



**CL. V. Ioannis Wamesii, I. C. Celeberrimi, In Academia
Lovaniensi Antecessoris Primarii, Responsorum Sive
Consiliorum De Iure Pontificio Tomus ...**

Wamesius, Johannes

[S.l.], 1643

De Locato & Conducto. Consilium CCCXXXVIII.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-98716](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-98716)

hæc verba, *lours autres*, hoc est ipsorum alios, quæ domini significativa sunt: cum paulo antè de ijs, quæ in emphyteusim concedi dicuntur, omisso pronomine possessivo dicatur, *les dits hommes d'odey*, hoc est prædicta bonuaria d' Odey. * Ita ut relativum, *Qui*, declarativè, non restrictivè accipiatur; quodque hæc qualitas cuilibet de genere congruat, *Bart. in l. Omnes populi in princ. De iust. & iure*; & ea pars dicti instrumenti non sit habitura peculiarem utilitatem, si ad agros emphyteuticos tantum referatur; qui ipsi domino concedenti latiore iure sunt obligati, quam nexu pignoris, *l. 2. C. De iure emphyt.* Et præterea dictio, *tout*, hoc est, *omnis*, latiore interpretationem omnino postulet; ne quid eorum fundorum, qui ipsi emphyteutis proprii fuerunt, excluderetur, *l. Iulianus respondit De leg. 3. De quo tam en clarus certiusque statui posset à nobis, si dicti instrumenti, seu, ut est in themate proposito, Recordij omnia verba nobis essent exhibita. Itaque secundum proposita, sic ut præmittitur, Nos Gabriel Mindaus & Ioannes Wamefius V. I. Doctores de iure esse respondendum putamus.*

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Emphyteusis.

1. Emphyteuta hæres etiam personali actione tenetur.
2. Actio personalis fundi possessorem non sequitur.
3. Emphyteuticus canon an realiter an personaliter debeat.
4. Ius reale ad quemcumque successorem transit etiam ad ecclesiam.
5. Pactum executivum reale est.
6. Vindicatio datur contra tertium rei emphyteuticæ possessorem.
7. Emphyteuticus canon an actione personali à tertio possessore persolvatur.
8. Emphyteusis fisci & Ecclesie comparantur.
9. Emphyteuta presumitur qui canonem solvit.
- 10-13. Emphyteuta an ipso iure cadat & sine Iudice expelli possit ob canonem non solutum.
11. Condicio expressa tacitam superat.
12. Legatum tacitam conditionem habet si legatarius velit.
14. Emphyteuta ignorans se teneri ad canonem an excusetur.
15. Emphyteuta Ecclesia biennio non solvens cadit ab emphyteusi.
16. Emphyteusis ex conventionem pendet.
17. Emphyteuta an sit duplicati in tempus semper concedendum in cessatione solutionis.
18. Emphyteuta an moram purgare possit.
19. Emphyteuta quamdiu moram purgare possit.
20. Emphyteuta adversus directum dominum an præscribat.
21. Emphyteuta adversus eaductatem præscribit.
22. Præscribi non possunt quæ mera facultatis sunt.
23. Emphyteuticus canon omni reale est.
24. Emphyteuta hæreum uno solvente quoad omnes res cadit in commissum.

CONSILIUM CCCXXXIII.

