## QVÆST. XXVI.

1 a QVæro, nunquid a emphyteuta poſſit expelli propter deteriorationem? Reſpondeo, ſi loquamur in emphyteuta Eccleſiæ, certum eſt, quod poteſt expelli. Textus eſt in Authent. qui rem, C. de ſacroſ. Eccleſ. Sed quid in emphyteuta priuati? Reſpon. quod pariter etiam expelli poteſt propter b deterioratione. Ita tenet Petr. in d. Auth. qui rem. & eſt communis opin. vt dicit Iaſ. in ea. Auth. qui rem. num. 5. & ſeq.

2 Hinc infertur, quod nō poteſt Emphyteuta incidere arc bores fructiferas. Ita tenet Bart. in l. diuortio. §. fundum, nu. 3. ff. ſolu. matrim. cum quo tranſeunt indifferenter omnes DD. antiqui, et moderni, vt dicit Iaſ. in eod. §. ſi fundum, nu. 12. & dicit Ang. in l. ſi colonus. ff. arborum furtim cæſarum: quod ab hac concluſione nullus unquam diſcrepauit Et ideò ſi illas incidat, cadit à iure ſuo, & poteſt expelli, & priuari. Ita tenet Bald. in d. §. ſi fundum, & eſt communis opin. vt ait Iaſ. in d. §. ſi fundum. num. 4. Picus in l. Titia. §. Titia, poſt nu. 96. ff. de lega. 2. Quæ licet videatur nimis rigoroſa: tamen tenenda eſſet in practica, vt emphyteutæ metu caducitatis, & priuationis, bene verſentur in reb. ſibi in emphyteuſin conceſſis. Faciunt, quæ dixi infra hoc eod. lib. §. Fundum, q. 47. Hæc tamen omnia intellige, quando eſſet notabilis deterioratio: ſecus, ſi eſſet modica, vel minima.

ADDITIONES.

