

ut bene possit dominus directus dicere: Concedo tibi hanc rem in emphyteusin, hac tamen conditione, ut mihi in quovis casu etiam mortis detur duplex laudemium « die Abfahrt und Anfall, » etc. ubi omnes concedunt: « tum quia contractus ex conventionem legem accipiunt, » c. *Contractus*. 85. de *R. J.* in 6. et l. *Contractus*. ff. de *R. J.* « tum quia suæ quisque rei moderator et arbiter existit, » *In re mandata*. c. *Mandat*. Nec per hoc fit injuria subdito, utpote cui liberum est, rem in emphyteusin accipere, vel non. « Scienti autem, et consentienti non fit injuria. » c. *Scienti*. 27. de *R. J.* in 6.

Dicitur autem notanter, quando res allodialis primitus datur in emphyteusin: quia si hæc prius jam data transit ad hæredem, vel in alium transfertur, non potest dominus directus tempore mutationis, ac novæ investituræ, novum de jure ac consuetudine indebitum onus per speciale pactum imponere, nisi consentiente emphyteuta aliud onus proportionaliter remittat, vel aliunde compenset, v. g. non potest dominus directus filio, vel alteri in emphyteusi succedenti dicere: « Volo in emphyteutam acceptare, et recognoscere, si in posterum in omni casu mutationis, etiam mortis mihi detur laudemium duplex. » Ratio est, quia tenetur eum investire, si justam causam repellendi non habet; cum juxta dicenda § VIII, emphyteusis de jure etiam transeat ad hæredes possitque etiam alteri donari, consignari, aut vendi per dicta § VII. Bene tamen potest dicere: « Si in posterum duplex præstatur laudemium, volo remittere dimidiam partem canonis annui debiti. » Sicut e contra potest dicere: « Remittam duplex laudemium de jure speciali, et consuetudine debitum, si plus das pro canone annuo: » ubi tamen semper in libertate subditi positum est, an conditionem acceptare, an vero jura antiqua tueri velit. Hinc minime tuti sunt in conscientia illi, qui absque consensu emphyteutæ vel etiam de ipsius consensu per injuste incussum metum extorto, aut a juris sui ignaris, dato tempore mutationis investituris scriptis dato nove emphyteutæ tempore mutationis dari solent. *Gerechtigkeits-Brief* laudemia, aut alia onera de jure indebita, prætextu pactorum specialium inserunt, indeque jus exigendi in futurum sibimet pro libitu cudunt.

Verum quamvis non possit dominus aliter ac dictum est, laudemia directe exigere, aut

multiplicare, potest tamen indirecte id facere in emphyteusi qualificata, « in der anverleiteten Frey-Stift » apud Bavaros multum vigente dicendo v. g. nisi laudemia tali vel tali modo præstes, bonum emphyteuticum tibi aufero, et pretium una cum reliquis tibi debitis, restituo: *kayff dich auss*. Dummodo ignarum et simplicem instruant, quid juris ei in tali privationis casu, « bey dem Auskauffen, oder Ausstifften » competat (videlicet, quod eidem pretium rei emphyteuticæ in parata pecunia statim tradere, ac una cum suppellectili *Fahrnuss* laudemium si quod accepit, iterum restituere atque notabiles meliorationes refundere debeat dominus juxta tit. XXI. a. 5. *Land-Recht* ne ignorans deturatur, aut decipiatur. Ratio patet; cum enim dominus directus jus habeat singulis annis refuso pretio et aliis bonum emphyteuticum « ein anverleithe Freystift » retrahendi, textu claro tit. XXI. a. 5. bene potest sub conditione hoc jus remittendi, laudemium multiplicare: quod tamen facere non potest in feudo, nec in emphyteusi perpetua, seu hæreditaria *Erb-Recht*; quia hæc auferendi jus non habet dominus directus, ut omnes fatentur.

