

consideratus, sit, & creatur, seu facultas percipiendi fru-
ctus in alium transfertur varijs titulis, vtpote donatic-
nis, vt si quis donat bona sua, referuato sibi censu an-
nuo, vel si donat immediatè alicui censum hoc est reddi-
tum annuū ex suis bonis illi donatario præstandum. Ita
Crauet. in d. conf. 217. nu. 4. in fine. Bouius in tractat. de
censib. ar. 25. num. 52. propè finem. Petr. Foller. in tract.
de censib. in verbo, Huiusmodi census, nu. 66. Dom. So-
to in d. art. 1. col. 3. vers. at verò dubium. Ita titulo trans-
actionis constituitur census. Crauet. in d. conf. 217. n.
4. in fine.

10 Sic titulo legati facti in testamento, vt latè differit
Bouius in d. tract. de censibus. ar. 5. & tradit Foller. præ-
citato loco.

11 Sic etiam titulo emptionis & venditionis constitui-
tur, vt si vendo tibi prædium meum, referuato mihi an-
nuo censu, sicuti scribunt Dom. Sot. in d. ar. 1. col. 4. vers.
quarto potest, & alij, quos infra referam. sic ex stipula-
tione, & promissione. Hier. Gabr. in conf. 141. nu. 2. lib. 2.

Vel etiam si vèdo tibi pretio mille aureorum redditū
seu censum annuum 50. aureorum præstandum à me,
vel ex bonis meis. Et appellatur iste census emptiti-
us à Bouio in d. tract. de censibus. ar. 24. sic Crau. in d. conf.
217. nu. 4. in fin. & Foller. vbi supra. nu. 5. sic etiam Abb.
in suis disputationibus in 5. q. quæ incipit. Augerio. n. 9.
vers. mihi autem placet. Conradus in tract. de contracti-
bus. q. 79. in 7. conclusione. & Dominic. Soto. de iust. &
iure. lib. 6. q. 5. art. 1. col. 3. vers. at verò dubium. & col. 5.
vers. neque in hoc. qui dixit esse veram emptionem, &
venditionem. Nec dici potest, quod hoc casu non sit vè-
ditio alicuius rei, quādo scilicet fundus remanet meus.
Nam verius est, venditionem esse, cum vendiderim ins
percipiendi fructus ex fundo. Ita declarat Conradus in
d. art. q. 79. in 3. concl. in fin. & idem sentit in 7. conclusio-
ne. vers. nullam igitur.

Et verè cum sit mentio tituli emptionis, & venditio-
nis, dicendum est esse censum emptitiū; atque ita con-
tractum appellari debere emptionis, & venditionis. Cū
à proprietate nominis recedendum non sit in dubio. Inò
aliter. de legat. 3. & diximus supra in præsumptione 105
in secundo casu.

Et propterea in Bullis Martini V. & Calisti de censu-
bus. quæ habentur inter extravagantes, appellatur con-
tractus emptionis, & venditionis, & collata sunt ille sub
tit. de emptione, & venditione. Ita quoque titulo trans-
actionis constitui potest census, vt si ad decennium alic-
ui locauit fundum referuato mihi censu annuo, vel pro
fructibus annuatim soluitur pensio. Ita sentit Abb. in d.
q. 5. n. 9. vers. mihi autem dum allegat Clem. 1. de reb. ec-
cl. non alien.

In dubio autem, quando scilicet non est expressus ti-
tulus, & modus, quibus census constituitur, coniecturis
& præsumptionibus agendum est. Quocirca aduertent-
33 dū est, quod si vnicum & præciū pro consensu annuo præ-
stando numeratū, vel promissum fuit, dicitur titulo em-
34 ptionis acquisitus. si verò pretium fuit in singulos & an-
nos permissum, tunc præsumitur titulo locationis con-
stitutus census. Ita in specie scripsit Abb. in d. q. 5. num.
9. vers. hinc dicit Accurs. adductus traditione Bartol. in
leg. cotem ferro. §. qui maximos. de publica. & vectigal.
quam diligenter explicabimus in subsequenti capite.
Nec hic adhibenda est differentia, quod census sit redi-
mibilis, vel non; Cum etiam redimibilis dominium trā-
seat in emptorem. Ita Conradus de contractibus. q. 83.
in conclusione in 9. argumento. Et ita tota illa conclu-
sione ostendit Conradus quod sit vera emptio, & vendi-
tio. Et in eadem. q. 83. col. 15. vers. & ex quo & c. scribit
15 quod emptor census & acquirat directum dominium re-
spectu redditus, sed respectu prædij, in quo fundatur cē-
sus, acquirat solūmodo vsum fructum. His facile decla-

