

don. causa mort. & ita expresse consiluit. Alex. conf. 14. num. 2. vol. 1. eandem opin. tenet lafon in l. que dotis, num. 3. ff. solut. mat. Bald. l. 2. C. de iure dor. *Gouan.*

*Donatio causa mortis potest a donatore quocumque reuocari.* Reuocatur, & resolutur mortis causa donatio, vel ipso iure, vel donantis contraria voluntate subsequente, docente Dn. Collega Bocerio in Commentar. de donationib. cap. 5. nu. 53. edit. 2. Ipso iure hæc donatio reuocatur finito periculo mortis, cuius metu facta fuit. §. mortis causa 1. Instit. de donationib. leg. non omnis 19. in prin. ff. de reb. credit. leg. cum quis mortis 12. ff. de conduct. caus. dat. causa secuta, l. 1. in princ. l. 2. in fin. ff. de mortis causa donationib. Ea quippe conditio donatio facta fuit, si eo casu, cuius contemplatione fuit facta, vitam amiserit donator. Sub contraria igitur conditione reuocari isthæc donatio censetur. l. quib. 40. §. 2. & l. aliquando 107. ff. de condit. & demonstrationibus Idem statuendum est de donatione, quam quis in morbum grauem, & periculosum delapsus facit, si ab ista infirmitate reconualuerit, & liberatus fuerit, d. l. non omnis 19. in princ. ibi, veluti si donator non reconualuerit, vbi Bart. las. Alciat. & reliqui DD. ff. de reb. credit. R. in. ad §. 1. tit. Instit. de donationib. in verb. si peruixisset nu. 1110. Menoch. de præsumpt. lib. 3. præsumpt. 37. nu. 3. & seqq. Reuocatur præterea mortis causa donatio ipso iure, si donator poena capit afficiatur, l. si aliquis 7. ff. de mort. causa donat. Cuias. lib. 12. respons. Papien. pag. 520. & seq. D. Bocer. d. cap. 5. nu. 54. vers. reuocatur ite, &c. Deniq; hæc donatio ipso iure resolutur, si donator viuo donatore moriatur, d. §. 1. Instit. de donationib. d. l. non omnis 19. ff. de reb. credit. d. l. cū quis 12. ff. de conduct. ob caus. dat. Menoch. d. præsumpt. 37. nu. 43.

Donantis si subsequente voluntate contraria reuocatur, & dissoluitur mortis causa donatio, si penitent donatorem factæ donationis. l. qui mortis 30. ff. de mort. caus. donat. D. Bocer. d. d. cap. 5. numer. 55. Quæ penitentia duobus modis, videlicet aut expresse, aut tacite fieri solet. Expresse quidem: si donator aperte significet, se factam donationem reuocare, & nolle, vt ea subsistat. Huiusque penitentia declarationem duobus testibus probari potest, tradit Dec. in d. d. leg. non omnis 19. in prin. numer. 9. ff. de reb. credit. & conf. 505. numer. 5. quem referendo sequitur Thadeus pifo libro 4. var. resolut. cap. 5. numer. 2. Alij vero dissentiunt, & quinque testium numerum desiderant. Alciat. in l. 2. numer. 17. in fin. ff. de legat. & Natta consil. 578. numer. 579. eosque laudans Menoch. d. d. li. 3. præsumpt. 37. numer. 11. & seq. Prædicta tamen conclusio non procedit, quando donator sine hærede decessit. Tunc enim penitentia nihil operatur: quoniam nemo est, qui reuocationem obijciat. Itaque licet donatio per penitentiam reuocata sit: in effectu tamen pro reuocata non habetur: & per consequens firma manere debet: cum si paria sint, quid valere, vel esse nullum, & de nullitate dici non posse. Ita, præter Clarum nostrum hic numer. 3. sentiunt Hipp. R. in. in prin. Instit. de donat. numer. 1034. Michael Grassus lib. 1. recept. sent. §. donatio causa mortis, quæst. 2. in num. 3. Mozzius d. tract. de donationib. tit. vlt. n. 5. D. Obrechtus disput. 4. de donationib. th. 220. cum seqq. &

Thadeus Pifo d. lib. 4. var. resolut. c. 5. nu. 3. seq. vbi dissentientium quos ipse refert, argumenta diluit.

