

quel de retract. municip. ad §. 1. gloss. 9. num. 152. Emphyteusis si est plurium dominorum, & emphyteuta uendar cum consensu eorum uno excepto, An ille possit partem suam retrahere, & alij condonii possint illum impedire, uti iure retinacum? uide per eundem, §. 23. gloss. 2. sub n. 5. Emphyteusis si fuit alienata initio domino, atque postea redempta, per hoc dominus non habet ius recuperandi, uide per Tiraquel. eod. tract. §. 19. num. 3. Emphyteusis quando fuit uendita irrequisito domino, licet vnu ex haeredibus domini possit pro parte sua reuocare, & ceteri non reuocare: tamen emptor potest dicere, aut totum reuocet, aut nihil, uide per Tiraquel. Emphyteusis, quando uenditur debet requiri dominus. Verum an talis consensu debeat interuenire in ipso acto, an auctem sufficiat, vt post actum: vide Castren. in conf. 326. circa primum, vol. 2. vbi etiam an possit interuenire sub conditione? Item an, si haud sit impleta conditio, valeat venditio? Item an conditio possit impleri per haereses extraneos de his omnibus, vide per eum ibidem. Emphyteusis quando est alienanda, debet requiri dominus: & ipse debet dare illud premium, quod ab alio repetitur, etiamsi excedat iustum premium: nisi aliter conuentum fuerit: vide per Tiraquel. late de retract. municip. §. 1. gl. 18. num. 5. Si dominus interrogatus respondeat se nolle emere, non est ulterius expectandus: si dicat volo deliberare, expectandus est per duos menses, per ea que dixi supra; quibus adde, & Firman. in verbo, dominus Castri. vers. 42. & fuit Doctor etiam Bartol. in leg. qui Rom. 2. cohæres, & de verborum obligat. communiter approbata, vt attestatur dominus Alexan. ad Bart. In Emphyteusis alienatione haud requiritur consensu domini, quando fit alienatio in eos, qui sunt comprehensi in inuestitu. Crau. in conf. 251. vol. 3. Emphyteusis alienari haud dicitur, quando relatio fit de ea existente apud se, vt aite distedam, Alexan. conf. 41. volum. 6. Emphyteusis alienata, si frater tacuit per annum, & non reuocauit, sibi praeditum, per Ruin. conf. 213. num. 9. Emphyteusis ecclesiastica si alienatur, emptor debet habere premium datum ipsi vendito ri ab ipsa Ecclesia, qua retractat alienata, quando vendor haud est soluendo. Rub. conf. 152.

Emphyteusis si potest per pactum vendi, & sit concessa duobus non poterit ab uno tantum vendi, etiam quoad partem suam: quia tunc utriusque consensu requiriatur. Corne. conf. 320. vol. 3. Emphyteusis licentia alienanda vario modo dari potest a domino, ex preesse & tacite, puta, si dicatur, quod haud possit vendi nobilibus, minoribus, vel similibus, nam alijs personis tacite videtur, quod possit vendi per Ruinum in conf. 213. num. 6. Emphyteusis alienanda licentia in inuestitura concessa ab initio haud praedictat alijs: & intelligi debet secundum naturam contractus. Alexan. in conf. 105. vol. 4. Idem intellige & per Rimin. d. conf. 212. nu. 7. Emphyteusis potest inter eos alienari, sine consensu domini, inter quos habet locum ius accrescendi, per Gozad. conf. 20. Emphyteusis alienatio de consensu domini facta haber effectum duntaxat in vita alienantis, sed vide Ruinum conf. 213. & latius conf. 165. & 169. nu. 11. Emphyteusis dicitur alienari per locationem ad longum tempus factam ab emphyteuta. Ruinum conf. 37. volum. 3. Etiamsi est factum francandi pactum, vide per eundem. conf. 48. vol. 1.

Emphyteusis rei Ecclesie concessa ad longum tempus, an

viteur in eo tantum, quod excedit 9. annos, & quid si pro

longo tempore sit constituta via pensio, sive premium? Vide per Tiraquel. de retract. municip. §. 23. gl. 1. num. 12. Item de primo dubio vide per Mari. Anguis. conf. 216. colum. 3.