a NVnquid emphyteuta poſſit expelli propter deterioratione.]
1 Si † emphyteuta dolo, culpa lata, aut leui, rem emphyteuticam inſigniter deteriorem fecerit, ab omni iure ſuo cadit, adeoque expelli poteſt, per Nouell. 120. cap. 8. & auth. qui rem. C. de SS. Eccleſ. Qui textus licet de emphyteuſi eccleſiaſtica loquantur: recte tamen etiam ad ſecularem, ſiue ciuilem, cum in vtraque ratio eadem militet, porriguntur. Nam in vtraque emphyteuſi ita res emphyteutæ datur, vt eam excolat, & meliorem faciat; in vtraque, inquam, res vtenda, non abutenda; melioranda, non deterio-
2 randa datur. Et † ſane ſi colonus, contra legem contractus faciens, iure expelli poteſt. l. æde. 3. C. de locato. poterit & emphyteuta hac de cauſa: quia in contractu emphyteutico non minus, ac in contractu locati, firma & rata eſſe debent, de quibus conuenit. l. 1. C. de iur. emphyteut. Atque ita, præter Clarum noſtrum, ſentiunt Bald. Alexand. Decius, Iaſon, & alij in d. authen. qui rem. C. de SS. Eccleſ. Crottus conſ. 155. num. 1. Marcus Anton. Natta conſil. 481. in princip. volum. 3. Roland. à Valle conſil. 49. num. 21. volum. 2. Mynſinger. cent. 6. obſer. 86. Hartman. Piſtoris lib. 1. quæſt. iur. quæſt. 28. Menoch. de arbitr. iudic. lib. 2. cent. 1. caſ. 78. num. 3. D. Obrecht. diſput. 36. de iur. emphyteut. th. 285. cum multis ſeqq. D. Bocer. claſſ. 2. diſput. 14. th. 84. edit. 2. Corbulus in tractat. de iur. emphyteut. cap. 13. num. 4. & 24. Trentacinquius var. reſolut. iur. lib. 3. reſol. 2. de iure emphyt. alijque per eos relati.
3 Illud haud expeditum eſt: ſi † emphyteuta in contractu emphyteutico diſertis verbis promiſit, ſe rem emphyteuticam non deteriorem facturum, vtrum hoc caſu ob quamuis, non ſolum inſignem, & magnam, verum etiam propter leuem, & modicam deteriorationem, priuationis pœna plecti debeat? Quod quidem aſſerit Natta d. conſil. 481. nu. 14. & ſeqq. quem citat, & ſequitur Corbulus tractat. iure emphyt. cap. 13. num. 9. argumento l. ſi quando. 109. in princip. ff. de legat. 1. & cap. ſi Papa. 10. ibi, cum verba aliquid operari debeant. de priuileg. in 6. Quibus ex locis hæc colligitur doctrina: in quauis diſpo-
4 ſitione verba † ſic accipienda eſſe, ne ocioſa ſint, ſed vt aliquid operentur. Iam vero ſi in propoſita ſpecie emphyteuta, propter leuem deteriorationem, priuationis pœnam pati non deberet, pactum illud de re non deterioranda fruſtra interpoſitum cenſeretur, contra d. l. ſi quando. 109. ff. de legat. 1. & d. cap. ſi Papa. 10. de priuileg. in 6. Sed, obiectione iſthac nihil nihil mouente, probabilius eſſe iudico, quod emphyteuta, cum quo talis inita eſt pactio, ob leuem deteriorationem iu-
5 re ſuo non cadat. Omnia † enim pacta, & verba pactorum ſecundum ſubiectam materiam, & naturam illius rei, qua de agitur, intelligi debent. cap. ſolitæ. 6. & ibi Canoniſtæ. extr. de maioritate, & obedient. l. ex conducto. 15. §. ſi vno. 4. & l. quæro. 54. §. 1. ff. locati. l. ſi olei. 21. C. de locato. l. damni. 43. ff. de damn. infect. Nicol. Euerard. in locis legalib. loc. à ſubiecta materia, num. 1. Atqui contractus emphyteutici natura, & conditio hæc eſt; vt leuiſſimam emphyteuta culpam præſtare non cogatur, argum. l. ſi, vt certo. 5. §. nunc videndum. ff. commodat. l. contractus. 23. ff. de reg. iur. & docui latius ad §. adeo. 3. num. 399. Inſtitut. de locat. & conduct. lege item infra ad quæſt. 42. num. 2. & conſequenter quod ob leuiſſimam culpam, & deteriorationem modicam non puniatur. Quocirca pactum illud, de re non deterioranda adiectum, hanc in ſententiam accipi non debet, quod emphyteuta leuiſſimam culpam in re deterioranda præſtare teneatur.
6 Nec † quicquam obeſt, quod modo de operatione verborum, ſeu pactorum adductum eſt. Etenim potius admittitur, vt & verba, & pacta ſint ſuperuacua, & ſine effectu operandi, quam vt aliquid operentur contra ſubiectam materiam, & naturam illius rei, de qua tractatur, per notata Baldi in rubr. C. de contrah. empt. num. 9. Alexandri conſil. 21. num. 9. lib. 5. Gozadini conſ. 74. numero 16. Socin. regul. 440. limitat. 2. &