Ceterum tacite hæc mortis causa donatio resolutur rursus duobus modis. Primus est; si donator rem donatam, nulla urgente necessitate, voluntarie alienauit, l. vxori 22. & l. cum hic status 32. §. si maritus 5. ff. de donacionib. inter vir. & vxor. Atque ita post Clarum hic nostrum, & per eum allegatos, docent Menoch. d. lib. 3. de præsumptionib. præsumt. 37. numer. 13. Dominicus Card. Tulsus tom. 2. præct. conclus. lit. D. conclus. 710. num. 8. D. Bocer. d. cap. 5. num. 58. D. Obrechtus d. di. sp. 4. thes. 222. Schneidevvin. ad tit. Instit. de donationib. rubr. de mort. caus. donationibus, num. 22. Pifo d. lib. 4. cap. 5. num. 17. cum seqq. & Matthias Berlich. conclus. practicabil. parte 3. conclus. 2. num. 43. & seq. Quod sane pronuntiatum non sic inuicem & simpliciter intelligendum est sed tum demum procedit, si rei donatæ specialis dispositio facta sit: scilicet, si dispositio generalis fuerit, vt hæredis institutio vniversalis. Etenim si donator aliquem omnium suorum bonorum hæredem in testamento instituit: per hanc subsequentem hæredis institutionem donatio mortis causa reuocata non censetur: sed donator potius hæredem institutum ad presoluendum id, quod promiserat, attingere non uult intelligitur. Ita concludunt Aret. conf. 74. numer. 11. Purpurat. conf. 42. numer. 25. Crauet. conf. 144. nu. 10. & conf. 234. numer. 1. Didacus Couar. in. rubr. extr. de testam. parte 3. numer. 19. Cacheran. decis. Pedemont. 117. col. ult. Mant. de coniectur. ult. uolunt. lib. 12. tit. 17. numer. 6. Butsat. conf. 136. numer. 152. Decian. conf. 74. num. 46. uol. 4. Harman. Pistoris q. 8. num. 38. & num. 119. lib. 3. hoique referens

Berlichius d. part. 3. conclus. 2. num. 44. Alter modus est: si inter donatorem, & donatarium graues inimicitia superuenerint. Si enim ex hæc causa legatum tacite reuocatum intelligitur, l. si quis ita 3. §. ult. ff. de adimend. uel transferend. legat. cur non etiam intelligitur mortis causa donatio reuocata, quæ ad legatum exemplum est redacta: l. illud generaliter 37. in prin. ff. de mort. caus. donationib. Berlich. d. d. conclus. 2. nu. 45. & seqq. Neque refert, an inimicitia illæ superuenerint cupla donatoris, uel donatarij: ut contra alios, quos refert, ostendit Menochius d. d. libro 3. præsumpt. 37. numer. 21. & seqq. item Thadeus Pifo d. d. lib. 4. uar. resolut. cap. 5. numer. 25. uerf. contrariam igitur sententiam, &c. nec non D. Bocer. d. cap. 5. num. 62. Plura huc pertinentia tradidi ad §. 1. nu. 78. & seqq. Instit. de donationib. Harpre.

Sed nunquid ob conualescentiam donationis reuocata censetur donatio causa mortis. De hac questione uide etiam Grassus d. lib. 1. recept. sentent. §. donatio causa mortis, quæst. 21. numer. 2. Emanuelem Soarez. in thesaur. recept. sentent. in uerb. donatio, numer. 295. Gomefion tom. 2. uar. resolut. c. 4. uerf. 19. Pisonem d. cap. 5. num. 17. Menoch. d. præsumpt. 37. numer. 5. & Mozzium d. tract. de donacionib. tit. ult. nu. 97. & seqq. Porro quæ actio pro donatione causa mortis competat, satis superq; explicat Fuluius Constantinus ad princ. tit. Instit. de donat. num. 21. & Thadeus Pifo d. lib. 4. uariar. resolut. cap. 6. per totum. Harpre.

