

nam hic cum nomine fundi, cujus villa tantum accessio est, usufructum manere placet, *ll. 8. §. 10. in pr. cod.* Item si pars ædium in quibus usufructus constitutus erat licet maxima corruerit, pars tamen homogenea quæ superest, ut nomen ita & usufructum retinet etiam totius soli, *l. 53. de usufr.*

6. Quaritur autem hujus juris ratio, & omnino cur placet vel aliquando usufructum rei mutatione extinguï, & in iis etiam partibus quæ mutato toto adhuc extant. Nam in cetero jure generaliter atque indistincte receptum est ut re mutata qualiscumque mutatio facta sit, si quid adhuc restet in eo jus idem quod prius in toto constitutum erat remaneat. Ut ecce: insula legata combusta est, area nihilominus vindicari potest, *l. 22. de legat. 1.* domus pignori obligata est, sublata superficie area pignori obligata manet, *l. 21. de pign. act. l. 29. §. 2. de pignor. grex* legatus est & postea numerus ovium in tantum decrevit ut grex non intelligatur, tamen capita quæ supersunt vindicari possunt, *d. l. 2. de legat. 1.* pecora legata mortua sunt, etiam *τὰ νεκρὰ ζώα* (reliqua) ex legati causa debentur, *l. 53. §. 5. de legat. 1. junct. l. 49. de rei vind. l. 14. §. 2. de cond. furt.* Cur omnia contrà in legato usufructu rei? Probabile est quod D. Bachovius responderet (dicam autem si possum explicatius), ideo in proposito aliud in usufructu aliud in proprietate legata placuisse, & usufructum amitti, quia incidente ea quam dixi mutatione, res amplius eum usum præstare aut pati non potest qui fuit tempore testamenti facti & quem solum testator legasse censeri debet, non alium quem aliquando res mutata præbere potest; atque omnino finito eo usu quem tunc res habebat solidam proprietatem ad eum pertinere voluisse cui eam nudam interim reliquerat. Constat autem longe alium usum esse ædium alium areæ, alium gregis sive universitatis alium singulorum capitum, alium pecoris alium corii, *l. 70. §. 3. de usufr.* Cum vero res ipsa aut proprietates rei legatur, nihil est in re legata aut ex ea quod dici possit legato non contineri. Proprietates unusmodi est, eadem totius & singularum partium; unde & toto dissoluto aut mutato partium quæ supersunt proprietates manent, eademque ratio est: rei nexæ seu pignori obligatæ. Plane si universorum bonorum usufructus legetur, quæcumque in toto aliquo mutatio contingat, semper partibus quæ post mutationem manent usufructus debetur, & talem qualem pati potest præstabit; scilicet quia sub appellatione bono-

rum etiam separatim partis illius usufructus legatus est, *l. 34. §. ult. de usufr.*

TEXTUS.

Si finitus sit.

4. Cum autem finitus fuerit totus usufructus revertitur scilicet ad proprietatem, & ex eo tempore nuda proprietatis dominus incipit plenam in re habere potestatem.

COMMENTARIUS.

1 Propria juris accrescendi inter plures in eundem usufructum conjunctos.

TOTUS usufructus] Cum usufructus in totum finitus est ad proprietatem unde cesserat revertitur, atque ex eo tempore qui ante formalis erat casualis esse incipit, ut vulgus Interpp. loqui amat. Aut autem disertè si finitus fuerit totus; nam si pro parte tantum, ita demum pro parte amissa ad proprietatem redit, si non plures in eundem usufructum conjuncti sunt, aut conjuncti omnes eum amiserunt, *l. 1. pr. & §. 3. l. 3. de usufr. accret.* Conjuncti inter se jus accrescendi habent: de quo jure ex professio dicendum sub §. 8. *Inst. infra de legat.* tantum qui propria hujus juris sunt in usufructu hic obiter notabimus.

1. Sunt autem maxime duo: unum est in parte deficiente & accrescente; in quo hoc singulare, quod & quæsitæ & deinde amissa jus accrescendi admittat sive conjuncto accretat, *d. l. 1. §. 3.* alterum in persona ejus cui accrescit, ut & jus accrescendi habeat qui suam partem vel non agnovit vel agnitam amissit, *l. 10. eod.* quorum neutrum obicit in proprietate pluribus legata, aut in pluribus heredibus ad eandem hereditatem vocatis. In his enim sic jus est, primum ut nunquam unius portio quam semel agnovit alteri collegatario vel coheredi accrescat; deinde ut ita demum deficientis seu legatarii sui heredis portio accrescat alteri si is portionem suam agnovit & agnitam habet, *d. §. 8. Inst. de legat. l. 53. §. 1. de acquir. her. l. 7. §. ult. ll. 4. & 5. de bon. poss. l. 9. ff. de iust. & leg. ber. l. un. §. 10. & seq. C. de cad. toll. Diversi juris rationem ex Celso & Juliano indicat Ulp. *d. l. 1. §. 3.* quia usufructus cottidie constituitur & legatur, non ut proprietatis eo solo tempore quo vindicari potest, hoc*

est, quo nondum quasita est. Hæc una ratio utrumque hoc quod proprium in usufructu esse diximus efficit, ut scilicet & amissus alteri conjuncto, utpote cui is adhuc legari intelligitur, accrescit; & accrescit etiam non agnoscenti vel amittenti portionem suam; quippe cui & ipsi ea portio quam non amisit adhuc legari intelligatur. Hinc illa Veterum:

Usufructus non portioni sed homini accrescit, l. 14. §. 1. de excep. rei jud. Item: Portio fundi velut alluvio portioni, persona fructus accrescit. Papin. l. 33. in fin. hoc tit. Consul. Don. 10. comm. 21. Joann. Suv. 1. de jur. accret. 4. & cl. J. C. B. M. D. Corn. Swanemburg. in libello suo posthumo de jur. accret. cap. 4.