7 Cephali conſil. 104. num. 8. Et † iuris non incogniti eſt: quod expreſſio illorum, quæ tacite inſunt, nihil operetur: quodque potius admittatur, vt diſpoſitio ſit ſuperflua, quam vt expreſſio eorum, quæ tacite inſunt, aliquid operetur. l. verba hæc. 12. ff. de conditionib. inſtitut. l. hæc verba. 3. & ibi Bartol. & Iaſ. ff. de legat. 1. l. non recte. 3. Cod. de fideicommiſſ. Ruin. conſ. 68. num. 15. lib. 1. Pariſ. conſil. 110. num. 47. lib. 1. Cenſetur etenim expreſſio eorum quæ tacite inſunt, ad tollendam omnem dubitationem facta fuiſſe, tradentibus Socin. conſil. 102. num. 11 lib. 3. & Cephal. d. conſil.
8 104. num. 14. Iuris autem indubitati eſt, † quod ea, quæ dubitationis tollendæ cauſa contractibus inſeruntur, ius commune non lædant, neque minuant. l. qui mutuam. 56. in princip. ff. mandati. l. quæ dubitationis 81. ibique Decius & Cagnol. ff. de regul. iur. Crauett. conſ. 70. num. 29. lib. 1. aliique plures, quos memorat, & ſequitur Ludolphus Schrader. in tract. feud. part. 10. ſect. 3. num. 39. & ſeq.
9 In † diſceptationem vocatur & illud: nunquid emphyteuta, qui non integrum fundum emphyteuticum, ſed partem duntaxat eius deteriorem fecit, toto fundo, vel ſaltem ea parte, quam fecit deteriorem, priuetur? Priuari eum toto fundo, ſcribunt diſerte Richardus Malumbra, Oldrad. & Baldus in l. cum eiuſdem. 34. ff. de ædilit. edict. Andr. Barbat in addit. ad Bald. in l. ade. 3. ſub num. 14. verſic. ſed quid ſi ex pluribus rebus. C. de locato. Chaſſaneus in conſuetud. Burgund. rubr. 4. §. 6. num. 7. Roland. à Valle conſil. 49. num. 15. lib. 2. Ioſeph. Ludouic. deciſ. 22. num. 6. Albert. Brun. in tract. de augmento monetæ. concluſ. 22. Tiraquel. de retract. lignagier §. 23. num. 4. gloſſ. 1. Corbul. d. tractat. de iur. emphyteut. cap. 13. num. 7. Trentacinq. d. lib. 3. reſolut. 2. num. 3. aliique abijs deſignati. Ceterum contrariam ſententiam & veritati, & æquitati magis eſſe amicam recte per l. reſcriptum. 6. & l. hæres. 11. ff. de his, quæ vt indignis auferuntur. Ex quibus textibus appa-
10 ret, quod † hæres ratione eius tantum partis, in qua frau-
11 dem adhibuit, puniatur. Et ratio non obſcura eſt: quia † pœna commenſuranda eſt delicto, nec id excedere debet, l. perſpiciendum. 11. l. aut facta 16. ff. de pœnis, l. ſancimus 22. cod. cap. quæſiuit. 2. in fin. extr. de iis, quæ fiunt a maior. part. capit. c. felicis §. 5. illud autem. de pœn. in 6. Accedit tex. in tit. 38. de vaſallo, qui contra conſtitut. Lotharij regis benefic. aliena-
12 uit. lib. 2. feud. vbi † vaſallus, qui inſcio, aut nolente domino, partem tantum feudi alienauit, non toto feudo, ſed ea ſolummodo parte, quam non conſentiente domino alienauit, priuatur. Idem igitur in deterioratione reſpondendum erit; quod videlicet partem feudi deteriorem reddens vaſallus, non toto feudo, ſed ea tantummodo parte, quam deteriorem reddit, priuetur. Et ita tenent Corn. conſil. 67. num. 11. lib. 2. Schrader. d. tractat. feud. part. 9. cap. 6. num. 70. & D. Collega Bocer. claſſ. 2. diſput. 14. the. 85. vbi allegat idem ſentientem Iacobum Concennat. lib. 4. quæſt. iur. quæſt. 5. num vlt.
13 Neque † turbat hanc ſententiam l. ſi quis in grau. 3. §. ſi autem non totum 24. ff. de ſenatuſconſ. Silan. vbi Vlbianus in hæc verba reſpondit: Si non totum teſtamentum, ſed pars eius aperta ſit: dicendum eſt, in edictum incidiſſe eum, qui aperuit. Parui enim refert, vtrum totum, an pars aperiatur. Nam hoc ibidem I C. dicit reſpectu Senatuſconſulti illius, in quod æque delinquit, qui partem aperit teſtamenti, antequam vindicata ſit necis defuncti, atque is, qui totum; nec ad feudi ſiue emphyteuſi cauſa, vel deterioratione, vel alienationem trahi debet.
14 Non † quoque hanc aſſertionem euertit l. etiamſi partis 111. ff. de legat. 1. vbi etiam tutor partis bonorum, ſi a tutela ſe excuſet, toto eo priuatur, quod ipſi teſtamento eſt relictum. Licet enim quis partis tantum bonorum pupilli tutor ſit: tamen nihilominus tutor eſt; & cum totum detrectet tutelæ officium; merito & omni beneficio legati, vel fideicommiſſi carebit. Secus autem eſt, ſi quis partem tantum rei emphyteuticæ, ſiue feudalis deteriorauerit. Is ſiquidem totum deteriorafſe dici non poteſt.