# IULII CLARI ALEXANDRINI I. C. LONGE CLARISSIMI.

ET PHILIPPI II. HISPANIARVM REGIS Supremi Consilij, ac Regentis dignissimi.

Ex Libro Quarto Sententiarum Receptarum.

## S. EMPHYTEVSIS.

### CAPITA QUESTIONVM.

Emphyteusis quid differat à contractu libellario & censuali. Q. 1.  
 Emphyteusis an si contractus nominatus. q. 2.  
 In contractu emphyteutico an requiratur, quod à principio præstetur certa quantitas. q. 3.  
 In contractu emphyteutico an requiratur scriptura. q. 4.  
 Vassallus an possit concedere in emphyteusim bona feudalia. q. 5.  
 Prelatus an possit bona ecclesiæ concedere in emphyteusim. q. 6.  
 Et quanti temporis solutione præsumatur emphyteusis præcessisse. quæst. 7.  
 Emphyteuta tenetur soluere canonem, alias cadit à iure suo. q. 8.  
 Et an cadat ipso iure, an autem requiratur declaratio. q. 9.  
 Dominus recipiendõ pensionem an censetur remisisse caducitatem. quæst. 10.  
 Dominus an possit post declaratam caducitatem ingredi propria auctoritate rem emphyteuticam. q. 11.  
 Quo tempore sit soluenda pensio. 12.  
 Emphyteuta non potest alienare rem emphyteuticam domino irrequisito. q. 13.  
 Et an possit eam cum alijs emphyteutis dividere. q. 14.  
 Et an possit illam alteri legare, aut donare. q. 15.  
 Et an possit illam prolegare vni ex filijs, vel aliter in ea illis præiudicare. q. 16.  
 Et an possit illam sine consensu domini permutare. q. 17.  
 Et an pignorare, vel hypothecare. q. 18.  
 Et an locare. q. 19.  
 Et an concedere in emphyteusim. q. 20.  
 Et an constituere seruitutem in fundo emphyteutico. q. 21.  
 Emphyteusis an possit alienari in potentiorum. q. 22.  
 In alienatione rei emphyteuticæ soluendum est domino laudemium quæst. 23.  
 Emphyteuta propter alienationem rei emphyteuticæ cadit à iure suo. quæst. 24.

Emphyt. interuentis possessione domini, an cadat à iure suo. q. 25.  
 Emphyteuta an possit expelli propter deteriorationem. q. 26.  
 Emphyteuta cessans per triennium in solutione canonis cadit à iure suo. q. 27.  
 Emphyteusis an transeat ad extraneos hæredes. q. 28.  
 Emphyteusis an transeat in fiscum. q. 29.  
 Filij naturales an succedant in emphyteusi. q. 30.  
 Legitimi an succedant in emphyteusi. q. 31.  
 Femina an succedant in emphyteusi. q. 32.  
 Emphyteusis an transeat in monasterium. q. 33.  
 Quomodo intelligatur in concessione inuestitura tertia, vel quarta generatio. q. 34.  
 In emphyteusi concessa pro se, & filijs, & nepotibus, quo ordine succedatur. q. 35.  
 Nepos ex filia an succedat in emphyteusi. q. 36.  
 Emphyteusis an transeat ad filios, etiamsi non sint hæredes. q. 37.  
 Et an transeat ad institutum in re certa. q. 38.  
 In emphyteusi nunquid locum habeat ius accrescendi. q. 39.  
 Filius an teneatur paternis creditoribus de emphyteusi satisfacere. q. 40.  
 Argumentum eueniens in re emphyteutica cui cedat. q. 41.  
 Emphyteusis quomodo finiatur. q. 32.  
 Finita emphyteusi, an possint filij, vel agnati petere renouationem inuestituræ. q. 43.  
 Emphyteusi finita, an possit dominus ingredi rem emphyteuticam propria auctoritate. q. 44.  
 Finita emphyteusi cui remaneant melioramenta. q. 45.  
 Emphyteuta an teneatur ad collecta. q. 46.  
 Quæ actio competat pro emphyteusi. q. 47.  
 Iura ciuilia loquentia de emphyteusi an habeat locum in emphyteusi ecclesiastica. q. 48.  
 Bona emphyteutica an possint dici allodialia. q. 49.  
 50 Argumentum de fundo ad emphyteusim, & contra, an procedat. q. 50.