tari potest disputatio, quæ superioribus diebus etiam
Mancua. Ea enim in ciuitate extat statutum sub rubric.
Datum contractuum, quo sapientum est, quod pro em-
ptionibus, venditionibusque rerum soluantur septem
cum dimidio pro singulo centenario pretij numerati.
Pro locationibus verò seu concessionibus in emphyteu-
sim perpetuam, vel ad decennium, vel propè, cum pacto
renouationis, soluantur gabella totius valoris dictæ rei
seu iuris, quantum ascendit canon, seu pensio primi an-
ni. Postmodum à Serenissimo dom. Duce auctoritate Pō-
tificia introducti sunt cēsus. Et in fine proclamatis, quo-
ipsa censuum introductio fuit publicata, scriptum sic le-
gitur. Comandiamo, che tutti li contratti censuali, che
si faranno nell'auenire, debanno esser denuntiati nel
modo, & nella forma, che si denuntiano li contratti del-
le alienationi delle cose immobili, dichiarando, che così
quanto all'obligo della denuntia come al pagamento
del datio habbiano ad offeruati interamente li statuti,
& ordini nostri publicati sopra ciò, liquali estendiamo à
essli contratti censuali, & massimamente la grida nostra.
Dubitatum fuit, quod datium pro censibus constitutis
solui debeat, an scilicet illud quod præstat pro emptio-
nibus, & venditionibus, vel emphyteusi. Ex iam dictis
solui facile potest hæc dubitatio. Si enim census consti-
tutus, creatusque fuit titulo emptionis expressio ipsius
tituli nomine, vel tacite, sicuti quando vnico pretio cen-
sus plurium annorum fuit constitutus, soluenda erit ga-
bella emptionum, & venditionum; si verò locationis,
vel emphyteusis constitutus est census præstabitur ga-
bella solutio, quæ solet pendi pro locationibus, & em-
phyteusi. Erit itaque spectandus tenor, & modus con-
stitutionis, creationisque ipsius census. An verò census
inter mobilia, vel immobilia sit connumerandus, expli-
cat copiosè Hier. Gabr. in d. conf. 141. lib. 2.

Emphyteuta quando quis cursu temporis præsumatur
& quanti temporis prescriptio
requiratur?

S V M M A R I V M.

- 1 Emphyteuta præsumitur, qui rem emphyteuticam diu posse-
dit.
2 Emphyteuticus contractus pro sui essentia scripturam requirit.
3 Emphyteusis titulum alij decem annorum cursu præsumi vo-
luerunt.
Alij spatio annorum triginta. num. 4.
5 Emphyteusi in ecclesiastica præsumenda, 40. annorum prescri-
ptio requiritur.
Et in quibus prædij id sit verum, num. 6.
7 Decima tanquam bona ecclesie spiritualia. prescriptionem tem-
poris immemorabilis vnà cum titulo requirunt.
8 Emphyteutico titulo præsumendo, quantum temporis requirat
lex Veneta, tam rebus priuatis, quam ecclesie.
7 Emphyteuticus titulus in his quæ dari in emphyteusim nequēus
non præsumitur.
10 Emphyteusis non præsumitur, vbi alio titulo apparet ab initio
concessa.

P R A E S V M P T. CVIII.

Gregia est disputatio, quomodo, & quando, qui diu
rem aliquam possedit tāquam emphyteuta, soluon-
do canonem præsumatur talis, & quomodo contractus
ipse emphyteuticus præcesserit. Emphyteutam præsu-
mi & affirmarunt gl. magna, in fi. l. 2. Cod. de iure enph.
Spec. in tit. de emphyteusi, §. nunc aliqua. nu. 169. vers.
142. Bal. in l. cum de in rem verso, in secunda lectura, in
fi. ff. de vsuris, in l. si certis annis, nu. 8. in fi. Co. de patris,
in l. 1. nu. 15. C. de fideicommiss. & in c. cum Ecclesia Su-
trina,