TITULUS V.

DE USU ET HABITATIONE,

Dig. lib. 7. tit. 8. Cod. lib. 3. tit. 33. Et LL. 20. 21. 22. & 27. tit. 31. Part. 3.

Continuatio: quid sit usus, quid uti: quæ onera usuario incumbant.

EX tribus servitutium personalium formis una & præcipua superiore titulo explicata est, usufructus; sequuntur duæ reliquæ, usus & habitatio; ac de utraque coconjunctim nunc agitur hoc in titulo. Primum est usus quibus modis constituitur & amittatur digito ostenditur; mox quid continetur accurate docetur exemplis usus fundi, ædium, servorum, pecorum: postremo tractatur de habitatione: quo peracto aperitur aditus ad modos adquirendi jure civili. Usus sic rectè definiemus, jus alienis rebus utendi salva rerum substantia. Usus est jus, sicut & usufructus, & prædiorum quoque servitutibus jura sunt & dicuntur respectu ejus cui debentur. Est jus utendi non etiam fruendi: nam fructui quidem usus inest; ac usus fructus deest, *l. 14. §. 1. hoc tit.* Uti, est rem tractare & exercere ad commoditatem aliquam ex ea percipiendam quæ secundum rei conditionem inde percipi potest. Atque hoc usus communis est cum usufructu quod uterque in commoditate est: re percipienda versatur; verum hoc interest quod nudus usus quotidiana utilitatis sufficientia & consumptione terminatur, usufructus omne rei emolumentum continet. Est igitur usus jus utendi dumtaxat non etiam fruendi; sed de eo postea magis seriò. Cetera definitionis etiam usufructui convenientis nam nec usus rei proprie separatus intelligitur; & usurarius ita etiam uti debet ut ne rem consumat aut transformet causamve proprietatis deteriore faciat, eoque nomine cave-

re, scilicet adempta fructus causa usurum se boni viii arbitratu, & cum usus finitus erit restitutum quod inde exhibit, *l. 5. §. 1. l. pen. us. quemadm. cav. l. pen. §. 2. hoc tit.* quod mirum est negare D. Giphanium. In aliis oneribus hæc distinctio placuit, ut si omnis fructus ad usurarium redit, etiam onera, puta tributa & impensas refectiois culturae ferre debeat; si ad proprietarium, hunc onera sequantur; si vero ad utrumque pro rata dividantur, *l. 18. eod.*

TEXTUS.

Communia de usufructu & usu.

Idem illis modis quibus usufructus constituitur etiam nudus usus constituitur solet isdem illis modis finitur quibus & usufructus desinit.

COMMENTARIUS.

1 Quid inter usum & usufructum interest tum in constituendo tum in amittendo.

At, isdem modis nudum usum constitui solere isdemque modis amitti quibus usufructus constituitur & desinit; idemque traditur *l. 3. §. ult. de usufr. & de constitutione, l. 1. §. 1. hoc tit.* Constituitur igitur & nudus usus pactioibus & stipulationibus; maxime vero testamento sicut & usufructus, §.

1. tit. prac. ll. 3. & 6. de usufr. tot. tit. de usu & usufr. leg. & testamento quidem ipso jure, pactionibus autem accedente facto seu traditione constituitur; puta si usuarium induxerit in fundum ad ades, aut patiarum eum uti; d. l. 3. de usufr. Sed & longa quasi possessione nostra usui acquiri potest sicut cetera servitutibus omnes, l. ult. C. de praes. long. temp. Amittitur morte usuarium, maximeque & media capitis demeritione, non utendo, consolidatione, interitu & mutatione rei usuarie, quibus scilicet modis usufructum extingui constat, §. pen. tit. prac.

1. Est tamen quod inter haec duo & in consuetudine & in amittendo interit. In consuetudine, quod usufructus etiam pro parte consuetudinis potest, usus non aequo, l. 5. de usufr. l. 19. hoc tit. Etenim frui pro parte possumus, ut pro parte non possumus, sed usus cujusque semper in solidum est, d. l. 19. junct. l. 5. §. ult. commod. Hoc autem ex eo est quod usus tantum necessitati servit, & solo utentis facto ac consumptione terminatur, nihil relinquens quod dividi possit. In quo similis est servitutibus praediorum, quae & ipsa quae in solo usu consistunt & facto terminantur, individuae, l. 17. de serv. l. 1. §. 9. ad leg. Falc. Usufructus autem dividualis est; quia licet & ipse in facto ab initio consistat, facto tamen solo non terminatur, sed post se relinquere & fructuario adjicit fructus atque omnem rei utilitatem, cujus utique divisio esse potest, d. l. 1. §. 9. l. 81. ad leg. Falc. Cujac. Don. & DD. vulg. ad l. 72. de verb. oblig. Gomes. 2. resol. 10. n. 18. Castill. trakt. de usufr. cap. 31. Ad haec usufructum quoque constitui legitimus in iudiciis familiae eriscunde & communi dividuosi iudex alteri fundum alteri usufructum adjudicaverit, l. 6. §. 1. de usufr. l. 16. §. 1. fam. ere. l. 6. §. 10. comm. div. de usu nihil tale non magis quam de servitutibus praediorum. In amittendo hoc interest, quod usus amissus semper ad proprietatem redeat nunquam ad conjunctum ut aliquando usufructus. Quinimo plures in eundem usum conjungi non possunt: nam quia ratione usus divisionem non recipit eadem nec recipit communionem. Eapropter si duobus ejusdem rei usus legatus sit nulla intelligitur conjunctio aut usus inter eos communio; nec concursus partes faciunt. Et ideo altero deficiente nihil alteri accessit, sed quod omnium aut nihil amittitur statim ad proprietatem redit; ac neque communi dividendo iudicio locus est inter duos ejusdem rei usuarium, l. 1. comm. div. ut in-

ter plures ejusdem rei usufructuarios, l. 7. §. 10. ced. tit. nisi utli, arg. l. 32. de stip. serv. & tum res ita transigetur ut unus usus totus adjudicetur & si alteri vicissim condemnatur in praesentatione partis aestimationis, l. 10. §. 1. comm. div. aut ut utendi necessitas inter eos temporibus dividatur per l. 19. §. ult. de tit.