Hic intacta relinquenda non est iniqua fraus quorundam dominorum directorum, qui ut canonem annuum subditorum augeant, eis proponunt, quasi plura, ac juris, et consuetudinis est, deberent laudemia juxta abusus supra enumeratos; dicendo v. g.: Ecce, bone amice! possem a te tot accipere laudemia, quæ efficerent tantam summam pecuniariam: sed quia miseret me tui, volo unum aut alterum remittere, ita tamen, ut tu, et successores tui canonem annuum augeatis. Ex qua propositione, boni subditi juris, et obligationis suæ ignari, ut præsentem graviolem summam illico dandam declinent, onus etiam perpetuum solvendi nempe majorem canonem annuum facile recipiunt, ob quod tamen non minori onere, et utinam! non perpetuo gravantur conscientia ac animæ dominorum, nisi remittant aliquid, et quidem proportionaliter de laudemiiis, aut aliis oneribus, sibi de jure, et consuetudine vere debitis: bene enim dicere possunt: Ecce! quia hoc tempore prædium tanto pretio aestimatur, de quo mihi vigesimam partem, id est, quinque pro centum debes, possem jure merito tantum accipere pro laudemio; verum si canonem annuum augeas, dimidium dimittam.

232. *Quid juris de laudemiiis in vitalitio Leibrecht, et feudis.* — Quod hactenus de laudemiiis « der Abfahrt und Anfall » in emphyteusi perpetua seu hæreditaria *Erb-Recht*, et modificata seu altera *anverleithe Freystift*, diximus, etiam de emphyteusi vitalitia « von der Leib Gerechtigkeith » procedit, videlicet, quod toties, quoties ex parte emphyteutæ fit mutatio per contractus inter vivos v. g. venditionem, traditionem, mutationem, etc. novus possessor seu emphyteuta debeat dare laudemium *den Anfall*, quinque pro centum, antiquus vero laudemium *die Abfahrt* 2. fl. et medium pro centum, ibi, ubi hoc ultimum laudemium exigendi notoria viget consuetudo, triginta vel quadraginta annorum; ut contra dominus Rath bene docet excellentissimus Schmidt, ad tit. XXI. a. 21. n. 5. ubi universalem allegat consuetudinem, « quæ est optima legum interpretis. » c. *Cum dilectus*. 8. de *Consuet. et semicent*. 1. contr. 30. Ubi contra præfatum dominus Rath bene ostendit vitalitium vere non esse merum usumfructum, nec solam locationem, cum in eo transferatur utile dominium, ita ut emphyteuta vitalitius illud vendere aut alias alienare possit, uti emphyteuta perpetuus. Cæterum sicut de aliis, ita de emphyteusi vitalitia observandum, quod si moriente priori emphyteuta vitalitium transit ad hæredes, hic non teneatur ad laudemium *vor die Abfahrt*, nisi habeatur consuetudo immemorialis, aut quadraginta annorum cum titulo justo probato. Multo minus ad hoc laudemium tenetur hæres defuncti, casu quo per hujus mortem vitalitium omnino extinguitur, et ad dominum pleno jure redit.

Pariter, quæ de laudemiiis emphyteusis dicta sunt, procedunt de laudemiiis, seu releviis in feudo, hac sola cum differentia, quod in feudo debeat dari relevium *vor den Anfall*, sive ex parte domini, sive ex parte vassalli fiat mutatio tit. XII. a. 8. Idem quod si moriente vasallo feudum transeat ad hæredes, et hi illud uni cedant, debeant illi de eo, hic vero etiam de partibus sibi consignatis dare relevium *Anfall*.

Et hæc de laudemiiis pro securitate conscientia dominorum directorum, ac pro consolatione miserorum subditorum dicta sufficiant. Quæ si uni, vel alteri domino directo non placent, quæso absque solido fundamento non explodat, sed rem pro merito causæ examinet, vel per doctores (quorum

meliori judicio libenter me submitto) examinari faciat. Interea eundem debita reverentia, ac christiana charitate admoneo, ut cordi bene habeat, in hac materia, utpote in præjudicium tertii vergente, non licere sequi probabilem sententiam, relicta probabiliori, juxta novissimum decretum Innocentii XI, contrariam doctrinam damnantis. Item ne obliviscatur verborum Christi, *Matth.* xvi. 26. *Quid prodest homini, si mundum universum lucretur, animæ vero suæ detrimentum patitur.*

§ VIII.