triba, in fi. de causa possessi & propriet. Ang. in l. prætor
ait, §. 1. ff. de eden. in l. qui aliena, col. 1. de acqui. her. &
ibidē in l. 3. in §. emphyteusim, in auth. de non alien.
rebus eccles. Sal. in l. cum de in rem verso, q. 6. de vsuris.
Anch. in conf. 420. in fin. Alex. in conf. 79. num. 4. lib. 1.
Dec. in consil. 146. col. 2. vers. & cum pro tali. Ruin. in
conf. 10. nu. 3. in conf. 63. nu. 7. in conf. 155. nu. 4. lib. 1.
& in conf. 151. nu. 5. lib. 4. Alex. de Neuo in conf. 26. &
27. Chaff. in conf. 11. nu. 84. Paris. in conf. 23. nu. 2. lib. 4.
Balbus in tract. de præscr. in 3. parte princ. q. 10. Berous
in qu. 14. Iulius Clarus in §. emphyteusis, q. 1. vers. sed
pone quod. Quam quidem sententiam ij probant ex l.
cum sponsus, §. in vectigalibus, ff. de public. in rem act.
vbi gl. ex l. cum post diuortium, in prin. ff. de iure dotiū.
ex l. finita, §. si de vectigalibus, ff. de damno infect. ex l.
competit, C. de præscr. 30. vel. 40. anor. ex l. vlt. C. de
fundis præscr. lib. 1. & ex ca. 1. §. si quis per triginta, si
de feudo fuerit controuerf. inter. dom. & agna. Nec re-
pugnat, quod contractus emphyteuticus & requirat pro
sui essentia scripturam, l. 1. C. de iure emphyt. vbi glo. in
verbo, scripturæ. Et vbi scriptura requiritur pro essentia
actus, vel eius solemnitate, illa non præsumitur cursu tē-
poris. Fel. in c. sicut, col. 17. de re iud. Ruin. in conf. 99.
col. 6. vers. secundo responderetur, lib. 1. & in conf. 49. nu.
9. lib. 4. Nam responderetur secundum Iasonem in d. l. 2.
nu. 15. C. de iure emphy. post Alber. ibi, quod imo hoc
in casu præsumitur, scripturam interuenisse. Et idem ma-
nifestè respondit Bald. in conf. 116. Columbinus. col. 2.
lib. 1. & in conf. 24. subtiliter, col. 2. vers. & notandū est.
lib. 4. quem secutus est Crau. in tract. de antiq. temp. in
prima particula tertiæ partis principalis, num. 4.

Cæterum dubitatio in eo versatur, qui temporis cur-
sus requiratur ad præsumendum hunc titulum emphy-
teusis. Aliqui existimant sufficere & cursum decem an-
norum. Ita Bal. in l. 1. nu. 14. C. de fideicommiss. Sane. in
l. cum de in rem verso, q. 6. ff. de vsuris. & Crau. in tract.
de antiq. tempor. in prima particula tertiæ partis prin-
cipalis, nu. 36. & num. 40. Alij verò scripserunt requiri &
cursum triginta annorum. Sic censuerunt Ang. in l. præ-
tor. §. 1. ff. de eden. Alber. in l. 1. nu. 10. C. de iure emphy.
vbi Iaf. nu. 155. Chaff. in conf. 18. col. 1. Balbus in tract.
de præscr. in 3. parte princ. q. 10. nu. 35. Ruin. in consil.
151. num. 5. lib. 4. Paris. in conf. 23. nu. 5. lib. 4. & Berous
quæst. 14. & Malcard. in tract. de probat. parte prima in
conclus. 337.

Et hæc quidem recepta est opinio. In emphyteusi ve-
rò & Ecclesie præsumenda, necessaria est prescriptio qua-
draginta annorum. Ang. in §. emphyteusim, in auth. de
non alien. aut permitt. reb. eccl. Anch. in conf. 420. in fi.
Alex. de Neuo in conf. 26. & 27. Paris. in conf. 23. nu. 5.
lib. 4. etfi Sal. in l. cum de in rem verso, q. 7. ff. de vsuris,
visus sit dissentire, sufficere cursum decennij, & male qui
dem. Et hæc quidem traditionem veram intelligo ex
prædij & quæ à priuatis possideri, & præscribi possunt.
Secus in bonis ecclesie spiritualibus, sicuti sunt decimæ.
Nam in & his requiritur prescriptio temporis immemo-
rabilis vna cum titulo. Quæ de re disserui in conf. 291. li.
3. vbi declarauit legem Venetam, quæ in præsumendo
hoc titulo & emphyteutico requirit cursum quinquag-
inta annorum in reb. priuatorum. Illoque in loco scri-
pto vitio in prætoris locum esse corruptum. Non hic re-
peto illa multa, quæ ibi scripsi.