TEXTUS.

Quid intersit inter usufructum & usum fundi.

2. Minus autem juris est in usu quam in usufructu. Nam is qui fundi nudum habet usum nihil ulterius habere intelligitur quam ut olerebus pomis floribus feno stramentis & lignis ad usum quotidianum utatur; inque eo fundo locatus sit morari licet ut neque domino fundi molestus sit neque iis per quos opera rustica sunt impedito; nec ulli alii jus quod habet aut locare aut vendere aut gratis concedere potest cum is qui usufructum habet possit haec omnia facere.

L. 20. tit. 31. Part. 3.

COMMENTARIUS.

1. Usuarium etiam ex fructibus industrialibus sumere posse quantum ad victum sibi sufficit; & qua conditione.
2. Modus hujus juris proprius; & quam large aliquando cum usuarium agatur.
3. Quorum partium fundi possessio quodammodo penes usuarium.
4. Usuarium rem utendam alii locare aut vendere non posse, nisi forte ex concessu apparere hoc quoque jus ei concessum.
5. Fructuarium posse jus quod in re fructuarium habet alteri locare vendere gratis concessere, retento scilicet jure quod ex constitutione persona ejus inhaeret.

Hoc §. & 3. seqq. docet Imperator quid rei cujusque usus contineat, & quibus in rebus discrepet ab usufructu; idque exemplo Veterum declarat propositis ordine quatuor speciebus, usu fundi, adiam, servorum, pecorum; unde reliquarum rerum usus satis intelligi potest. Initio tradit generalem regulam quae ad rerum omnium usum ex aequo

DE USU ET HABITATIONE.

pertinet. Ait, minus juris esse in usu quam in usufructu, id est, minus emolumentum esse in usu (minus lucrum) siquidem usus cuiuscumque rei non plus commoditatis aut utilitatis tribuit quam quantum usuario necessarium est eique sufficit ad usum & consumptionem quotidianam, arg. hujus §. & l. 12. §. 1. hoc tit. Usufructus autem extra hanc sufficientiam & consumptionem progreditur, omnemque utilitatem commodum omne quod quavis ratione ex re percipi potest sine exceptione continet. Vid. tit. prac. in pr. Denique & usus fructui inest; & ideo si usufructu legato usus adinatur, placet nullam esse ademptionem; & si tibi usus mihi usufructus legeatur concurrere nos in usu, l. 24. §. 1. & 2. hoc tit. In summa utimur ad indigentiam, fructum etiam ad compendium: uno verbo, fructuarium defruat, Defruat dicebant antiqui, teste Festo, utdeamare, deperire, significantes omnem fructum percipere. Plane in usufructu quia usus tantum continet quantum usufructus, l. 5. §. ult. l. 10. §. 1. de usufr. cap. rer. que ut. consum. VINN. Quemadmodum autem minus juris est in usu quam in usufructu; ita & minus oneris ei inest. In usufructu enim onera ferre usufructuarium qui emolumentum omne capit aequum est. In usu quia communia sunt commoda proprietarii & usuarium, onera quoque utriusque communia sunt oportet, l. 18. ff. hoc tit. HAUN.

1. Oleribus pomis floribus feno stramentis & lignis] De his nulla fuit inter Veteres controversia. Dubitatum de foliis oleo frumento frugibus; sed obtinuit contra Nervae sententiam ut etiam ex his usuarium sumere possit quod ad victum sibi & familiae suae sufficiat & generaliter ex omnibus quae in fundo nascuntur, d. l. 12. §. 1. hoc tit. Malim tamen eo loci pro foliis legere oleis cum D. Cujac. in not. ad hunc loc. §. 9. obi. 37. Don. 10. comm. 25. ut olea & oleum conjungantur cum ceteris quae majus proprietarii onus continent; nam ineptum videtur atque iniquum usum foliorum arborum denegare ei cui pomis feno oleribus ut conceditur; & quod de usu foliorum ex Catone & Columella refert Rarvard. 2. conj. 4. pecora illis alij solita, hoc vel magis ad fenum pertinet. Stramenta quoque jumentis usui sunt & esui; & poma & olera familiae domini rusticae. Nullo autem colore quod Jurconsultus de foliis indefinite enuntiat trahi potest ad folia barbarica aut indica; aut

Tom. I.

cum Zas. par. hoc tit. n. 12. (unde transulsi Cantiuicula in paraphrasin suam) ad folia mori, quam fronde nova pubescentem depascuntur bombyces; aut palmae ex cujus foliis in quibusdam partibus lanam trahi & validos fudes in Oriente fieri testatur Plin. lib. 13. cap. 4. & lib. 16. cap. 24. Et cur non addiderunt scopas etiam de palma fieri solitas? quod ostendit Martial. lib. 14. his versibus;

In precio scopas testatur palma fuisse;

Sed pretium scopis nunc analicta dabunt.

