

www.e-rara.ch

De iure emphyteutico conclusiones

Ennede, Heinrich von

Basileae, [1582]

Universitätsbibliothek Basel

Persistent Link: <https://doi.org/10.3931/e-rara-8115>

www.e-rara.ch

Die Plattform e-rara.ch macht die in Schweizer Bibliotheken vorhandenen Drucke online verfügbar. Das Spektrum reicht von Büchern über Karten bis zu illustrierten Materialien – von den Anfängen des Buchdrucks bis ins 20. Jahrhundert.

e-rara.ch provides online access to rare books available in Swiss libraries. The holdings extend from books and maps to illustrated material – from the beginnings of printing to the 20th century.

e-rara.ch met en ligne des reproductions numériques d'imprimés conservés dans les bibliothèques de Suisse. L'éventail va des livres aux documents iconographiques en passant par les cartes – des débuts de l'imprimerie jusqu'au 20e siècle.

e-rara.ch mette a disposizione in rete le edizioni antiche conservate nelle biblioteche svizzere. La collezione comprende libri, carte geografiche e materiale illustrato che risalgono agli inizi della tipografia fino ad arrivare al XX secolo.

Nutzungsbedingungen Dieses Digitalisat kann kostenfrei heruntergeladen werden. Die Lizenzierungsart und die Nutzungsbedingungen sind individuell zu jedem Dokument in den Titelinformationen angegeben. Für weitere Informationen siehe auch [Link]

Terms of Use This digital copy can be downloaded free of charge. The type of licensing and the terms of use are indicated in the title information for each document individually. For further information please refer to the terms of use on [Link]

Conditions d'utilisation Ce document numérique peut être téléchargé gratuitement. Son statut juridique et ses conditions d'utilisation sont précisés dans sa notice détaillée. Pour de plus amples informations, voir [Link]

Condizioni di utilizzo Questo documento può essere scaricato gratuitamente. Il tipo di licenza e le condizioni di utilizzo sono indicate nella notizia bibliografica del singolo documento. Per ulteriori informazioni vedi anche [Link]

DE IVRE
EMPHYTEVTICO
CONCLVSIONES:

Quas, diuina fauente gratia,
pro Licentiæ gradu in Vtroq;
Iure consequendo, ex decreto
Amplissimi Ordinis facultatis
Iuridicæ in inclyta Acade-
mia Basiliensi, publi-
cè tuebitur

HENRICVS AB ENNEDE
Tremonianus,

Die ult. mensis Aprilis, Anno
Salutis 1582.



BASILEAE, EX OFFICI-
na Oporiniana.



DE IVRE EMPHY-
TEUTICO

CONCLUSIO PRIMA.



Emphyteusis est contractus Iuris Ciuilis, Nominatus, Stricti iuris, per quem dominus rem immobilem in perpetuū plerunq; pro annua pensione colendam alij concedit, retento sibi directo dominio, & utili in accipientem translato.

II.

Huius duæ constitui solent species, ut alia Ciuilis siue priuata, alia Ecclesiastica dicatur. Ciuilis uel in perpetuum, uel in tempus longissimum, uel ad certas personas: Ecclesiastica ad tertiam plerunq; generationem, & non ultra concedi solet.

III.

Ad formam atq; substantiā huius contractus scripturam requiri, contra communio rem DD. sententiam defendemus: nisi de consuetudine, quæ in hisce & similibus casibus est attendenda, contrarium seruetur.

III.

An autē similiter necessum sit, ut præter annuā pensionem domino præstandam certa aliqua pecuniæ summa in initio huius contractus interueniat, quæri hic solet: Et negatiuam sententiam contra quosdā tuebimur.

V.

Acquiritur Emphyteusis his potissimū modis: Pactionibus & Stipulationibus: itē & Præscriptione longissimi temporis, h.e. 30 uel 40 annorum.

VI.

Si quis enim rem immobilē Ecclesiæ, Ciuitatis, aut filci, 40: rem uerò priuati 30 annis ut Emphyteuta possedit.

sedit, & reditum annuum certæ quantitatis ex ea perfoluit, hunc ius Emphyteuticū præscripsisse rectè dicimus, licet ei nunquam expresse Emphyteusis cōcessa fuerit.

VII.