Declaratur primò hæc præsumptio, vt locum nō ha-
beat in his rebus, quæ in & emphyteusim dari non pos-
sunt. Ita Ruin. in conf. 151. nu. 14. lib. 4. qui multis com-
probat.

Declaratur secundo, vt non procedat, quando appa-
ret & quo titulo res ipsa fuit ab initio concessa. Nam in
claris non est opus coniecturis. Ita in specie scribunt
Ruin. in conf. 63. num. 2. lib. 1. Berous in q. 14. nu. 1. in

fin. Iulius Clarus in §. emphyteusis, q. 1. vers. sed pone-
ibi, quod ego intelligo. & Paris. in conf. 23. num. 11. lib. 4.
qui sic in specie declarauit, & intellexit legem illam
Venetam sub rubr. Qui vniformem pensionem per an-
nos quinquaginta, & c. quam latius explicauit in d. conf.
291. lib. 3.

Emphyteuta cursu temporis effectus, an, & quando
præsumatur perpetuus factus, vel vsque
ad tertiam generationem tantum?

S V M M A R I V M.

- 1 Emphyteusis acquisita præsumitur, secundum consuetudinem
concedentis, vel in tertiam vsque generationem, vel in perpe-
tuum.
2 Procurator constitutus ad suscipiendum mutuum, præsumitur
eo modo quo dominus mutuo suscipere consueuit sit.
3 Monetæ numerus, & qualitas qua testator utebatur, præsumi-
tur legata.
4 Creditore vnum ex correis debendi eligente, non fieri præiudiciū
aduersus alium.
5 Emphyteusis titulus concessus, vel præscriptus secundum regio-
nis consuetudinem præsumitur.
6 Conductorem secundum regionis consuetudinem prædij condu-
xisse præsumitur.
7 Emphyteusis in dubio perpetua præsumitur, vbi de domini aut
regionis consuetudine non apparet.
8 Translationis domini natura est vt perpetua sit.
9 Perpetuum præsumitur in dubio, quod temporale potest esse, &
perpetuum.
10 Iniuria rem. sive pactum præsumi perpetuum.
11 Contractus secundum suam naturam præsumitur celebratus.
12 Emphyteusis natura est, vt perpetua sit.
13 Litem in dubio præsumi perpetuum, neque differre ab emphy-
teusi, & censu.
14 Locationem ad beneplacitum in dubio perpetuam præsumi.
15 Emphyteusis ecclesiastica, vsque ad generationem solum con-
cessa præsumitur.

P R A E S V M P T. CIX.

Disputauimus superiore præsumptione, quando cur-
su temporis præsumatur quis obtinuisse titulum
emphyteusis dubitari nunc contingit, an, & quādo iste
præsumatur effectus emphyteuta perpetuus, vel vsque
ad tertiam generationem tantum, vel vsque ad certum
tempus. Hac in re distinguendi sunt aliquot casus, vnà
cum Angelo in l. 2. col. penul. C. de iure emphyt. & Iaf.
ibid. num. 160.

Primus est casus, quando apparet de vsu, & consuetu-
dine illius, qui pro domino recognoscitur, vt si apparet
eum consueuisse concedere ad tertiam generationem,
vel in perpetuum. Hoc casu præsumitur temporis cur-
su acquisita similis emphyteusis, iuxta consuetudinem
ipsam recogniti domini. Ita Angel. & Iaf. præcatis in
locis, & in l. certi conditio, §. si numeros, numer. 17. ff. si
certum petatur. Catellia. Cotta in memorabil. in verbo,
emphyteusis. Et ij quidem adducti sunt primo arg. l. vel
vniuersarum, ff. de pignor. actio, vbi procurator ad mu-
tuum suscipiendum constitutus, præsumitur & sic consti-
tutus, vt sub pignore possit accipere, ex quo sic facere
consueuit ipse dominus. Et plura scripsi supra libr. 1. q.
18. num. 1.

