

donatos fuisse Pontifici aliisque Episcopis temporales quosdam Principatus. Si enim in Germania Episcopi principes non fuissent, et etiamnum essent, nulli suis in sedibus quieti permansissent, vel quieti permanerent.

## ARTICULUS IV.

QUID SIT EMPHYTEUSIS, QUIDQUE JURIS CIRCA ILLAM? ITEM LIBELLUM, ET SUPERFICIEM?

127. Emphyteusis rursus, sicut feudum, sumi potest 1<sup>o</sup>. *objective*, sive pro re in emphyteusin data: 2<sup>o</sup>. *efficienter*, pro contractu consensuali de utili rei alicujus immobilis dominio in alium transferendo sub conditione, cumque onere meliorationis rei emphyteuticæ, pensionis quotannis præstandæ, sive canonis annui, et eam non alienandi: 3<sup>o</sup>. *effective*, pro jure, vel ipso dominio utili per contractum in alium translato, quo etiam sensu hic de emphyteusi disseremus.

128. Dico I. Emphyteusis est dominium utile rei immobilis concessum alteri a domino directo sub onere 1<sup>o</sup>. meliorationis; 2<sup>o</sup>. præstandæ pensionis annuæ, sive, ut vulgatur usus habet, canonis annui; 3<sup>o</sup>. rem emphyteuticam non alienandi. Ita Jurisconsulti communiter ex §. 3. *Instit. de Locat. et Cond. ac t. t. C. de Jur. Emphyt.*

Dictum 1<sup>o</sup>. *Rei immobilis*, ut agri, prædii; hæc enim, non res mobilis, proprie culturam recipit, et melioratur usu in ordine ad fertilitatem, qui est finis emphyteuseos. Quin inde nomen traxit, ait MOLINA Disp. 414. cumque eo alii; emphyteusis enim originem a græco ἐμψυτεύω ducit, i. e. *insero, planto*, quod domini olim terras incultas et steriles aliis excolendas darent vel perpetuo, vel ad longum tempus; tametsi moribus hodiernis, etiam jam cultæ in emphyteusin dentur.

Dictum 2<sup>o</sup>. *Dominium utile concessum alteri*, scilicet regulariter perpetuo (*Inst. cit.*) ita ut ad quosvis hæredes transeat; pactis tamen etiam fieri temporalis potest, vel ad vitam alicujus, vel ad aliud certum tempus restringi, ZOESIUS ad ff. tit. *Locat. n.* 63. Idque non tantum in emphyteusi civili, sed etiam *ecclesiastica* verum est; nam et hæc regulariter perpetua est, Nov. 35. c. 2. Nov. 120. c. 6. §. 1. c. 7. X. *de Reb. Eccles. non alien.* Nec obstat, quod Nov. 7. tantum emphyteusin extendere videatur ad generationem tertiam; hæc enim *Novella* per jura dicta mutata fuit. ZOESIUS, *ibid. n.* 65.

Dictum 3<sup>o</sup>. *Sub onere, etc.* hæc enim ad essentiam emphyteuseos pertinent, huicque soli sunt propria; quid vero singula importent, paulo post intelliges.

Ex his emphyteuseos differentia a variis aliis juribus relucet: 1<sup>o</sup>. ab *emptione-venditione*, quod per hanc dominium non solum utile, sed etiam directum transferatur, ac insuper etiam in mobilibus locum habeat: 2<sup>o</sup>. a *locatione*, in qua rei concessæ non dominium utile, sed solum conceditur usus; dein emphyteusis res solum immobiles respicit locatio etiam mobiles: 3<sup>o</sup>. ab *usufructu*, quia et in hoc non dominium utile conceditur, sed tantum jus personale ad utendum et fruendum re; deinde ad hæredes non transit, secus est de emphyteusi: 4<sup>o</sup>. a *feudo*, in quo non præcise canon

annuus, sed servitia personalia debentur: 3<sup>o</sup>. a *contractu censuali reservativo*, in quo nimirum etiam dominium directum transfertur in censualistam, reservata solum pensione annua; nec amittitur bonum censiticum, non persoluta biennio vel triennio pensione debita, sicut de emphyteusi dicitur. Quomodo a *libello* differat, patebit ex dicendis inferius.