Hinc controuersa oritur quæstio, An quemadmodū is qui longissimō tempore canonem quotannis perfoluit, ius Emphyteuticū præscribit: ita uiceuersa, qui longissimō tempore eum omisit, nec præstitit, immunitatē a præstatione pensionis consequatur? Et præteritarum pensionum immunitatem eum consequi statuimus: futurarum uerò minime.

VIII.

Sic & ultimis uoluntatibus Emphyteusis acquiritur: item & per successionem, sed tamen impropriè. Non enim ille acquirendi modus tam nouum ius constituit, quàm uetus ex maiorum prouidentia acquisitum ad posterōs transmittit.

IX.

Quantum ad personarum conditionem attinet, eadem est in successione Emphyteuseos tam Ecclesiasticæ quàm Ciuilis fœminarum causa, quæ masculorū: nisi uerba Concessionis siue Inuestituræ diuersum statuāt.

X.

Itaq; Emphyteusis simpliciter absq; ulla tēporis, heredum, aut filiorū mentione cōcessa, siquidem Ecclesiæ sit, ad filios transit & nepotes: sin priuatorum, in perpetuū collata censetur, & ad omnes hæredes transit, quotquot ex natura Emphyteuseos succedere solent, etiam extraneos.

XI.

Emphyteusis pro se & filijs suis simpliciter data, patre mortuo filijs cōpetit, etiā si eius hæredes non sint, aut fortè hereditatem repudiarint. Secus si pro se eiusq; filijs & hæredibus concessa sit: quo casu filij non aliter

in Emphyteusi succedere possunt, quàm si hæredes existant.

XII.

Quid autem de foeminis statuendum sit in casu, quo Emphyteusis alicui pro se & filijs suis collata sit, an unum cum filijs masculis in successione admittendæ sint, summa quaestionis est. Et eas admittendas esse, contra communiter DD. asserimus.

XIII.

Veniunt in Emphyteusin res tantum immobiles, tam fertiles quàm steriles, tam publicæ quàm priuatæ, tam Ecclesiasticæ quàm profanæ.

XIII.

Proprium Emphyteuseos est, ut si nihil super damnis emergentibus in re Emphyteuticaria pactioibus contrahentium prouisum sit, totum damnum ad directum dominum, particulare uerò ad Emphyteutam solum pertineat.

XV.

In hoc tamē Emphyteuta releuatur, ut omne augmentum, quod rei Emphyteuticæ quouis modo & casu accidit, propter partis damnum commodo eius cedat, adeo ut nec propterea ad maiores præstationes cogi possit.

XVI.

Quemadmodum Emphyteuta non potest inuito domino rem Emphyteuticam etiam per solutionis cessationem deferere: ita nec dominus prædium Emphyteuticum Emphyteutæ sine legitima causa auferre potest, licet alius etiam plus & meliorem conditionem ei repræsentet.

XVII.

Similiter & id Emphyteuseos proprium est, ut Emphyteuta priuatus integro triennio à solutione Canonis Ecclesiæ uerò biennio cessans Emphyteusi ipso iure priuetur.

XVIII.

XVIII.

Quod adeò uerum est, ut si uel in parte cessatum sit, nihilominus tamen ob id totius Emphyteuseos amissionem patiatur, nisi super solutione annuæ pensionis aliud conuentum sit.

XIX.

Sed quid si pater, qui accepit Emphyteusim pro se & filijs ac nepotibus, uel suis heredibus, non soluat Canonem spatii triennij uel biennij, an filius ob id perdat ius Emphyteuticū, sicq; cessatio solutionis per patrem facta præiudicet filijs, & sic deinceps? Et affirmatiuā sententiam, sub distinctione tamen, tuebimur.

XX.

Similiter hinc quæsitum uideo, quid Iuris, si ex pluribus hæredibus nō soluat unus pensionariū Canonem, an ne ob id alij amittant totam Emphyteusim? Et stricto quidem iure attento DD. communiter definiunt quòd sic: licet de æquitate contrariū uerius existimare.

XXI.

Planè si dominus solutionem accipere detrectauerit, debet Emphyteuta nō solū ad plenam liberationem consequendā, sed etiam pœnam euitandā loco & tempore cōgruo debitam pensionem simul offerre, consignare & deponere contra communiter DD.

XXII.

