



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

Mogvntiæ, 1617

Cap. 43. De modo quo finitur locatio,

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78332](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78332)

in qua ex locatione vehenda erant merces, eadem navigatione perierit: quia tunc detrimentum mercium non est subsecutum ex illo culpabili facto nauae; quandoquidem illa eodem modo peritura erant in ea ipsa naua. Possunt similiter multa alia eiusmodi colligi.

527. CATERVM quaedam aduertenda sunt in hac re. Primum est; non esse excusationi locum, sed conductorem teneri ad damnum contingens, quando contra legem conuentionis 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 conuenerit inter ipsum, & locatorem, ne ignem haberet, & habuit, teneri de incendio quod admittit casu fortuito; & in §. Inter conductorem, teneri similiter, si conuenerit ne fenum poneret in villa suburbana; & posuit, atque seruus fenum ipsum succendit. Quod idem dicendum est, si exterius succenderit, ex lege proxime sequenti.

SECUNDVM est; imperitiam & ignorantiam non excusare conductorem ab obligatione reparandi damnum contingens in re locata. Hoc patet per illud quod statuitur in lege Item quaritur, §. 5. ff. Locati: si gemma quae data est includenda, aut inculpanda frangatur vitio materiae, non esse actionem ex locato; esse vero, si fracta sit imperitia opus facientis. Item per illud quod in sequen. §. sexto habetur, teneri ex locato fullonem qui vestimenta polienda suscepit, si ea mures corrosierint, aut ipse illa cum aliis permutauerit, etiamsi ignarus fecerit. Adde ex lege Si quis fundum, §. Celsus, eodem titulo, imperitiam esse adnumeratam culpae; & q. conductor qui vitulos pascendos; vel faciendum quid, poliendum ve conduxit, per imperitiam peccauit; culpam esse, quam ipse praestare debeat.

528. TERTIVM est; conductorem ex vi locationis teneri non tantum de culpa propria: sed etiam eorum quorum opera vitur, si ipse non praestitit, 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 patum 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 non 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 fraudem 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 praestandum, 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. Haec attingit Hostien. in summa de locato, §. Propter sterilitatem, vers. Agitur, & probatur per legem Cum in plures, §. Seruum, ff. Locati.

529. QUARTVM est, conductorem si mercedem acceperit pro custodia rei locatae, 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, adeoq; de leuissima: quare quantum est eiusdem Sylu. in verbo Custos, quaest. 2.

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

caste operam suam ad custodiendum frumentum: vnde non teneri ex vi locationis curate ne frumentum pereat: sed satis est, vt praestet commodum, & idoneum horreum. Licet ergo si frumentum perierit ex vitio horrei, teneatur de dolo, & de culpa tam lata, quam leui: non tamen si peccet ex causa extrinseca, vt illuisionem aquarum, incendio, depraedatione 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 1. 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 Sylu. in verbo Locatio quaest. vltima. Sufficit autem eam probationem esse per verosimiles coniecturas: vt si pastor probet, aliquot oves non perisse sua culpa; quia totidem, aut plures similiter perierunt ex aliis gregibus. Nam si non sint aliunde maiores coniecturae, quod illius culpa perierint, sufficit illa verosimilis. Quando vero conductor non est cultus ex vi conductionis, vt nauicularius, aut hedarius, locatoris esse probare quod eiusdem conductoris culpa res perierit. De quo si non possit verosimili coniectura constare, praesumetur res casu fortuito, aut naturali rerum cursu perisse.

POSTREMVVM est; si propter inimicitias conductoris, arbores praedij conducti vicini exciderint, id eiusdem conductoris culpa esse annumerandum; ex lege Si merces, §. Culpa, ff. Locati. Quod glossa ibidem in verbo inimicitias, indicat procedere etiam in casu, quo conductor absque sua culpa, tales inimicitias patitur. Verum licet ratione talium inimicitiarum conductor ipse debeat se tunc cautius, & cum maiori diligentia gerere in conseruanda se 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 malicia iniud intulit, nulla data ipsi per conductorem sufficienti occasione.