Si dicas: Emphyteusis conceditur etiam sub onere solvendi *laudemii*; ergo.

R. D. Ant. Tanquam aliquo constitutivo formali et intrinseco ipsius juris emphyteuseos N. Quod se habet ad jus emphyteuseos velut causaliter et extrinsece, ac quidem non semper C. Laudemium dicitur illud, quod domino directo, quoties mutatur emphyteuta, dat in recognitionem investituræ noviter acceptæ. Derivatur vox *laudemium* a laudatione, quod dominus directus alienationem inter veterem et emphyteutam novum approbet, sicque laudet; vel ipse emphyteuta novus solvat in laudationem et approbationem, sive recognitionem domini proprietarii. De *jure communi* est quinquagesima pars pretii, quo æstimatur alias res emphyteutica tempore vel concessionis vel mutationis, id est 2. pro 100. L. *fin. C. de Jur. Emphyt.* De praxi tamen potioris partis Germaniæ hodie laudemium est pars vigesima, sive 5. pro 100. PICHLER.

Hoc vero laudemium juri emphyteuseos essentielle non est, quia non semper est obligatio solvendi laudemii; velut 1<sup>o</sup>. in concessione prima emphyteuseos, cum, spectato jure communi, solum debeatur tunc, dum quis per actum inter vivos, ut emptione-venditione, donatione possessio transfertur in emphyteutam novum, vel quando per actum voluntatis ultimæ ex testamento extraneus succedit; non vero si hæres necessarius; nec si detur filiæ in dotem, arg. L. 3. C. *de Jur. Emphyt.* qua dicitur tum deberi laudemium, quando alienatur res emphyteutica alienatione voluntaria; sed dum succedit hæres necessarius, vel datur filiæ in dotem, non est alienatio voluntaria, sed necessaria, h. e. quam lex urget; hæc vero vult, ut hæredibus necessariis detur hæreditas, et filiæ dotentur. 2<sup>o</sup>. Quando emptio-venditio emphyteuseos irritatur ex L. 2. C. *de rescind. vendit.* ob læsionem immodicam, quia et hæc irritatio ex quadam necessitate fit. 3<sup>o</sup>. Quoties successor in emphyteusi jam comprehensus fuerat in investitura prima.

129. Dico II. Emphyteusis dividitur 1<sup>o</sup>. in *ecclesiasticam*, si res, quæ in emphyteusin conceditur, ad Ecclesiam, aliumve locum pium pertineat, sive accipiens clericus sit, sive laicus; et *laicalem*, si res ad personam, vel communitatem laicam spectet. Utraque, per se loquendo, juxta sui fori leges regulatur; quod si tamen ecclesiastica sit data laico, quoad dominium utile dispositionem juris civilis sequitur.

2<sup>o</sup>. In *perpetuam*, quæ etiam *hæreditaria* dicitur, dum res sine restrictione ad tempus, vel personas in perpetuum conceditur; ac *temporalem*, si ad certum tempus, quod tamen non potest esse brevius 10. annis, ne alias esset locatio simplex. Si hæc concedatur ad vitam unius, vel plurium, *vitalitium*, vel emphyteusis vitalitia. Perpetuæ sive hæreditariæ simpliciter opponitur etiam hæreditaria ex pacto et providentia, sive *familiaris*, aut *gentilitia*. In dubio emphyteusis perpetua præsumitur, quia sic regulariter concedi solita fuit.



3<sup>o</sup>. In *novam*, quando *primo* acquiritur, quin jam antea quis possedisset ut emphyteusin; et *antiquam*, quæ a jam possidente transit ad alium.