Non



15 Non † item eandem concluſionem infringit l. eadem dicemus, 4. §. Cato, verſic. quamuis, ff. de verb. oblig. quem textum Angelus, Iaſon, Carolus Ruin. & plerique Doct. in hanc ſententiam interpretantur: quod obligatus ſub certa pœna de non faciendo aliquid, ſi contra faciat, ſiue contrauenìat in parte, totā pęnam vi ipſa incurrat. Verius namque eſt, ex ſpecie iſtius, §. eu nci poſſe, quod pœna cōmittatur pro parte contrauentionis tātum, vt egregie contra alios demonſtrauit Gaſpar. Caballin. in tract. diuidui, & indiuidui, 3. part. principal. nu. 522. & ſeqq. *Harpr.*

*Non poteſt emphyteuta incidere arbores fructiferas.*] Emphyteutā, qui ar-
16 bores fructiferas incidit, ius ſuum perdere certum eſt: quia eiuſcemodi arbores incidendo, fundum emphyteuticum deteriorem reddere dicitur, l. ſi cuius, 13. §. ſanctuarius, 4. ff. de vſufruct. l. & eleganter, §. non ſolum. 3. ibi arbores deieciſſet, &c. ff. ſi vſusfruct. petat. & l. in fraudem, 45. §. conductor, 13. ibi arbores pomiferas cædere, ff. de iur. fiſci. Atque ita tradunt præter Clarum noſtrum, & ab eo hic relatos, Gulielm. Redoan. in tract. de reb. Eccleſ. non alienand. de caducitate ob rei deteriorationem in princ. pag. 505. Menochius de arbitrar. iudic. quæſt. lib. 2. cent. 1. caſ. 78. nu. 7. Tobias Non. conſilio 58. num. 21. Ioan. Hanibal. in l. nemo poteſt, 55. nu. 168. ff. de legat. 1. Pinel. ad l. 1. C. de bon. matern. part. 2. ſub nu. 60. verſ. idem in emph. Corbul. d. tract. de iur. emph. c. 13. num. 2. pluresque alij per eos congeſti.
17 Illa addenda hic quæſtio eſt: an † emphiteuta, ſi fructiferas arbores à ſe poſitas inciderit, priuationis pœnam mereatur?
18 Et mereri, verius eſſe arbitror. Cum † enim arbores ab emphiteuta plantatæ, pars ſoli eſſe iudicentur, l. fructus, 44. ff. de rei vendicat. l. vlt. §. fructus, 6. ff. quæ in fraud. creditor, l. ſed ſi meis, 26. §. arbor ff de acquir. rer. domin. & ratio non permittat, vt alterius arbor eſſe intelligatur, quam cuius in fundo radices egerit, l. adeò quidem, 7. in fin. ff. eod. tit. & §. ſi Titius alienam, 31. Inſtit. de rer. diuiſ. conſequens eſt, arborum in prædio emphiteutico ab emphiteuta inſertarum, dominium ad illum, cuius eſt ſolum ſpectare, atque adeò emphiteutam incidendo, ipſum prædium deterioraſſe, remque emphiteuticam violaſſe cenſeri: ac proinde priuationis pœnam incurrere. D. Bocer. d. claſſ. 2. diſp. 14. theſ. 86. edit. 2.
19 Nihil decerpit huic ſententiæ, quod obijcitur à diſſentiētibus (nimirum Franciſco Beccio conſ. 33. num. 7. & alijs, quorū meminit Corbul. d. c. 13. num. 2. ad fin.) dominum amittere quidē lucrum, ſed nullo affici dāno, ſi fructiferæ arbores, ab ipſo emphiteuta plantatæ, inciſæ fuerint. Reſpondetur enim: arbores iſtas, quoniam ſolo inhæſerunt, ratione directi dominij acquiſitas eſſe domino, ad quem directum ſoli dominium pertinet: ita vt ex illarum inciſione dominus non ſperato, ſed quęſito iam lucro priuetur. Lucri autem, quod quæſitum eſt, idem, ac damni ius habetur, argu. l. liberto octoginta, 26. ff. de bonis libertorum. Crauet. conſil. 764. num. 3. & ſeqq.
20 Quod † porro dictum eſt: emphiteut. fructiferas incidendo arbores iure ſuo cadere, id non procedit, quando emphiteuta, qui arbores frugiferas incidit, alias ęque fructiferas in earum locum ſupplātauit, & ſubſtituit, argumento dict. l. in fraudem. 45. §. conductor, 13. ibi, non ſubſtitutis alijs, ff. de iure fiſci. Huiuſq. ratio manifeſta eſt: quia emph. in locum arborum inciſarum alias æque fructiferas, & fœcundas ſubſtituens, prædium emph. per iſtam inciſionēm deterius feciſſe non intelligitur, vt ſentiunt, poſt alios cōplures à ſe allegatos, Cæpoll. de ſeruitutib. ruſtic. præced. c. 22. de mōtib. nu. 13. Guliel Redoan. d. tract. de reb. Eccleſ. nō alienan. de caducitate ob rei deterioratione, verſ. & vt diſcutiatur. n. 13 pagin 610. Tiraquell. de retract. conu. §. 3. gl. 1. n. 26. & Corbul. d. tract. de iur. emph. c. 13. nu. 28. Qui duo poſteriores plures limitationes, in praxi diligenter notandas, recenſent. *Harpr.*

b *Deteriorationem.*] An compenſentur melioramēta ad hoc vt euitetur caducitas: vide Iaſ. conſ. 17. *Giach.*

c *Fructiferas.*] Vide per Iaſ. in l. 1. col. pen. C. de iur. emphit. & in l. 2. C. eod. q. 57. Et quæ requirantur, vide per Iaſ. d. cōſ. 17. Tiraq. de retract. conn. §. 3. gloſſ. 1. num. 24. cum pluribus ſeqq. Emphiteuta tamen terræ buſchiuæ poteſt incidere arbores fructiferas abſque domini conſenſu, & abſque metu caducitatis, per Curt. ſen. in conſ. 71. col. fin & emphit. deteriorata ad hoc, vt dicatur, quæ requirantur, vi. dec. Tholoſ. 353. Item emphiteuticariam rem reficere, an poſſit emphiteuta, & per iudicem eccleſiaſticum cogi? vide ibi tractat. de caducitate rei emph. ob pacta non ſeruata, & arborum inciſionem: vide nouiſſimè per Rimin. iun. conſ. 355. *Giachar.*

## QVÆSTIO XXVII.

SVMMARIA.

Ex Claro.

1 *Emphyteuta ceſſans à ſolutione canonis emphyteutici an cadat ab emphyteuſi?*

Ex Additionibus.

1 *An emphyteuta, in ſolutione canonis ceßans, & antequam dominus declaret, ſi velle, cum iure ſuo cecidiſſe, fructus percipiens, ad horum reſtitutionem teneatur.*
2 *Fructus ad rei dominum ſpectant.*
3 *Actus ſub conditione factus, ea non exiſtente, effectum non habet.*
4 *Mala fidei poſſeſſor fructus omnes reſtituere tenetur.*
5 *Vſufructuarius fructus, finito vſufructu perceptos reſtituere cogitur.*

## QVÆST. XXVII.

1 QVæro, an Emphyteuta ceſſans in ſolutione a canonis cadat a ab Emphyteuſi? Dixi ſupra quæſtione octaua.

ADDITIONES.

a CAdat.] Dic quod cadat ipſo iure, ſi dominus voluerit, cōmune vide quæſtione nona, vbi etiam dixi, per Cæphalū conſilio 152. numero nonageſimo octauo, & dixi in collecta mea commun. opin. verb. emphiteuta, & emphiteutæ incūbit onus probandi ſe ſoluiſſe, latè per Cæphalum conſilio octuageſimoſeptimo, numero tertio. *Giachar.*

