



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

**R. P. Valerii Reginaldi Bvrgvndi Seqvani E Societ: Iesv,  
Praxis Fori Poenitentialis**

Ad Directionem Confessarii, In Vsv Sacri sui muneris ...

**Regnault, Valère <1543-1623>**

**Mogvntiæ, 1617**

Cap. 43. De modo quo finitur locatio,

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78477](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78477)

in qua ex locatione vehendæ erant merces, eadem navigatione perierit: quia tunc detrimentum mercium nõ est subsecutum ex illo culpabili facto nauæ; quandoquidem illæ eodem modo perituræ erant in ea ipsa nauæ. Possunt similiter multa alia eiusmodi colligi.

527.

**CÆTERVM** quædam aduertenda sunt in hac re. Primum est; non esse excusationi locum, sed conductorem teneri ad damnum contingens, quando contra legem cõuentionis peccauerit, etiamsi non dederit necessariam & proximam eiusdem damni causam. Hoc patet per illud quod habetur in lege Videamus, §. Si hoc, ff. Locati: nimirum, conductorem si conuenierit inter ipsum, & locatorem, ne ignem haberet, & habuit, teneri de incendio quod admisit casu foruito; & in §. Inter conductorem, teneri similiter, si conuenisset ne fœnum poneret in villa suburbana; & posuit, atque seruus fœnum ipsum succendit. Quod idem dicendum est, si externus succenderit, ex lege proxime sequenti.

**SECUNDVM** est; imperitiam & ignorantiam non excusare conductorem ab obligatione refarciendi damnum contingens in re locata. Hoc patet per illud quod statuitur in lege Item queritur, §. 5. ff. Locati: si gemma quæ data est includenda, aut insculpenda frangatur vitio materia, non esse actionem ex locato; esse vero, si fracta sit imperitia opus facientis. Item per illud quod in sequenti §. sexto habetur, teneri ex locato fullonem qui vestimenta polienda suscepit, si ea mures corroserint, aut ipse illa cum aliis permutauerit, etiam si ignarus fecerit. Adde ex lege Si quis fundum, §. Celsus, eodem titulo, imperitiam esse adnumeradam culpæ; & quod conductor qui vitulos pascendos; vel fariendum quid, poliendumve conduxit, per imperitiam peccauit; culpam esse, quam ipse prestare debeat.

528.

**TERTIVM** est; conductorem ex vi locationis teneri non tantum de culpa propria: sed etiam eorum quorum opera utitur, si ipse non præstitit, quod diligens debuit; prout ex lege Si merces, §. Qui columnam, ff. Locati, habetur, & notat Angelus in verbo Locatio, §. 23. in fine, & Rosellanus. 19. aut si ad opus conduxit non idoneos, ex lege Videamus, in principio, ff. Locati: vel si adhibeat parum peritos, nec moribus, aut vita probos, nec diligentes: atque adeo quos consideratus paterfamilias improbasset. De damno autem ab aliis dato non teneri, si ipse impedire nõ potuit; si vero potuit, teneri tanquam custodem; ex lege Sed de damno, ff. Locati. Aduerte vero obiter ex vi item locationis teneri locatorem de culpa serui, si malum, nec idoneum scienter locauit, quia fraude fecit: non autem si eum quem bonum expertus fuerat. Quod procedit cum locauit certum, vt Paulum; aut incertum quidem, seu, quod idem est, indistincte vnum ex suis seruis, & conductor voluit eligere Paulum, pro quo nihil est eidem conductori præstandum, cum talem sibi eligere voluerit. Secus vero est cum quis incertum seruum conduxit; sed locator quem voluit, exhibuit: quia sic ipse videtur spondere de talis serui fide, & diligentia. Hæc attigit Hostien. in summa de locato, §. Propter sterilitatem, vers. Agitur: & probatur per legem Cum in plures, §. Seruum, ff. Locati.

529.

**QUARTVM** est, conductorem si mercedem accepit pro custodia rei locatæ, teneri de culpa leuissima. Ita putant Angelus & Rosella locis citatis: quos Syluester reprehendit in verbo Locatio q. 17. sed, vt videtur, immerito: quia ratione talis mercedis culpa conductoris crescit, ex Cap. Bona fides, De deposito. Cum igitur ex vi solius locationis conductor teneatur de leui culpa, vt habitum est initio huius capituli; sane ex vi illius, simul & mercedis pro custodia, tenebitur de aliqua maiori, adeoque de leuissima: quod argumentum est eiusdem Sylui. in verbo Custos, quæst. 2.