AD quæstiones pro parte Venerabilis Domini Decani collegiatae Ecclesiae S. Barbaræ Culenbergenfis propositas, non est per omnia facilis responsio. Prima etenim, quæ queritur, num. volente Capitulo, & D. Præposito possessores fundi emphyteutici, qui ea lege in emphyteusim datus est (*ut nisi quotannis intra mensem a festo s. Lamberti emphyteuta, aut eius hæres, vel successores, canonem solverent, caderent ab omni iure, quod habent in & ad dictum fundum; quoniam reverteretur ad dictos Capitulum & Præpositum, si vellent, & non aliter*) ceciderint à iure suo, sic ut Domini de Capitulo & Præpositus fundum vindicare, & ad se advocare possint? variam habet inspectionem. * In primis namque hoc videndum est, num. ea pactio de cadendo, rem afficiat, & quemcumque possessorem committitur? sive is sit primi emphyteutæ successor, universalis; quo casu propter pacti etiam personalis potestatem, nulla dubitatio est, quin hæres eà teneatur, *l. Hæredem De reg. iur. l. Iurisperitum s. pactorum De pact. l. Si pactum De probat. live singularis, in quo merito dubites, * eo quod personalis actio fundi possessorem non sequatur, l. 1. §. si hæres Ad s. C. Trebell. l. fin. §. fin. De contrah. empt. neque excedat personas contrahentium, l. Si unus §. ante omnia D. De pact. t. Et sanè magis est, ut dicamus reale, non personale esse hoc pactum. Quemadmodum in rem quoque est pactum simplex de solvendo canone in contractu emphyteutico adiectum. Canonis enim seu pensionis solutio, ut ait Baldus, in l. 2. nu. 18. C. De iure emphyt. & ibid. lasen nu. 150. correspondet proprietati; ideoque afficit quemcumque singularem successorem seu tertium possessorem, *las. d. 4. nu. 150.* * cum enim rei cohæreat, & huiusmodi lex fundo seu rei potius, quam personæ dicatur, comitari debet ipsam rem quocumque abierit, etiam si ad fiscum deferatur, *l. 2. D. De alimentis legat. l. 2. C. De præd. navicul. lib. 12. Specul. in tit. de feudo §. quoniam quas. 9. c. Omnes Si de feud. fuer. contrav. l. 1. & 2. C. De iure emphyt. eleganter Bald. cons. 177. Ad evidentiam nu. 3. vol. 3.* * Præterea hæc conventio, ut non soluto secundum conventionem canone, res reverteretur ad concedentem, continet pactum executivum, seu manus iniectionem: & quidem pactum resolutivum juris possidentis; quo casu, quamvis ex forma personale videatur, effectu tamen reale est, & exerceri potest contra quemcumque singularem possessorem; sive causam habeat ab ipso, qui huiusmodi pacto se obstrinxit; sive ab alio, *salic. in l. Creditores nu. 15. & seq. C. De pignorib.* Visque adeo ut virtus huiusmodi pacti executivi transeat etiam contra Ecclesiam, si quo modo res, cuius alienationi & traditioni huiusmodi pactum adiectum est, ad eam perveniat; ut habet communior sententia, *Joan. And. Hostien. Ant. & aliorum, in c. Verum De foro compet. Franc. Aret. consil. 21. Si diligenter nu. 3.* Quod etiam suadet ratio; propterea quod resolutio iure primi emphyteutæ, seu eius hæredis, à quo verosimiliter tertius possessor causam habet, necesse sit resolvi ius ejusdem tertij possessoris, *l. Lex**

ris, l. Lex veltigali De pignori l. Peto §. pradium
6 De leg. 1. Atque ita in specie cum hac, quæ
proponitur, admodum simili consules respondit
Lud. Romanus, consil. 311. In vltimo proposito; apertè
dicemus, quod rei vindicatione Ecclesia ex-
periri possit aduersus tertium possessorem rei,
quam in emphyteusim dedit, si vel tempore con-
vento, vel intra biennium non solvatur canon
seu pensio. Manifestum igitur est etiam tertium
possessorem, quamvis non sit originalis emphy-
teuta, aut illius hæres universalis, ob cessatio-
nem solutionis in periculum commissi seu cadu-
citatis venire.