DE SUCCESSIONE IN EMPHYTEUSI, UBI ETIAM SPECIALITER DE EMPHYTEUSI ECCLESIASTICA

233. *Emphyteusis laicalis, si conceditur simpliciter absque alia clausula, censetur esse perpetua.* — Quæritur I. Quisnam succedat in emphyteusi, seu ad quos transeat emphyteusis? Ante responsonem notandum emphyteusin variis modis, variisque cum clausulis concedi posse, ut visum est § V. Unde ante omnia circa successionem inspicienda est investitura, seu instrumentum super contractu emphyteutico erectum, et juxta illud concludendum. Resp. I. Si emphyteusis conceditur simpliciter non facta aliqua mentione temporis, vel personarum, ad quas transeat, v. g. « Concedo tibi hoc prædium in emphyteusin, » censetur esse perpetua, transitque ad omnes hæredes, sive ex testamento succedentes etiam extraneos, si sit emphyteusis laicalis. Harprecht, ad § 3 *Instit.* h. t. n. 94; Jason, in l. II. c. de *Jure emphyteut.* n. 160.; Jul. Clarus, § *Emphyteusis* q. 28. n. 1. eoque teste omnes. Ratio est, tum quia juxta dicta superius n. 129, emphyteusis perpetua est proprie emphyteusis; consequenter in dubio, et ubi aliud ex investitura non apparet, pro illa judicandum erit, uti habent citati doctores quibuscumque sentit Menochius, de *Præsumpt.* lib. IV, præsum. 107. n. 7; tum quia, cum natura translationis domini sit, ut perpetuo duret, l. fin. c. de *Legibus*, et concessio non possit referri magis ad unum, quam ad aliud tempus, debemus in dubio præsumere eam esse perpetuam, arg. l. *Obligationum fere*. § *Placet*. ff. de *Obligat. et act.*

234. *Non item emphyteusis ecclesiastica.* — Dicitur autem notanter: « Si sit emphyteusis laicalis, » quia limitatur conclusio a nonnul-

lis doctoribus in emphyteusi ecclesiastica, ita ut hæc simpliciter concessa, ad solos descendentes filios et filias, eorumque nepotes transeat. Covarruvias, *Variar. resolut.* lib. II. cap. XVII. n. 6. et cap. XVIII. n. 1; Jason. loc. cit.; Jul. Clarus, loc. cit. citans Gozad, arg. novell. 7, cap. III. ubi limitatio aperte habetur. An autem limitatio hæc locum habeat, patebit ex n. 238. et seqq. Interea

235. *Laicalis sub clausula pro te et hæredibus concessa transit ad omnes hæredes.* — Resp. II. Si emphyteusis laicalis expressis verbis conceditur in perpetuum addita clausula, « Pro te et hæredibus tuis, » pariter transit ad omnes etiam extraneos hæredes sive ex testamento, sive ab intestato succedentes. Jul. Clarus, loc. cit. n. 6. citans communem et merito: quia doctores in hoc sine ulla controversia omnes conveniunt, teste Molina. disp. 469. n. 3. Ratio est, quia hæredis nomen simpliciter prolatum generale est, comprehendens non tantum necessarios, sed etiam extraneos hæredes, in princip. Instit. de Hæred. qual. et different.