530.

**QUINTVM** est; conductorem aliquando ex vi locationis teneri ad custodiam rei locatæ; quando scilicet locatio talis est, vt in ea intelligatur custodia: vt quædo quis locat pastori sua pecora pascenda: eo enim ipso censetur ad custodiam pecorum simul conducere; atque pro officio custodis teneri tunc curare ne pereant. Aliquando vero non teneri, quando scilicet custodia est contractus omnino diuersus à locatione: vt cum quis locat horreum pro frumento recondendo: non enim intelligitur eo ipso lo-

caste operam suam ad custodiendum frumentum: vnde non tenetur ex vi locationis curare ne frumentum pereat: sed satis est, vt præstet commodum, & idoneam horreum. Licet ergo si frumentum perierit ex vitio horrei, teneatur de dolo, & de culpa tam lata, quam leui: non tamen si pereat ex causa extrinseca, vt illuione aquarum, incendio, deprædatione hostium vel latronum: quia non locauit suam diligentiam, in custodiendo frumento, sed tantum horreum, in quo commode conderetur. Ita habetur ex lege Dominus horreorum, & ex lege Cum in plures. Rerum custodiam, ff. Locati, & ex lege i. Cod. De locato.

**SEXTVM** est; quando conductor ex vi locationis suscepit rem custodiendam, illius esse in dubio, probare quod absque sua culpa res locata perierit, vt colligitur ex lege Si quis fundum, §. Imperator, ff. Locati: & bene docet Sylui. in verbo Locatio quæst. vltima. Sufficit autem eam probatione esse per verosimiles coniecturas: vt si pastor probet, aliquot oves non periisse sua culpa; quia totidem, aut plures similiter perierunt ex aliis gregibus. Nam si nõ sint aliunde maiores coniecturæ, quod illius culpa perierint, sufficit illa verosimilis. Quando vero conductor non est custos ex vi conductionis, vt nauicularius, aut rhedarius, locatoris esse probare quod eiusdem conductoris culpa res perierit. De quo si non possit verosimili coniectura constare, præsumetur res casu fortuito, aut naturali rerum cursu periisse.

**POSTREMVVM** est; si propter inimicitias conductoris, arbores prædij conducti vicini exciderint, id eiusdem conductoris culpæ esse annumerandum; ex lege Si merces, §. Culpa, ff. Locati. Quod glossa ibid. in verbo inimicitia, indicat procedere etiam in casu, quo conductor absque sua culpa, tales inimicitias patitur. Verum licet ratione naturalium inimicitiarum conductor ipse debeat esse tunc cautius, & cum maiori diligentia gerere in conseruanda re sibi credita, prout eadem glossa tangit: tamen si non sit in culpa seu negligentia maiori quam leui, non videtur obligandus in conscientia, quia damnum imputandum est tantum ei qui sua malitia illud intulit, nulla data ipsi per conductorem sufficienti occasione.

## CAPVT XLIII.

De modo quo finitur locatio.

## SUMMARIVM.

- 533 Locatio finitur contrahentium dissensu, & quando transeat, vel non transeat ad heredem vniuersales.
- 534 Quod particularis successor (qualis est emptor rei locatæ, aut is cui donata est) non teneatur stare contractus locationis.
- 535 Quatuor casus in quibus id fallit.
- 536 Tenetur minor, aut pupillus stare locationi factæ à suo curatore, vel tutore.
- 537 Quando vxor teneatur stare locationi à marito factæ stante matrimonio.
- 538 Cum beneficiarius redditus sui beneficii locat proprio suo nomine; successor non tenetur locationi stare.
- 539 Quod procedit, etiamsi conductor iam soluerit pensionem pro toto tempore locationis, aut aliquid soluerit hæc ad beneficiarii post huius mortem.
- 540 Quod remedium tunc sit eidem conductori.
- 541 Locatio bonorũ Ecclesiæ eiusdem nomine facta per ipsius Prælatum seu Rectorem, transit ad huius successorem.
- 542 Idem dicendum est de locatione bonorum Hospitalis, aut ciuitatis facta per ipsius Rectorem.
- 543 Quando si quis teneatur locationi factæ ab eo cuius bona sunt confiscata.

