

[ARTICLE 567.]

tis casibus, pactionibus, scriptura interveniente, habitis placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate modis omnibus debeant custodire ita ut si interdum ea quæ fortuitis casibus eveniunt, pactorum non fuerint conventionem concepta : si quidem tanta emergerit clades, quæ prorsus etiam ipsius rei quæ per emphyteusin data est, faciat interitum : hoc non emphyteuticario, cui nihil reliquum permansit, sed rei domino qui quod fatalitate ingruebat, etiam nullo intercedente contractu habiturus fuerat, imputetur. Sin verò particulare, vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia : hoc emphyteuticarius suis partibus non dubitet adscribendum. (IMP. ZENO).

2. In emphyteuticariis contractibus sancimus, si quidem aliquæ pactiones in emphyteuticis instrumentis fuerint conscriptæ, easdem et in omnibus aliis capitulis observari, et de reiectione ejus qui emphyteusin suscepit, si solitam pensionem, vel publicarum functionum apochas non præstiterit. Sin autem nihil super hoc capitulo fuerit pactum, sed per totum triennium neque pecunias solverit, neque apochas domino tributorum reddiderit : volenti ei licere eum à prædiis emphyteuticariis repellere : nulla ei in postea allegatione nomine meliorationis, vel eorum quæ emponemata dicuntur, vel pena opponenda ; sed omnimodo eo (si dominus voluerit) repellendo, neque prætendente quòd non est super hac causa inquietatus : cum neminem oporteat conventionem vel admonitionem expectare, sed ultro sese offerre, et debitum spontanea voluntate persolvere, secundum quod et anteriore lege nostri numinis generaliter cautum est. Ne autem ex hac causa dominis facultas oriatur emphyteutas suos repellere, et redditum minimè velle suscipere, ut ex hujusmodi machinatione triennio elapso, suo jure is qui emphyteusin suscepit, cadat : licentiam ei concedimus, attestatione præmissa, pecunias offerre, hisque obsignatis, et secundum legem depositis, minimè dejectionis timere periculum (IMP. JUST.).

3. Cùm dubitabatur, utrùm emphyteuta debeat cum domini voluntate suas meliorationes, quæ Græco vocabulo *emponemata* dicuntur alienare, vel jus emphyteuticum in alium transferre, an ejus expectare consensum : sancimus, siquidem emphyteuticum instrumentum super hoc casu aliquas pactiones habeat, eas observari. Sin autem nullo modo hujusmodi pactio interposita est, vel fortè instrumentum emphyteuseos deperditum est : minimè licere emphyteutæ sine consensu domini meliorationes suas aliis vendere, vel jus emphyteuticum transferre. Sed nec hac occasione accepta, domini minimè concedant emphyteutas suos accipere pretia meliorationum quæ invenerunt, sed eos deludant, et ex hoc commodum emphyteutæ depereat : disponimus attestationem domino transmitti, et prædicere quantum pretium ab alio reverà accipi potest ; et si quidem dominus hoc dare maluerit, et tantam præstare quantitatem, quantam ipse