1 *Cadat ab Emphyteuſi.*] Quod ab emphiteuta in ſolutione Canonis ceſſans, iure ſuo Emphiteutico cadat, abundè explicatum eſt ſupra ad quęſtionem octauam. Addi autem hoc loco illa quæſtio anceps, & perplexa poterit: ſi Emphiteuta in ſolution e canonis ceſſauerit, & antequam Dominus declarauerit,



uerit,

uerit ſe velle, eum iure ſuo cecidiſſe, fructus perceperit; an ad reſtitutionem eorum teneatur? Et teneri, plerique affirmarũt: Speculator in titulo de emphyteuſ. quæſtione 10. numero 19. Baldus in l. ſi pater, 5. in 3. notab. C. de vſufruct. Iaſon in l. 2. numero 17. Cod. de iur. emph. Angelus in Nouell. 7. capit. ſeptimo. Felin. in cap. de quarta, num. 33. extr. de præſcript. Cępolla in conſil. ciuil. 25. num. 7 Ripa in l. 1. §. ſi hæres, 16. nu. 16. ff. ad S. C. Trebellian. Gulielm. Redoan. in tract. de rebus Eccleſ. non alienand. quæſt. 19. cap. 2. num. 12. pag. 441. & Tiraquell. in repetit. l. ſi vnquam. 8. in verb. reuertatur, num. 271. C. de reuoc. donat. Sed contrarium tenuerunt Rota Bononienſis, Petrus de Beninten. deciſ. 37. Corbul. in tract. de iur. emph. cap. 15. ampl. 38. nu. 2. Minſinger. cent. 6. obſer. 83. nu. 5. Fachineus libro primo controuerſ. iur. cap. 94. verſ. verum re maturius, &c. Hedeman. diſput. 17. propoſ. 61. & Banſouius diſput. de iur. emphyt. theſ. 45. Quorum ſententiam, vtpote (teſte Minſing. dicto loco) ſaniorem, & æquitati magis cõſentaneam, atque poſt multam diſputationem in Camera Imperiali obtentam, & ego omnino
2 ſequendam cenſeo. Quia † clariſſimi iuris eſt, fructus ſpectare ad eum, qui rei eſt dominus, l. ex diuerſo, 35. §. 1. & l. ſolum 49. §. 1. ff de rei vendi. Aſt antequam dominus declaret, ſe velle eſſe locum caducitati, emphyteuta iure ſuo non eſt priuatus, ſed dominium rei retinet, l. 2. C. de iur. emph. vai ſaucitur expreſſe, emphyteutam cadere iure ſuo ob canonem non ſolutum, ſi dominus voluerit. Ergo antequam dominus velit, cadere non dicitur. Illa ſiquidem verba (ſi dominus voluerit) conditionem
3 important. Priuſquam autem † conditio eueniat, actus ſub conditione factus, non habet effectum, leg. cedere diem, 213. ff. de verborum ſignif. legata ſub conditione 41. ff. de condit. & demonſtrat. Quapropter cum fructus ad ipſum emph. pertineant, eos reſtituere non eſt obligatus.

4 Non obſtat huic concluſioni, quod † malæ fidei poſſeſſor fructus non faciat ſuos, ſed omnes reſtituere teneatur, l. fructus 23. l. ſi nauis, 62. §. vltim. ff. de rei vendicat. l. domum. 5. l. ſi fundum, 17. & l. certum. 22. Codice eodem. §. ſi quis à domino. 35. Inſtitut. de rerum diuiſion. &c. Emphyteuta autem, poſteaquam iure ſuo cecidit, malæ fidei poſſeſſor cenſeatur. Nã reſpondetur per inficiationem: quoniam emphyteutã eſſe malæ fidei poſſeſſorem ex eo tempore, quo in ſolutione ceſſauit, nequaquam conceditur: cum iure ſuo priuatus non dicatur, niſi dominus voluerit. Igitur ante domini declatationem non eſt priuatus: & ſic bonæ fidei eſſe intelligitur: quia probabiliter credere poteſt, dominum ipſi pœnam remittere velle.

5 Similiter † non aduerſatur, quod vſufructuarius ad fructuum, quos finito vſufructu percepit, reſtitutionem teneatur, l. ſi pater, 5. Codice de vſufructu. Quandoquidem noſtro in caſu ius emphyteuticum ex ſola ceſſatione in ſolutione, finitum, & extinctum eſſe, prorſus negatur. Reliqua, quæ huic refragari aſſertioni videntur, refutaui in §. adeò autem, 3. Inſtitut. de locat. & conduct. numero 539. & ſequent. Eadem diluit accuratè Fachineus dicto libro primo controuerſ. iur. capit. 94. *Harprec.*

---

## QVÆSTIO XXVIII.

### SVMMARIA.

Ex Claro.