7 Ex quo etiam satis decisa videtur secunda quæ-
stio; num ab eodem tertio possessore exigi pos-
sint actione personali censi & debiti canones? Nam
& horum obligatio rei magis, quam personæ
c. heret; & ut diximus, correspondentiam eam
re ipsa & proprietate habet, Bald. in d. l. 2. nu. 18.
& ibid. l. 1. nu. 150. vers. hoc tantum non obstat. Et
quamvis sint, Steph. Bertran. cons. 310. Ex tenore
libelli nu. 2. vol. 3. part. 2. l. 1. d. nu. 150. qui solam
vindicationem seu avocationem rei ob bienna-
lem cessationem aduersus tertium possessorem
permittant: verius tamen & communius rece-
ptum est, etiam aduersus tertium possessorem
condictionem dari ad cessos canones, eadem ra-
tione, quæ superius diximus, fundum hoc one-
ro affectum, non posse sine eo ad alium transire,
l. 2. C. sine cens. & reliquis fundum comparari non posse:
quia, ut inquit Panormitanus, cons. 74. Duo
primi palia circa fin. voluit, res sic conditionata est.
Præterea conditio directi dominii facit, ut hic
dubitari non possit, quia scilicet directum dimi-
nium ad Ecclesiam pertinet, & est emphyteusis
Ecclesiastica. Hoc autem fere omnes admittunt,
quod quemadmodum obligatione solvendi cano-
nem ex fundo emphyteutico filii successor etiam
in galaris iure speciali tenetur, l. 2. C. de fund.
patrim. lib. 11. l. 1. C. de annonis ac tributis lib. 10. l.
8 Imperatores de publican. l. Cum possessore §. fin. De
censibus quoque tertius possessor fundi emphy-
teutici Ecclesiæ: 1. quia fideus & Ecclesia
in eo comparantur, Barr. Baldus, Alex. in l. Si do-
mus §. fin. De leg. 1. Quod ipsum est quod notabi-
liter dixit Baldus, in Auth. Si quas ruinas nu. 5. in
fine C. de sacros Ecclesiis etiam per modum directæ
petitionis posse ab Ecclesia conveniri ad solutio-
nem censi canonis tertium possessorem. Cujus di-
ctum multum extollit & approbat Iason, in l. fin.
nu. 72. C. de iure emphyteut. & consulendo secun-
dum illud plerique responderunt, Panor. d. cons.
74. & cons. 30. Videtur primo vol. 2. Lud. Rom. d. cons.
31.

His itaque sic compositis, perspicuum est, quæ sit
iuris ratio in proposito themate, siue quæ ratur, nã
possessores agrorum seu fundorum, quos aliquan-
do Ecclesia Colenburgeris concessit, propter
non solutum canonem integro biennio, expelli,
siue quæ ratur, num pro præteritis & cessis cano-
nibus conveniri possint: hoc scilicet præsupposito,
quod etiam in themate proponitur, modernos
possessores excepto biennio semper solvisse cano-
nem, proius mentionem faciunt literæ primæ con-
9 cessionis. * Ex solutione namque & receptio-

ne canonis, præsumitur solvens iure emphyteu-
tico possidere; & recipiens habere dominum di-
rectum: sic ut ex eo canone possessor constituitur
in periculo cadendi à fundo, si biennio cesserit in
solutione canonis, Baldus cons. 271. Super salu. vol. 3.
Barr. in l. Cum falsa C. De iuru & facti ignor. Guid.
Papa decif. 271. Virum dominum, Steph. Bertran. cons.
51. Pro salute vol. 7. hic præsertim, ubi constat
ex literis primæ abalienationis & concessionis
de origine contractus & iure directæ Ecclesiæ.