130. *Dico III.* Concedere in emphyteusin potest, quicumque plenum habet rei immobilis concedendæ dominium, et facultatem alienandi. Sumitur ex *L. fin. C. de Reb. alienis non alienand.* Concessio enim emphyteuseos est alienationis species, c. 5. et *Extrav. Ambitiosa. Inter Comm.*, quia per illam in alterum transfertur dominium utile. Hinc nequeunt in emphyteusin dare pupilli, minores, prælati et rectores Ecclesiarum sine præscriptis solemnitatibus, emphyteuticatione nova; etsi possint rem emphyteuticam, quæ ex defectu omnis hæredis rediit ad Ecclesiam, conferre de novo alteri, si tamen adhuc perduret ratio, ob quam res primitus in emphyteusin concessa, nec aliud exigat præsens Ecclesiæ necessitas; quia, secus, fieret alienatio, nec consuleretur bono Ecclesiæ. *Accipere* pariter in emphyteusin potest, qui potest contrahere; quia accipiens contractum celebrat cum domino directo; ac pro commodo, quod consequitur, ad certa se onera obligat. Hinc pupilli, minores sine tutorum, curatorum consensu in emphyteusin accipere non possunt.

131. *Dico IV.* In emphyteusi omnes illi et soli succedunt, quos ad successionem vocat contractus primus emphyteuticus; qui, qualis sit, ex investitura et instrumento debet colligi; contractus enim ex conventionem legem accipiunt, c. 85. *de R. I. in 6.* Hinc si emphyteusis est perpetua et hæreditaria, succedunt hæredes emphyteutæ quicumque, sive ab intestato, sive ex testamento, etiam extranei; imo feminae, nisi aliud exigat loci consuetudo contraria. Si data fuit sub hac clausula: *pro te et hæredibus tuis*, idem dicendum est; quia ex tali clausula censetur esse hæreditaria. Si sub clausula ista: *pro te et filiis tuis*; est emphyteusis hæreditaria ex pacto et providentia, succeduntque filii, etiam filia, utpote quæ in jure filiorum nomine veniunt, *L. 84. 116. ff. de V. S. et passim*; nisi rursus eas excludat consuetudo loci. Est vero hoc discrimen inter emphyteusin hæreditariam simpliciter, et ex pacto et providentia, quod priorem possit pater prælegare uni ex liberis, cui velit, imo extraneo, si modo propterea non minuat aliorum legitima; non vero alteram. Cujus ratio est, quod in emphyteusi hæreditaria ex pacto et providentia liberi determinate ex investitura ad successionem vocentur; non in hæreditaria simpliciter.

132. *Si quæras*: Quid igitur juris, si habens emphyteusin ingrediatur in monasterium?

R. Transit cum Professo ad monasterium, si hoc bonorum et reddituum stabilium capax sit, juxta *Auth. Ingressi. C. de SS. Ecclesiis*, in qua bona emphyteutica non excipiuntur; sub hac tamen limitatione, quod, si est hæreditaria, post mortem Professi teneatur eam monasterium vendere; ne domino proprietario præcidatur alioquin omnis spes accipiendi deinceps laudemii, cum monasterium non moriatur. Si vero est hæreditaria ex pacto et providentia, tenetur emphyteusin relinquere iis, qui ad successionem ex investitura vocantur; sique horum nullus superesset, ad dominum directum libere revertitur.

Neque eo casu monasterium tenebitur ad solvendum laudemium; quia ad hoc solum tenetur emphyteuta novus; non vero hæres necessarius: at hic emphyteuta novus non est; sed persona, quæ illam seorsim possidebat, adhuc possidet, licet conjunctim cum monasterio, quocum civiliter una persona est, eaque ratione naturam hæredis necessarii monasterium accipit. Deinde hic nulla est alienatio voluntaria emphyteuseos, sed, si qua hic diceretur fieri alienatio, hæc necessaria esset dicenda, quia leges *Auth. cit.* volunt talem sua omnia transferre secum in monasterium.

133. *Si ais 1<sup>o</sup>.* Sed ponamus laudemia a prædecessoribus soluta nondum fuisse; ergo neque ad hæc compensanda tenebitur monasterium.

R. *D. seq.* Si emphyteusis non sit hæreditaria *N.* Si hæreditaria *C.* Sed priore casu tenebitur. Ac ratio est, quia debita ex bonis hæreditariis solvenda sunt; non ex bonis aliis, alio titulo acquisitis. Hinc fit, ut, si quis in Societate Jesu non graduatus cuidam Collegio legaret bonum emphyteuticum, hoc non teneatur, nec obligari possit ad compensanda nondum soluta a prædecessoribus laudemia; quia successio Collegii foret proprie dicta mutatio, eaque libera, non necessaria, eo quod nemo teneatur in Societate huic quidquam relinquere, neque talis constituat æque unam cum Societate personam. Tenebitur tamen Collegium ad laudemium novum, sicut emphyteuta novus.

