §. 6:* 11. si plures eodem gradu sint, omnes admitti, & tunc divisioni locum esse *Ord. lib. 4. tit. 96 §. 24. (§. LXII. n.):* 12. conjuge mortuo, non dividi iater illius conjugem superstitem & descendentes mortui emphyteusim, quam super-

(a) Fructus vero, dum ultimus emphyteuta existit, cujus bona publicata sunt, Fisco pertinent *Ord. lib. 5. tit. 1 §. 2. & tit. 6. §. 15,* sicut etiam pretium meliorationum, si ad dominum revertitur *Ord. lib. 5. tit. 3.*

perstes susceperat ante matrimonium contractum, sed illi præcipuam esse *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24.* sique mortuus erat, qui emphyteusim habebat, illam in totum ad illius descendentes pertinere *Ord. ibid. (a): ac i 3.* si eam quis acceperit ab emphyteuta locum esse colationi *Ord. lib. 4. tit. 97. §. 22.*

§. LXX.

*Quibus
oneribus.*

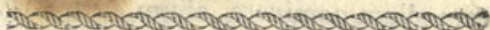
DEINDE cum successor emphyteusim familiarem a domino accipiat, non vero ab ultimo possessore (§. LXVII. 2.) sequitur 1. posse quem se abstinere ab hæreditate ultimi possessoris, & in emphyteusim succedere, quo casu 2. non tenetur solvere defuncti debita, nisi emphyteusis esset empta, aut expensis aucta a defuncto emphyteuta *arg. Ord. lib. 4. tit. 97. §. 22:* 3. non comprehendit fideicomisso universalis: 4. dividendam æqualiter etiam inter inæqualiter institutos: 5. non posse emphyteutam ad eam

(a) Aliud est, si emphyteusis accepta, consumato matrimonio, quoniam isto casu superstes mediam partem retinet, facta divisione, ut (§. LXII. n. a.) diximus *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24.*

eam alium nominare, alium excludere.

§. LXXI.

HÆC de emphyteufi pure familia- *Successio*
 ri; quæ est mixta iisdem regulis subji- *emphy-*
 tur, at in successore concurrere neces- *teufis fa-*
 sum est, qualitatem in concessione em- *miliaris*
 pphyteuseos adjectam, & qui eam non *mixtæ.*
 habent, excluduntur, etsi ex familia
 sint. Unde 1. si fuerit concessa alicui,
 & filiis, & descendantibus masculis,
 foeminae excluduntur; at quicumque
 descendens masculus admittitur, quam-
 quam natus ex foemina, & inter eos re-
 gulæ sequuntur, quas tradidimus §. LX-
 IX: 2. si alicui & filio, aut descendenti
 primogenito, hic semper eam accipit,
 exclusis aliis; primogemitus vero exis-
 timandus etiam secundo genitus, si
 tempore mortis primogenitus non exis-
 terit, qui ideo præferendus nepoti ex
 isto nato *arg. Ord. lib. 2. tit. 35. §. 1.*
lib. 4. tit. 36. §. 4. & tit. 37. §7. Ita
 in alia quacumque specie.



CAPUT VIII.

De nominatione Emphyteuseos.

§. LXXII.

*Quid sit
emphy-
teuseos
nomina-
tio, & in-
de axio-
mata.*

EMPHYTEUSEOS successioni proxima est nominatio, quæ defini potest actus quo quis eligitur ad succedendum in emphyteusim, quam nominans habebat cum facultate nominandi (a). Ex qua definitione fluunt axiomata: I. Possunt emphyteusim nominare, qui illam habent cum facultate nominandi, ab ea que exercenda nullo modo impediuntur: II. Possunt nominari, qui emphyteusim accipere, & quidem secundum concessionis legem queunt: III. nominatio fit actu, quo successor eligitur: IV. Ea emphyteusis acquiritur, & non a nominante, sed ab eo, qui dedit potestatem nominandi.

LXXIII.

(a) *Obj.* Hanc facultatem non modo contractu, sed testamento, aliaque ultima voluntate concedi posse *Ord. lib. 4. tit. 37. §. ult.*

§. LXXIII.

