

quel. de retract. municip. ad §. 1. gloss. 9. num. 152. Emphyteusis si est plurium dominorum, & emphyteuta vendat cum consensu eorum vno excepto, An ille possit partem suam retrahere, & alij condomini possint illum impedire, uti iure retentionis: vide per eundem, §. 23. gloss. 2. sub nu. 5. Emphyteusis si fuit alienata invito domino, atque postea redempta, per hoc dominus non habet ius recuperandi, vide per Tiraquel. eod. tract. §. 19. num. 3. Emphyteusis quando fuit vendita irrequisito domino, licet vnus ex hæredibus domini possit pro parte sua reuocare, & ceteri non reuocare: tamen emptor potest dicere, aut totum reuocetis, aut nihil, vide per Tiraquel. Emphyteusis, quando videtur de personis prohibitis per ea, quæ tradit Alexand. in conf. 192. num. 38. vol. 9. vbi tamen pro declaratione vide, quia haud negari in iuribus ibidem allegatis dicit, quin ipse dominus feudi, vel rei emphyteuticæ possit concedere, si voluerit: quinimò etiam si vult consentire, quod emphyteuta transferat in potentiorum, potest, per illic allegata.

Emphyteusis si fuerit alienata, præfertur dominus consanguineo rehabitatioe eius alienationis: vide per Tiraquel. de retract. lign. §. 21. gl. vnica, sub num. 34.

Emphyteusis alienata an dicatur, quando emphyteuta mouit libellum, in quo erat emphyteusis: per Alexand. dict. 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 teneatur dare emphyteutæ, Alexand. d. conf. 92. num. 43.

Emphyteuta si promiserit non alienare emphyteusis domino irrequisito, tale pactum est intelligendum de alienatione faciendi in extraneos, non autem inter ipsos, per Caphal. conf. 119. nu. 5. & in conf. 104. nu. 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 fuisset 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 prohibitus possit instituire alios successores ab intestato, non sit, quia ipse non dicitur alienare, sed lex: ubi de communi opinione.

Emphyteuta tamen haud possit sub pœna pignationis alienare irrequisito domino: tamen ex promissione non committitur pœna, & sic dicta promissio haud continetur sub prohibitione alienationis facta à lege, per Caphal. in conf. 96. num. 15. & 16.

Domini directi recipiendo canones, quando censeantur remittere caducitatem, & quando protestatio dicatur contraria facta: Et an dominus, qui recipit canones, possit expellere emphyteutam, qui in commissum incidit ob alienationem factam, domino inscio: & quâdo protestatio tollatur per actum sequentem: De omnibus vide per Ioan. Caphal. in conf. 22.

Emphyteusis Ecclesiastica non potest alienari in potentiores, ut clericos, curiales, & milites ex communi sententia, & notissima regula: ne deterior fiat Ecclesiæ concedentis conditio, vide per Rimin. iun. plene eius conf. 368.

Transactio facta inter dominum directum, & Emphyteutam, quod soluatur laudemium domino, quocumque modo res emphyteutica alienetur, non habet locum, nisi in alienationibus voluntarijs, & non in necessarijs: per Rolan. qui citat Brun. & Crauet. conf. 21. num. 16. De rebus Ecclesiæ, quomodo possint alienari, uel ad usum concedi, & quæ requirantur ad validitatem instrumenti, & an solemnitates præsumantur interuenisse: vide per Rimin. iun. conf. 385.

Longior sui solito in apostillando istam questionem: habui tamen superscripta, atque infrascripta adnotasse necesse: quia est ubique frequens, & quotidiana materia. *Giab.*

contra per eundem consil. 169. num. 12.

Emphyteusis alienanda concessa licentia per illum modum, per quem inhæreat, nil operatur, per Ruin. conf. 169. num. 14.

Emphyteusis alienanda licentia si per dominum concedatur pluribus fratribus, per hoc haud dicuntur ipsi fratres vnus alteri licentiam dare, & consentire alienationi, Ruin. in d. conf. 169. num. 13. Emphyteusi alienata, si vnus agat contra possessorem, 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 videtur de personis prohibitis per ea, quæ tradit Alexand. in conf. 192. num. 38. vol. 9. vbi tamen pro declaratione vide, quia haud negari in iuribus ibidem allegatis dicit, quin ipse dominus feudi, vel rei emphyteuticæ possit concedere, si voluerit: quinimò etiam si vult consentire, quod emphyteuta transferat in potentiorum, potest, per illic allegata.