*Si ais 2<sup>o</sup>.* Si maritus donet uxori bonum emphyteuticum; hæc debet solvere laudemium; ergo etiam monasterium, dum per professionem Religiosi ad illud emphyteusis devolvitur.

R. *1<sup>o</sup>. N. Cons.* Quia uxor cum marito non est civiliter et juridice eadem persona; cum uxor seorsim a marito habere bona et jura propria possit cum marito non communia; at sic Professus unam cum monasterio personam constituit.

R. *2<sup>o</sup>.* Donatio uxori facta est pure voluntaria; illa vero translatio in monasterium ex supra dictis necessaria.

*Si ais 3<sup>o</sup>.* Si Religiosus legaret monasterio bonum emphyteuticum, hoc post mortem Religiosi teneretur ad laudemium; ergo etiam dum ad illud per professionem transfertur.

R. *N. Cons.* In priori casu fieret mutatio libera et voluntaria, quia transiret ad monasterium præcise facto hominis, non dispositione legis; non enim Religiosus legare tenebatur; ergo monasterium fieret emphyteuta novus, ac proinde ad laudemium tenebitur. At in casu altero transiret dispositione legis; nec mutatur emphyteuta, quia Professus cum monasterio, et hoc cum illo unam personam constituit.

134. *Dico V.* Obligatio emphyteutæ est triplex, 1<sup>o</sup>. pensionis annuæ, sive canonis: 2<sup>o</sup>. meliorationis: 3<sup>o</sup>. non alienandi; eaque tam stricta, ut, si contra aliquod horum deliquerit, pro ratione culpæ emphyteusis caduca fiat. Communis ex §. 3. *Inst. de Locat. L. fin. C. de Jur. Emphyt., etc.*

Amittit igitur 1<sup>o</sup>. emphyteuta jus suum, si non solvat canonem; ac quidem si emphyteusis *ecclesiastica* sit, si toto biennio non solvat, *Nov. 7. c. 3.*; si *civilis*, et non solvat triennio, *L. 2. C. de Jur. Emphyt.* Sed hoc limitatur 1. Nisi dominus post illud tempus vel receperit tamen, vel sal-



tem exegerit canonem *futuri temporis*, scilicet qui post triennium de novo debebatur, ut pro anno quarto; hoc enim factum remissis censetur dominus caducitatem; quia contraria sunt, velle alterum privare emphyteusi, et tamen recipiendo canonem firmare possessionem emphyteutæ, *L. 2. Cod. cit. et arg. L. 38. ff. de Minor.* Secus vero est, si tantum receperit, et exegerit canonem triennii præteriti; quia ad hunc per se domino jus quæsitum est. *CARPZOV. P. 2. C. 38. Def. 41.*

Limitatur 2. Nisi emphyteuta, ante quam dominus ad privationem ageret, canonem offerendo moram purgaverit. *CARPZOV. cit.* Quod tamen alii solum habere locum volunt in emphyteusi ecclesiastica ob *c. fin. X. de Locat.*; non in civili, quod de hac in illo id nusquam reperitur dispositum: at immerito; cum passim, usu recepto, jus unum suppleat alterum.

Limitatur 3. Nisi emphyteuta solverit partem canonis, eo quod etiam partis solutio jam dominii directi recognitio, qui saltem partialis finis est injuncti canonis. *CARPZOV. loc. cit. Def. 4.*

Limitatur 4. Nisi emphyteuta rem emphyteuticam non possederit; neque in culpa fuerit, quo minus possideret. *HARPRECHT ad Inst. §. 3. de Locat.* Et vero nimis durum foret, emphyteutam hoc casu suo jure privare. Addunt alii limitationem quintam: *Nisi dominus debitor fuerit emphyteutæ*; quia sic compensatio locum haberet; verum contrarium probabilius est, eo quod compensatio locum non habeat, nisi in bonis æstimationis ejusdem et privilegii; sed canon non præcise consistit in solutione conventæ quantitatis, sed et in recognitione dominii directi, quod functionem cum alio debito non recipit. Unde prior sententia tunc forsitan solummodo procedet, si emphyteuta ante lapsum triennii obtulisset compensationem domino. *ZOESIUS ad ff. tit. Locat. n. 80.*