236. *Idem est de emphyteusi ecclesiastica.* — Dictum est autem notanter emphyteusis laicalis; quia num etiam emphyteusis ecclesiastica concessa cum clausula ut transeat ad hæredes, extraneos quoque, comprehendat, gravissima controversia est inter doctores uti videre est apud Jul. Clar., loc. cit. n. 6. Ante decisionem prius tanquam certum præsupponendum est emphyteusin ecclesiasticam debita juris solemnitate concessam, æque ac laicalem transire ad omnes etiam extraneos hæredes, si ita expresse in investitura cautum est his, vel similibus clausulis: « Concedo emphyteusin pro te et tuis hæredibus etiam extraneis: vel pro te et tuis hæredibus omnibus: vel quibuscunque, vel, quibus dederis, » etc. Ratio est, quia uti bene notat Clarus, loc. cit. n. 5. similes clausulae ex proprietate verborum omnes hæredes, nullo excepto, comprehendunt Covarruvias, loc. cit. cap. XVII. n. 5. et alii communiter. Sola igitur controversia est de clausula, qua simpliciter dicitur. Pro te et tuis hæredibus, absque additamento, omnibus, vel quibuscunque, etc.

237. Aliqui ut Imola, in l. *Ex facto.* n. 14. ff. de Hæred. instit.; Alexander, cons. 23. n. 4. l. I; Alvar. Valas., de *Jure emphyt.* q. 39. n. 9. et plures a Julio Claro copiose relati, cit. q. 24, n. 6. cum communiori aliorum

volunt, quod in emphyteusi ecclesiastica concessa cum præfata clausula v. g. Concedo emphyteusin tibi seu pro te et tuis hæredibus, ad solos descendentes, non item ad extraneos hæredes transeat. Moventur duplici fundamento. Primum est, quia emphyteusis ecclesiastica ex natura sua, regulariter loquendo, non nisi ad descendentes transit; consequenter licet nomine hæredis alias etiam extranei hæredes comprehendatur, nomen hoc in emphyteusi ecclesiastica extraneos hæredes non comprehendat; eo quod regulariter loquendo nomine hæredis extraneus non veniat, in materia, quæ de sui natura non est transitoria ad extraneos; uti teste Decio docet communis. Alterum fundamentum est; quia novell. 7. cap. III. expresse habetur, quod emphyteusis ecclesiastica ad solos descendentes usque [ad tertiam generationem] transire valeat, et aliter facta penitus nullius sit roboris. Quibus non obstantibus.

238. Resp. III. De jure loquendo etiam emphyteusis ecclesiastica concessa cum hac clausula: « Concedo emphyteusin pro te et tuis hæredibus, » transit ad hæredes extraneos, censeturque esse proprie dicta emphyteusis perpetua *Erb-Recht*. Ita Jul. Clarus, cit. q. 28. n. 6. et 7. ubi plures alios citat. Idem tenet Covarruvias, l. II. *Var. resol. c. XVII.* n. 5; Abbas, in c. *In presentia.* de *Probat.* n. 28. et 29; Molina, disp. 469. n. 3, et alii satis communiter. Probatum conclusio arg. prin. Instit. de Hæred. qual. et differ. ubi habetur, quod nomine hæredis omnes etiam extranei veniant; et l. *Si pactum.* 9. ff. de *Probat.* uti universaliter statuitur, quod in contractibus et pactis regulariter etiam ad hæredes contrahentium quoscunque jus transferatur. Ratio ibidem datur, quia plerumque tam hæredibus nostris, quam nobismetipsis cavemus. Concordat, l. *Sicut re.* 8. § *Si debitori.* 16. ff. *Quibus modis pignus et hypoth.*, et l. *Veteris.* 13. prin. c. de *Contrah. et commit. stipulat.* ibi: « Veteris juris alterationes decedentes, generaliter sancimus omnem stipulationem sive in dando, sive in faciendo, sive mixta ex dando et faciendo inveniatur, et ad hæredes, et contra hæredes transmitti, sive specialis hæredum fiat mentio, sive non: » ergo idem dicendum erit de stipulatione et contractu emphyteutico ecclesiastico.

239. Confirmatur emphyteusis ex natura sua, et nisi aliud ex speciali pactione habea-

tur, est perpetua, sicque ad quosvis hæredes transitoria; uti docent Jason, et Menochius citati. n. 233. cum communi aliorum, arg. l. I. In prin. ff. *Si ager vectig.* ergo idem dicendum erit de emphyteusi ecclesiastica: cum ubi jus commune non distinguit, nec nos distinguere debeamus; uti habet Summarium in l. *de Pretio.* ff. de *Publiciana in rem action.*; nullam autem facit distinctionem emphyteusin laicalem inter et ecclesiasticam in puncto successionis; ergo.