CUM nominare possint, qui habent *Qui nominare possunt.*
 emphyteusim cum potestate nominandi, ab illaque exercenda nullo modo impediuntur (§. LXXII. 1.) sequitur
 1. nominare posse, qui emphyteusim nominationis habet, vel ipsa liberæ nominationis sit, vel hæreditaria, aut familiaris nominationis: 2. masculum, & fœminam, filiumfamilias, ac patremfamilias, advenam, & civem, Ecclesiasticum, & secularem: 3. minorem, dummodo curatoris consensus accedat; & 4. impuberem, modo infantia major, accedente tutoris, aut patris auctoritate, judicisque decreto: 5. virum sine consensu uxoris *Ord. lib. 4. tit. 97. §. ult.*
 6. deportatum, etiamque mortis damnatum, excepto reo læsæ Magestatis *Ord. lib. 5. tit. 6. §. 19.*

§. LXXIV.

D

Obs. Istos omnes nominare posse, neminem vero compelli, ut nominet, cum nominatio sit concessa in favorem emphyteutæ, cui ille renunciare potest *L. 29. Cod. de Pañis.*

4 LVI
 Qui no-
 minare
 non pos-
 sunt.

Ex eodem principio sequitur 7. no-
 minare non posse, qui emphyteusim
 hæreditariam, aut familiarem habet;
 nec etiam 8. procuratorem, tutorem,
 curatorem: & 9. qui electionis est inca-
 pax, velut infans, furiosus, mente ca-
 ptus: 10. qui aliqua lege prohibetur,
 qualis læsæ Magestatis reus *Ord. lib. 5.
 tit. 6. §. 19.*

§. LXXV.

Qui no-
 minari
 possunt in
 emphy-
 teusim li-
 beræ no-
 minatio-
 nis.

CUM nominari possunt, qui emphy-
 teusim accipere secundum concessio-
 nis legem queunt (§. L. XXII. 2.) pa-
 tet in emphyteusim liberæ nominatio-
 nis nominari posse 1. non modo hære-
 dem, aut cognatum, sed extraneum,
 ac exhæredem: etiam 2. virum ab uxore,
 & contra, nisi quinquagenaria filios
 habens nupserit *Ord. lib. 4. tit. 105.:*
 3. unum, aut plures, uni vero semper
 adscribendam juxta *Ord. lib. 4. tit. 36.
 §. 1. & tit. 96. §. 23:* 4. laicum, & cle-
 ricum (a): ac 6. cæteros quoscumque
 qui-

(a) Excipe emphyteusim, quam clericus
 jure

quibus emphyteusim accipere permittitur (§. XXVII.). quin interfit, an masculi, an foeminae, an majores, an minores, an filii familias, an patres familias sint: non vero 7. qui ab emphyteusi accipienda excluduntur (§. XXV-III.).

§. LXXVI.

Ex eodem principio patet in emphyteusi familiari 1. filium, aut filiam ^{emphy-} nominari posse *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 6.* ^{teusi fa-} 2. nepotem, aut neptem non extantibus filiis *Ord. ibid.*: 3. praeferrí posse filium secundo genitum primogenito, etiamque filiam filio: 4. filium secundi tori postposito filio primi tori: 5. non solum legitimum, sed & naturalem, multoque magis legitimum *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 4.*: non vero 6. extraneum *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 6.*

D 2 §. LXXVII.

jure προτιμωσις accepit juxta *Leg. lat. die 4. Quintilis anno 1768*, qua nominari nequit persona Ecclesiastica ejusdem legis praescripto.

Obj. Quod si emphyteusis non est nominationis familiaris pura; sed aliquid amplius requirit in filio nominando v. gr. ut sit masculus, ut sit legitimus, inter istos tantum electionem competere.

§. LXXVII.

Qui in emphyteusi nominationis hæreditaria PATET etiam ex eodem principio 1. in emphyteusi nominationis hæreditaria quemque ex heredibus nominari posse extraneum, ac legitimum, testamentarium, ac ab intestato: non vero 2. qui hæredis nomine non veniunt, cum de emphyteuseos successione agitur (§. LXI.)

§. LXXVIII.

Quomodo nominatio fiat CUM nominatio fiat actu, quo eligitur successor ad emphyteusim (§. LXXII. 3.) evidens est 1. nominationem fieri posse actu inter vivos velut contractu, & mortis causa, ut testamento *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 3.* & quidem 2. quibuscumque verbis, dummodo ex illis cognoscatur emphyteutam Petrum, aut Joannem eligere voluisse: etiam 3. signis, velut nutu *L. 21. ff. de legat. 3.* & 4. tacite aliquo facto, ex quo nominatio deduci possit, velut pro parte nominando, aut legando, aut donando *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 1.*: 5. scriptura nominationem nullatenus indigere. *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 3.*

§. LXXIX.

§. LXXIX.