CAPVT XLIII.

De modo quo finitur locatio.

SVMMARIVM.

- 533 Locatio finitur contrauentum disensu, & quando transeat, vel non transeat ad haeredes vniuersales.
- 534 Quod particularis successor (qualis est emptor rei locatae, aut is cui donata est) non teneatur stare contra alius locationis.
- 535 Quatuor casus in quibus id fallit.
- 536 Teneri minor, aut pupillus stare locationi facta a suo curatore, vel tutore.
- 537 Quando vxor teneatur stare locationi a marito facta 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 haeredi beneficiarii post huius mortem.
- 540 Quod remedium tunc sit eidem conductori.
- 541 Locatio bonorum Ecclesiae eiusdem nomine facta per ipsius Praelatum seu Rectorem, transit ad huius successorem.
- 542 Idem dicendum est de locatione bonorum Hospitalis, aut ciuitatis facta per ipsius Rectorem.
- 543 Quando sicut teneatur locationi facta ab eo cuius bona sunt consecrata.

DE hac re certum est, locationem expleto illius termino finiri: quod tamen non impedit quin conductor eam retinere possit quousque soluantur sibi expensae vitales in ea factae prout docet Molina de iust. & iure tract. 2. disput. 498. vers. Haetenus. Certum etiam est; posse solo contractum disensu; sicut nimirum solo eorumdem consensu cotrahitur. 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 aduerte, quod si conductor sciente & patiente locatore perseveret in re conducta retinenda finito iam tempore pro quo locata fuit, censeri ex vtriusque partis consensu prorogam locationem. Quare de pluribus Molina in præced. disput. 45. 8. à vers. Quod vero, ad finem vsque.

Dubia de re proposita.

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

SECUNDUM DVBIUM EST; An in singularem successorem, puta emptorem, donatarium, legatarium, transeat etiam locationis contractus; ita ut teneatur ei stare? Ad quod respondendum est negatiue: nam ex lege Emptorem, C. De Locato, constat emptorem rei locata posse inquilinũ, aut colonũ expellere si velit. Quod probatur, quia cõductor non acquiritur in re, etiam si acquiritur 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 cõtractui locationis stare donatario, aut legatario, si nolit. Idem est, si res alienata solum sit, quantum ad dominũ vitile: vt si illius vsusfructus sit alicui legatus, vel donatus, aut in emphyteusim ipsa res sit alicui tradita. Nam neque tunc donatarius, aut legatarius, vel emphyteuta teneatur stare cõtractui locationis: sed potest conductorem expellere, prout definitur in lege Arboribus, §. 1. ff. De vsufructu. Et ratio est, quia illi omnes ius habent in re, & conductor tantum habet actionem in locatorem, ipsiusve hæredem, ad petendum id quod sua interest.

Sunt tamen aliqui casus in quibus particularis successor locatoris teneatur stare cõtractui locationis. Primus est, quando in alienatione deductum fuit in pactum vtis cui illa fiebat, teneatur stare locatori antea facta. Secundus, quando successor in re locata, post locationem sibi factam, conuenit cum conductore, vt perseueret in eodem cõtractu. Qui vterq; casus habetur ex cit. lege Emptorẽ. Tertius casus est, quando conductor deduxit in pactum, quod res locata esset sibi ita obligata, vt ante locationem 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 cõtractus. De qua re Iurisprutorum proposita, in lib. 2. var. resol. Couar. Iarius c. 15. n. 3.

TERTIUM DVBIUM; an minor, vel pupillus teneatur stare locatori facta per suum curatorem, vel tutorem? Ad quod respondendum est affirmatiue, iuxta legem Si tutelæ, ff. De administ. tutorũ; prout tangit Couar. in seq. n. 5; & cõmunem sententiam esse notat Lud. Molina disput. 492. Ratio vero est, quia tutor, vel curator non suo, sed pupilli, vel minoris nomine rem locauit: sique hos ex locatione grauitè laedi contingerit, conceditur ipsis restitutio in integrum. Idem pari ratione tenendum est de locationibus quas faciunt procuratores, & administratores, nomine eorum, quoque bona ex officio administrant: vt Rectores ciuitatum, administratores Hospitalium, & id genus alij. Nam si quid locent, dominus rei locatæ teneatur stare locatori suo nomine facta: alioqui multæ in Reipub. perturbaciones, & dissidia orirentur.