Secundò argum. l. si feruus plurium, §. vlt. de legat. 1.
vbi præsumitur legatus numerus, & qualitas & monetæ
qua testator ipse legans utebatur, sicuti differemus infr.
lib. 4. præsumpt. 88.

Tertiò cōfert l. vl. C. de fideiuss. vbi ob vsu quodidia-
num sancitum est, quod & si creditor eligit vnū ex duob.



reis debendi, non tamen ei fieri præiudicium aduersus alterum. sic de simili consuetudine Eccl. concedendi emphyteusim etiam pro extraneis scribit Afflic. in decis. 386. nu. 6. & 7.

Secundus est casus, quando non constat de usu, & consuetudine domini, sed de sola consuetudine regionis, Hoc etiam in casu præsumitur concessus, vel præscriptus titulus secundum consuetudinem illam. Ita Ang. & Iaf. vbi supra.

Primo adduci sunt text. l. si fundus, ff. de euct. cuius verba hæc sunt. Si fundus venierit ex consuetudine eius regionis, in qua negotium gestum est, pro cautione caueri oportet.

Secundo confert l. licet, C. de locat. & conduct. vbi conductor præsumitur conduxisse prædia secundum usum & consuetudinem regionis, vt damnus quod sensit ob tempestatem, vel aliud celi vitium, ad se non pertineat. Et illo in loco plura scripserunt Bald. Sal. & reliqui.

Tertius est casus, quando non apparet de aliqua consuetudine, & usu vel regionis, vel domini, atque ita verè sumus in dubio. Hoc in casu recepta magis Doctorum opinio est, quod præsumitur præsumatur perpetua.

Ita post Gulielmum Cuneum scripserunt Angelus in l. qui luminibus, ff. de seru. vbi ban. prædior. l. prætor. §. 5. ff. de eden. in l. 1. in fine princip. ff. si ager vectig. vel emphy. pet. in l. qui in aliena, ff. de acq. hæc. & in l. malè agitur, C. de præscrip. 30. vel. 40. annor. Iaf. in l. 2. nu. 160. C. de iure emph. Soc. sen. in conf. 50. nu. 15. lib. 4. Ruin. in cõf. 3. n. 18. & in conf. 160. nu. 10. lib. 1. & in conf. 151. n. 14. lib. 4. Balbus in tract. de præscriptionibus, in prima particula tertie partis principalis, q. 10. nu. 3. & Alciat. in tract. de præsumptionibus, reg. 2. præsumpt. vlt. Aluarus Vallascus in tract. de iure emphyteutico, q. 1. nu. 12. Et hæc quidem sententia fulcitur multiplici ratione, & argu-mento. Et primo, quia natura translationis præsumitur perpetua, arg. l. vlt. C. de legibus. Et cum concessio referri non possit magis ad vnum quam aliud tempus, præsumi debet perpetua, arg. l. obligationum fere, §. placet, ff. de act. & oblig.

Secundo confert l. sufficit, ff. de cond. indeb. & ibi notarunt Bar. & Iaf. in dubio præsumi perpetuum quod potest esse temporale, vel perpetuum, & idem scripserunt Dec. in conf. 472. nu. 2. Ruin. in conf. 160. nu. 17. lib. 2. qui & aliorum quamplurimum auctoritate comprobauit, Tiraq. in tract. de retractu conuentional. §. 2. glof. 2. nu. 39. & in specie sic etiam respondit Dec. in conf. 204. in fine. Huc facit gl. in §. vlt. in Instit. de iniurijs. cū dixit, pactum remissionis iniuriæ præsumi perpetuum. Quam quidem traditionem probauit Alciat. in d. reg. 1. præsump. vlt.

Tertio suffragatur quod contractus præsumitur celebratus secundum suam naturam, l. quarto, §. inter locatorem, ff. locati, & copiose scripti supra in præsump.

Atqui natura emphyteusis est, vt sit perpetua, l. 1. in prin. vbi Bald. Angel. in l. si ager vectig. vel emphy. petatur. Iaf. in l. 1. n. 38. C. de iure emph. & Socin. sen. in conf. 50. nu. 16. lib. 4. Ergo concessio emphyteusis præsumitur perpetua.