DEINDE cum emphyteusis nomina-^{Quo effe-}
 tione acquiratur, & quidem non a no-^{ctu.}
 minante, sed a domino (§.LXXII.4.)
 sequitur 1. simpliciter nominantem ni-
 hil oneris imponere posse directe, vel
 indirecte super re emphyteutica: ac i-
 deo 2. nominatum emphyteusim acci-
 pere, quin ideo debitis, ac obligationi-
 bus emphyteutæ obstrictus sit: 3. se
 hæreditate abstinere posse, aut illam
 repudiare, emphyteusimque retinere:
 4. nominatione non illico dominium u-
 tile acquiri, sed traditione opus esse
L. 20. Cod. de Pact. Ord. lib. 4. tit. 7: 5.
 nominatum nullo modo obstringi ad
 emphyteusim conferendam *Ord. lib. 4.*
tit. 97. §. 22. (a)

§. LXXX.

(a) Conferenda vero aliquando, & qui-
 dem 1. si in vita irrevocabiliter nominata
Ord. lib. 4. tit. 97. §. 22: 2. si, licet testa-
 mento, aut alio quocumque modo revocabi-
 liter nominata, fuerat ab emphyteuta empta,
 aut expensis non modicis aucta *Ord. ibid:*
 quibus casibus quomodo collatio facienda, i-
 ipsa lex edocet. Si tunc divisione opus fuerit,
 illa observanda, quæ scripsimus (§. LXII.
 n. a.).

*Aliquan-
do irre-
vocabili-
ter, ali-
quando
revoca-
biliter.*

NOMINATIONE Emphyteusis acquiritur (§. LXXII. 4.) sed nec semper eodem modo, cum aliquando irrevocabilis, aliquando revocabilis ea sit, & quidem 1. si emphyteutæ data est simpliciter facultas nominandi, nulla facta mortis mentione, semel facta nominatione inter vivos, jus nominandi expirat *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 2. (a)*, factaque nominatio revocari nequit. Si vero 2. facta est testamento, revocatur toties, quoties testamentum infirmatur *Ord. ibid. §. 4.* & similiter 3. si facultas nominandi concessa est respectu, vel consideratione mortis: tunc potest emphyteuta usque ad mortem variare, & ultima nominatio valida erit revocatis alijs antea factis *Ord. ibid. (b)* quin istam liber-

(a) Etiam hoc casu iterum nominare poterit emphyteuta, si nominatus simpliciter decesserit vivo adhuc nominante *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 5.*

(b) At secunda nominatio easdem qualitates habere debet, ac prima; aliter enim nihil valet *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 3.* Ita si prima instrumento publico fuerit confecta, secunda nominatio scriptura indiget, nisi testa-

libertatem auferat promissio non revo-
candæ nominationis, dotis titulus, u-
susufructus simplex reservatio, vel alia
quæcumque causa præter traditionem
rei, accedente titulo, & translatione u-
niversi juris, quod emphyteuta habet
Ord. ibid. §. I. (a)

§. LXXXI.

At si nulla facta nominatione em-
phyteuta decesserit? non confestim ad
dominum devolvitur emphyteusis, ve-
rum ad eam quidam velut a conceden-
te vocati in defectum nominationis,
quidam velut ab emphyteuta tacite no-
minati admittuntur. Et si aut sine testa-
mento decesserit emphyteuta, aut hære-
dem ascendentem, aut descendantem
instituit, velut a concedente vocati ad-
mittuntur I. descendentes legitimi ita,
ut semper proximus excludat remotio-
rem, & inter equaliter proximos maf-
culus

testamento nuncupativo fuerit facta *Ord. i-
bid.* si vero sine publico instrumento tres tes-
tes sufficiunt *Ord. ibid.*

(a) Hoc casu usufructum reservare po-
test, & nihilominus firma, & irrevocabilis
est nominatio.

culus excludat fœminam, & senior juniorem *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 2. junct. §. 3.:* 2. filii naturales licet equitis *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 4. junct. §. 3.:* 3. ascendentes eodem modo ac descendentes, ut proximus excludat remotiorem, masculus fœminam, senior juniorem *Ord. ibid. §. 4.:* 4. spurii dummodo ita legitimati a Principe, ut ab intestato succedere possint: 5. collaterales usque ad quartum gradum eodem ordine ac descendentes, & ascendentes *Leg. lat. die 9. Septembris anno 1769 §. 26.*

§. LXXXII.