240. Nec enim valet distinctio, quæ loco fundamenti ex novell. 7. c. III. cit. n. 237. fuit illata; quia præfata novella penitus quoad hoc punctum nullius est roboris aut valoris, eo quod leges civiles, quæ nominatim ac specificè disponunt de Ecclesiis, personis, rebusve ecclesiasticis, irritæ sint et invalidæ, etiamsi in favorem Ecclesiæ sint factæ, textu claro c. *Ecclesia.* 10. de *Constitut.* et cum communissima aliorum singulariter ad propositum notant. Jul. Clarus, q. 28. n. 7; Abbas, et late probatum est supra l. I. tit. II. de *Constitut.* Ut proin Abbas, et Clarus citati mirentur, quod doctores adversarii adeo innitantur novellæ dictæ; præsertim, quod si quid etiam aliquando valuisse, de facto expresse revocata esset per novellam 120. cap. VI. § 1.

241. Minus obstat fundamentum, quo dicunt emphyteusin ecclesiasticam ex natura sua regulariter non nisi ad descendentes transire. Nam contra est, tum quia hoc omnino gratis, et absque ullo juris fundamento dicitur; cum de hoc in jure canonico penitus nihil de hoc habeatur. Dispositio autem juris civilis ex novella 7. cap. III. fit invalida; tum quia potius contrarium ex jure canonico deducitur; cum ibidem perpetua emphyteusis expresse concedatur, et approbetur, can. 2. § *Perpetua.* cau. 10. q. 2. c. *Ad aures.* 7. de *rebus Ecclesiæ alienand.* et ibi Glossa. §. *Hæreditario.* solumque prohibeatur, ne fiat absque debita juris solemnitate, c. *Nulli eodem.* et c. II. eod. in 6. qualiter etiam aliæ alienationes prohibentur. Unde sicut non obstantibus his prohibitionibus aliæ alienationes perpetuæ rerum ecclesiasticarum ex natura sunt validæ, si debitæ adhibeantur solemnitates, ita circa emphyteusin quoque res se habebit.

242. *Emphyteusis vitalitia quoque ad quosvis hæredes transit: et quomodo?* — Resp. IV. Emphyteusis vitalitia quoque ad quoscunque hæredes transit, tandiu, quandiu vivit

ille, ad cujus vitam emphyteusis hæc cognoscetur concessa, etiamsi emphyteuta principis prius moriatur, prout supra n. 132. jam diximus. Estque communis. Ratio est, quia hæc species emphyteusis cum emphyteusi propria seu perpetua in omnibus, excepto tempore per speciale pactum determinato, convenit, uti loc. cit. cum doctoribus ibidem allegatis jam notavimus.

243. *Emphyteusis cum specialibus clausulis juxta clausulas et non aliter ad hæredes transeunt.* — Resp. V. Emphyteusis ex pacto vel providentia, item concessa ad certas personas, generationes, vel familias transit ad illos solos, quibus vi contractus emphyteutici concessa est. Jul. Clarus, cit. q. 28. n. 23. et 24. communisque et certa aliorum. Ratio est; « quia, cum contractus ex conventionem legem accipiant, » reg. 85. jur. in 6. extra controversiam est, illos solos succedere, quibus solis in investitura jus succedendi conceditur.