**D**E hac re certum est, locationem expleto illius termino finiri: quod tamen non impedit quin conductor eam retinere possit quousque soluantur sibi expensæ vitiales in ea factæ prout docet Molina de iustit. & iure tract. 2. disp. 498. vers. Hactenus. Certum etiam est; posse solo contrahentium dissensu; sicut nimirum solo eorumdem consensu contrahitur. Atque si facta sit duratura quoad velletis

qui

qui illam fecit, finiti eiusdem voluntate, atque morte, ex leg. 4. ff. Locati: quia voluntas cuiusque finitur morte ipsius. Vbi adverte, quod si conductor scienter & patienter locatore periret in re conducta retinenda finito iam tempore pro quo locata fuit, censeretur ex utriusque partis consensu prorogata locatio. Quae de re pluribus Molina in praeced. disput. 45. 8. à veris. Quod vero, ad finem vsque.

## Dubia de re proposita.

PRIMUM EST; An locatio transeat ad heredes? Ad quod respondendum est ex Couar. lib. 2. variarum resol. cap. 15. in initio, successorem vniuersalem, qualis est haeres, non posse resistere à contractu locationis stabilito à praedecessore, sed ei stare debere: quod de haerede conductoris habetur expresse ex §. vltimo, Instituti De locatiōe. & ex lege Viam veritatis, Cod. De locato. In cuius legis summario Bartholus idem docet de haerede locatoris: communemque sententiam esse indicat Molina disput. 489. sub finem. Ratio vero est, quia contractum reciprocorum (quales sunt locatio & conductio) similis est ratio. Quamquam si quis locasset operas suas aliquid, quod per alium praestari non possit: locatio ad heredes ipsius minime transeat, iuxta glossam ad legem Veteris, Verbo Sine non, Cod. De contrahenda & committenda stipulatione.

SECUNDUM DVBIUM EST; An in singulare successorem, puta emptorem, donatarium, legatarium, transeat etiam locatiōis contractus, ita ut teneatur ei stare? Ad quod respondendum est negatiue: nam ex lege Emptorem, C. De Locato, constat emptorem rei locatae posse inquilinū, aut colonū expellere si velit. Quod probatur, quia conductor non acquirit ius in re, etiam si acquiratur in personam, ex lege Si merces, §. Qui fundum, ff. Locati: & ex lege Nihil, §. vlt. ff. De legatis 1. Iuxta quas etiam leges concedendum est, quod pari iure conductor non teneatur contractui locatiōis stare donatario, aut legatario, si nolit. Idem est, si res alienata solum sit, quantum ad dominiū vtile: vt si illius usufructus sit alicui legatus, vel donatus, aut in emphyteusim ipsa res sit alicui tradita. Nam neque tunc donatarius, aut legatarius, vel emphyteuta teneatur stare contractui locatiōis: sed potest conductorem expellere, prout definitur in lege Arbores, §. 1. ff. De usufructu. Et ratio est, quia illi omnes ius habent in re, & conductor tantum habet actionem in locatorem, ipsiusve heredem, ad petendum id quod sua interest.

Sunt tamen aliqui casus in quibus particularis successor locatoris teneatur stare contractui locatiōis. Primus est, quando in alienatione deductum fuit in pactum vt is cui illa fiebat, teneretur stare locatiōi antea facta. Secundus, quando successor in re locata, post locatiōem sibi factam, conuenit cum conductore, vt periret in eodem contractu. Qui vterque casus habetur ex cit. lege Emptorē. Tertius casus est, quando conductor deduxit in pactum, quod res locata esset sibi ita obligata, vt ante locatiōem finitam non posset alienari. Quod pactum valere habetur ex lege Si creditor, §. finali, ff. De distract. pignorum. Quartus casus est, quando conductor rem ipsam locatam singulariter, aut omnia locatoris bona generaliter habet hypothecata pro obseruatione contractus. De qua re Iurisprutorum propria, in lib. 2. var. resol. Couar. latius c. 15. n. 3.