Quarto accedit text. in ca. 1. de alien. feud. vbi Beluif. & Bal. in §. notab. scripserunt, quod Libellum, qui ab emphyteusi, & censu non differt, vt diximus supra, in dubio præsumi perpetuum. Huc etiam pertinet, quod respondit Dec. in conf. 204. in si. cum dixit, quod locationem ad beneplacitum in dubio præsumi perpetuam.

Declaratur hic casus, vt locum non habeat in emphyteusi ecclesiastica. Nam hæc præsumitur concessa solum usque ad tertiam generationem. Ita Bald. in l. 2. col. 2. C. de iure emph. & ibid. Iaf. num. 160. vers. istam conclusionem. Alex. in l. qui aliena, in princ. nu. 7. ff. de acquir. hæred. & ibi pariter Iaf. & idem Iaf. in leg. ait præ-

tor. §. item si irauero. n. 3. ff. de iureiur. Ruin. in conf. 3. n. 19. & in conf. 60. n. 10. lib. 1. Franc. Balbus in tract. de præscript. in prima particula tertie partis principalis, q. 10. n. 25. Alciat. in tract. de præsum. reg. 2. præsum. vlt. & idem sentit Crau. in tract. de antiq. tempor. in 4. parte prin. in initio, n. 70. Ita etiam Panciroli in conf. 94. n. 7. Burfat. in conf. 23. nu. 28. Natta in conf. 3. col. vlt. & Aluarus Vallasc. in d. q. 1. n. 12. in fine. Quartus est casus quando concessio est facta ad tempus, & adiecta non fuit quantitas temporis. Hoc casu præsumitur concessa emphyteusis vsque ad decennium. Ita Bald. in l. 1. ff. si ager vectig. vel emphy. petat. & in c. ex literis, n. 20. de const. & Iaf. in l. ita stipulatus, la. grãde, col. 1. ff. de verb. oblig. & in l. 2. n. 163. C. de iure emphy. Verum ad prædictis distentit Vallascus in dicta q. 2. nu. 13.

tor. §. item si irauero. n. 3. ff. de iureiur. Ruin. in conf. 3. n. 19. & in conf. 60. n. 10. lib. 1. Franc. Balbus in tract. de præscript. in prima particula tertie partis principalis, q. 10. n. 25. Alciat. in tract. de præsum. reg. 2. præsum. vlt. & idem sentit Crau. in tract. de antiq. tempor. in 4. parte prin. in initio, n. 70. Ita etiam Panciroli in conf. 94. n. 7. Burfat. in conf. 23. nu. 28. Natta in conf. 3. col. vlt. & Aluarus Vallasc. in d. q. 1. n. 12. in fine. Quartus est casus quando concessio est facta ad tempus, & adiecta non fuit quantitas temporis. Hoc casu præsumitur concessa emphyteusis vsque ad decennium. Ita Bald. in l. 1. ff. si ager vectig. vel emphy. petat. & in c. ex literis, n. 20. de const. & Iaf. in l. ita stipulatus, la. grãde, col. 1. ff. de verb. oblig. & in l. 2. n. 163. C. de iure emphy. Verum ad prædictis distentit Vallascus in dicta q. 2. nu. 13.

Emphyteusi ad tempus concessa, an præsumatur ad certum tempus, vel perpetuo concessa?

S V M M A R I V M.

1 Emphyteusis ad tempus concessa, de decennio intelligitur. Et que sit ratio, num. 3.

2 Sententiam, in qua ad tempus fit interdictio, de decennio intelligi.

P R A E S V M P T. CX.

Conuenit vt hoc loco differamus in emphyteusi concessa ad tempus, an præsumatur ad certum tempus, vel perpetuo concessa. Bald. in l. 1. in prin. ff. si ager vectig. vel emphy. petatur. præsumi concessionem factam ad certum tempus, hoc est ad decennium. & adductus est argum. text. l. sine præfinito, ff. de penis. Cuius verba hæc sunt, sine præfinito tempore in metallum dato imperitia dantis, decennij tempora præfinita videntur. Quo loci annotauit Bartolus textum illum esse ad rem hanc singularem, sic & Bald. in l. 1. n. 2. C. de postula. docuit, quod si in sententia non est præfinitum tempus, vt quia dixit iudex, interdico tibi ad tempus, intelligitur de decennio. Idem in c. ex literis, num. 20. de const.