244. *Si emphyteusi etiam feminae succedant.* Queritur II. An in emphyteusi succedant etiam feminae? Resp. I. affirmative; nisi in contractu specialiter, et positive excludantur. Jul. Clarus, § *Emphyteusis.* q. 32. n. 1; Covarruvias, *Variar. resolut.* lib. II. cap. XVIII. n. 1; Alvar. Valas., *Jure emphyteut.* Molina, disp. 474. n. 9. et communior aliorum contra Baldum apud Jason cit. Alexandrum, et alios a Covarruvia citatos. Ratio est, quia hoc ipso quod emphyteusis transeat ad quoscunque hæredes; hæredis autem nomine veniant non tantum masculi, sed et feminae etiam hæ in emphyteusi succedunt: præsertim cum nullo jure reperiantur ab hac successione exclusæ, et lex indistincte loquens, indistincte sit intelligenda, arg. c. *Quia circa.* 22. de *Privileg.* Nec obstat, quod feminae regulariter in feudis non succedant; quia universaliter non valet argumentum a feudis ad emphyteusin, cum non eadem ubique militet ratio. Feudum enim, uti dicemus, datur pro servitio personali in bello, quod feminis non congruit; secus est in emphyteusi.

245. *Etiam cum clausula pro te et filiis tuis sit concessa. Filiorum nomine etiam filiae continentur.* — Resp. II. Emphyteusis tam ecclesiastica, quam laicalis transit etiam ad feminas filias; etsi sit concessa cum hac clausula: « Concedo emphyteusin pro te et filiis tuis, » Jul. Clarus, cit. q. 32. n. 2; Covarruvias, loc. cit. n. 10; Alvar. Valas., de *Jure emphyteut.*, q. 41, n. 3; Aleiat., in l. I.

ff. de V. S.; Tiraquell., lib. I. de *Retract.* § 1. *Gloss.* 9. n. 206; Salicetus et alii. Ratio est, quia pronuntiatio sermonis in sensu masculino ad utrumque servum plerumque porrigitur, l. *Pronuntiatio.* 195. in prin. ff. de V. S. et in specie nomine filii veniunt etiam filiae l. *Si quis ita.* 16. in prin. ff. de *Testament. tutel.* ubi pro generali doctrina dicitur. « Filiorum appellatione et filiae continentur. »

246. Dices. In contractibus stricti juris, qualis justa non est emphyteusis, verba proprie, ac stricte accipienda sunt, arg. l. *Quidquid* 99. ff. de V. O. Filiorum autem nomine proprie non continentur filiae, sed tantum per extensionem. cit. l. CXCIV. de V. S. Ergo. Resp. concessa majore, negando min. quia non tantum per extensionem, sed etiam proprie ac vere continetur filia nomine filii in sensu juris cit l. XVI. prin. ff. de *Testament. tutel.* ibi: « Filiorum appellatione, et filiae continentur. »

247. Instabis. In contractibus et stipulationibus, quando verba sunt ambigua interpretanda sunt contra stipulatorem, qui poterat verba apertius dicere, l. *Veteribus.* 39. ff. de *Pactis.* ergo. Resp. negando suppositum, quod nomen filii sit ambiguum in ordine ad significandum etiam filiam, cum jura expresse declarent, nomine filii absque omni dubio etiam filiam comprehendere, et contineri.

248. In emphyteusi quomodo succedunt illegitimi, ac legitimi? — Quæritur III. An etiam illegitimi succedant in emphyteusi? Resp. I. In emphyteusi sæculari succedunt etiam illegitimi eo modo, quo succedunt in alia bona defuncti. Molina, disp. 475; Clarus, q. 30. n. 1; Decius, et communis aliorum. Ratio est, quia prorsus nulla reperitur in jure prohibitio illegitimos magis a successione in emphyteusi, quam aliis bonis arcens. Quando autem et quomodo in aliis bonis succedant dicitur infra tit. de *Testamentis*, et tit. de *Successionibus ab intestato.*

249. Resp. II. In emphyteusi ecclesiastica illegitimi non succedunt. Jul. Clarus, q. 30; Baldus, in l. *Generaliter.* § *Cum autem.* n. 1. c. de *Institut. et Substitut.*; Jason, in l. II. c. de *Jure emphyteut.*; Molina, loc. cit. n. 7; Caldas, de *Nominat. emphyteut.* q. 19. a. n. 28. et communis aliorum. Ratio est, quia hoc ipso, quod Ecclesia omnes illegitimos utpote conceptos ex actu peccaminoso, maxime abhorreat et exosos habeat; uti patet ex variis capitulis, præsumenda non est,

generalibus verbis illos comprehendere velle, quos interrogata exclusisset; uti communiter argumentantur doctores.