TERTIUM DVBIUM; an minor, vel pupillus teneatur stare locatiōi facta per suum curatorem, vel tutorem? Ad quod respondendum est affirmatiue, iuxta legem Si tutor, ff. De administ. tutorū; prout tangit Couar. in seq. n. 5. & communem sententiam esse notat Lud. Molina disput. 492. Ratio vero est, quia tutor, vel curator non suo, sed pupilli, vel minoris nomine rem locat: sique hos ex locatiōe grauiter laedi contigerit, conceditur ipsis restitutio in integrum. Idem pari ratione tenendum est de locatiōibus quas faciunt procuratores, & administratores, nomine eorum, quorum bona ex officio administrant: vt Rectores ciuitatum, administratores Hospitalium, & id genus alia. Nam si quid locent, dominus rei locatae teneatur stare locatiōi suo nomine facta: alioqui multae in Reipublicae perturbationes, & dissidia orientur.

QUARTUM DVBIUM EST; An vxor matrimonio soluto teneatur stare locatiōi rerum facta per maritum durante matrimonio? De qua re Couar. in memorato nu. 5. duas refert sententias. Dicendum autem videtur non teneri stare locatiōi rerum dotalium: quia maritus durante matrimonio administrator est earum tanquam usufructuarius, & quasi dominium habens: vnde eas locat proprio nomine, non vxoris. Teneri autem stare locatiōi rerum paraphernalium, quia maritus non est talium usufructuarius, sed tantum administrator pro vxore, tanquam tutor, curator, vel procurator. Vnde talis locatiō fit tantum nomine vxoris. Item teneatur stare locatiōi rerum quae iuxta loci consuetudinem communes sunt viro, & vxori, vt in hac prouincia, quae à viris acquiruntur durante matrimonio. Nam talis locatiō fit nomine vtriusque. Ceterum, si maritus in dotem accepit aliquam rem locatam, non teneatur stare locatiōi, nisi prius in eam consenserit: quia se habet, ac si esset donatarius, aut legatarius. Videri potest Molina in citata disput. 492.

QUINTUM DVBIUM EST; An Praelatus, vel beneficiarius succedens in officio, vel beneficio, teneatur stare locatiōi per suum praedecessorem facta? Ad cuius explicationem duae propositioes statuantur. Prior est: si Praelatus, vel beneficiarius nomine proprio locet redditus suae dignitatis, vel beneficii in suam utilitatem, ad tempus iure, vel synodali constitutione permissum, ipseque ante tempus locatiōis explem decedat; successor non teneatur iure stare huiusmodi locatiōi. Hanc ex glossa communiter recepta ad Cap. fin. Ne praesertim vicis suis, & ex aliis habet Couar. in cit. cap. 15. num. 6. Eaque probatur, quia siue quis beneficium habeat in titulum, siue in commendam, siue ad administrationem perpetuam, illius redditus, siue fructus locare potest tantum ad tempus suae vitae quia: in eo se habet vt usufructuarius; cuius ius, cum sit personale, id est, constitutum in commodum proprium personae, obitu personae extinguitur, nec transeat in successorem, iuxta Cap. De cetero, & Cap. Veniens, vtrobique in fine, De transactionibus. Ex qua eadem ratione efficitur, in tali casu (quia contractus extinctus est omnino) successorem si locatiōi stare velit, nihil posse inuito conductore. Id quod post plures alios notat, & approbat Couar. in dicto num. 6. sub finem secundae propositiois, addens cum aliis, esse etiam idem dicendum, quando non per mortem locatoris, sed per ipsius renuntiationem beneficium vacauerit.

Sed quaeres, an si beneficiarius integram pensionem pro toto tempore locatiōis acceperit, successor obligetur ex eo contractu? Ad quod respondetur negatiue: quia solutio praeventa, seu anticipata non mutat re naturam. Vnde in Concil. Trid. sess. 25. cap. 11. De reform. merito definitum est, vt omnes locatiōes eiusmodi quae anticipatis solutionibus fiunt, nullatenus in praedictum successorum validae esse intelligantur, quocumque indulto, aut priuilegio non obstante: neque in Romana curia, vel extra eam confirmantur. Ceterum, si post mortem Praelati (eadem est ratio de alio beneficii vacatione) conductor ex redditibus beneficii iam collectis, aliquid haeredi defuncti soluit, nondum apprehensa possessione per successorem, successor ipse potest suum repetere à quo maluerit, nempe ab haerede, vel à conductore; siquid vterque fuit in culpa; alter soluendo post contractum iam dissolutum; alter vero indebitum accipiendo tanquam debitum. Ad quod faciunt tradita per Panorm. ad memoratū Cap. fin. nu. 6. & 7. Intelligendum est autem procedere quando ea quae haeredi defuncti data sunt, ad eum in tali casu non pertinebant. Aliquando enim ex patriae saltem consuetudine, possent ad ipsum pertinere, vt cum vsque ad certum tempus post beneficiarij mortem aliquid ex beneficii fructibus percipi solet ab heredibus. Videndum est tamen, an consuetudo sit irrationabilis: quia per consequens esset nullius momenti.