Nec huic traditioni obstat consideratio Iasonis in l. 2. nu. 163. C. de iure emph. cum dixit, quod imo præsumi debet tempus perpetuum, iuxta naturam ipsius emphyteusis. Nam respondetur, quod à natura emphyteusis, quæ est, vt sit perpetua, sicuti superius præsumptione probauimus, recessum prædicatur, ex quo facta est concessio non simpliciter, sed ad tempus.

Emphyteusis an, & quando cursu temporis, ad commodum, & beneficium directi domini præsumatur?

S V M M A R I V M.

1 Canonem soluens tanquam emphyteuta, talis præsumitur vt in posterum à domino directo, ad præstationem cogi possit.

2 Locationis nomine qui soluit, in futurum ad eiusdem mercedis præstationem cogi potest.

3 Censu nomine per multos annos quid soluens, in futurum compelli potest. Idem est in liuellario.

4 Emphyteutam, censuarium, conductorem ad futuram solutionem volens compellere dominus directus, vel locator, quid probare debeat.

P R A E S V M P T. CXI.

Explicauimus supra præsumptione ab hac tertia, cursu temporis præsumi titulum emphyteusis pro emphyteuta,

phyteuta, aduersus directum dominum. Nunc è contra dicendum est, an & quando temporis cursu præsumatur titulus emphyteuticus pro domino directo, contra ipsum emphyteutam, vt si quis tanquam emphyteuta diu soluit canonem, an talis præsumatur, vt in posterum cogi valeat à domino illo præstare eandem pensionem.

Et præsumi affirmantur manifestè, & in specie Baldus in l. si certis annis, C. de pact. & ibidem Iaf. num. 9. & idem Iaf. in l. 2. nu. 158. C. de iure emph. qui eiusdem opinionis recentet Abb. in conf. 84. col. 1. lib. 1. idem respondunt Rom. in conf. 127. col. 1. Alex. in conf. 113. nu. 11. & 12. lib. 4. Dec. in conf. 146. nu. 4. Ruin. in conf. 114. nu. 17. lib. 5. Paris. in conf. 77. nu. 41. lib. 3. Socin. in conf. 181. nu. 62. lib. 2. Chaff. in conf. 16. nu. 16. Boer. in q. 105. nu. 12.

Idem dicimus de eo, qui nomine præstationis, & conductiois soluit, vt scilicet præsumatur talis, quod in futurum compelli possit præstare eandem mercedem Bartol. in l. cum de in rem verso, nu. 14. ff. de vsuris, & in l. lib. n. 2. C. de agric. & cens. lib. 11.

Sic etiam dicimus de eo, qui census nomine aliquid per multos annos præstitit, vt in futurum ita præsumatur talis, quod cogi possit eundem censum soluere. Ita Guido Papæ quaest. 498. Paris. in conf. 77. nu. 42. lib. 3. in conf. 23. nu. 14. & in conf. 24. nu. 5. & 6. libro quarto. qui idem de liuellario, qui parum à censuario differt. Est tamen hac in re obseruandum, quod quando præsumitur compelli compellere emphyteutam conductorem, vel censuarium ad solutionem in posterum, debet allegare titulum ipsius præstationis, & ad ipsius tituli probationem inducere præstationes illas, tanto tempore præstitas. Non enim sufficeret allegare statim solas ipsas præstationes. Ita declarant præcitati Doctores, locis supra allegatis.

Caducitatis pœna, an, & quando præsumatur remissa à domino emphyteusi, vel fundi, recipiente canonem, & pensionem, & e converso, quando præsumatur remissa pensio expresso ipsa emphyteuta, vel vasallo, & quid si decesserunt dominus, vel emphyteuta non facta declaratione iam causata caducitatis.

S V M M A R I V M.

1 Caducitatis pœnam remississe dominus præsumitur, canonem pro tempore lapsos, sine ulla protestatione recipiendo, secundum vnam Dd. opinionem. Contraria opinio refertur, num. 6.