Ad tertiam eamque principalem igitur quæ-
stionem progrediamur; an scilicet, in Ecclesia
velit prædictos fundos ad se reverti, possessores 10
dici possint cecidisse à iure, quod habuerunt in
& ad eisdem fundos? In quo articulo nos
inprimis indubitatum est, ipso quidem iure à
fundo emphyteutico emphyteutam non solven-
tem canonem cadere, l. 2. C. de iure emphyt. sed tamen
executio illius non fit, nisi directus dominus id
velit & declarat, Gloss. & Barr. in l. 2. D. si ager velti-
gal, etiam si expresse conventum sit, quod ipso iu-
re res in commissum cadat, Bald. in l. ult. in fine C. de
revoc. donat. Phil. Cornet. consil. 11. Licit in hac vol. 1.
Per omniam itaque solutionem non tam trans-
fertur seu retrofertur res ad directum dominum,
quam aperitur via rem ad se revocandi; non quid-
em ordinariâ actione, sed implorato iudicis of-
ficio super legis executione; hoc est ad exequen-
dam legis licentiam, l. Requerenti C. de ieru fugit.
Bald. cons. 177. ad evidentiam nu. 4. vol. 3. Et hoc
est quod eleganter dicit Baldus, in Auth. Quædam
C. De sacros Ecclesiis. quod privatio propter cano-
nem non solum non fit in facto esse, sed in
potentia fieri, domino volente, id est, volun-
tatem suam, quæ ad se reverti velit, declara-
nte, l. 1. in d. l. 2. nu. 6. Panor. cons. 67. In causa
quæ vertitur nu. 2. vol. 2. Quo din proposito tanto
constantius dicendum est, ob id, quod in lege
emphyteusis id aperte cautum & dictum sit, 11
his verbis, Insuper terre als 30 willen ende anders
niet, hoc est, si volent & non aliam. * Hæc enim
verba quamvis tacite in sint, expressa tamen non
tantum figuram, sed etiam vim conditionis ha-
bent, l. Cornelius De hered. insti. Vt non impro-
babilius dici possit, requiri hic declarationem
voluntatis, ad hoc, ut aperiatur via caducita-
tis seu commissi: sic ut ante declarationem vo-
luntatis privatio non fit nisi in potentia. *
Exemplo legati sic relicti, si legatarius volens, quod
ob expresseam conditionem, quæ huiusmodi omni
legato tacite inest, conditionale efficitur, & ca-
ducum fit, si antequam voluntatem declaraverit,
legatarius decessat, l. Si ita legatum sit §. huius
volens De leg. 1. l. Si ita expressum De cond. & demort.
Sed ad propositam quæstionem satis est, quod
quomodocumque res accipitur, opus sit decla-
ratione voluntatis, antequam procedatur ad fun-
dorum avocationem.

Attamen hanc avocandi potestatem, quæ tam
præcise fit: via executivâ, duæ causæ vel remora-
ri vel impedire, imò tollere possunt; in quo
versatur quærit & quinta quæstiones, quæ ex
proposito themate eliciuntur. Interest enim plu-
rimùm in usu huius executivi pacti, an contra
ipsum emphyteutam primum, aut ejus successorem
exerceri-