**B**reuior erit hic Tractatus, vt opinor, omnium expectatione. Etenim hæc Emphyteusis materia fere vbiq; frequens, & quotidiana. Sed huius rei duo præcipue in causa fuere. Primum; quod ex his, quæ ad hanc materiam pertinent, aliqua in feudilibus Quæstionibus à nobis tractata sunt; Alterum, quod alicui forte mirum videbitur, quod Alexandria nulla fere est domus, nulla area, fundi vero paucissima, hoc Emphyteusis vinculo obstricti, atque inde euenit, vt cum in hac materia nunquam de facto consultus responderim; aut indicauerim, in hoc Paragrapho ea tantum scripta sint, quæ in tumultuaria lectione obiter occurrerunt. At vero in hac Mediolanensi Urbe nihil aliud sonant ius dicentium palatia, quam Emphyteutorum canonum solutiones, & protestatas superinde caducitates.

Q V A E S T I O I.

S V M M A R I A.

Ex Claro.

- 1 Quid differat contractus libellarius ab emphyteusi.
2 Et quid contractus censualis.
3 Et an in dubio censeatur contractus censualis, vel emphyteutic.
4 Et quid differat simplex locatio ab emphyteusi.
5 Et quid si praestetur magna pensio, & correspondens fructibus.
6 Et quid si in instrumento promiscue facta sit mentio de emphyteusi, & locatione.

Ex Additionibus.

- 1 Emphyteusis unde deriuetur.
2 Emphyteuta quis, & ius, quod habet, quomodo appelletur.

A D D I T I O N E S.

Emphyteusi.] Addendum est primo: quod t Emphyteusis, iuxta nominis rationem, & etymologiam deducatur (apo toy emphyteusin) quod significat inferere, aut implantare, & per translationem meliorare: quia per emphyteusim, idest, inuisionem, & implantationem agri meliores redduntur. Borcholt. Heigius, & alij, in §. adeo autem. 3. Instit. de locat. & conduct. Io. Ferrar. Montan. & Schar. ad rubr. tit. C. de iur. emphyteut. numer. 4. Gothofred. ad l. 1. in princip. C. eodem. Coraf. in lei. qui 16. num. 20. ff. de seruitutibus. Schar. in Lex. iur. ver. emphyteusis. Carol. a Kirchberg. in dicitur de feud. ex pacto, & prudentia, &c. cap. 4. num. 138. Aluarus Valascus in tract. de iur. emphyt. q. 2. nu. 4. ubi plures allegat. Tamen si Speculator (Graeci tironis non vique adeo gnarus) istam vocem natam opinetur, ab em, idest, & ficos, idest, fides: quod ipsa res detur alicui in fidem, vt illam deteriorem fieri no permittat, in suo Speculo lib. 4. part. 3. tit. de emphyteusi, num. 2. Giphani in tract. de iur. feudi. cap. 2. num. 28. Carol. a Kirchberg. dicto loco.