2 Pœna duplici afficiendum neminem.

3 Remedium contrarium vnum eligens, alteri dicitur renunciare.

4 Pensionem recipere, & emphyteutam expellere, non esse contraria.

5 Creditor recipiendo sortem, cur præsumatur vsuras remississe.

7 Colonus simplex nunquam amittit melioramenta. Aliud est in emphyteuta, num. 8.

9 Sortis principalis receptione, pœnam legalem non præsumi remissam.

10 Caducitatis pœnam à lege indictam.

11 Emphyteuta moram purgare vtrum possit.

12 Emphyteutam expellens dominus, pensionem præsumitur remississe.

13 Caducitatis pœnam vasallo præsumitur remississe dominus, pœnam pro tempore recipiendo. Aut seruitia ab eo, qui debito tempore omiserat petere inuestituram, n. 14. Quod procedit etiam, si caducitas ob aliam quam non solutionis causam ortum habuerit, n. 15. Idque etiam si non dominus, sed eius generalis procurator post causatam caducitatem pensionem recipiat, nu. 16.

17 Caducitas remissa in præiudicium ecclesie censetur, Prælato (qui administrator solus sit) pensionem recipiente.

18 Caducitas non remissa censetur dominus, pensionem præstitam cum protestatione recipientis.

19 Caducitatem remissam censeri, à domino canonem futurum, sine protestatione recipiente.

20 Caducitas non præsumitur remissa, si recipienti futurum canonem, & protestanti domino, consentiat emphyteuta. Et quid si is contradicat, num. 21. Vt si taceat, num. 22.

23 Protestatio falso contraria nil operatur.

24 Pensionem pro futuro recipiendo, dominus, emphyteutam in ius resuo confirmat.

25 Interpellatione secunda, præsumi recessum ab effectu prima.

26 Emphyteutica, vel feudali re ad Ecclesiam reuersa, emphyteuta an remittatur pensio futura.

27 Hypotheca generalis electione specialem non tolli.

28 Ius suum remississe, nemo præsumitur.

P R A E S V M P T. CXII.

Disputatio hæc, quæ congruo hoc in loco explicanda proponitur, egregia quidem est, sed ardua, & intricata. Quia in re constituto tria capita, quorum primum est, an scilicet, & quando præsumatur dominus remississe pœnam caducitatis, recipiendo canonem, & pensionem ad emphyteutam, vel vasallo. Distinguenti sunt, mea quidem sententia, aliquot casus.

Primus est, quando dominus simpliciter, hoc est nulla adhibita protestatione præstitam pensionem, canonemque pro iam elapso tempore. Hoc in casu recepta est Dd. opinio, caducitatis pœnam præsumi remissam. Ita gl. in c. potuit, de locat. vbi Cardin. Zabarel. & Imol. Alex. in conf. 113. nu. 3. lib. 4. Ruin. in conf. 110. nu. 4. & in conf. 151. nu. 12. lib. 1. Curt. sen. in conf. 82. col. 1. vers. tertio principaliter. Soc. sen. in conf. 66. col. vlt. vers. 3. qua. li. 3. Iaf. in l. 2. n. 124. vers. ego puto, C. de iure emph. qui communem esse opinionem testatur. Dec. in conf. 138. col. 4. vers. 3. etiam. & in conf. 329. n. 3. Bran. in cõf. 110. nu. 3. Boer. in q. 309. n. 5. Paris. in conf. 108. nu. 44. lib. 1. & in conf. 5. nu. 201. lib. 4. & Iulius Clar. in §. emphyteusis, q. 19. vers. aut vetò sumus, qui testatur hanc esse communem. Et ego ipse hanc sententiam in conf. 355. n. 12. lib. 4. vbi similia allegaui, & accedunt Aurelius Corbulus in tract. de iure emph. in tit. de causa priuationis ob non solum canonem, declarat. 21. nu. 1. Mascard. in tract. de probat. concl. 252. n. 1. Et Rosenhallus in tract. de feudis c. 6. concl. 61. nu. 4. Hæc tamen recepta opinio non satis iure probatur.

Secundo affertur argum. quo quædo quis eligit vnum ex duobus remedijs contrarijs, & alteri dicitur renunciare, vt in specie propè probat l. post diem, ff. de lege commiffor vbi recipiens pretium post elapsam diem præstitutum commissoriae, dicitur illi renunciasse. Atqui nostro in casu duo sunt remedia contraria, consequi pensionem, & emphyteutam expellere, priuareque. Ergo recipiendo ipsam pensionem, dicitur renunciare pœne caducitatis. Ceterum respondetur ex sententia Albertic. & Iasonis in d. l. 2. nu. 124. hæc duo non esse contraria, & expellere emphyteutam, quod præstitum respicit, & expellere emphyteutam.

Tomus Primus. Gg tam