Obs. I. Quod si emphyteusis fuerit a mortuo empta, aut expensis aucta, tum, qui emphyteusim accepit, cœteris hæredibus ab intestato suam partem ex pretio, aut expensis reddere debet juxta *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 23. ob Ord. lib. 4. tit. 36. §. 2. in fin.*

II. Quæ hoc §. scripsimus locum habere, etiam si emphyteuta instituens descendentes, aut ascendentes tertiam extraneo relinquerit *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 3.*

III. Relatos hoc capite emphyteusim accipere, etsi emphyteuta sine nominatione decedat, quia nominare non poterat, velut reus læsæ Magestatis; quippe non tamquam tacite nominati, sed velut

§. LXXXII.

TAMQUAM tacite nominati admit- *Quidam*
 tuntur, cum testamentum fecit em- *ut tacite*
 phyteuta, eoque hæredem extraneum *nominati*
 instituit, 1. hæres institutus *Ord. lib. 4.*
tit. 36. pr.: 2. si plures hæredes fuerint,
 omnes pro portionibus hæreditariis *Ord.*
lib. 4. tit. 36. §. 1.: 3. nullo vero expre-
 se nominato, aut a concedente vocato,
 aut tacite nominato existente emphy-
 teusis ad dominum revertitur *Ord. lib.*
4. tit. 36. §. 2.

C A.

velut a concedente vocati admittuntur.
 Cæterum requiritur, ut emphyteusim
 accipere possint, illisque singula ob-
 servantur, quæ de vere nominatis di-
 ximus.

CAPUT IX.

*Quibus modis Emphyteusis extinguitur,
& amittitur.*

§. LXXXIII.

*Emphy-
teusis ex-
tinguitur
rei inter-
ritu, &
consoli-
datione.*

CUM in emphyteusi utile rei domi-
nium habeat emphyteuta, directo
penes dominum retento (§. VI. 1.) ap-
paret emphyteusim subsistere non pos-
se ex quo tempore vel res deficit, vel
utrumque dominium in eadem persona
conjunctum extat, ac proinde illam ex-
tingui 1. rei totalis interitu; 2. consoli-
datione.

§. LXXXIV.

*Quibus
modis cō-
solidatio
contingat*

REI totalis interitu emphyteusim ex-
tingui evidens est *L. r. Cod. de Jur. em-
phyi.*

Obs. Consolidatione extinguui emphyteusim
secularem, non vero ecclesiasticam,
cum hæc eo tantum effectu consolida-
tionem admittat, ut res iterum in em-
phyteusim intra annum & diem trada-
tur *Leg. lat. de 4. Quintilis anno 1768,
& alia lat. die 12 Maii anno 1769.*

phyt. §. 3. *Inst. de locat. arg. L. pen. Cod. de usufruct. pr. Inst. cod:* verum consolidatio plus indaginis exigit, cum multiplex sit. Equidem consolidatio, quæ nihil aliud est, quam utriusque domini conjunctio in eadem persona, contingit 1. cessione; 2. præscriptione; 3. devolutione; 4. comisso; 5. delicto; 6. lapsu temporis.

§. LXXXV,

Cum emphyteusis conventionem præcipue constituatur (§. XXXII.) nihil mirum, quod cessione finiri possit, id est, conventionem, qua volenti domino jus suum cedat emphyteuta *arg. §. 5. Inst. de usufruct.*, aut etiam emphyteutæ dominium directum dominus cedat; nihil enim naturali rationi ita convenit, ac obligationem eodem modo tollere, quo fuit contracta. Nec alia ratione, præscriptione emphyteusis extinguitur (§. LXXXIV. 2.) si dominus rem debito modo, & tempore possidens contra emphyteutam, aut iste dominium contra dominum denegationi canonis per tempus legibus definitum acquiescentem possessione, suo nomine præscribat.

§. LXXXVI.

§. LXXXVI.

III. De-
volutione DEVOLUTIONE extinguitur emphy-
teusis §. LXXXIV. 3). cum nullo suc-
cessore existente iterum ad dominum
revertitur: id vero contingit 1. defici-
entibus omnibus in concessione emphy-
teuseos comprehensis, v. g. hæredibus,
si emphyteusis est hæreditaria (§. LXI.
8.), aut descendentibus, si est familia-
ris (§. LXVIII. 6.): 2. nullo expresse,
aut tacite nominato, aut a concedente
vocato, si emphyteusis est nominationis
(§. LXXXII. 3.)

§. LXXXVII.