250. Procedit conclusio, etiamsi per rescriptum principis sint legitimi, Jul. Clarus, q. 31. et alii n. præcedent. citati, cum in iis eadem adhuc, quæ in illegitimis non legitimitatis militet ratio. Secus est de legitimitatis per matrimonium subsequens, prout cum communi aliorum docet Molina, loc. cit., n. 16; Jul. Clarus, § *Feudum.* q. 82. n. 4; Caldas, loc. cit. q. 21. n. 35. Ratio est, quia quamvis et in his militet eadem ratio, nihilominus quia ob favorem matrimonii ab istis utroque jure tam canonico quam civili omnis tollitur inhabilitas et pœna, ita ut per omnia legitime natis æquiparentur, etiam in emphyteusi ecclesiastica et sæculari succedunt. arg. Authen. *Quibus modis natur. offic. sui* § *Si quis igitur.* et c. *Tanta, qui filii sint legitimi.* ibi: « Tanta est vis matrimonii, ut qui antea sunt geniti post contractum matrimonium legitimi habeantur. »

251. Si hæres monasterium ingreditur, an et quando succedat in emphyteusi monasterium? Quæritur IV. Quid juris circa successionem emphyteusis, si hæres alias legitimus monasterium ingrediatur? Resp. I. In emphyteusi hæreditaria succedit monasterium, ita tamen, ut saltem post mortem professi, intra annum teneatur vendere, vel alio modo alienare emphyteusin, Layman, lib. III. tract. IV. cap. xxiii. n. 15; Pirhing, h. t. n. 53; Molina, disp. 482. n. 3; Clarus, q. 33. et communis aliorum. Ratio est, quia cum ut infra dicitur, monasterium cæteroquin honorum capax succedat in alia bona, non est ratio, cur non succedat in emphyteusin hæreditariam. Quod autem debeat intra annum vendere vel alias alienare, patet ex dictis supra n. 181.

252. Nec obstat, quod in investitura cautum sit, ne transeat in monasterium, vel alias causas pias, Abbas, in c. *In præsentia.* 8. n. 7. de *Probat.* Layman, et doctores citati. Ratio est, quia illa prohibitio intelligenda est de translatione libera, facta ab emphyteuta vivente, non vero de necessaria, quæ ex dispositione legis fit, moriente emphyteuta. Vel intelligi debet de translatione, qua emphyteusis in perpetuum cum præjudicio domini directi transfertur in monasterium: non vero de illa, vi cujus tenetur monasterium eandem intra annum alienare.

253. Emphyteusin hæreditariam potest em-

phyteuta alicui prælegare, vel donare pro libitu. — Quæritur V. An possit pater alicui ex liberis vel extraneo emphyteusin prælegare, aut donare? Resp. I. Emphyteusin hæreditariam potest pater pro libitu, cui vult, donare, legare, aut prælegare, Molina, disp. 478, n. 4; Layman, loc. cit. n. 16; Jul. Clarus, q. 16. dicens ita absque controversia sentire omnes. Ratio est manifesta, quia hoc ipso, quod hæc emphyteusis juxta dicta n. 233. et seqq. transire possit ad quosvis hæredes, potest de illa, sicut de aliis bonis (salvo jure domini directi) libere disponere emphyteuta.