Et fortassis hic usus non minus Europae quam Asiaticae & exoticae fuit. Ceterum ita demum existimo vinum frumenta & ceteras fruges in usum venire, si vindemiarum sementisque & arationis pro sua parte usuarium sumentisque velit; quod etsi nusquam scriptum est haemanitas tamen suggerit; & usus fundi relicto si non major sit fructus quam qui legatario usui sit, aequum est ipsum solum onera culturae sustinere, per l. 18. hoc tit. Manifeste autem fallitur Wesemb. par. hoc tit. n. 2. dum simpliciter negat usuarium uti posse frumento aut ceteris fructibus industrialibus contra textum expressum in d. l. 12. §. 1. cod. & cur cum impensas sementis praebet non utatur terra matris largitione? VINN. Lectionem Florentinam l. 12. §. 1. ff. hoc tit. acriter defendit Guill. Fornerius, ostendens ex foliis facta esse unguenta. Sed dubito de his foliis sensisse Nervam. Jac. Cujacii conjectura ingeniosa est, sed codices MS. non adducunt. In Charondae quodam codice pro foliis lectum doliis. Et ita etiam Conranus edidit. Eam emendationem ego haud malam putarem si commode doli jungentur stramentis oleo frumento frugibus. Retineri itaque potest vulgata lectio foliis, quibus rari haud raro utuntur, quae saepe substernunt pecoribus. Frontem adeoque & folia bobus dabant Veteres. Phaedr. lib. 2. Fab. 8. HEIN.

2. Ad usum quotidianum] Modus utendi hujus juris proprius dum ex his omnibus sumat usuarium quod ad victum sibi usque sufficit non amplius, d. l. 12. §. 1. Quantum autem cuique sufficit id aestimandum ex dignitate & conditione utentis; neque enim ita usus restringendus est ut non etiam pateat & honestati vitae & dignitati. Quin etiam longius aliquando itur, & tam large cum usuario pro dignitate ejus agitur, ut his rebus non tantum cum familia sed etiam cum convivis & hospitibus uti ei permittatur; haec tamen ut oleo frumento & ceteris frugibus cum convivis & hospitibus utatur in villa; cetera

Mm

quo-

quorum non admodum grave onus est si abundant in fundo etiam in oppidum deferri huius rei gratia possunt, *d. l. 12. §. 1.* Enimvero necesse non est sumere singulis diebus quod in singulos eos sufficiat; sed ex penu, hoc est, ut ego interpretor, ex eo quod ad penam pertinere capere licet quod sufficiat in annum; quamvis eo modo fructus consumantur, quod facile evenire potest us mediocri praei relicto: nam usarii prior semper ratio est, *l. 15. de usufr. & in usu domus & servi hoc accidit ut nihil alii fructuum nomine superstit, l. 15. hoc tit. D. Tuld. comm. hic cap. 2.* eademque causa est navis, vestimentorum, vehiculi & simillium rerum quarum fructus in usu est. Ceterum usuario intra annum mortuo quo ex penu superest ad heredem ejus non pertinebit; desit enim posse uti. Neque usarius fructus suos decerpit aut collegit suos facit aut perceptione dominium eorum adquiri quod tribuitur fructuario; sed tantum jus iis modice utendi habet. Illud constat, non posse ei qui usum habet obijci quod pecuniis abundet unde sibi quae opus sunt aliunde quam ex re usaria comparare possit.

5. *Hactenus ei morari licet ut neque domino fundi molestus sit* Possessio earum fundi partium quae ad fructum ferendum comparatae non sunt quodammodo penes usarium est; placet enim eum solum usurum cellis vinariis & oleariis, dominium invito eo non usurum, *l. 10. in fin. hoc tit.* Deambulandi quoque & gestandi in locis ad eam rem paratis solum jus habet, *d. l. 12. §. 1. eod.* Praetorio autem, hoc est, villa urbana sive domo non fundi sed domini causa parata non utetur, nisi & nominatio huius usus relicta sit, & tum quidem utitur solum, *d. l. 12. in pr.* Sed villam suo jure occupabit & dominium illo venire habere poterit: tantum pati cogetur illic habitare colonum & familiam rusticam quae agricolendi causa illic sit. Sed nec impedire poterit quominus proprietarius ipse eo veniat ad fructus percipiendos & per tempora fructuum colligendos ibi habitet, *d. l. 10. §. ult. & d. l. 12. in pr.* Hinc explicandum quod ex Gajo *l. 11. eod.* Justinianus hic tradit, haec usus usuarium in fundo morari posse ut neque domino fundi molestus sit, neque iis per quos opera rustica fiunt impediuntur.

4. *Nec ulli alii jus quod habet locare aut vendere* Quod hic traditur etiam ad aliarum rerum usum pertinet, *l. 8. & d. l. 12. §. 4. & ult. eod.* & hanc habet rationem, quod in usu spectatur persona ejus cui relicta est, &

modus familiae ejus ut pro conditione & dignitate sua utatur: quod fieri non potest si alii venderet; nam emtoris alia potest esse consideratio & multum diversa a conditione usarii. Id tamen cum hoc temperamento accipiendum est, nisi ex conjecturis appareat testatorem jus quoque locandi aut vendendi usum concedere voluisse. Cujusmodi conjecturae sumi possunt vel ex conditione legatarii vel ex genere relicti. Nam si auriga usus eorum legatus sit cum testator scriret eum huius esse instituti & vitae, placet eum etiam locare equos posse: quia de hoc etiam us testator videtur sensitisse, & retulisse usum ad rationem vitae legatarii, *d. l. 12. §. 4.* Si silvae usus legatus sit, Hadrianus statuit fructum quoque legatum videri: quia nisi liceret cedere silvam & vendere, quemadmodum usufructuarius licet, legatarius nihil habiturus esset ex eo legato, *l. pen. eod.* quod plerique sic accipere si silva remotor sit ab oppido, ut si cogatur legatarius ipse eam cedere & quod excidit usus sui causa domum comportare, plus impensurus sit quam si in propinquo ab aliis emeret; neque ita intelligendam quasi legatario liceat cedere & vendere tantum quantum solebat dominus aut quantum fructuario licet, sed pro modo & ratione usus sui. In universum autem non esse invidendum usuario, Connan. *4. comm. §. & Wesemb. par. hoc tit. m. 3.* existimant, si vellic, fructus quos usus sui causa jam percipit & collegit posse alteri vendere aut donare.