Porro solutio canonis tam arte emphyteutam ligat, ut ad incurrendam caducitatis penam, ne quidem requiratur sententia judicis; si hoc dominus declaraverit, se velle, ut, non soluto canone, in penam privatus sit. Colligitur ex *L. 2. C. de Jur. Emphyt.* Notandum tamen hic est, hoc procedere, *si dominus id declaraverit*; nam ipso jure non existit privatus absolute, sed conditionate, si declaraverit dominus.

133. *Si dicas* 1°. Ponamus, quod plures hæredes emphyteusin eandem *pro indiviso* possideant, et unus tantum non solverit; saltem tunc emphyteusis non cadet in commissum, sive caduca non fiet.

R. Fiet tamen caduca; quia defunctus erat in solidum obligatus ad solvendam pensionem totam, quæ obligatio facto hæredum tolli non potuit; sed in solidum ad omnes et singulos hæredes transit, *L. 2. ff. §. ex his igitur. ff. de V. O.* Quod si vero hæredes cum domini directi consensu rem emphyteuticam divisissent inter se, ut quilibet portionem pro se divisim possideret, sunt singuli emphyteutæ distincti, quo casu unius mora alteri emphyteutæ nocere non potest.

*Si dicas* 2°. Saltem non obligabitur emphyteuta ad solvendum canonem, quando ipse vel fructus nullos, vel solum tenues percepit.

R. 1°. Si canon ex conventionem solvendus sit magnus, commensuratus fructibus, ut fieri solet in Germania, ac emphyteuta vel nullos ob casum fortuitum, vel non nisi modicos percepisset fructus, ad canonem integrum

pro illo non tenebitur. *GAIL. Lib. 2. Observ. 23. LAYMANN. in Man. c. 17.* eoque teste plures Jurisconsulti. Et ratio est, quod, sicut locator hoc casu non teneatur, seclusa conventionem speciali; sic nec emphyteuta ad pensionem integram, quia, cum cesset, æquum est, ut cesset etiam obligatio. Quin si ideo non potuisset fructus percipere, quia res emphyteutica periit alluvione, vel inundatione, prædium devenisset in manus hostiles, etc. ad nihil tenebitur æquitate naturali, juxta antiquos rhythmos: *si perit res tota, non dolet emphyteuta; sed si ex parte, nulla liberabitur arte*, id est, a parte canonis.

136. Amittitur 2°. *Non meliorando*: quod fieri potest 1. Si, juxta tamen conventionem, non inserat, plantet, etc. 2. Si rem in eodem statu non conservet, licet cætera ex re emphyteutica possit omne commodum percipere, etiam ex incremento hujus, puta per alluvionem, nisi forte incrementum esset admodum notabile per *L. 9. ff. de usufr.* 3. Si dolo, culpa lata, vel levi notabile damnum attulerit rei emphyteuticæ. *Auth. qui rem. C. de SS. Eccles. et arg. L. 3. in fin. C. Locat.*

137. Amittitur 3°. *alienatione*, si emphyteuta rem emphyteuticam non requisito domini consensu alienaverit, id est, vere in alium transtulerit, vendendo, donando, permutando, etc. *L. ult. in fin. C. de Jur. Emphyt.* Ratio hujus consistit in eo, quod domini intersit, quem emphyteutam habeat; nec cogi debeat invitus, ut alium habeat sibi obligatum, cujus non est eadem industria.