IV. Cõ-
misso ob causa cõmissi locus est, cum ob aliquam
rei dete- emphyteutæ culpam utile dominium
rioratio- ad dominium reddit. Prima vero com-
nem. missi causa est rei insignis deterioratio
dolo, culpave lata emphyteutæ facta
Auth. Qui rem Cod. de Sacros. Eccles.: su-
um namque officium negligit, qui, cum
rem colendam recipisset, eam culpa,
aut dolo deteriorem reddit. Unde patet
emphyteusim ex ista causa consolidari,
si concurrat 1. rei insignis & notabilis
deterioratio *Nov. 120. cap. 8. in pr. 2.*
ut

ut ea dolo, aut culpa lata contingat: non vero 3. si deterioratio fit in fructibus ex re nascentibus; aut 4. si culpa levi, aut levissima accidat. (*)

§. LXXXVIII.

Alia cōmissi causa est alienatio emphyteuseos inconsulto domino facta *L. missio ob 3. Cod. de fur. emphyt. cap. ult. §. de lo- alienatio- cat. Ord. lib. 4. tit. 38. §. 1. five domi- nem rei nus esset consulendus, ut alienationem inconsul- to domi- sua auctoritate firmaret (§. XLIX. 2.) no factā,* five ut jure προσημειωσῶ uteretur (§. L.) utroque enim casu ob alienationem irrequisito domino factam, illiusque contemptum emphyteusis amittitur, & cōmissi jure domino pertinet, quin interfit, an tota emphyteusis, an illius tantum pars alienata sit. (*)

§. LXXXIX.

(*) *Obs.* I. Judicis arbitrio relinquendum definire, quo casu res insigniter deteriorata dicatur, & quamam culpa id evenit.

II. Non omnino requiri, ut tota res insigniter deterior facta sit, cum sufficiat partis deterioratio, et si aliam partem meliorem emphyteuta redderet.

(*) *Obs.* Quod licet isto casu ipso jure domino

§. LXXXIX.

*Cum cō-
mīssō ex
īstō capi-
te locus
est.*

CUM ex isto capite emphyteusis in commissum incidat ob alienationem, dominique directi contemptum (§. LXXXVIII.) sequitur 1. emphyteusim in cōmissum non incidere, si alienatio nulla est ex alio capite, præter quam ex defectu consensus domini: 2. in facta sub conditione, eaque impleta non est: 3. si alienationis pretium non solutum, aut res tradita non fuit: 4. si aliquam excusationis causam emphyteuta habuerit, velut si ignoraverit rem esse emphyteuticam: 5. si in personas investitura comprehensas alienatio facta sit: ac 6. si hoc jure dominus uti noluerit *Ord. lib. 4. tit. 38. §. 1.*

§. XC.

*VI. Cō-
mīssō ob
non solu-
tum ca-
nonem.*

Ultima cōmissi causa est non solutus canon *¶* triennio in emphyteusi ec-
clesi-

mino pertineat *Ord. lib. 4. tit. 38. §. 1.* ac ideo iudicis sententia opus non sit, attamen, ut rixæ caveantur, ipse adeundus, illiusque decreto emphyteusos possessionem dominus adipiscetur.

eclesiastica *Cap. ult. §. de locat. Ord. lib. 4. tit. 39. §. 2.*, & biennio in emphyteusi seculari *L. 2. Cod. de fur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 39. pr.* quo facto ob non recognitum directum dominium emphyteusis amittitur, ad dominumque ipso jure revertitur *arg. Ord. lib. 4. tit. 38. pr. (§. LXXXVIII.)* Nec emphyteutæ permittitur moram purgare *Ord. lib. 4. tit. 39. §. 1.* excepta emphyteusi ecclesiastica *Cap. ult. §. de locat. Ord. lib. 4. tit. 39. §. 2. (a)*

§. XCI.

(a) Sed quo tempore? hanc litem sustulit *Ord. ib.* stabiliens id usque ad litis contestationem licere.

- Obs.* I. Quod si canon de biennio in biennium solvendus sit, tunc tempus geminatum requiri.
- II. Domino licere pensiones non solutas recipere, quin ideo suo jure cadat *Ord. lib. 4. tit. 39. §. 1.*
- III. Neceffum nullo modo esse, quod dominus emphyteutam interpellat *L. 2. Cod. de fur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 39. pr. & §. 1.*
- IV. Culpam emphyteutæ in non soluto canone aliis in concessione comprehensis nocere.

§. XCI.

Quando
comisso
ex ista
causa lo-
cus est.