Remedium autem erit conductori, qui beneficiario pensionem annorum sequentium soluit, vt haec non repetere possit ab eiusdem haerede pro rata temporis quod deest locatiōi, nisi ob prouentum solutionem tantum esset deductū de quantitate pensionis, vt haec non censeretur esse

legitima, sed nimis modica. Tunc enim conductori in conscientia deberetur tantum id quod super esset, detracta iusta pensione pro ratione temporis transacti. Procedit autem tradita propositio, etiam si Prælatum locando prædictos fructus ad se pertinentes, adiciat se Ecclesie nomine locare. Id enim non efficere quin morte ipsius expiret locatio, tenet & probat Couar. in lib. 2. Var. reolut. cap. 15. in fine.

541. Posterior propositio est, quod si Prælatum, Rectorve Ecclesie bona ad eam pertinencia, nomine eiusdem locet legitime, locationem transire ad successorem, nec finiri per ipsius locatis mortem. Hanc, pro ea citatis aliis, habet Couar. in eod. c. 15. nu. 6. propos. 3. volens absolute concedendum esse, eam procedere. Sed tamen Ecclesia ipsa, si vere inueniretur laesa, posset petere in integrum restitutionem: cum administrator eiusdem non habeat potestatem deteriorandi illius conditionem, vt recte ait Panorm. in fine citati nu. 7. argumento Cap. 2. De donat. Probatur vero eadem propositio ex eo, quod perinde se habeat Prælatum, seu Rector Ecclesie in tali locatione, atque curator, aut alius procurator legitimus in locatione bonorum, ad quæ locanda constitutus est legitime. Quare sicut ij, quorum nomine curator, vel procurator bona locauit, tenentur stare tali locationi, iuxta legem Si tutelæ, ff. De administr. & periculo tutorum: ita successores in administrat. Ecclesie, tenentur stare locationibus eiusdem Ecclesie nomine factis per prædecessorem suum.

542. Atque quod dicimus de locatione facta per Prælatum, vel Rectorem Ecclesie, pariter dicendum est de administratione bonorum ciuitatis, Hospitalis, aut alterius loci, cum is qui bona quæ nomine eorumdem administrat, locauerit: successor enim ipsius tenetur tali locationi stare. Ratio est, quia eius generis administratores plenam administrationem habent, tam respectu rei, quam respectu successoris; sicut & maritus respectu bonorum paraphernalium vxoris, vel tutor respectu bonorum pupilli: quorum proinde locationi vxor, vel pupillus stare tenentur, prout loco cit. nu. 8. tradit Panorm. Vnde Couar. sub. fin. cit. cap. 15. ait, quod si Rector alicuius Hospitalis ad annum tantum electus, res illius locauerit ad triennium, vel ad aliud tempus iure permissum, successorem teneri omnino stare locationi factæ nomine eiusdem Hospitalis; quia fallax alioqui esset talis administrandi potestas. Idemque addit dicendum de Rectoribus ciuitatum, vbi ad eorum officium spectat locare res ciuitatis: quia locatio per talem aliquem nomine ciuitatis facta transibit ad successorem, sicut alij contractus.

543. Vltimum de vbi vbi, si fiscus succedens in bonis confiscatis, tenetur stare contractui locationis facto per eodem natum: Ad quod respondendum est negatiue; si locatio facta sit post commissum delictum. Ratio est, quia non potuit præiudicare fisco. Sin ante commissum delictum facta sit? Respondendum est cum distinctione; nam si confiscatio fiat in certis bonis, quia tunc fiscus erit successor particularis, sicut emptor, vel donatarius, non tenetur stare locationi. Sin autem confiscatio fiat in omnibus bonis, aut in aliqua eorum parte, puta dimidia, vel tertia, &c. quia fiscus erit tanquam successor vniuersalis, iuxta legem 2. Cod. ad legem Iuliam, De vi publica, tenebitur stare conducti factæ. Videri potest Molina De iust. & iure, tract. 2. disput. 491.