exerceatur. Nam etiam si adversus primum emphyteutam omnia de plano procedant & decurrant nuda imploratione iudicis velut pro testimonio & authoramento, quod iuste & non vi exerceatur huiusmodi pactum, l. Creditores C. De pignoris. † Adversus tamen singularem succellorem potentia caducitatis & reversionis tam aperte non eluceat, sed prius jus exequendi in esse producendum est & liquidandum, quod possit exerceri contra singularem succellorem, Baldus & Salic. in d. l. Creditores, Lud. Gosad. conf. 42. In casu proposito nu. 3. an videlicet sint iidem fundi, quorum directum dominium prætendit directus dominus; & an nulla sit possessoris ex-
 13 casio. † Ut enim tertius possessor alienando fundum emphyteuticum ignorans excusatur, Bald. in c. 1. § Paullus. Si de fundo fuer. contrav. inter dom. & agnat. ita quoque excusari merito debet, si ignorantia canonem non solverit, saltem ad eum finem, ut sola voluntate domini directi, si canonem adhuc solvere velit, advocari non possit res emphyteutica; cum etiam eo ex capite emphyteuta obtinere possit restitutionem in integrum, Iason in d. lege 2. nu. 18. Alex. conf. 71. Videtur prima nu. 4. vol. 1. Sed huius rei consideratio in proposito themate necessaria non est; quia proponuntur moderni possessoris solvisse canonem, excepto primo biennio. Vnde non possunt ignorantiam aliquam prætendere, si domini de Capitulo vellent ob annalem cessationem iure suo uti, secundum legem & conventionem literarum primæ concessionis; ex qua si primus emphyteuta possideret, indubie expelli posset ob
 15 annalem cessationem: * Licet alioqui in emphyteuti ecclesiastica ex communi juris dispositione requiratur biennij cessatio, Auth. Qui res C. De iur. fidei. c. 6. Poth. De locat. & conduct. 1. Conventientem potest de termino vel citiore vel longiore, eaque conventionem informatur huiusmodi contractus, l. 2. & ibi Bald. in l. notabili C. De iure emphyt. Sed & hæc consideratio necessaria non est, propterea quod in casu proposito proponatur de cessatione biennij: specialis enim hæc provisio hominis de annali solutione, non tollit generalem & communem juris provisionem de biennio vel triennio, l. 1. § unde queritur de public. & redigal. Iason in l. 2. nu. 143. C. De iure emphyt. Et ratiū prius si in consideratione ponitur biennij cessatio, quod plerique velint conventum tempus citius seu brevius, quam legale,
 17 duplicari. † Ut si conventum sit de solutione singulis mensibus facienda, expectandi sint tres menses: si singulis annis, tres anni in privata emphyteuti; & sic in ecclesiastica biennio cessandum esset, Io. Faber in l. 2. C. De iure emphyt. & ibi Ias. nu. 52. Quamvis tamen ea inspectio iterum huc non pertineat ob expressam conventionem de caducitate & reversione, si emphyteuta singulis annis non solveret; ita ut illa inspectio locum habeat tunc tantum, cum citioris diei seu temporis pena commissi seu caducitatis per pactum expressum non est adiecta. Impedire sane hanc avocationem, & executivi pacti exercitium posset purgatio moræ, si ius suum proponentibus DD. de Capitulo, & voluntatem suam

declarantibus, possessoris parati essent solvere canones præteritos. * Etsi enim longa & anceps sit disputatio, Ang. Imola & alij in l. Si insulam De verb. oblig. Baldus, Ang. in l. Etsi post si quis cautionib. num. emphyteuta hominis privati moram purgare possit; multorum opinione in hoc inclinante, quod non possit, Iason in d. l. 2. nu. 82. frequentiore & uti putant æquiore, quod possit, Guido Papa decis. 113. nemo tamen est, qui dubitat, quin in ecclesiastica emphyteusi possit purgare, cum id iure expresso cautum inventiatur, c. Potuit De locat. Iason in d. l. 2. nu. 73. nimirum ut antequam eo agatur, qui citiore tempore ob cessationem in penam incidit.

Neque ad rem facit, quod hic dies & pena in conventionem sint expressæ; quo casu plerique, Iason d. l. 2. nu. 77. Guido Papa decis. 171. videntur admittere, etiam in emphyteusi ecclesiastica, non admitti moræ purgationem: nam primum controversum est, an conventionalis diei & penæ adiectio semper impediat moræ purgationem, Iason in d. nu. 77. Deinde quæ ratio suadet, ut in privata emphyteusi communitus admittatur moræ purgatio, æquitas & humanitas scilicet, Ang. in d. l. Etsi post res, Bald. in l. Si pacto quo penam C. De pactis: eadem & hic suadet; & tertio quod huiusmodi pacta realia, quæ rem afficiunt, prorsus realia non sunt, sed personalitatis aliquid adiunctum habent; ut est scientia pacti, & personalis ex pacto obligatio. Quæ ut ita commodè ad succellorem non transeunt; ita in periculo quoque non constituunt succellorem ignorantem. Nam etsi possessor ignorare non potuerint lapsu biennij se in periculo caducitatis versari; quia id legibus (quarum ignorantia nemo excusatur, l. Leges 3. c. De legib.) constitutum sit: ignorare tamen potuerunt citioris temporis penalem conventionem; ideoque in eos exerceri non potest hoc pactum, nisi adversus eos quoque producatur, & inesse ostendatur, uti superius diximus.