254. Idem est in emphyteusi ex pacto et providentia. — Resp. II. Etsi emphyteusis hæreditaria non sit, sed familiaris, vel ex pacto, et providentia, nova tamen et impensis ipsius emphyteutæ, aut saltem ipsius intuitu acquisita, potest eam emphyteuta alicui ex filiis donare, aut prælegare, vel etiam aliter, cum domini consensu in vivis adhuc de illa pro libitu disponere. Jul. Clarus, § *Emphyteusis.* q. 16. n. 1. citans communem aliorum; Layman, loc. cit. n. 16. contra Covarruviam, lib. II. *Variar. resolut.* cap. xviii. n. 2; Molina, loc. cit., n. 2, et plures alios a Claro, et Molina citatos. arg. l. *Nec emere.* 16. c. de *Jure delib. et de Adeundo.* Ratio conclusionis est, quia per hoc, quod pater pro se aut filiis suis comparat emphyteusin, non intendit ligare sibi manus, quin de tali jure emphyteutico suis impensis acquisito, quando vivit, pro libitu disponere possit: sed tantum stipulare vult, quod si velit, filiis aut certæ generationi relinquere possit, ad distinctionem emphyteusis vitalitiæ, aut concessæ ad certum tempus, quam, etsi velit, filiis aut generationi certæ relinquere, perfecte nequit: utpote quæ expirat expirante tempore vel vita illius, ad quam concessa est.

255. Si est nova. — Dicitur notanter, « Nova tamen; » quia Clarus, et Layman citati limitant conclusionem in emphyteusi antiqua, id est illa, quæ a primo possessore emphyteuta jam transit ad alios: hæc enim, aiunt, a successoribus cum præjudicio aliorum, qui in investitura vocati sunt, seu pro quibus emphyteusis fuit a primo possessore comparata, etiam cum consensu domini directi alienari, aut legari contra sensum primæ investituræ non potest. Ratio est, quia omnes in prima investitura nominati, beneficio primi acquirentis acquisiverunt jus, cui

præjudicare successor non potest. Quæ limitatio vera est, nisi primus successor emphyteusin uni prælegasset, aut donasset, uti juxta conclusionem potuit: vel nisi cohæredes filii, vel alii ad emphyteusin jus habentes transeissent, et reliqui accepta æstimatione suæ portionis, totam emphyteusin uni reliquissent, prout hodie communiter fieri solet.

256. *Et impensis ipsius emphyteutæ, seu ipsius intuitu acquisita.* — Dicitur ulterius, « impensis emphyteutæ aut ipsius intuitu acquisita; » si enim a domino emphyteusis specialiter etiam intuitu, et in gratiam filiorum, gratis vel saltem minori pretio data esset, aut alias ex investitura appareret, quod ea alicui certo, vel aliquibus relinquere necessario debeat, certum est, quod ea in præjudicium talium in investitura nominatorum, prælegari aut donari nequeat: eo quod ita nominatis per investituram jus sit quæsitum, quo privari etiam de consensu domini non possunt: uti cum omnibus aliis Jul. Clarus quoque concedit.

257. *Successor tenetur de emphyteusi satisfacere creditoribus antecessoris, si emphyteusin titulo hæreditario acquisivit.* — Quæritur VI. Utrum filius, vel alius in emphyteusi succedens teneatur de emphyteusi satisfacere creditoribus emphyteutæ defuncti? Resp. I. affirmative, si est emphyteusis hæreditaria. Jul. Clarus, § *Feudum.* q. 43. eoque teste omnes. Idque patet manifeste; quia, uti infra dicemus de testamentis, certum est, quod hæres teneatur satisfacere creditoribus defuncti, de bonis, quæ titulo hæreditatis acquisivit.

258. *Secus est, si vi primæ investituræ eam acquisit.* — Resp. II. Si filius, vel alius successor emphyteusin vi primæ investituræ, et non titulo hæreditatis acquisivit, eo quod emphyteuta defunctus juxta n. 255 aliter de ea disponere non potuerit, non tenetur ex hac emphyteusi creditoribus defuncti satisfacere, casu quo hæreditatem, cum beneficio inventarii adiit. Clarus, loc. cit. communisque aliorum. Ratio est, quia, ut habet communis et certa doctorum, nullus successor tenetur debita antecessoris defuncti de bonis sibi alio, quam hæreditatis titulo competentibus expungere: consequenter cum emphyteusis, de qua est quæstio, alias jam titulo nempe investituræ, successori hujusmodi debeat, de ea minime tenebitur debita antecessoris solvere si cum beneficio