Emphyteusis alienatio cum consensu domini est perpetua, nec alienantis morte resolutur, secus si sine consensu domini facta sit, per Ruinum in conf. 161. Emphyteusis alienatio cum consensu domini praedictat alijs vocatis in inuestitura, per Ruin. in conf. 169. num. 12. Emphyteusis, quae obuenit in partem meam, si sit alienata, talis alienatio praedictat alijs etiam emphyteutis in inuestitura, per Ruinum in conf. 166. sed

contra per eundem confil. 169. num. 12.

Emphyteusis alienanda concessa licentia per illum modum, per quem inhaerat, nil operatur, per Ruin. conf. 169. num. 14. Emphyteusis alienanda licentia si per dominum concedatur pluribus fratribus, per hoc haud dicuntur ipsi fratres vnu alteri licentiam dare, & consentire alienationi, Ruin. in d. conf. 169. num. 13. Emphyteusis alienata, si vnu agat contra possessorum, possessor fructus habere debet, per Alexand. conf. 92. num. 37.

Emphyteusis alienari haud potest in potentiorum, & sic in personas prohibitas, puta, in ciuitatem, quæ nunquam moritur, quæ ideo videatur de personis prohibitis per ea, quæ tradit. Alexan. in conf. 192. num. 38. vol. 9. vbi tamen pro declaratione vide, quia haud negari in iuriis ibidem allegatis dicit, quin ipse dominus feudi, vel rei emphyteutica possit concedere, si voluerit: quinimò etiam si vnu consenserit, quod emphyteuta transferat in potentiorum, potest, per illici allegata.

Emphyteusis si fuerit alienata, prefertur dominus consanguineo rehabilitatione eius alienationis? uide per Tiraquel. de retract. lign. §. 21. gl. 1. vnu, sub num. 34.

Emphyteusis alienata an dicatur, quando emphyteuta mouit libellum, in quo erat emphyteusis? per Alexan. d. conf. 92.

Item emphyteuta an possit mutare formam fundi? per Tiraquel. de retract. conuentio. §. 3. gl. 1. num. 28.

Emphyteusis alienata si dominus recuperat, an illam tenetur dare emphyteute, Alexan. d. conf. 92. num. 43.

Emphyteuta si promitterit non alienare emphyteusis domino irrequisito, tale pactum est intelligendum de alienatione facienda in extraneos, non autem inter ipsos, per Cephal. conf. 119. num. 5. & in conf. 104. num. 12. Tiraquel. de retract. municip. §. 11. gl. 6. num. 12.

Emphyteusis alienationi dominus consentire haud cogitur, nisi ita, ut res eodem modo, & per idem tempus sit penes emptorem, quo suisset penes venditorem, per Hieron. Gabr. in conf. 92. num. 10.

Emphyteuta qui potest alienare irrequisito domino in filios, potest in vnum sicut in plures alienare: quia semper alienat in filios: Mar. Anguis. conf. 256. nu. 6. qui in vers. ult. negat, quod ratio, quare aliena re probitis possit instituire alios successores ab intestato, non sit, quia ipse non dicitur alienare, sed lex ubi de communione opinione.

Emphyteuta tametsi haud possit sub pena priuationis alienare irrequisito domino: tamen ex promissione non committitur pena, & sic dicta promissio haud continetur sub prohibitione alienationis facta a lege, per Cephal. in conf. 96. num. 15. & 16.

Domini directi recipiendo canones, quando censeantur remittere caducitatem, & quando protestatio dicatur contraria facta? Et a domini, qui recipit canones, possit expellere emphyteutam, qui in communione inciderat ob alienationem factam, domino in scio? & quādō protestatio tollatur per actū sequentem? De omnibus uide per Ioan. Cephal. in conf. 22.

Emphyteusis Ecclesiastica non potest alienari in potentiores, ut clericos, curiales, & milites ex communione sententia, & notissima regula: ne deterior fiat Ecclesia concedens consitio, uide per Rimin. iun. plene eius conf. 368.