Hæc autem purgatio fieri potest, ut plerique volunt, usque ad sententiam, per quam declarandum foret, emphyteutam cecidisse iure emphyteutico, Spec. in tit. de locat. §. nunc aliqua ver. 17. Lud. Rom. conf. 212. Quoad primum nu. 7. Sed tamen verius est, iudicis arbitrio id esse relinquendum, Ias. in d. l. 2. nu. 84. Glos. & DD. in d. c. Potuit; qui nisi aliud sit quod obstat, plerumque vel ad libelli oblationem, vel litis contestationem id arbitrabitur, Guido Papa d. decis. 123. & 171.

Quod de præscriptione queritur, non satis percipimus: nam hoc præsupponitur in themate, ultimo biennio tantum cessatum esse à solutione canonis; atque ideo quæstio præscriptionis adversus canonis solutionem supervacua est. † Sanè si quadraginta annis hi singulares succellores non solvissent canonem, neque eo nomine legitime interpellati essent, omnino locum haberet exceptio præscriptionis. Cæterum enim est, emphyteutam possessorem adversus directum dominum præscribere, & liberationem consequi, non tantum pro tempore præterito, Ias. in d. l. 2. nu. 72. sed etiam pro tempore futuro, ne amplius canon exigatur, aut emphyteuta ob moram à iure fundicadat: quia, ut ait Baldus, conf. 316. Ad

316. Ad evidenciam vol. 3. non potest conveniri personali, reali, vel hypothecaria actione. Quod in extraneo possessore indubitarum est; cum etiam id plerique illi permittant, ut si bonæ fidei fuerit, hoc est, si de emphyteusi seu canonis solutione conscientiam nullam habeat, adversus directum dominum usucapiat seu præscribat directum dominium decem vel viginti annis, Franc. Balb. in tract. de præscript. quarta principalis 4. part. q. 8.
21. Quod si proponatur de questione adversus caducitatem, seu jus avocandi, ob non solum canonem, præscriptio locum habere non potest. Est enim in facultate directi domini, num velit uti iure commissi, seu caduci, an illud quandoque cumque dissimulare. Neque enim quia usus non est quadriaginta vel pluribus annis, si modò pensiones exegit vel recepit, postea oblata occasione & excitata ac declarata voluntate uti prohibetur.
22. Quæ enim meræ facultatis sunt, hoc est quæ formaliter posita sunt in expressa & libera voluntate ejus, qui in emphyteusim dedit, ut est jus avocandi rem emphyteuticam ob non solum canonem, d. l. 2. in verb. volenti, præscriptione ullo tempore tolluntur, Glos. pen. in c. Vt privilegia de privileg. & ibid. An. de Burzio. Nam cum durante solutione canonis, daret quoque jus emphyteuticum, quia ex ea causa solvi præsumitur, uti superius dictum est; consuevens quoque est, ut adhuc salva sit potestas avocandi ob cessationem in solutione: quia hæc poena ex legis dispositione obligationem, & necessitatem solvendi comitatur, seu ei subordinatur, d. l. 2.
- Ad postremam questionem, an scilicet quia hi fundi ad plures, & diversos successores pervenerunt, qui divitum illos possident, canonis exactio & solutio facienda sit, pro viribus ex æquo; an verò ab unoquoque eorum peti possit integer canon seu pensio? paucis respondemus, * quod cum, ut prius dictum est, hoc onus solvendi pensionem sit reale, quemcumque qualicumque rei possessorem sequatur; & quemadmodum emphyteuta pro parte solvere non potest invito domino, Cast. in l. Quidam existimaverunt si cert. pet. Matth. de assist. decis. 153. Venditur domus; ita nec ejus successores possunt. † Et ideo fit, ut uno
24. haredum in solutione partis suæ cessante, quoad omnes res emphyteuticæ committatur, l. as. in d. l. 2. nu. 59 quod indicium est ab uno solidum canonem peti posse. Ex quibus omnibus, quæ ad thema propositum adduximus, satis intelliget Venerabilis Dominus Decanus, quo iure nitatur casus propositus; ut si ve malit fundos prædictos ob cessationem solutionis à possessoribus avocare; si ve canones cessos & cadendos persequi, eligere possit; tam adversus omnes conjunctim, quam singulos fundorum prædictorum possessores.