Deinde addendum: quod is, t qui emphyteusim accipit, vno verbo appellatur emphyteuta, vel emphyteutarius, l. 1. & l. 3. in princip. C. de iure emphyteut. ius constitutum, ius emphyteuticum, vel emphyteuticarius. l. 3. §. si ius emphyteutic. 4. ff. de rebus cor. qui sub tutel. vel cur. sunt. rubr. & l. 1. in princ. & d. l. 3. ibi, ius emphyteuticum transferre. Itē ibi, vel si ius emphyteut. C. de iur. emphyteut. ager vero in emphyteusim datus, ager emphyteuticarius, itemque vectigalis, seu praedium emphyteuticarium per rubr. tit. ff. si ager vectigalis, idest, emphyteuticarius, petatur, & l. 2. ibi, a praedijs emphyteuticarijs, petatur, & l. 2. ibi a praedijs emphyteuticarijs, C. de iur. emphyt. Donell. libro 9. Commentar. de iur. ciu. cap. 13. pag. 443 num. 30. Franc. Dauy. dergente in libro notab. iuris selectar. tractat. de agris vectigalib. pag. 207. fac. 2.

Praeterea addendum: quod emphyteusis (relectis varijs aliorum definitionibus, quas attigit Valascus dicto tractatu de iur. emphyt. quaest. 1.) baud inepte definiatur contractus iuris gentium nominatus, bonae fidei, solo consentu constans, quo dominus de dando praedio suo in perpetuum, vel ad tempus, pro pensione annua, in recognitionem dominij praestanda, colendo, fruendoque cum aliquo pacificatur: Quam definitionem latissime, & accuratissime explicui in Comment. ad d. §. adeo autem 3. Instit. de locat. & conduct. numero quarto, & multis sequentibus. Eaque ex declaratione quaestionum subsequenti-um magis perspicuum reddetur.

- 3 Emphyteusis quomodo definiatur.
4 Emphyteusis duas species: civilis & ecclesiastica.
5 Contractus libellarius quid differat ab emphyteusi.
6 Et quia contractus censualis.
7 Nunquid in dubio praesumatur contractus censualis, vel emphyteuticus, rem. s. sine.
8 Emphyteusis, & locatio quomodo inuicem differant.
9 Locatio rei mobilis fieri potest: emphyteusis non item.
10 Conductor rei locata seruitutem imponere nequit: emphyteuta imponere potest.
11 Conductor in mercedem soluit in compensationem vsus: emphyteuta in recognitionem directi dominij.
12 An locatio ad longum tempus in emphyteusim degeneret.
13 Propria conuentionis forma contractus ab inuicem distinguuntur.
14 Locatio dominium non mutat.
15 Mens, & intellectus l. 1. §. 3. ff. de superficiebus.

Denique addendum: quod t emphyteusis duas constituitur species, a re, quae venit in emphyteusim civilis nimirum, & ecclesiastica. Civilis est, quando res profana in emphyteusim datur: hoc est, quando Princeps, Ciuitas, Municipium, vel priuatus aliquis rem suam in emphyteusim concedit Giphanius, & Schneidevvin. nu. 8. in dicto §. adeo. 3. Instit. de locat. & conduct. Ciuias. in l. 1. C. de locat. praedior. ciu. Althusius libro 1. iuris Romani. c. 31. Vult. lib. 1. Iurispud. Rom. c. 36. circa fin. Treutler. disput. 29. thes. 9. lit. I. volum. 1. Ecclesiastica, quando res Ecclesiastica, & ad ministratoribus in emphyteusim datur: hoc est, quando res Ecclesiae, aliorumque Collegiorum, aut domum venerabilium, ab oeconomio, vel Praelato causa cognita etiā laico in emphyteusim conceduntur. Nouel. 7. & 120. c. dudum. 1. vers. quia etiam tractatus solenis, & c. hoc consultissimo 2. circa princ. ibi, laicis submittere absq; capituli sui consensu, & Apost. Sedis licentia speciali. ext. de rebus Eccles. non alienan. in 6. c. sine exceptione 5. 1. ibid. cum totius Clerici tract. atque consensu 12. q. 2. Couar. lib. 2. var. resol. c. 17. nu. 2. De duplici emphyteusim diuisione videatur Valascus. d. tract. de iure emphyt. 40. num. 37. Harpre.