138. Ac quidem in venditione requiri consensum domini facile inter omnes convenit, uti et ut denunciatur pretium; tum quia venditionem clare exprimit *Lex ult. cit.*; tum, ut deliberare possit dominus, annon ipse velit eodem pretio, quod alius obtulit, redimere rem emphyteuticam. De donatione, aliisque gratuitis actibus alii dissentiant; eo quod in *cit. L. solius venditionis* fiat mentio, proque hac sit specialis ratio modo data, quæ non sit pro actibus gratuitis aliis, *donatione, legatione, datione in dotem, etc.* At probabilius est, etiam alienationes cæteras esse prohibitas, 1. Quia *cit. L. dicitur, minime licere sine consensu domini vendere; vel, NB. transferre*, quod non otiose additum, quidquid dicat Glossa, dicitque plus, quam tantum vendere; atqui etiam per alienationes alias vere transfertur. 2. Quia, etsi specialis sit ratio pro venditione; aliæ tamen rationes manent pro alienationibus cæteris; ut quia hic honor saltem debetur domino directo, ac præsertim ipsius *interesse* domini, quod habet ratione actionis personalis, quam non debet invitus cogi transferre in alium; cum ipsius intersit, quem habeat emphyteutam. Unde hoc ad summum permitti posset, ut si emphyteuta novum idoneum offerat emphyteutam domino, ut hunc, soluto laudemio, investiat, eum acceptare saltem teneatur dominus.

*Si dicas*: Ergo si modo emphyteuta declaraverit intentionem suam vendendi emphyteusin alteri, poterit jam vendere.

R. N. *Illat.* Sed postquam denunciavit emptorem et pretium, tenetur per duos menses, vel 60. dies exspectare, si dominus directus non declaraverit, quod ipse emere nolit; ut interea habeat dominus deliberandi spatium, *c. fin. de Locat. et Cond. L. 3. C. de Jur. Emphyt.* Quibus lapsis, si tacuerit domi-



nus, non prohibetur vendere emphyteuticum cum eponematibus, sive melioramentis. *Ibid.*

Dixi tamen 1<sup>o</sup>. *Emptorem*; quia, etsi dominus ipse rem emphyteuticam redimere nolle; ejus tamen interest scire, ad quem res sua deveniat, ne ejus conditio reddatur difficilior; unde si sine scitu domini directi venderet personis prohibitis, quales hic censentur valde potentes, curiales, valde pauperes, œconomi ignavi, personæ privilegiatæ quoad forum, item Ecclesiæ, etc.; hoc ipso res emphyteutica in commissum caderet, *L. fin. C. de Jur. Emphyt. c. fin. c. cit.* MOLINA D. 459. 2<sup>o</sup>. *Si dominus non declaraverit*; si enim, denunciatione facta, declararet statim se ipsum rem suam redimere nolle, illa duorum mensium expectatione, cum cesset expectandi ratio, haud opus est.

139. *Quæres*: Quid sit libellus, et superficies?

R. 1<sup>o</sup>. Libellus, sumptus pro jure sic dicto libellario, est dominium utile, quo vasallus, vel emphyteuta subinfendat, aut subemphyteuticat alium. Posse vasallum subinfendare alium in feudo accepto, pariter cum obligatione obsequiorum personalium sibi vasallo exhibendorum a subinfendato, juris est satis clari, et diximus num. 62. Neque ad hoc consensu domini directi vasallus indiget, juxta Constit. CONRADI Imperatoris. Aliud est de subemphyteuticatione, ad quam necessarius est domini consensus, adeo ut sine eo habita facta ipsam emphyteusin faciat cadere in commissum, cum sit vera alienationis species, et nusquam in jure a pœna privationis excepta.

R. 2<sup>o</sup>. Superficies est dominium utile alieni soli, saltem ad decennium gratis, vel cum onere concessum, vi cujus in eo edificare, plantare, serere liceat. Si concedatur infra decennium, erit elocatio. Jus hoc vero se tantum ad soli superficiem extendit. Hinc superficiario non competunt, quæ in solo infra ejus superficiem sunt, ut metalla, lapides, etc. Finita lapsu præfixi temporis superficie, cum hac simul domino cedunt, quæ superficiei inhaerent; hac tamen lege, ut, cum sint melioramenta justa, dominus pro iis reddat superficiario pretium. Si res sint ejusmodi, quæ facile a solo separantur, velut tabernæ mercatorum, etc. domino non cedunt, eo quod pars soli non sint, quales censentur res aliæ, quæ ab illo nequeunt commode separari.