CUM ita emphyteufis ob non reco-
gnitum directum dominium amittatur,
ad dominumque revertatur (§. XC.)
sequitur 1. comisso locum non esse, si
dominus suo jure cesserit *L. 2. Cod. de
Jur. emphyt. Ord. lib. 4. tit. 39. pr.*: aut 2. si
emphyteutæ expresse purgationem con-
cesserit *Ord. lib. 4. tit. 37. §. 1. (a)* aut
3. tacite futuri temporis pensiones sci-
enter recipiens: 4. si pactum adjectum
sit concessioni, quo hæc commissi causa
rejiatur: 5. si emphyteuta partem pen-
sionis solverit, aut etiam 6. per alium
canon solutus sit ex emphyteutæ jussu:
7. si compensationem ipse obtulerit:
aut

(a) Id accipiendum de emphyteufi secu-
lari, cum in ecclesiastica liberum sit moram
purgare (XC.)

(b) Idem est si canonis solutionem omit-
tat, qui non est emphyteuta, velut vir in
rebus uxoris, pater in rebus filii.

Obs. Emphyteufim hac de causa esse a-
missam nonnisi a domino prætendi
posse: dominoque id prætendere,
licere etiam contra hæredes, seu
successores emphyteutæ, nisi vel ex-
presse, vel tacite commissum præde-
cessori dominus remisisset.

aut 8. si canonem revera obtulit, licet veram solutionem ob culpam domini non effecerit, (quo casu securius est illum consignare, aut deponere *L. 2. Cod. de Fur. emphyt.*): 9. si ex ignorantia, vel alia causa, quæ excusabilis sit, non solverit: 10. si a minore, aut aliis, qui minorum privilegio gaudent canonis solutio omiſſa fuerit, cum ipsis restitutione succurratur: 11. si defunctus emphyteutam non expulit, a successore expelli non posse, dummodo defunctus commissum cognovisset, suoque jure uti potuisset.

§. XCII.

AMITTITUR etiam delicto emphyteusis (§. LXXIV. 5.) dominioque directo consolidatur 1. ob crimen læsæ Majestatis, si emphyteusis liberæ nominationis est *Ord. lib. 5. tit. 6. §. 19.*: aut 2. cujuscumque naturæ sit, si in bonis Regiæ Coronæ constituta *Ord. ibid. §. 16.*: 3. ob non factam adscriptionem juxta *Ord. lib. 4. tit. 96. §. 24.*

§. XCIII.

ULTIMO cum emphyteusis aliquando
E Lapsu
do temporis.

VIII.

do ad certum tempus concedatur (§. XV.) pactaque contractui emphyteu-
seos adjecta sint sanctissime servanda
(§. XXXV. 6.) sequitur lapsu tempo-
ris, id est, extinctis personis, quibus
erat concessa emphyteusis, illam extin-
gui, ad dominumque reverti *Ord. lib.*
2. tit. 1. §. 6.

§. XCIV.

*An bene-
facta rem
sequan-
tur em-
phyteusi
extincta.*

QUOTIES aliquo ex supradictis mo-
do emphyteusis amittitur, quæri solet,
an emphyteusim benefacta sequantur?
Equidem 1. si benefacta ex illis fuerint,
quæ ex contractus natura ab emphy-
teuta exigi possunt (§. LVII. 1.), tunc
domino pertinent, nec ipse emphyteu-
ta, aut illius hæres potest eorum pre-
tium exigere: si vero 2. ex illis fuerint,
quibus emphyteuta minime obligatur,
ad emphyteutam, illiusque hæredes
pertinent, a dominoque solvenda *arg.*
Ord. lib. 5. tit. 1. §. 3. lib. 4. tit. 97. §.
22. : nisi 3. vel aliter conventum (§.
XXXV. 6.) vel ipsa benefacta parvi
momenti sint Ord. lib. 4. tit. 97. §. 22.

§. XCV.

§. XCV.

DE fructibus pendentibus tempore, *Et quid de fructibus pendentibus*
 quo emphyteusis amittitur, etiam quaeritur ad quem pertineant? cum illi pars rei sint, reique fructus ipsius dominus lucretur, evidens est, 1. emphyteusi amissa ipsius etiam fructus pendentibus ad dominum pertinere: 2. idem esse, cum ipsa ad sequentem concessione vocatum transit, licet non sit hæres emphyteutæ: 3. fructus ex benefactis provenientes ab eo percipiendos, cui benefacta cedunt juxta relata (§. XCIV.)

CAPUT X.

De renovatione Emphyteuseos.

§. XCVI.