QUARTUM DVBIUM EST; An vxor matrimonio soluto teneatur stare locatori rerum facta per maritum durante matrimonio? De qua re Couar. in memoriato nu. 5. duas refert sententias: Dicendum autem videretur, non teneri stare locatori rerum dotialium: quia maritus durante matrimonio administrator est earum tanquam vsufructuarius, & quasi dominium habens: vnde eas locat proprio nomine, non vxoris. Teneri autem stare locatori rerum paraphernalium, quia maritus non est talium vsufructuarius, sed tantum administrator pro vxore, tanquam tutor, curator, vel procurator. Vnde talis locatio fit tantum nomine vxoris. Item teneatur stare locatori rerum quæ iuxta loci consuetudinem communes sunt viro, & vxori; vt in hac prouincia, quæ à viuis acquiruntur durante matrimonio. Nam talis locatio fit nomine vtriusque. Cæterum, si maritus in dotem accepit aliquam rem locatam, non teneatur stare locatori, 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 Prælatus, vel beneficiarius succedens in officio, vel beneficio, teneatur stare locatori per suum prædecessorem facta? Ad cuius explicationem duæ propositiones statuuntur. Prior est: si Prælatus, vel beneficiarius nomine proprio locet redditus suæ dignitatis, vel beneficij in suam vtilitatem, ad tempus iure, vel synodali constitutione permitsum, ipseque ante tempus locationis expletum decedat, successor non teneatur iure stare huiusmodi locatori. Hanc ex glossa cõmuniter recepta ad Cap. fin. Ne Prælatus iures suos, & ex alijs habet Couar. in cit. cap. 15. num. 6. Ea que probatur, quia siue quis beneficium habeat in titulum, siue in commendam, siue ad administrationem perpetuam, illius redditus, siue fructus locare potest tantũ ad tempus suæ vitæ quia: in eo se habet vt vsufructuarius; cuius ius, cum sit personale, id est, constitutum in commodum proprium persone, obitu persone extinguitur, nec tranfit in successorem, iuxta Cap. De cætero, & Cap. Veniens, vtrobique in fine, De transactionibus. Ex qua eadem ratione efficitur, in tali casu (quia cõtractus extinctus est omnino) successorem si locatori stare velit, nihil posse inuito conductore. Id quod post plures alios notat, & approbat Couar. in dicto num. 6. sub finem secunde propositionis, addens cum alijs, esse etiam idem dicendum, quando non per mortem locatoris; sed per ipsius renuntiationem beneficium vacauerit.

Sed quaeres, an si beneficiarius integræ pensionem pro toto tempore locationis accepit, successor obligetur ex eo cõtractu? Ad quod respondetur negatiue: quia solutio præuenta, seu anticipata non mutat re naturam. Vnde in Concil. Trid. sess. 25. cap. 11. De reform. merito definitum est, vt omnes locationes eiusmodi quæ anticipatis solutionibus fiunt, nullatenus in præiudicium successorum valde esse intelligantur, quocumque indulto, aut privilegio nõ obstante: neque in Romana curia, vel extra eam confirmetur. Cæterum, si post mortem Prælati (eodem est ratio de alia beneficij vacatione) conductor ex redditibus beneficij iam collectis, aliquid hæredi defuncti soluit, nondum apprehensa possessione per successorem, successor ipse potest suum repetere à quo soluit, nempe ab hærede, vel à conductore; siquid vterq; fuit in culpa; alter soluendo post cõtractum iam dissolutum; alter vero indelicum, accipiendo tanquam debitum. Ad quod faciunt tradita per Panorm. ad memoratũ Cap. fin. nu. 6. & 7. Intelligendum est autem procedere quando ea quæ hæredi defuncti data sunt, ad eum in tali casu non pertinebant. Aliquando enim ex patriæ salutem consuetudine, possent ad ipsam pertinere, vt cum vsq; ad certum tempus post beneficij mortem aliquid ex beneficij fructibus percipi solet ab hæredibus. Videntum est tamen, an consuetudo sit irrationabilis: quia per consequens esset nullius momenti.