## Appendix, &amp; libri cap. XLIV.

## De emphyteusi, &amp; feudo, ac de iusta mercede locationis famulorum.

## SVM MARI VM.

- 544 Feudum sicut emphyteusis species est locationis, & qua ratione illud ab hac maxime differat.
- 545 Condiciones requisite ad emphyteusim, varie sunt variarum regionum.
- 546 Ex communi iure ciuili constituenda est in rebus immobilibus, manente earum dominio apud constituentem.

547 Obligatio emphyteutæ ad soluendam pensionem, & quomodo eam non soluens emphyteusim amittat.

548 Quando emphyteuta liberetur à solutione pensionis, & emphyteusim perdat ob rem emphyteuticam redditam deteriorem.

549 Quatenus alienari possit res emphyteutica, & ad quid tenentur is cui alienatur.

550 Condiciones requisite ad contractum feudalem.

551 Duogeneris famulorum, & obsequiorum.

552 Merces famuli quando censetur iusta, & quatenus circa eam contingat obligatio ad restitutionem.

553 Duo casus in quibus talis obligatio non contingit, etiam si merces famulatus sit exigua.

554 Quid tenendum sit de famulis, qui seruiunt nulla constituta eis certa mercede.

555 Quando tales, si quid accipiant de bonis dominorum, peccent, teneanturque ad restitutionem, & quando minime.

EMPHYTEUSIM secundum suam naturam esse locationis speciem diximus in præced. nu. 487. quod idem potest de feudo dici, cum istud, sicut & illa, nihil sit aliud quam in perpetuum, aut in longum tempus facta locatio rei immobilis, hoc est, fundi domus, vel prædij; non quidem quæcumque, sed qua quis retento sibi directo dominio, proprietate talis rei, dominium eiusdem vile transferat in alium, non pretio, nec pensionem etiam modicam, vt sit in emphyteusi, sed pro personali obsequio. Quæ maxime differentia inter se distinguuntur duo illi contractus, vt constat ex eorum definitionibus quas tradidimus initio præced. cap. 12. Atque de emphyteusi late quidem Lud. Molina de iust. & iure, tract. 2. ad disput. 444. ad 564. & ab ipso omissem tractatum de feudo, sufficienter persequitur Syluester in verbo Feudum. Sed quia vsum habent maxime in foro externo, illis tanquam spectantibus ad causidicos omissem, contenti erimus attingere condiciones eorundem tanquam præcipue facientes ad iudicium de peccatis nobis propositum.

## Conditioes requisite ad contractum emphyteuticum, &amp; ad feudalem.

## SECTIO PRIOR.

PRÆNOTANDVM est, in emphyteutico contractu, si in quo alio, obligatione determinari solere additis conditionibus, & iis variis pro varietate prouinciarum. Quo fit, vt nihil aliud de illis generaliter possit præscribi pro iudicio nobis propositum, quam in illarum consideratione habendam esse magnam rationem consuetudinis patriæ & pactorum, quæ contrahentes adiecerint eidem contractui emphyteutico, aliquotque haberi ex communi iure ciuili, Cod. de iure emphyteutico, quas lubet referre eodem modo, quo Leon. Lessius De iust. & iure lib. 2. cap. 24. dicitur 8. refert.

PRIMUM igitur est, vt constitutur in rebus immobilibus, iisque toto coherentibus (quod additur ad excludenda iura & tributa que in numero bonorum immobilium ponuntur) vt in agris, domibus, pratiis, syluis, stagnis, quæ cultura, & industria possunt meliora fieri. Ab initio enim institutus est hic contractus, vt res steriles, & incultæ colerentur, fertilesque redderentur (licet hodie fertiles quoque, & cultæ in emphyteusim dentur) prout ipsa etiam ratio nominis indicat; dicta enim est emphyteusis à Græco verbo ἐμψυτεύω, quod significat implantare, seu inferere, aut gemina ponere, quod faciendum est, vt prædium ex sterili fiat fertile.

SECUNDA conditio est vt dominium directum, seu ciuili possessio rei, quæ in emphyteusim datur, maneat apud dominum dantem, & solum dominium vile transferatur in accipientem. Per hoc enim distinguitur emphyteusis ab emptione, permutatione, censu, cambio, & aliis contractibus, quibus directum dominium transferuntur; ab aliis locationibus, & à commoato, quibus et si rei vltus concedatur, non tamen fructus si quos pariat, vt equa locata potest pullum parere. Ex eadem conditio-

ne infert