1 *Emphyteuſis an tranſeat ad extraneos hæredes.*
2 *Et quid ſi conceſſa ſit nulla temporis præfinitione adiecta.*
3 *Et quid ſi conceſſa ſit vſque ad certam generationem.*
4 *Et quid ſi conceſſa ſit in perpetuum pro ſe, & filijs*
5 *Et quid ſi conceſſa ſit expreſſe etiam pro extraneis hæredibus.*
6 *Et quid ſi conceſſa ſit ſimpliciter pro ſe, & hæredibns.*
7 *Et an emphyteuſis eccleſiaſtica de ſui natura ſit tranſitoria ad extraneos hæredes.*
8 *Et quid ſi tempore conceſſionis non conſtabat bona eſſe eccleſiæ*
9 *Et quid ſi emphyteuſis eccleſiaſtica conceſſa ſit pro ſe, & hæredibus quibuſcunque.*
10 *Et quid ſi ſit conceſſa pro ſe, & quibus dederit.*

Ex Additionibus.

1 *Emphyteuſis eccleſiaſtica ſimpliciter alicui data, ad quos hæredes tranſeat.*
2 *An emphyteuſis accleſiaſtica Titio, eiuſque hæredibus ſimpliciter conceſſa, etiam ad extraneos Tiij hæredes deſcendat.*
3 *Heredis nomẽ generale, extraneos quoq; hæredes complectitur.*
4 *Paciſcens, quibuſcunq; hæredibus ſuis paciſci intelligitur.*
5 *Seruatis debitis ſolemnitatibus, res eccleſiaſtica licite alienatur.*
6 *Genuina emphyteuſeos eccleſiaſtica natura.*
7 *Quæuis emphyteuſis ſui natura eſt perpetua.*
8 *Explicatio, & intellectus Nouella 7. c. 3.*
9 *Naturalia cuiuſque rei per ſe meſſe creduntur.*
10 *Emphyteuſis eccleſiaſtica alicui in perpetuum concedi poteſt.*
11 *Emphyteuſis Eccleſiaſtica ad extraneos hæredes trãſit, ſi data ſit Titio, & quibuſcunque eius hæredibus.*
12 *Particula* (quibuſcunque) *omnes omnino comprehendit.*
13 *Et quid, ſi in conceſſione dictam fuit,* pro te, & hæredibus, & quibus dederis.

---

ADDITIONES.

a *Tranſibit ergo huiuſmodi emphyteuſ. proculdubio ad Filios, &c.*]
1 Quando emphyteuſis eccleſiaſtica ſimpliciter data eſt alicui, nulla nec filiorum, nec hæredum facta mentione: eam ad filios, & nepotes tantum tranſire (niſi aliud conſuetudine, & moribus obtentum fuerit) poſt plures à ſe citatos, tradit Alexander Trentacinquius variarum reſolutionum, libro tertio, de iur. emphyteut. numero ſexto. Sed hac de re vide, quæ notaui ad §. adeò autem, 3. numero 173. Inſtitut. de loc. & cõduct. vbi oſtendi, hanc opinionem, quamuis communem, ſubſiſtere neutiquã poſſe. *Harpr.*

QVÆST. XXXVIII.

1 *Quæro, nunquid emphyteuſis tranſeat ad extraneos hæredes? Hæc eſt intricata, & ardua Quæſtio, in qua Doctor. adeò varie loquuntur, vt veritas vix diſcerni poſsit. Tu igitur pro intelligentia. terminorum debes præſupponere, quod quatuor modis poteſt aliqua res in emphyteuſin concedi. Primo quidem ſimpliciter, id eſt nulla temporis præfinitione adiecta, puta: concedo tibi hãc rem in emphyteuſin. Et hoc caſu tenendum eſt, quod talis emphyteuſis, (quam nonulli appellant informem) tranſeat ad filios, ſeu deſcendentes recipientis, etiam quod de illis in conceſſione nulla mentio* Non *facta ſit: cenſetur enim facta conceſsio, non ſolum pro ipſo recipiente, ſed etiam pro illis hæredibus, qui ex natura emphyteuſis ſuccedere ſolent. Et ita tenuit Pet. de Bellaper. in l. apud Iulianum. §. ſi quis alicui. ff. de leg. 1. cuius opin. dicit eſſe communẽ, Iaſ. in d. §. ſi qnis alicui, nu. 9. qui licet loquatur in emphyteuſi cõceſſa à Papa, vel Principe, idem tamen dicendũ eſſet in conceßa a quolibet priuato, & etiã ab eccleſia, modo cõceſſio ſit legitimè facta: ſẽper enim in dubio cõceſſio debet potius cenſeri realis, quam perſonalis, niſi aliter de mente contrahentium appareat. Faciunt, quæ dixi infra hoc eodem lib. §. feudum, q. 9. verſ. Sed quid dicendũ. Trã-*
a *ſibit* [a] *ergo huiuſmodi emphyteuſis proculdubio ad filios, ſiue ad deſcendentes ipſius recipientis, & hoc ſiue conceßa ſit à laico, ſiue ab Eccleſia. Ad extraneos autem tranſibit, ſi ſit conceſſa a laico, ſed ſi conceßa ſit ab Eccleſia, tranſibit ſolummodo ad filios, & deſcendentes. Et hoc omnes fatẽtur, vt dicit Gozadinus conſ. 75. poſt num. 9. Quę quidem concluſio modicam habet difficultatem, tenendo illam opinionem, quod emphyteuſis Eccleſiaſtic. de ſui natura non tranſeat ad*