5. *Possit haec omnia facere* Rem utendam fruendam alteri locare vendere gratis concedere, *l. 12. §. 2. de usufr.* etiam invito heredem, *l. 67. eod.* Graeci καὶ τῶν κληρονομησάντων, & καὶ τῶν κληρονομησάντων ἀπορῶν, (i. e. domino quidem invito, ipsaque etiam herede). Interpretes hoc restringunt ad nudam fructum commoditatem; ceterum Veteres amplius quid intelligere videntur, qui sic loquuntur, ut dicant usufructuarium jus quod habet, *l. 11. hoc tit. usufructuarium, l. 38. eod.* jus utendi fructui, *l. 8. §. ult. de pr. & comm. rei vend.* posse alteri concedere locare vendere. Et illud tamen certum est non posse fructuarium ullo modo alteri constituisse usufructum, hoc est, novum in sum locum fructuarium substituere nisi volente, & esse accommodante domino proprietatis, *l. 7. solut. matrim.* Dicendum videtur cum D. Bichovio duplex quodammodo jus fructuarium habere. Quorum unum mere personale est, ita infixum personae ejus cui usufructus primo constituitur est ut ab eo avelli nequeat; unde etiam

etiam cum de amittendo aut finiendo usufructu quaeritur ejus solius persona semper spectatur, *d. l. 8. §. ult. de per. & comm. rei vend.* Alterum reale consistens in usu & fructione rei fructuarie, quod a fructuario abire & in alium transferri possit, licet a personali illo jure promanet, in quo eo ita radice ut necesse sit cum illo extingui. Illustrat hanc distinctionem exemplo heredis & creditoris, in quibus similiter jus geminum animadvertimus: unum quod personale est atque ossibus eorum, ut DD. loquuntur, inheret, heredi ex aditione hereditatis, creditor ex obligatione quaesitum; alterum reale in re quaesita aut debita. Illud in eo cernitur, quod qui semel heres exitit semper heres maneat, ac proinde vendita hereditate nihilominus actiones hereditarias ipse exerceat & excipiat, *l. 2. C. de her. vel aft. vend.* creditor actione vendita jus ipsum agendi adhuc retineat, *l. 3. C. de novat.* Hoc in eo quod heres jus omne quod in re habuit in emtorem hereditatis transferat, *l. 2. in pr. & passim ff. de her. vel aft. vend.* qui ob id vicem heredis obtinere dicitur, *d. l. 2. §. 8. ff. de her. vel aft. vend.* & utilibus etiam actionibus suo nomine exerceri potest; ut & is cui nomen venditum aut legatum est, *l. 16. de pass. ff. 7. & 8. C. de her. vel aft. vend. l. 18. C. de legat.* Potest igitur fructuarium, ut eo redeam, etiam jus quod habet in alium transferre: utique tamen non illud quod ex constitutione personae ejus inheret; sed eo retento, quod extra personam ejus consistit, quod habet in re fructuarie. Cumque nullo modo efficere possit ut totum jus quod habet a se abeat atque in extraneum transferatur, ne hoc quidem agere voluisse in dubio censi debet; sed ubi causa sive titulus non obstat, sub appellatione usufructus aut juris utendi fructui nihil amplius transferre quam jure suo potest: veluti si locavit usufructum aut jus utendi fructui, si vendidit, donavit, *d. l. 38. de usufr. l. 11. hoc tit. d. l. 8. §. ult. C. de per. & comm. rei vend.* De cessione autem in jure idem dici non potest, quia per eam necessario jus omne a cedente abibat secundum ea quae tradita sunt sub §. pen. superioris tituli.

TEXTUS.

Aedium usus.

2. *Item is qui aedium usum habet hactenus jus habere intelligitur ut ipse tantum inhabitet; nec*

hoc jus ad alium transferre potest; & vix receptum esse videtur ut hospitem ei recipere liceat, & cum uxore liberisque suis, item libertis, nec non personis aliis liberis quibus non minus quam servis utitur habitandum jus habeat. Et convenienter si ad mulierem usum aedium pertinet aut marito ei habitare liceat.

L. 21. tit. 31. Part. 3.

COMMENTARIUS.

1. *Usuarium non prohiberi, dum ipse inhabitet, partem aedium quam non occupat alii locare.*

Hoc §. ostenditur quid contineatur usum aedium; latissime autem hoc declaratur *l. 2. §. 1. cum G. ff. l. pen. §. 1. hoc tit.* De eo nemo dubitavit quis in cui aedium usus legatus est eas inhabitare possit; uti & illud quoque semper constitit non posse usuarium habitationem alteri locare vendere aut gratis concedere, hoc text. & *l. 8. eod.* Circa eum autem qui ipse inhabitet quaedam quaestio sunt. Veluti si aedes amplae sint & tam angustus usuarium ut eas totas simul occupare non possit, an non liceat proprietario partibus iis quae vacabunt uti; sed placuit non licere: quia cum usuarium jus utendi habeat, etiam nunc non utatur possea tamen cum voluerit uti potest & alio tempore partes illas occupare, *d. l. pen. §. 1.* Item an qui ipse inhabitat possit in partem habitationis alios admittere: de quo mox in explicatione textus.