EMPHYTEUSI extincta aliquando re-
 novatione iterum acquiritur (§. *Quando emphyteuseos*
 XXXI.) Equidem cujusque naturæ ipsa fit, & quocumque modo extinguitur *renovationi loci*
 ex consensu domini, ac emphyteutæ *loci sit.*
 renovatione potest reviviscere. Si vero
 E 2 domi-

dominus noluerit, an recte cogatur, altioris est indaginis. Certe si emphyteusis commissa amittitur (§. LXXXVII.), aut devolutione (§. LXXXVI.), aut cessione (§. LXXV.), aut præscriptione (§. LXXXV.), aut delicto (§. XCII.) nullum renovationis onus domino incumbit. At emphyteusi lapsu temporis (§. XCIII.) extincta, tunc lis oritur, an dominus renovare cogatur. Nobis rem ita definire placet 1. quoties rei dominus illam in emphyteusim temporariam concessit illo pacto, ut personis extinctis iterum ipse rem in emphyteusim concedere cogeretur, debita est renovatio. At 2. si expresse cautum est, ut personis extinctis emphyteusis ad dominum reverteretur sine renovationis onere, aut etiam 3. pactum renovandi non fuit adjectum, (a) nulla ratio patitur, ut contra pacti fidem domino renovandi onus imponatur, remque in perpetuum amittere cogatur, quam ex.gr. tribus tantum personis annuente ipso emphyteuta concessit.

. XCVII.

(a) Isto casu etiam renovationi locus est, si regionis consuetudo pactum renovandi concessionem tacite inesse suaserit.

betensis a
 infr. celebriat.
 (Anal. de Test.
 pag. 72)

§. XCVII.

RENOVATIO five debita, five non debita iisdem regulis subjicitur, quas cum nulla Lex definiat, ex ipsa rei natura deducendas esse constat. Renovatio est veteris emphyteuseos extinctæ repetita concessio. Unde axiomata I. renovatione emphyteusis conceditur, & acquiritur: II. non acquiritur nova, sed ipsa vetus emphyteusis.

§. XCVIII.

CUM renovatione emphyteusis acquiratur (§. XCVII. 1.) evidens est I. scriptura in emphyteuseos ecclesiasticæ renovatione opus esse: 2. in seculari consensum sufficere; ac ideo 3. conjici posse ex receptione pensionis post finitam emphyteusim si dominus sciens eam acceperit: 4. eadem esse emphyteutæ, dominique jura & onera post renovationem, quæ diximus (§. XXXXIII. seq.)

§. XCIX.

CUM renovatione non acquiratur nova, sed ipsa vetus emphyteusis (§. §. XCVII.)

Quibus concedi debeat.

XCVII. 2.) sequitur 1. eam concedendam personis, quæ essent successuræ, nisi emphyteuseos generationes extinctæ essent; ac ideo 2. nonnisi illis qui habent qualitates in concessione mêmoratas: 3. si res erat in subemphyteusim concessa, deberi successoribus emphyteutæ, non subemphyteutæ. (*)

§. C.

*Renovationis
substantialia.*

Ex eodem principio sequitur 4. naturam emphyteuseos renovationem retinere debere, ac ideo sine pensione, & laudemio fieri non posse: 5. veteris emphy-

(*) *Obs.* Si plures existerint ex illis, qui in investitura comprehenduntur, aut jus petendæ renovationis alicui ultimus emphyteuta relinquit, aut non: priori casu ipse legatarius renovationem petens obtinere debet: secundo si emphyteusis est familiaris, tenetur dominus renovationem ei concedere, qui est proximior, ita ut ex istis masculus excludat fœminam, senior juniorem *Ord. lib. 4. tit. 36. §. 2.*: si est hæreditaria, aut liberæ nominationis, domino competit electio inter illos, qui investitura comprehenduntur.

*V. Annot. de
Terz. pag. 6*

emphyteuseos qualitates servandas, ea-
que de causa, si erat familiaris, hac
natura renovanda; item si hæreditaria,
aut liberæ nominationis: 6. in cæteris
vero, quæ emphyteuseos naturam non
immutant, velut laudemio, pensione,
ex consensu partium constitui aliter pos-
se, sique partes non convenerint, rem
arbitrio judicis definiendam æquitate
inspecta: unde 7. regula apud nostra-
tes, velut sacrum dogma, servata, *re-
novationem faciendam juxta pactum princi-
pale*, ut plurimum obtinere in illis po-
test, quæ emphyteuseos naturam res-
piciunt. (*)

§. CI.