*extra-*



b *Non tranſeat ad extraneos hæredes.*] Et de iſta cõmuni dixi plene in collect. mea com. opin. in verb. emphyt. n. 2. vbi etiã limitaui. *Giach.*

c *Tertiam.*] Verũ emphyteuſis Eccleſiaſtic. non poteſt concedi vltra tertiã generationẽ, quod fallit, ſi concederetur alteri Eccleſiæ. Ruin. conſ. 110. Item Item quando concederetur ciuitati. Item quando ex cauſa, quæ eſſet vtilis Eccleſiæ? de iſtis duabus limitat. vide per Anchar. conſ. vlt. *Giach.*

d *Vſque ad certum annorum numerum.*] Et hic ſcias, quod emphyt. habẽs vſq; ad tẽpus mortis duraturã, ſi eã alteri legat, legatario ſecũdũ communem nihil debetur, vt atteſtatur Roſ. conſ. 71. nu. 19. vol. 2. & dixi in collect. mea communi. opin. in verb. emphy. num. 14. *Giach.*

e *Quando emphyteuſis eſt ſimpliciter conceſſa pro*
2 *ſe, & hæredibus.*] Nũ rei eccleſiaſ. emphyt. (ſiquidẽ de emphyteuſi ciuili minimè dubitatur, aut cõtrouertitur) Vitio, eiuſq; hæredib. ſimpliciter conceſſa, non tantũ ad deſcẽdentes, ſed & extraneos Titij hæredes deuoluatur, multum controuerſa Quæſtio eſt? Et licet negatiuam ſententiam ſequantur plerique omnes, quos coaceruauit hic Clarus noſter, & Trentacinquius dicta reſolut. 3. numero nono, affirmatiuam tamen ego cnm eodem Claro hic in fine, Corneo conſ. 131. num. 13. & conſil. 172. num. 17. uolum. 2. Socino iunior. conſil. 124. col. fin. volu. 1. Natta conſ. 117. vol. 1. & Couarruuias lib. 2. variar. reſolut. capit. 17. nu. 5. verſic. quarta concluſio, & c. in pũcto iuris veriorem eſſe cenſeo. Tum
3 quia † hæredis nomen generale eſt, etiam extraneos hæredes continens, per princip. & §. in extraneis, 4. Inſtitut. de hæred. qualit. & different. Tum
4 quia † generaliter is, qui paciſcitur quibuſcumque ſuis Hæredibus, atque adeò etiam extraneis, paciſci intelligitur, tametſi eorum nullam mentionem faciat, leg. iuriſgentium, 7. §. pactorum, 8. & l. tale pactum, 40. in princ.

b *extraneo* [b] *hæredes, de quo infra late dicemus. Bene verum eſt, quod de ſtricto iure forte verior eſt opin. quod emphyteuſis eccleſiaſtica ſimpliciter conceſſa, nulla facta mentione filiorum, nec hæredũ, finitur in perſona accipientis, vt eſt text. rotund. in §. emphyteuſi. in Authent. de non alien. ſed in practica nõ recedas à communi.*

2 *Secundo modo poteſt res in emphyteuſin concedi vſq; ad certam generationem, pu-*
c *ta ſecundam, tertiam,* [c] *vel quartam, & hoc caſu cum certa ſit diſpoſitio, non eſt tractandum, an tranſeat ad extraneos hæredes, ex quo ſolũmodo ex tenore conceſſinois, vel inueſtituræ ſunt vocati deſcendentes recipientis, vſque ad generationem expreſſam in ipſa conceſſioue: & hoc indiſtinctè procedit, ſiue emphyteuſis ſit conceſſa à Principe, ſiue eccleſia, ſiue priuato. Quomodo autem Intelligatur ſecnnda, vel tertia generatio, dixi infra q. 34.*

3 *Tertio modo concedi poteſt emphyteuſis, vſque ad certũ*
d *annorum* [d] *numerum, puta, ad viginti, vel triginta annos, &c. Et hoc caſu ſi quæratur, an tranſeat ad extraneos hæredes, dicendum eſt, quod ſic, vſque ad illum numerũ annorum præfinitum: et hoc proculdubio procedit in emphyteuſi conceſſa à priuato; ſed in emphyteuſi eccleſiaſtica, ſi nulla eſſet facta mentio hæredum extraneorum, de ſtricto iure idem fortè dicendum eſſet, quod ſupra dictum eſt, quã do emphyteuſis conceſſa eſt nulla temporibus præfinitione adiecta: ę quius tamẽ, et tutius eſt tenere, ꝙ vſq; ad illũ num. annorũ trãſeat in quoſcũque.*

*Quarto modo poteſt cõcedi emphyteuſ. in perpetuũ: & in hoc art. pro clariori intelligẽtia diſtinguẽdi ſũt tres caſus.*