Nec hoc jus ad alium transferre Qui usum aedium habet neque locare neque concedere habitationem neque vendere usum potest, *l. 8. hoc tit.* quod non est speciale in usum aedium, sed ad aliarum quoque rerum usum pertinet ut etiam *sup. §. praec.* Illud speciale est, quod usus aedium & usufructus in eo solum differunt, quod hic locari vendi alteri concedi potest, ille non potest. Ceterum utentis nihil interesse usum aedium habeat an usufructum; idque clarissime patet ex locis supra citatis, & hoc §. junct. *l. 15. eod.*

1. *Quod autem diximus eum qui usum aedium habet non posse habitationem locare aut alteri concedere, hoc ita est si seorsum locet aut concedat sine se, d. l. 8. nam si ipse inhabitet non prohibetur partem aedium quam ipse non occupat, aut, quia nimis spatiosae, occupare non potest, alteri locare ut pensionem percipiat, l. 4. hoc tit. quod Labeo dicebat posse eum qui ipse habitat inquiri.*

linum recipere, l. 2. in fin. eod. notatus à Pooelo quod *inquilinum* non belle appellavit eum qui cum alio habitat, d. l. 4. nam *inquilinus* proprie dicitur qui in conductis ædibus habitat solus, l. 37. de adq. poss. l. 1. §. 1. l. 2. de migrand.

Et vix receptum esse videtur? Quod ait, vix receptum esse ut si qui ædium usum habet hospitem recipere possit, sic accipiendum est, ægre quidem ab initio id receptum esse propter dubitationes Veterum, tandem tamen obtinuisse, d. l. 2. §. 1. Ait, ut *hospitem recipere liceat*. Eum qui ipse inhabitat placuit etiam hospites recipere posse, d. l. 2. §. 1. sive gratuitum illis hospitium præster sive mercenarium, d. l. 2. §. 1. & d. l. 4. in pr. Nec audiendus Bachovius qui verbo *hospitii* eos solos significari existimat quibus more Veterum ex singulari amicitia jus mutuum *indignitas*, hoc est privati hospitii erat: de quo Bud. ad l. 6. §. 3. de off. procon. Salmas. ad jus Attic. cap. 26. Plane etsi quemlibet extraneum convitorem recipere potest; tabernam tamen cauponariam ei exercere non licet, quæ publice viatoribus omnibus & peregrinis patet, arg. l. 13. §. ult. de usufr.

Cum uxore liberisque suis, item libertis] Dominus usu marito relicto facile admissum fuit ut maritus illic habitaret cum uxore liberisque suis, cum servis item & famulis, id est, cum omni familia, d. l. 2. in pr. Quæstionis autem fuit an & cum libertis: sed Labeo & Celsus etiam hoc recipi posse admitterunt, d. l. 2. §. 1. Paulus, & clientes l. 3. eod. Ita dicebantur homines liberi quise ad potentioris alicujus ductum applicabant ut ejus patrocinio defenderentur in capite & fortunis, l. 7. §. 3. de cap. & postlim. susceptos posterior ætas vocavit. Consulim. De clientibus & susceptis Hotomanno accuratius egerunt Fr. Juretus ad Symmach. lib. 5. ep. 39. Valesius ad Ammian. lib. 10. cap. 40. Jac. Gothofredus in Glossar. ad Cod. Theod. & Petrus Pithœus ad Parlat. legg. Mor. & Rom. tit. 9. §. 3. Si peregrinus se ad civem Romanum tanquam patronum adpessus, patronus ei intestato succedebat, quod vocabatur *JUS ADPLICATIONIS*, Cic. de Orat. 1. 39. HEIN.

Cum marito ei habitare] Ne mulieri matrimonio carendum sit cum uti vult domo, d. l. 4. §. 1. Sed etsi usus ædium mulieri lega-

tus sit ea conditione si à viro divortisset, placuit tamen cum viro habitaturam remissa conditione legati, d. l. 8. §. 1. hoc tit. Hoc amplius, si virgini aut viduæ legatus sit, placuit & postea nubentem cum viro habitare posse, d. l. 4. §. 1. nec solum cum marito sed & cum liberis parentibusque & libertis, cum socero etiam habitaturam; argueo usque processum ut eodem, quos masculi, etiam mulieres recipere possint, d. l. 4. in fin. & l. 6. hoc tit. Possunt ergo & hospitem, sed non aliter quam si is qui honeste cum eis sit habitaturus, l. 7. eod.

TEXTUS.

De servi & jumenti usu.

3. Item si ad quem servi usus pertinet ipse tantum opera atque ministerio ejus uti poterit, ad alium vero nullo modo jus suum transferre ei concessum est. Idem scilicet juris est & in jumento.

L. 21. tit. 31. Part. 3.

COMMENTARIUS.

Servorum usus est in eorum operis; est & in fructibus, hoc est, iis rebus quæ per servos acquiruntur. Operis uti potest usufrarius in re qualibet, nec tantum ad ministerium suum sed etiam ad liberorum suorum & conjugis, l. 12. §. pen. & ult. hoc tit. dum tamen secundum conditionem servi: nam & à fructuario hoc exigitur, l. 15. §. 1. de usufr. Ceterum ipsum usufrarium uti oportet, non alius operas locare aut utendas concedere; quamquam parum refert utrum utatur in re plane sua an in opere alieno quod ipse expediendum conduxerit, d. l. 12. §. ult. & l. 13. eod. De his quæ per servum usufrarium acquiruntur, ita placuit, ut si quid acquirat ex operis usufructu non acquiratur usufruario, quoniam nec locare servi operas potest; sin autem ex re usufrarii, puta si insistit erit & operæ ejus usufrarius utatur in taberna ad merces emendas & vendendas, aut si jussu usufrarii per rationem accipiat usufruario acquirat; cum hac opera in re sua usufrarius utatur, l. 14. in pr. l. 16. §. 2. l. 20. hoc tit.