Censualis.] Item contractus emphyteuticus, & censualis aliter etiam differunt (secundum gloss. cu qua concordat Innoc. in cap. constitutus. de relig. domib. & vide per Nat. etiā in col. 3. in princ. Et in dubio an contractus emphyteuticarius, vel censualis potius iudicari debeat? ultra ea, quae dicit Auctor infra, vide per Crauet. in in conf. 20. Giach. Contractus libellarius.] De huiusmodi contractibus, & eorum conuenientia, & differentia, vide per Euer. loco a feudo ad emphyt. num. 52. & seqq. item in loco emphyt. ad censum, num. 1. & 2. Gouean. Contractus libellarius dicitur.] Contractus libellarius, siue libellus dici solet, quando non a dominio directo, sed uasallo, uel emphyteuta primo, alicui in emphyteusim res feudalis, uel emphyteutica conceditur: emphyteusis uero quando dominus directus rem in emphyteusim concedit. De quo inspicitur text. in tit. 9. §. donare. ubi Aluarot. Beluisio. Iserni. & alij, lib. 2. feud. Bart. in l. si finita. 15. §. si de uectigalib. 26. q. 3. num. 6. ff. de damno infect. Quamuis uisus loquendi hanc differentiam praecise non obseruet, sed confundat: ut post Clarum hic nostrum, & Doctores ab eo citatos, tradunt Euan. Soares in thesaur. recep. sentent. in lit. E. num. 46. Coraf. in rubr. tit. cod. de iur. emphyt. num. 14. Henricus a Rosental. in tractat. feudat. cap. 9. membr. 1. conclus. 38. num. 1. & Valascus d. tract. de iur. emphyt. q. 35. num. 2. Harpre.

Emphyteusis t a locatione in eo potissimum differt. l. Quod emphyteusis praestat quasi dominium ei, qui accipit: locatio non item. In hac quippe vsus tantum transit ad conductorem: non vero possessio, & multo minus dominium, l. non solet. 39. & l. cum in pluri-

ticus est contractus, qui de sui natura requirit scripturam: magis commune vi. per Doct. in l. 1. C. de iur. emphyt. Et fufius dixi etiam in collecta mea commun. opin. in verbo contractus, num. 36. & 37. Giach.

Contractus autem censualis differt.] Quomodo contractus censualis t differat ab emphyteutico, praeter Clarum nostrum, & alios, quos hic citat, explicant quoque Cappyc. decis. 103. Coraf. d. rubr. tit. C. de iur. emphyt. nu. 15. Soar. d. thes. recep. sent. lit. E. nu. 48. D. Collega Bocer. in tract. de qualitate, & differ. feudor. c. 1. nu. 33. & seq. Nicol. Euer. a Midelburg. in locis legalib. loc. ab emphyteusi ad cens. nu. 2. & 3. Menoch. de presump. lib. 3. presump. 106. nu. 1. & 2. Valaf. d. tracta. de iur. emphyt. q. 32. & Matthias Berlich. conclus. practicable. par. 2. col. 47. alijque per hos adducti. Harpre.

Re censuali.] Itē quod in contractu censuali, quis non soluendo, haud cadat a iure suo, commune attestatur Dec. conf. 138. col. 2. & in colle. mea commun. opin. in verb. censuaris. & census nu. 1. & 2. ubi fallit, si censuaris iuranti solueret. Giach.

Nunquid in dubio essebitur contractus censualis.] An t in dubio contractus censatur emphyteuticus, vel censualis, fufius (post Clarum nostrum) exponunt Menoch. d. praesumpt. 106. n. 3. cu seq. & D. Bocer. d. tract. de quali. & differ. feud. c. 1. n. 35. & Valaf. d. q. 3. n. 35. Dom. Card. Tuicus to. 3. practice. conclus. lit. E. concl. 192. nu. 175. & seq. pluresque alij, quos refert Berlich. d. conclus. 47. nu. 18. & seq. Harpre.