De Locato & Conducto.

SUMMARIUM.

Emphyteusis.

1. 3. 7. Emphyteuticus contractus quomodo à censuali distinguatur.
2. Censualis contractus in quo consistat.
4. Pensio quid significet.

5. Censualis potius quam emphyteuticus contractus præsumitur.
6. Donari ita potest, ut res aliquo casu ad donatorem revertatur.
8. Emphyteuticus contractus quis propriè dicatur.
9. In dubio verba accipi debent ut minus noceant.
10. 12. Commissum an locum habeas in emphyteusi Ecclesia concessa.
11. Rendum relato ablatum successoris restituendum.
13. Restitutio in integrum conceditur adversus caducitatem.
14. Quadriennium petenda restitutioni præfixum ignoranti an curat.
15. Ecclesia restitui potest adversus lapsum quadriennij.
16. Emphyteusis an committatur tacente hereditate.
17. Pensionem recipiens dominus remittit caducitatem & sui expellendi.
18. Investitura tenor semper attendendus.
19. Investitura prior mutari non debet.
20. Investitura nova qualitas adici potest.
21. Geminata prævalent.
22. Clerici & religiosi gaudent privilegio incolatui.

CONSILIUM CCCXXXV.

PRIVIS QUAM ad questionem pro parte Reverendissimi D. Episcopi Middelburgensis propositas respondeamus, extra propositis, sed tamen rei propositæ planè necessarium est, ut inquiramus, quis sit hic titulus, quo olim authores Abbatis & monasterij Middelburgensis, à Capitulo S. Salvatoris Traiectensis, mensuras decimarum controversas acceperunt: magna etenim pars questionum propositarum inde dependet. * Nam quamvis pro emphyteusi accipi videatur ab his, qui questiones istas conceperunt: verius tamen est, vel censualem fuisse, vel saltem non emphyteuticum eum contractum, quo prædictum Capitulum ante ducentos annos has decimas alienavit. Exiguas etenim illius, quod annuè pro istis decimis præstatur, non patitur ut emphyteusis sit: in hac enim licet minus præstetur, quam in locatione & conductione temporali, Alciat in l. 2. Si cert. petat. l. 1. & ibi Iason in prim. C. De iure emphyt. præstatur tamen quod dignum emolumentum habet, & mercedi seu pensioni, quæ in locatione præstatur, proximè accedit; ideoque etiam pensionis nomen retinet, DD. in d. l. 1. * Magis ergo est, ut sit census, seu censuali contractus, qui in exiguitate annuæ præstationis aliquot denariorum plerumque constituitur soler, c. Constitutus De relig. domib. prout omnes literæ quoad has mensuras, de quibus controversatur, particulas de paucis denariis loquantur. † Subest autem inter alia hæc distinctio, ut pensio in emphyteusi sit pro recognitione directi domini apud concedentem permanentis, l. 1. & 3. & utrobique l. as. C. De iure emphyt. census verò pro recognitione domini à concedente accepti, Barr. in l. 1. §. 1. de public. & regulab. Innoc. & alij in d. c. Constitutus Bald. in tit. de pace Constantia in gloss. verb. persolvere factum. Eoque respicit quod in quibusdam literis Petrus Geronci (à quo primordium suæ acquisitionis dicti Abbas & Conventus habuerunt) certificet se liberam proprietatem funditus vendidisse, quam venditionem sic factam Capitulum suis literis sub onere