Emphyteusis si fuerit alienata, præfertur dominus consanguineo rehabitatioe eius alienationis: vide per Tiraquel. de retract. lign. §. 21. gl. vnica, sub num. 34.

Emphyteusis alienata an dicatur, quando emphyteuta mouit libellum, in quo erat emphyteusis: per Alexand. dict. 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 teneatur dare emphyteutæ, Alexand. d. conf. 92. num. 43.

Emphyteuta si promiserit non alienare emphyteusis domino irrequisito, tale pactum est intelligendum de alienatione faciendi in extraneos, non autem inter ipsos, per Caphal. conf. 119. nu. 5. & in conf. 104. nu. 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 fuisset 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 prohibitus possit instituire alios successores ab intestato, non sit, quia ipse non dicitur alienare, sed lex: ubi de communi opinione.

Emphyteuta tamen haud possit sub pœna pignationis alienare irrequisito domino: tamen ex promissione non committitur pœna, & sic dicta promissio haud continetur sub prohibitione alienationis facta à lege, per Caphal. in conf. 96. num. 15. & 16.

Domini directi recipiendo canones, quando censeantur remittere caducitatem, & quando protestatio dicatur contraria facta: Et an dominus, qui recipit canones, possit expellere emphyteutam, qui in commissum incidit ob alienationem factam, domino inscio: & quâdo protestatio tollatur per actum sequentem: De omnibus vide per Ioan. Caphal. in conf. 22.

Emphyteusis Ecclesiastica non potest alienari in potentiores, ut clericos, curiales, & milites ex communi sententia, & notissima regula: ne deterior fiat Ecclesiæ concedentis conditio, vide per Rimin. iun. plene eius conf. 368.

Transactio facta inter dominum directum, & Emphyteutam, quod soluatur laudemium domino, quocumque modo res emphyteutica alienetur, non habet locum, nisi in alienationibus voluntarijs, & non in necessarijs: per Rolan. qui citat Brun. & Crauet. conf. 21. num. 16. De rebus Ecclesiæ, quomodo possint alienari, uel ad usum concedi, & quæ requirantur ad validitatem instrumenti, & an solemnitates præsumantur interuenisse: vide per Rimin. iun. conf. 385.

Longior sui solito in apostillando istam questionem: habui tamen superscripta, atque infrascripta adnotasse necesse: quia est ubique frequens, & quotidiana materia. *Giab.*

Longior sui solito in apostillando istam questionem: habui tamen superscripta, atque infrascripta adnotasse necesse: quia est ubique frequens, & quotidiana materia. *Giab.*

QVÆSTIO XIV.

SVMARIA

Plures emphyteutæ an possint rem emphyteuticam inter se diuidere.

Ex Additionibus.

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

- feretur, libere retrahere nequit.
- 3 Sententia l. voluntas. 4. C. de fideicommiss.
- 4 Feudum diuidi potest inter consortes.
- 5 Communio parit discordiam.
- 6 Alienatione prohibita, non censetur prohibita alienatio necess.
- 7 Necessitas legem non habet.
- 8 Feudum absque domini consensu in simultaneè inuestitum, vel agnatum, licite alienatur.
- 9 Cur feudum, inconsulto domino, alienari nequeat.
- 10 Cur ius emphyteuticum, irrequisito domino, alienari prohibeatur.
- 11 An, & quatenus ius patronatus recte alienetur.

ADDITIONES.

Nunquid plures emphyteutæ possint rem emphyteuticam, domino irrequisito, inter se diuidere.] Addenda similia quatuor sunt: an ¶ emphyteuta socio suo, qui eadem de re inuestitus est, vendere partem suam libere, & domino irrequisito, valeat?

QVÆST. XIV.



Vero, nunquid a plures emphyteutæ possint rem emphyteuticam domino irrequisito inter se diuidere? Resp. quod sic. Ita tenet Bald. in l. si qui Romæ. §. duo fratres, ff. de verb. oblig. Iason in l. si domus 71. §. vlt. col. vlt. ff. de leg. 1. & Clarus noster in his verbis, sed etiam inter se alienare, &c. At sententiam contrariam esse verissimiorem arbitror, hac ratione motus: quia ¶ socius, licet consanguineus sit, iure communi 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. Proindeque dominus in rei emphyteuticæ venditione præfertur socio emphyteutæ; & consequenter ipso domino emendi conditio, & potestas prius offerri debet, etiam si socio suo vendere emphyteuta uellet: Ex quo perspicuum esse puto, inter socium emphyteutam & extraneum, emere uolentem nullam hac in re differentiã constituendam esse.