Idem scilicet juris est & in jumento] Jumentorum quoque usus sicut servorum in operis est, & quidem solis, ut equorum mulorum asinorum, item boum & habetque in his usufructus

DE USU ET HABITATIONE.

rius omnem usum ad arandum, ad vehendum sub jugo, ad onera ferenda & ad cetera ad quæ hæc animalia apta sunt; uteretur autem secundum conditionem cujusque jumenti & morem regionis, l. 12. §. 3. & 4. hoc tit. nec locabit nisi forte de eo etiam usu testatorum sensisse appareat. Quid enim si aurigæ equitibus usus legatus sit cum scriber testator cum huius esse instituti? d. l. 12. §. 4. Et si forte unius bovis usus legatus sit homini tam inopi ut alterum emere non possit nec cum uno fundum suum arare; non puto ei invidendum ut cum vicino; qui itidem bovem habeat, agat ut per aliquot dies invicem boves ad opus faciendum commodent; ne legatum ei inutile sit, arg. l. pen. in pr. eod. Hoc & Canticula, ex quo ad verbum ne fere omnia descripsit Mynsing.

TEXTUS.

De pecorum usu.

4. Sed & si pecorum vel ovium usus legatus sit, neque lacte neque agni neque lana utatur usufrarius, quia ita in fructu sunt. Plane ad stercoreandum agrum suam pecoribus uti poterit.

L. 21. tit. 31. Part. 3.

COMMENTARIUS.

Pecorum vel ovium] A *pegrina* (erratum) Tribonian; nisi legendum veluti ovium *ius pægrinæ*, ut veritè Interpreter Græcus, & flagitat locus Pauli d. l. 12. §. 2. hoc tit. unde hic desumtus est; quippe nemini dubium est quin appellatio pecorum etiam oves contineretur; & factum est quod ex Mynsingero in margine hic adscripsit Pacius, quamvis oves sint species pecorum non propterea tamen legatum ovium esse speciem legati pecorum. VINN. Sed vix est cur hic reus postuletur Tribonianus *ἐπιπέγραμμος*. Pecus generatim omne animal denotat; & ita accipere vocabulum videtur Vinnius. Sed speciatim *pecudes* vel *pecora* dicuntur capræ & oves à Græco *πίνας*, *vellas*. Illust. à Bynkersh. de reb. man. cap. 6. p. 119. Et si sensus hic occurrit. *Pecora* vel *ovis* hic junguntur tanquam synonyma. HEIN.

Neque lacte neque agni neque lana] Igitur in usu pecoris, puta gregis ovillis vaccarum aut caprarum minimum est; nam nihil ex iis quæ in fructu harum pecudum sunt usufrarius sumere potest; sed tantum ad stercoreandum agrum

sum quo pinguior & fecundior fiat his uti, & insuper modico etiam lacte; neque enim tam stricte voluntates interpretandæ, d. l. 12. §. 2. Cumque ceterarum rerum etiam possessionem tradi usufruario oporteat ut iis utatur, diversum tamen esse apparet in pecoribus, quantum ad fructum ferendum habentur. VINN. In usu pecorum ardeat nimis Justinianus usufructu jura præscribit; largius cum eo agitur in *dist. Part. leg. ubi & lactis & casei & lane ac hardorum ei conceditur usus*. Præterea armenti possessionem tradendam esse usufruario ex eadem lege deducitur. ADDIT.

TEXTUS.

De habitatione.

5. Sed si cui habitatio legata sitve aliquo modo constituta sit, neque usus videtur, neque usufructus, sed quasi propriam aliquod jura quamquam habitationem habentibus propter rerum utilitatem secundum Marcæ sententiam nostra decisione promulgata permissum non uti in ea degere sed etiam alii locare.

L. 27. tit. 31. Part. 3.

COMMENTARIUS.

1 Falso à nonnullis negari habitationem esse speciem servitutis personalis.
2 Habitationem tam vendi & gratis concedi quam locari posse.

Restat ultima species servitutis personalis, habitatio. Ea est jus in ædibus alienis habitandi cum personis quoque modo ad nos pertinentibus. Etenim effectus idem pene est habitatio quod usus ædium; eademque personæ qui habitandi jus habet recipere potest quas usufrarius, l. 10. hoc tit. Constituitur quoque habitatio iisdem modis quibus usus & usufructus, iisdemque modis finitur, excepto quod non finitur non utendo, d. l. 10. quod ideo placuit quia habitatio magis in factio quam in jure consistit, l. pen. de cap. min. ex quo est quod legatur habitatio dies non semel cedat sed per dies singulos perinde ut usufructus in singulos dies relicti, l. 1. pr. quand. dies us. leg. eod. & arg. d. l. pen. de cap. min. ut plura hic sint legata, & quasi nova singulorum dierum habitatio: ob quam etiam causam nec capitis diminutione (scilicet minima) olim amittebatur, d. l. pen. & d. l. 10. Ex consti-

tutione autem Justiniani nec usus nec usufructus ita perit, *l. pen. C. de usufr.* ut jam hac in parte nulla amplius sit differentia: quod vix unus aut alter, quod sciam, admonuit.