INTRA quod tempus renovatio peti
debeat Legibus non est definitum, nec
ex natura rei deduci potest; sed legiti-
ma consuetudine obtinet ut intra an-
num petatur, nisi justa causa adsit, quæ
moram excuset. *Intra quod tem-
pus pe-
tenda.* (Anal. de Test. p. 73)

- (a) *Obs.* In renovatione a cœtibus eccle-
siasticis facienda nec pensionem, nec
laudemium augeri posse. *Leg. lat.*
die 4. Quintilis anno 1768.



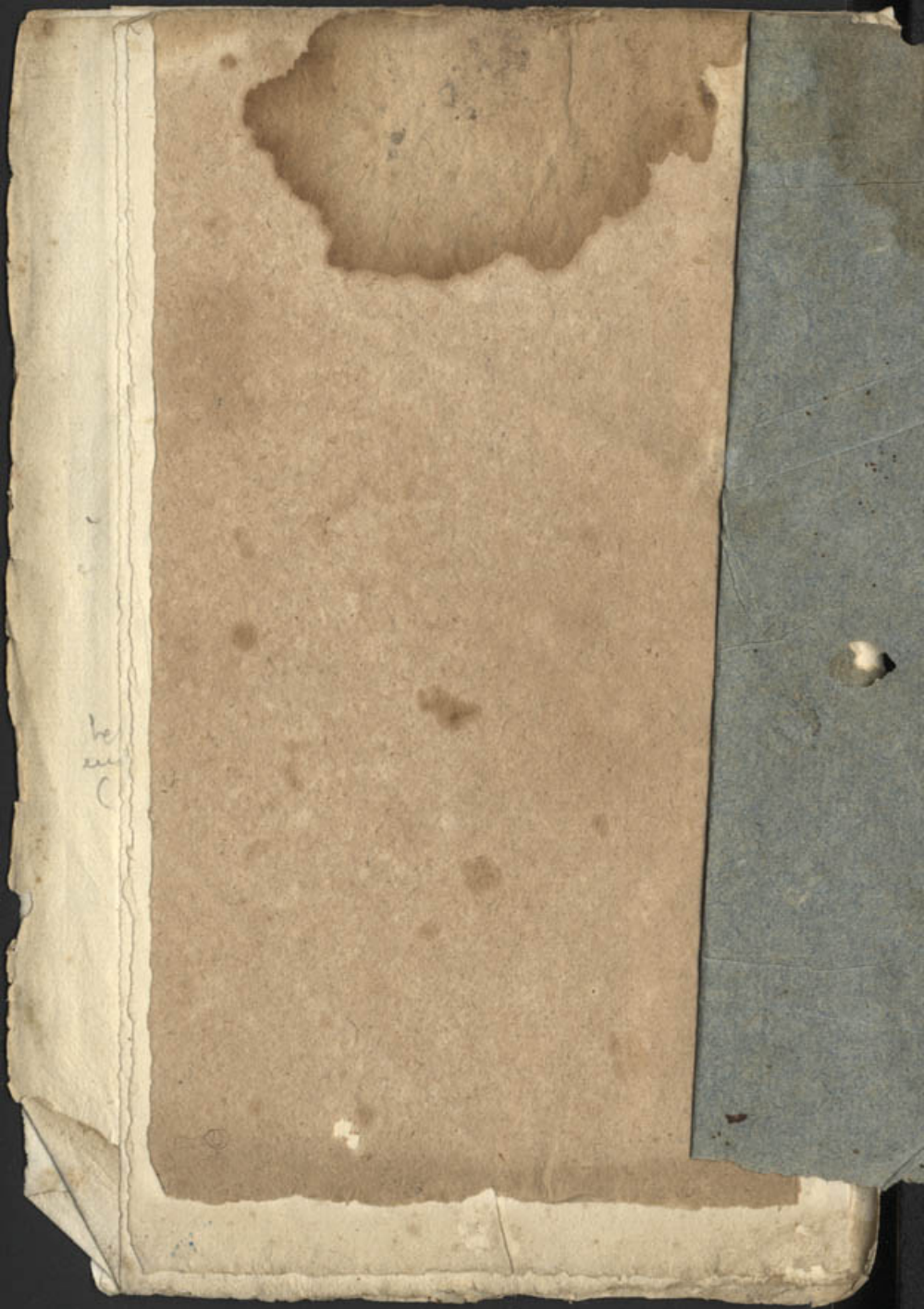
Jouis F...

Faint, mirrored text from the reverse side of the page, appearing bleed-through. The text is illegible due to fading and bleed-through.

2. Cl.

Faint, mirrored text from the reverse side of the page, appearing bleed-through. The text is illegible due to fading and bleed-through.

(2) ...
...
...



be
see
C