Remedium autem erit conductori, qui beneficiario pensionem annorum sequentium soluit, vt eam repetere possit ab eiusdem hærede pro rata temporis quod deest locatori, nisi ob praouentam solutionem tantum esset cõtractũ de quantitate pensionis, vt hæc non censetur 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 Prælati locando prædictos fructus ad se pertinentes, adiciat se Ecclesiæ nomine locare. Id enim non efficere quin morte ipsius expirat locatio, tenet & probat Couar. in lib. 2. Var. reolut. cap. 15. in fine.

541. Posterior propositio est, quod si Prælati, Rectorve Ecclesiæ bona ad eam pertinentia, nomine eiusdem locet legitime, locationem transire ad successorem, nec finire per ipsius locatæ mortem. Hanc, pro ea citatis aliis, habet Couar. in cod. 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 Prælati, seu Rector Ecclesiæ in tali locatione, atque curator, aut alius procurator legitimus in locatione bonorum, ad quæ locanda constitutus est legitime. Quare si quis, quorum nomine curator, vel procurator bona locauit, tenentur stare tali locationi, iuxta legem Si tutor, ff. De administr. & periculo tutorum: ita successor in administrat. Ecclesiæ, tenetur stare locationibus eiusdem Ecclesiæ nomine factis per prædecessorem suum.

542. Atque quod diximus de locatione facta per Prælatum, vel Rectorem Ecclesiæ, 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, pro. ut 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 aliqui 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 DVBIUM; ad fiscus succedens in bonis confiscatis, teneatur stare contractui locationis facto per condemnatum? 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 aliquota eorum parte, puta dimidia, vel tertia, &c. quia fiscus erit tanquam successor vniuersalis, iuxta legem 2. Cod. ad legem Iuliam, De vi publica, tenentur stare conditioni factæ. Videi potest Molina De iust. & iure, tract. 2. disput. 491.

Appendix, & libri cap. XLIV.

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

S V M M A R I V M.

- 544 Feudum sicut emphyteusis sp. eius 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 emphyteutæ liberetur à solutione pensionis, & emphyteusim perdat ob rem emphyteuticam redditam deteriorem.

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

550 Condiciones requisite ad contractum feudalem.

551 Duo genera 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 quæcunque, sed qua quis retento sibi directo dominio, proprietate ve talis rei, dominium eiusdem vile transfert in alium, non pretio, nec pro pensione etiam modica, vt sit in emphyteusi, sed pro personali obsequio. Quia 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 omnium tractatum de feudo, sufficienter persequitur Syluester in verbo Feudum. Sed quia vsum habent maxime in foro externo, illistanquam spectantibus ad causidicos ommissis, contententur attingere conditiones eorundem tanquam præcipue facientes ad iudicium de peccatis nobis propositum.

Conditioes requisite ad contractum emphyteuticum, & 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 proposito, quam in illarum consideratione habendam esse magnam rationem consuetudinis patriæ & pactorum, quæ contrahentes adiecerint eidem contractui emphyteutico, aliquoque haberi ex communi iure ciuili, Cod. de iure emphyteutico, quas lubet referre eodem modo, quo Leon. Lessius De iust. & iure lib. 2. cap. 24. dubit. 8. refert.

PRIMUM igitur est, vt constituatur in rebus immobilibus, iisque solo coherentibus (quod additur ad excludendam iura & tributa que in numero bonorum immobilium ponuntur) vt in agris, domibus, pratis, 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 ciuilis 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 transfertur itemque ab aliis locationibus, & à commodato, quibus et si rei vltus concedatur, non tamen fructus si quos pariat, vt equa locata potest pullum parere. Ex eadem conditio-

ne infer