Non ¶ obstat huic sententiæ Alexander Imper. in leg. uoluntas 4. C. de fideicommiss. ubi prohibitus alienare extra familiam, potest forori cohæredi uendere, uel alienare. Eamque 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, siue donari posse. Qui enim extra familiam quid alienari prohibuit: is utique, ut in familiam transferri, uel alienari possit, concessisse uidetur. Atqui nostra in specie res emphyteutica non respectu certarum personarum, sed simpliciter, & indistincte alienari prohibetur, dict. leg. 3. C. de iure emphyt. Quare hæc prohibitio perinde socium, atque extraneum, excludit.

Minus ¶ obstat tex. in cap. Imperialem §. præterea ducatus tit. 55. libro 2. feudor. vbi feudum inter consortes, siue socios cohæredes diuidi potest. Etenim textus ille aperte loquitur de diuisione, quæ ex communiione oriri posset, argum. l. in hoc iudicium. 14. §. si conueniat. 2. ff. communi diuid. & l. cum pater 77. §. dulcissimis 20. ff. de leg. 2. Alienatione ¶ autem prohibita, non censetur prohibita, aut interdicta alienatio necessaria, leg. diuus 5. de hæreditat. pet. l. 1. in princ. ff. de iul. Clar. Sentent. Pract. Ciuil.

fundo dotal. Item si res 4. §. si quis 3. ff. de alienet. iudic. mutand. caus. fact. l. peto 69. §. prædium. ibique DD. ff. de leg. 2. cum necessitas legem non habeat. Dec. in cap. que propter necessitatem 162. ff. de reg. iur. Tiraquel. in tract. de retract. lignaire. §. 26. gloss. 1. num. 19. & seqq. vbi de necessitate plura cumulate explicat.

Bald. conf. 122. lib. 4. secundum antiquam expressiõnem, quod ita communiter seruatur, quem refert Dec. conf. 263. in fin. Refert etiam A. postil. ad Bart. in d. §. duo fratres, sub num. 24. Ita etiam communiter seruari attestatur A. lex. in d. §. duo fratres, post nu. 60. vers. circa primum. In hoc enim non agitur de aliquo præiudicio domini directi, & ideo possunt ipsi emphyteutæ non modo rem emphyteuticam diuidere, sed etiam inter se alienare, alio quocumque titulo, domino ipso irrequi-

dem feudum hac in specie alienatur in eum, qui a domino in prima inuestitura fuit approbatus. Hartam. Pistoris part. 1. quæst. 6. numer. 28. Ideoque cessat isto casu prohibita alienationis ratio: quæ in feudo (ut iam dictum) hæc est: quod per alienationem, sine domini consensu interpositam, dominus contemni, adeoque iniuria affici videatur, per textum in tit. 24. §. fin. libro 2. feudor. Ius ¶ vero emphyteuticum propter hanc potissimum causam, irrequisito domino, alienari prohibetur: quia domino ius rem emphyteuticam eo pretio, quod ab alio offerretur emptore, comparandi 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.

Denique ¶ non obstat cap. ex insinuatione 43. extr. de iure patronat. vbi ius patronatus (quod inconsulto Episcopo alienari nequit. cap. illud prætereundum 8. eod. tit.) in compatronum absque Episcopi assensu licet alienatur. Nam ius patronatus indiuiduum est, omnibusque patronis in solidum competit. cap. 1. ibique glo. de iur. patr. arg. l. loci corpus 9. §. si fundus 3. ff. si seruit. vindicet. & l. si libertus 23. in fin. ff. de bonis libert. Quæ de causa alienatio, in compatronum facta, non alienatio vera, sed potius renunciatio quædam esse intelligitur, iuxta gloss. & Canonistas in d. cap. ex insinuatione 43. extr. de iure patron. Inconclusa ergo manet conclusio, quæ statutur, socium sine denuntiatione legitime domino facta, parte emphyteuticam socio suo, quantumuis sanguine iuncto, vendere non posse; tamen, post alios, aliter sentiat D. Sichard. in d. l. voluntas 4. C. de fideicom. num. 6. & 7. Harpre.

Alienare.] Ex hac tamen diuisione, seu alienatione inter se non debetur aliquod laudemium, vel quinquagesima, dicit Iason in leg. fin. num. 4. C. de iure emphyt. & hanc communem. Guior. Alienare alio quocumque titulo.] Ampliatur ista communis per