## CAPUT I.

### DE JURE HÆREDITARIO.

Hæreditas considerari potest dupliciter, 1<sup>o</sup>. *Objective* et materialiter, estque ipsa bonorum defuncti tam corporalium, quam incorporalium, ac jurium universitas. 2<sup>o</sup>. *Formaliter*, estque ipsum jus hæreditarium, juris realis species consideratu dignissima, de quo nunc disseremus, simulque propter rerum affinitatem, de iis, quæ cum jure illo nectuntur, vel illud quoquo modo comitantur.

## ARTICULUS I.

QUID HÆREDITAS? HÆRES ET QUOTUPLEX? HÆREDITATIS ADITIO ET SIMILIA?

140. *Dico I.* Hæreditas formaliter sumpta pro jure hæreditario, est jus succedendi in omnia defuncti jura, *L. 8. ff. de R. V. L. 62. ff. de R. I.* Id ut intelligas, observandum: Hæreditas *nondum adita*, sen jacens, fictione juris, defuncti vicem sustinet, et personam repræsentat, *L. 34. ff. de A. R. D.* Ratio hujus fictionis fuerunt servi hæreditarii, contenti inter res defuncti, qui alias nihil potuissent acquirere, non domino antiquo, utpote defuncto; nec hæredi, quia ante aditam hæreditatem, is nondum est hæreditatis dominus; ut igitur hi possent acquirere, eorumque actus vires haberent, voluerunt leges, ut interim, donec hæres adiret hæreditatem, hæc defuncti personam sustineret, sique servus hæreditati tanquam personæ factæ acquireret, *L. 34. cit. juncta L. 33. præc. ff. eod. et L. 52. ff. de Hæred. instit.* Sed postquam adita est hæreditas, hæc, quæ ante aditionem defuncti personam sustinuerat, *post aditionem*, fictione juris, hæredis personam *retro* a tempore mortis sustinuisse censetur; sic enim intelligenda *L. 24. ff. de Novat.*

Dictum vero 1<sup>o</sup>. *Jus*, scilicet incorporale et indivisibile; etsi enim hæreditas objective sumpta, ut dicemus, divisionem recipiat; non tamen sumpta pro jure. Hinc si vendas hæreditatem illam sumptam pro jure complectente bonorum et jurium defuncti universitatem, ac deinde res singularis evincatur, emptori de evictione non teneris (*L. 1. C. de Evict.*) eo quod non censearis res singulas vendidisse, sed jus incorporale, quod tibi certo competeat. Similiter dum hæreditatem adis, ea quidem tunc pleno jure tua fit; non tamen idcirco continuo res singulæ, *L. 208. ff. de V. S.* Unde fit, ut si quæ detineantur ab alio, eas vindicare non possis, sed tantum consequi petitione hæreditatis.

Dictum 2<sup>o</sup>. *In omnia defuncti jura*; possessio enim rerum, quam habuit defunctus, et quæ sunt *facti*, non ipso jure ad hæredem transmittuntur; nec eatenus hæreditas defunctum repræsentat. Hinc ex delicto defuncti ad pœnam hæres non tenetur, licet defuncti delictum noceat hæredi, ut præscribere tempore ordinario non possit, ut dicitur suo loco. Vid. num. 188.

141. *Dico II.* Hæres est, qui vel ex voluntate testatoris vi testamenti, vel ex dispositione legis in omnia defuncti jura, tam activa, quam passiva, commoda et onera, sive obligationes succedit, *L. 37. ff. de acquir. vel omitt. hæred. L. 39. ff. de R. I.* Dividitur varie:

1<sup>o</sup>. Alius est *institutus*, qui vi testamenti ex voluntate testatoris; et *ab intestato*, qui dispositione legis, deficiente instituto, succedit in defuncti jura.

2<sup>o</sup>. Alius est *necessarius*, qui sine justa exhæredandi causa, a testatore excludi non potest, sed necessario debet institui, vel expresso nomine exhæredari. Tales hæredes sunt liberi; et, his deficientibus, nepotes, aliique in linea recta descendentes, ac demum, etiam his deficientibus, ascendentes in eadem linea, *§. Inst. de exhæred. liber.*, qui tamen de jure prætorio et novo, non sunt amplius necessarii, ita ut hæreditatem repudiare non possint, *§. 2.*