De quo contractu.] Item quod contractus denominatio fieri debeat, vt in sui figura appareat vi. per Crauet. in conf. 20. num. 1. qui proprie loquitur de contractu albergantem perpe- rui, quod secundum commune vulgare idem est, quod emphyteusis: intelligi tamen per eundem. ibidem n. 5. & conf. 85. nu. 5. vide & Rutin. conf. 1. nu. 23. Giach.

Quid autem differat simplex locatio ab emphyteusi.] Emphyteusis t a locatione in eo potissimum differt. l. Quod emphyteusis praestat quasi dominium ei, qui accipit: locatio non item. In hac quippe vsus tantum transit ad conductorem: non vero possessio, & multo minus dominium, l. non solet. 39. & l. cum in plu-

res. 60. §. 1. ff. locati. l. conuenit. 65. ff. de contrah. empt. l. non solu 33. §. quod vulgo. 1. ff. de vsurp. & vfucap. Tamen ex accidentu (no ex natura locationis) quandoque fiat, vt & in ea dominium mutetur: veluti cum agitur, vt non eadem, sed eiusdem generis, res addatur in l. nauem Saufei. 31. ff. locati. Cuias. lib. 7. obseru. cap. 39. II. Locatio t etiam in re mobili fieri potest: emphyteusis autem rebus dumtaxat (soli, seu immobilibus constituitur, d. §. adeo. 3. ibi, vt ecce de praedijs. Instit. de locat. & conduct. l. prima in princ. ibi, agri ciuitatum, ff. si ager vectigalis, & c. l. 14. nu. 1. Quod ego intelligo, vt procedat tam in concessione facta a priuato, quam in concessione facta ab ecclesia: nam utroque casu militat eadem ratio. Bene verum est, quod si ex verbis concessionis expresse apparere possit, de quo contractu ipsi contrahentes sensissent, non esset a verborum proprietate recedendum. In dubio autem standum esset in regula, quod praesumeretur emphyteusis, vel locatio perpetua potius, quam census.

Quid autem differat simplex locatio ab emphyteusi, sunt termini omnib. notissimi. Et aduerte, quia si praestatur modica pensio, & in pecunia, debet potius iudicari emphyteusis, quam locatio. Nam pro contractu emphyteutico soluitur quid minimum pro recognitione. Et haec est propria eius forma, & in hoc omnes consentiunt, vt dicit Natta consil. 49. post num. 7. Si vero praestatur magna pensio, quae scilicet fructibus correspondeat, vel quasi, vel praestatur aliqua pars fructuum, debet potius iudicari locatio, quam emphyteusis. Et quod quando pensio, quae praestatur, correspondet fructibus, debeat de tali contractu iudicari tanquam de locatione potius, quam de emphyteutica a concessione, dicit concludere communiter Scribentes Cagnol. in l. 2. num. 202. C. de rescind. vendit.

Vnum scias quod si in aliquo contractu sit promiscue facta mentio de emphyteusi, & locatione, vel contractu libellari.

Quaestio t valde controuersa hic addenda est: num locatio ad longum tempus, siue ultra decennium facta, in emphyteusim traheatur, & degeneret? Id quidem affirmant Doctores plerique, Ioannes Petrus de Ferrar. in tit. forma libelli ad facti praestationem gloss. 1. in princip. Socin. consil. 167. col. 2. lib. 2. & conf. 156. num. 6. lib. 1. Raphael. Fulg. conf. 240. Iaf. in l. 2. n. 8. C. de iur. emphyteut. Boer. decis. 224. Felin. conf. 15. numer. 4. & 9. alijque citati a Valasco d. tractatu de iure emphyt. q. 29. nu. 19. Sed t negantium sententia verisimilior videtur. Tum quia non tempus, sed contentio emphyteusim facit: adeoque non temporis adiectione, sed propria conuentionis forma contractus ab inuicem distinguuntur, argum. l. si procuratore. 8. ff. mandati, & l. obligationum fere 44. ff. de obligatio. & actionibus. Tum quia eiusmodi locatione decennali, aut longiore, vtile dominium non transfertur: cum locationis ea natura sit, vt dominium non mutet,