Transactio facta inter dominum directum, & Emphyteutam, quod soluat laudem domino, quocunque modo res emphyteutica alienetur, non habet locum, nisi in alienationibus voluntariis, & non in necessariis: per Rolan. qui citat Brun. & Crauet. conf. 21. num. 16. De rebus Ecclesie, quomodo possint alienari, uel ad vnum concedi, & quae requirantur ad validitatem instrumenti, & an solemnitates presumantur interuenienti: uide per Rimin. iun. conf. 385.

Longior fui solito in apostillando istam questionem: habui tamen supra scripta, atque infra scripta adnotasse necesse: quia est ubique frequens, & quotidiana materia. Giach.

## Q V A E S T I O X I V .

S V M M A R I A .  
Ex Claro.

Plures emphyteuti an possint rem emphyteuticam inter se dividere.

Ex Additionibus.

- 1 Num emphyteuta socio suo, eadem de re inuestito, partem suam libere, & domino irrequisito, vendere valeat.  
2 Socius, licet coniungens, re pro pretio, quod ab extraneo of-

## A D D I T I O N E S .

a N unquid plures emphyteuti possint rem emphyteuticam, domino irrequisito, inter se videre. ] Addenda similis

1 quæstio est: an t emphyteuta socio suo, qui eadem de re inuestitus est, vendere partem suam libere, & domino irrequisito, valeat?

Et Doctores plerique concludunt, emphyteutam, absque prævia denuntiatione domino facta, in locum suum libere alienatinoem exercere posse. Bartol. & alij in l. qui Rom. 22. §. duo fratres, ff. de verb. oblig.

Iason in l. si dominus 71. §. vlt. col. vlt. ff. de leg. 1. & Clarus noster in his verbis, ed etiam inter se alienare, &c. At sententiam contrariam esse verisimiliorem arbitror, hac ratione motus: quia t socius, licet coniungens

fit, iure communis non potest libere rem retrahere pro pretio, quod ab extraneo offertur, leg. dudum 14. C. de contrah. empt. Sed dominus directi domini hoc ius retrahendi habet. l. 3. C. de iur. emphyt. c. potuit 4. extr. de locato, & conduct. Proinde dominus in rei emphyteutica venditione prefertur socio emphyteuta; & consequenter ipso domino emendi conditio, & potestas prius offerti debet, etiamsi socio suo vendere emphyteuta uellet: Ex quo perspicuum est, inter locum emphyteutam & extraneum, emere uolentem nullam hac in re differentiam constituendam esse.

3 Non t obstat huic sententia Alexander Imper. in leg. uoluntas 4. C. de fideicommiss. ubi porhibitus alienare extra familiam, potest foro coheredi uendere, uel alienare. Ea namque in lege alienatio non simpliciter, sed certo modo a testatore prohibita fuit: ne scilicet fundus extra familiam alienaretur. Ex qua sane prohibitione colligitur, personis in eadem familia comprehensis ex testatoris permisso fundum uendi, sive donari posse. Qui enim extra familiam quid alienari prohibuit: is utique, ut in familiam transferri, uel alienari possit, concessione uidetur. Atqui nostra in specie res emphyteutica non respectu certarum perfunarum, sed simpliciter, & indistincte alienari prohibetur, dict. leg. 3. C. de iure emphyt. Quare hæc prohibito perinde socium, atque extraneum, excludit.

4 Minus t obstat tex. in cap. Imperiale §. præterea ducatus tit. 55. libro 2. feudor. vbi feudum inter consortes, sive focios coheredes diuidi potest. Etenim textus ille aperte loquitur

§ de diuisione, t que alienatio necessaria reputatur, propter discordiam, quæ ex communione oriri posset, argum. l. in hoc iudicium. 14. §. si conueniat. 2. ff. communis diuid. & l. cum

pater 77. §. dulcissimis 20. ff. de leg. 2. Alienatione t autem prohibita, non censetur prohibita, aut interdicta alienatio necessaria, leg. diuus 5. de hereditat. petit. l. 1. in princ. ff. de

Iul. Clar. Sentent. Pract. Civil.

faretur libere retrahere negavit.