4 *Primus caſus eſt, quando emphyteuſis perpetua conceſſa eſt expreſsè pro ſe, et filijs, & hoc caſu nulla eſt difficultas, hæc enim ſolũmodo tranſit ad deſcendẽtes, iuxta tenorem ipſius conceſſionis, non autem tranſit ad extraneos, neque facio differentiã, an conceſſa ſit pro ſe, & filijs, an autem pro ſe, & filijs, & hæredibus, quia licet illa qualitas (hęredibus) adiecto verbo (filij) operctur, quod emphyteuſis non poteſt tranſire ad filios niſi etiam ſint hæredes recipientis, vt dixi infra q. 37. tamen quantum ad hoc propoſitum, de quo in præſentia tractamus, paria ſunt, vel quod conceſſa ſit pro ſe, & filijs, vel pro ſe, & filijs, & hæredibus, vel pro ſe, & deſcendentibus, & hęredibus, vel huiuſmodi; nam ijs omnibus caſibus nunquam tranſit ad extraneos hæredes: & hoc indiſtinctè locũ habet tam in emphyteuſi conceſſa, quàm ab Eccleſia. Et ita puto tenendnm eße, licet nonnulli teneant contrarium.*

5 *Secundus eſt caſus, quando emphyteuſis perpetua cõceſſa eſt expreſsè etiam pro hæredibus extraneis, puta, quia in inueſtitura, ſeu cõceſſione dictũ ſit, pro ſe, & hæredibus quibuſcunque, vel pro ſe, & hæredibus, & quibus dederit. Nã ex proprietate huiuſmodi verborũ veniunt etiam extranei hæredes, vt in ſimili dixi infra hoc eod. lib. §. feudum, q. 9. verſ. Hoc præmiſſo. Et in hoc quidem diſtinguendum eſt, inter emphyt. conceſſam à priuato, vel conceſſam ab Eccleſia. Nam ſi eſt conceſſa à priuato, proculdubio tranſit ad quoſcunque hæredes, etiã extraneos, ex tenore ipsius inueſtiturę. Si vero eſt conceſſa ab eccleſia, tunc aut agitur de noua conceſſione; quia ſcilicet huiuſmodi res non erat ſolita concedi in emphyteuſin, et tunc si debitæ ſolẽnitates requisitę in alienatione rei eccleſiaſti. ex diſpoſitione c. sine exceptione, 12. q. 2. interueniant in tali cõceſſione, proculdubio poterit talis conceſſio fieri ẽt pro hæredibus extraneis, vt dixi ſupra q. 6. nerſ. Sed nunquid. et ideò etiã ad ipſos transibit, ut dixi infra verſ. Sed quęro. Si enim potuiſſet ipſa res in totum alienari, ſubsiſtente cauſa legitima, et debitis ſolemnitatibus interuenientibus, vt dixi infra §. emptio. multo magis potuit cõcedi in emphyteuſin ẽt pro extraneis hæredib. & ſic alienari ſolũmodo reſpectu vtilis dominij: & hoc iudicio meo nullã habet diffilcultatẽ: ſi vero debitæ ſolẽnitates non interueniant conceſſio eſt ipſo iure nulla. Et ideò ſuperfluum eſt tractare, nũquid tranſeat ad extrancos, quia non valet, neque etiã in perſona ipſius recipientis.*

*Aut voro erat ſolita concedi in emphyteuſin, quo caſu quãdo propter ceſſationem, alienationẽ, vel deteriorationẽ, vel aliter finita eſt emphyteuſis, & ſic res ipſa eſt Eccleſiã reuerſa, põt prælatus, etiã debitis ſolẽnitatibus nõ interuenientibus, illã in emphyteuſin iterũ concedere: & tunc, aut nõ erat ſolita cõcedi pro extraneis: & ſiquidẽ interuenerũt debitæ ſolẽnitates, & legitima cauſa, valet conceſſio etiã in extraneos, vt ſupra ſæpius dixi. Si vero non interuenerunt, nulli dubium eſt, quod non poteſt in hac renouatione concedi ita vt tranſeat ad extraneos. Nam prælatus nõ poteſt in huiuſmodi reuocatione alterare formam, ſecundum res ipſa ſolita eſt in emphyteuſin concedi, & ſi id faciat, vitiatur conceſſio, ſaltem quatenus forma ſolita exceſſe eſt, vt dixi ſupra in d. q. 6. verſ. Scias tamen. Aut verò erat ſolita concedi etiam pro extraneis hæredibus, & hoc caſu ſiquidẽ interueniant debitæ ſolemnitates, poteſt iterum concedi etiam pro extraneis: militat enim eadem, imò fortior ratio, quæ in proximo caſu. Vbi verò non interuenirẽt debitæ ſolẽnitates, mihi magis placet, quod non poſſit concedi niſi pro deſcẽdentibns recipientis, non autem pro extraneis, ad quod videnda ſunt ea, quæ dixi infra verſ. Præterea poſſet.*

*Tertius eſt caſus, quando Emphyteuſ. eſt ſimpliciter conceſſa pro ſe, & hæredibus: & hoc caſu pariter eſt diſtinguẽdum inter Emphyteuſ. conceſſam à priuato, & Emphyteuſin ab Eccleſia. Nam ſiquidẽ eſt conceſſa à Laico, tranſit in hæredẽ extraneum, & poteſt cuicunque legari, & donari, etiã irrequiſito domino; & ita communiter tenetur, vt dicit Cald. conſ. 6. ſub Rubrica de locato. Hanc etiam con-*



*cluſio-*