An autem Emphyteuta moram in solutione cōmissam, post triennij aut biennij tempus celeri satisfactio-
ne purgare possit, summæ quæstionis est. Et tam Emphyteutam priuatī quā Ecclesiæ contra communem DD. opinionem purgare posse, defendemus.

XXIII.

Quod antè diximus, Emphyteutam ob nō solutum Canonem ipso iure ab emphyteusi cadere, hoc eatenus

e rum est, quatenus id dominus uoluerit, & uoluntatem suam super eo expressim declarauerit, ita quidem ut ad hoc nulla iudiciali sententia amplius opus sit.

XXIV.

Vnde ardua oritur questio, An dominus post declaratā caducitatē rem Emphyteuticā propria autoritate ingredi possit? Et posse, nisi de facto ei Emphyteuta resistat, statuimus.

XXV.

Quod si inter dominum & Emphyteutā pacta quædam uel conuentiones super excludendo Emphyteutā intercesserint, puta ne ob cessationem solutionis expellatur, uel ut citius expelli possit: huiusmodi conuentiones tanquam legitimæ seruari debent. Sin uerò simpliciter conuenerit ne expellatur, adhuc tamen in soluendo Canone cessans, reſci potest.

XXVI.

Hinc quæritur, utrum dominus simul & priuationis pœnam exercere, & præteriti temporis pensiones nihilominus petere possit? Et pensionem, cum protestatione tamen (saluo iure expellendi) recipere: uel cū protestatione reseruādo sibi pensiones debitas Emphyteutam expellere posse, affirmamus.

XXVII.

Si uerò simpliciter absq; protestatione pēſiones præteritas dominus acceptet, ab expulsionis pœna per hoc recessisse censetur: sicut & accipiendo futuras, etiā cum protestatione expressa.

XXVIII.

Peculiare & id Emphyteuseos est, quod Emphyteuta rem Emphyteuticam irrequisito domino, & forma l. ult. C. h. t. non seruata, alienare nequeat.

XXIX.

Emphyteuta igitur rem Emphyteuticam uēditurus, prius

prius domino emendi conditionem offerre debet, ut si tantundem pretij, quantum alius, dare paratus sit, ipse dominus directi rem habeat, & extraneo emptori præferatur.

XXX.

Potest tamen Emphyteuta in scio & inconsulto domino directi sua emponemata, h. e. meliorationes & ius Emphyteuticum alijs donare, legare, in dotem dare, aut donationem propter nuptias conferre, permutare, pignori obligare, & ad modicum tempus locare.

XXXI.

Item in re Emphyteutica servitutes tam reales quam personales constituere, eamque ex causa iudicati iubente iudice in solutum dare, necnon mortuo Emphyteuta coheredes inter se diuidere, uel alio quocunque titulo inuicem alienare aut permutare citra domini consensum possunt: sic tamen, ut hæc omnia sincere & citra fraudem dominique præiudicium fiant.

XXXII.

Ex omni autem translationis licito uoluntarioque genere cum nouus Emphyteuta succedit, quinquagelima pars pretij uel æstimationis rei exigenti domino pro inuestiturae beneficio laudemijque loco persoluenda est.

XXXIII.

Finitur Emphyteusis triennali uel biennali cessatione solutionis Canonis, notabili deterioratione, illicita & contra legis formam facta alienatione, falsa & simulata pretij denunciatione, & pactionibus, siue ex a contrahentibus adiectæ sint, siue per legis dispositionem contractui insint, non seruatis.

XXXIV.

Item si Emphyteuta dolo malo ius suum domino intuertere conetur: si apochas, h. e. literas liberatorias (quas

(quas uulgo Quitantias uocamus) publicarum functionum domino non reddat. & similibus.

XXXV.

An igitur Emphyteuta finita Emphyteusi expensas in rem Emphyteuticam collatas repetere possit, ualde controuersum est. Et indistincte, nullas repetere posse, cum Baldo asserimus, licet etiam sine ipsius culpa Emphyteusis finiatur.

XXXVI.

Hisce Conclusionibus finem imponet hæc quaestio, Quanam ex contractu Emphyteutico detur actio? Et quamuis conditionem ex lege communiter DD. competere affirmant: disputandi tamen gratia non hanc, sed propriam ex ipso contractu, scilicet Actionem Emphyteuticariam, dari turbimur.

F I N I S.