3 Sentential. v. voluntas. 4. C. de fideicommiss.

4 Feudum diuidi potest inter consortes.

5 Communio parit discordiam.

6 Alienatione prohibita, non censetur prohibita alienatio necesse.

7 Necessestis legem non habet. (aria.

8 Feudum absque domini consensu in simultaneè inuestitum, vel agnatum, licet alienari.

9 Cur feudum, inconsulto domino, alienari nequeat.

10 Cur ius emphyteuticum, irrequisito domino, alienari prohibetur.

11 An, &amp; quatenus ius patronatus recte alienetur.

fundo dotali item si res 4. §. si quis 3. ff. de alienet, iudic. mutand. causa facit. l. peto 69. §. præsidium. ibique DD. ff. de leg. 2. cum necessitas legem non habeat. Dec. in cap. que propter necessitatem 162. ff. de reg. iur. Tiraquel. iu tract. de retract. lign. §. 26. gloss. 1. num. 19. & legg. vbi de necessitate plura cumulate explicat.

Multo minus obstat, quod t de fundo objicitur, id absque domini consensu in simultaneè inuestitum, vel agnatum licet alienari posse, cum talis alienatio potius refutatio ( que sine voluntate domini fieri potest. tit. 38. libro 2. feudor ) quam vera alienatio intelligatur. titul. 49.

vers. & licet, &c. dict. lib. 2. feudor. Illud t enim in feudo ob hanc rationem receptum est: quoniā per isti usmodi alienatio in agnatum factam, nullus domino feudi contemptus irrogatur; siquidem feudum hac in specie alienatur in eum, qui a domino in prima inuestitura fuit approbat. Hartam. Pistoris part. I. quæst. 6. numer. 28. Ideoque cessat isto casu prohibita alienatio ratio: quia in feudo ( vt iam dictum ) hæc est: quod per alienationem, sine domini consensu interpositam, dominus contemni, adeoque iniuria affici videatur, per textum intit.

10 24. fin. libro 2. feudor. Ius t vero emphyteuticum propter hanc potissimum causam, irrequisito domino, alienari prohibetur: quia domino ius rem emphyteuticam eo pretio, quod ab alio offeretur emptore, comparandic competit: quo iure defraudare dominum cupit emphyteuta, qui absque denuntiatione eidem facta, alteri rem emphyteuticam vendit, siue extraneo, siue simul inuestito, etiam agnato, & consanguineo, partem suam vendat.

11 Denique t non obstat cap. ex inquisitione 43. extr. de iure patronat. vbi ius patronatus ( quod inconsulto Episcopo alienari nequit. cap. illud præterendum 8. cod. tit. ) in compatriorum abficio Episcopi assenti licet alienari. Nam ius patronatus in diuiduum est, omnibusque patronis in solidum competit. cap. 1. ibique glo. de iur. part. arg. l. loci corpus 9. §. si fundus 3. ff. si seruit. vindicet. & l. si libertus 23. in fin. ff. de bonis libert. Quia de causa alienatio, in compatriorum facta, non alienatio vera, sed potius renuntiatio quædam esse intelligitur, iuxta gloss. & Canonistas in d. cap. ex inquisitione 43. extr. de iure patron. Inconclusa ergo manet conclusio, quia statuitur, socium sine denuntiatione legitime domino facta, parte emphyteuticam socio suo, quantumvis sanguine iuncto. vendere non posse; tametsi post alios, aliter sentiat. D. Sichard. in d. l. voluntas. 4. C. de fideicom. num. 6. & 7. Harprec.

b Alienare. ] Ex hac tamen diuisione, seu alienatione inter se non debetur aliquod laudem immum, vel quinquagesima, dicit Iason in leg. fin. num. 4. C. de iure emphyt. & hanc communem. Guiot.

Alienare alio quocunque titulo. ] Ampliatur ista communis per