1. *Quasi proprium aliquod jus* Hoc est, species quaedam servitutis personalis quae proprie neque usus est neque usufructus: licet olim parum distaret ab usu, *d. l. 10.* Hodie post constitutionem Justiniani *l. 1. §. C. de usufr.* ad usufructum prope accedit. Sunt tamen qui negant habitationem esse speciem servitutis personalis & omnino servitutem esse; quoniam duae tantum personarum servitutis memorantur à Marciano *l. 1. de servo.* Sed ille vel exempli causa duas istas dumtaxat retulit, vel sub usu etiam habitationem comprehendit, quia jure veteri habitatio effectu idem erat quod usus, auctore Ulpiano, *d. l. 10.* Quod autem ajunt, d. servitute tam personali quam reali proditum esse agentis actionem in rem confessoriam, *§. 2. Inst. infr. de act.* cum autem cui habitatio constituta sit actionem tantum personalem habere vel ex testamento vel ex stipulata vel commodati aut praescriptis verbis, eo quod habitatio non sit jus aliquod in re, vel ut illi loquuntur, non in dominio sed in obligatione consistat: id quoque perperam dici existimo. Nam esse aliquod jus in rem vel ex hoc ipso loco apparet, & argumento est quod conjunctum cum usu & usufructu de hoc jure & hic & in π . & Cod. tractetur. Nullum autem certius argumentum est habitationem servitutem & personae esse, quam servitutis definitio, tum generalis tum specialis personarum, est enim jus in re aliena alteri constitutum quo dominus aliquid pati cogitur in suo, & jus constitutum personae. Nec obstat quod habitatio in facto potius quam in jure consistere dicitur, *l. pen. de cap. min.* nam idem fore & de usufructu praedicatur, *l. un. quand. dies us. leg.* Dicuntur enim ista per extenuationem, non quod sint nuda facta: estque similis habitatio usufructui in dies aut menses singulos legato, *d. l. pen.* Si igitur is cui in dies aut annos singulos usufructus legatus est cum confessoria vindicare non prohibetur: cur non & confessoria pro habitatione competat ei cui ea legata est? Nec verum est quod Hotomannus scribit, usum & usufructum servo aut filiofamilias legatum domino aut patri adquiri, habitationem non adquiri; idque liquet vel ex ipsa quam citat *l. 9. quand. dies leg. cod. junct. l. 2. §. 3. cod.* Agnosco autem lubens sensum mei hebetudinae qui videre non possum

quomodo id quod de actione commodati aut praescriptis verbis ei cui habitatio constituta est danda proferatur probari possit ex *l. 1. in fin. p. commod. junct. l. 17. in pr. de praescr. verb.* Illud quidem video, tractari illic de actione commodati aut praescriptis verbis danda domino aedum qui habitationem commodavit sive gratis alicui concessit. Sed quid hoc ad rem?

2. *Quamquam habitationem habitibus & etiam aliis locare* Hoc est, quamvis in hoc habitatio ex nostra constitutione usufructum imitemur, quod eam alteri locari permittimus, *l. 13. C. de usufr.* Poterit ergo & vendi & gratis alteri concedi jure ipso apud eum cui ab initio constituta est manente, secundum ea quae diximus *§. 1. sup. cod.* nihil enim interest & puerile nimis quod quidam ajunt, ideo habitationem vendi aut donari non posse quia est jus personale; nam eadem ratione nec usufructus vendi aut donari potest, & si nihil aliud obstatet usus quoque locari aut vendi non prohiberetur; sed in usu spectatur conditio personae usuarii & indigentia pro modo familiae ejus; alius autem alio numerosiore familiae habet & pluribus indiget, nec una omnium conditio, ut recte D. Connan. *4. comm. 3.* Putat Hotomannus etiam jure veteri habitationem commodari potuisse licet usus non poterit, per *d. l. 1. commod. §. d. l. 17. de praescr. verb.* sed fallitur *scilicet in ista (falsa expositione)*; non enim de habitatione jam alicui constituta & ab eo cui constituta est alteri commodata illic agitur, sed de commodata aut gratis alicui concessa demum à domino aedum: quomodo locos istos etiam accepit D. Bachovius.

TEXTUS.

Transitio.

6. *Hac de servitutibus & usufructu & usu & habitatione dixisse sufficiat.* De hereditatibus autem & obligationibus suis loci proponemus. Expavimus summam quibus modis jure gentium res acquiruntur; modo videmus quibus modis legitime & civili jure acquiruntur.

NOTA.

Legitima & civili jure Appellatione juris legitimi venit jus civile merum quatenus constitutione & origine à jure naturali & gentium differt. Antiquitatis studiosi consulant

Ba-

DE USUCAPION. ET LONGI TEMPORIS PRÆSCRIPT. 279
Budzum in Pand. ad *l. 2. §. 5. & cum placuisse*
24. de orig. jur.

COMMENTARIUS.

Duplex transitio & utraque perfecta. In epilogo prioris respicitur ad *tit. de reb. corp. & incorp.* hujus libri secundum: ubi cum non tantum servitutis praedictorum, usus & usufructus inter res corporales numerentur verum etiam hereditas & obligationes; ac de servitutibus usufructu & usu haecenus tractatum sit: videri poterat nunc procius de hereditatibus & obligationibus dicendum esse. Sed in propositione seu membro sequenti harum rerum traditionem in alium locum rejicit: tractationem de hereditate, quia adhuc agendum de modis quibus res acquiruntur singula, susceptione autem hereditatis adquirentur bonorum universitas: tractationem de obligationibus, quia obligatio non est jus in rem, de cujusmodi jure adquirendo nunc quiritur, sed ad rem dumtaxat, pariens creditori actionem in personam non vindicationem rei. In posterioris epilogo respicit ad *§. 11. Inst. sup. tit. de rer. div.* quo loco recipitur, se post expositos modos acquirendi jure gentium dictum esse de iis modis quibus dominium nascitur jure civili: quod est

TITULUS VI.

DE USUCAPIONIBUS ET LONGI TEMPORIS PRÆSCRIPTIONIBUS.

Dig. lib. 41. tit. 3. Cod. lib. 7. tit. 31. & 33. Lib. 2. tit. 11. For. legg. Et tit. 29. Part. 3.

- 1 Non satis considerate à D. Cujacio & aliis praescriptionibus hic reponi possessionibus.
- 2 Quibus in rebus olim usucapio & longi temporis praescriptio differant.
- 3 Falli qui putant usucapionem tantum esse rerum mobilium.
- 4 Quae quae, serie hoc titulo tractentur.

Inter acquisitiones juris civili vel prima & praecipua est usucapio. Nam etsi ea Graecis quoque non incognita fuit, eamque etiam Plato *lib. 12. de legib.* in suam inveniit Rempub. tamen civili tantum ratione non etiam pura aliqua naturae. Invenitur, ab eaque longius etiam quam ceterae acquisitionis civiles rececit. Utrum autem quid juri civili adscriben-

ti *l. 1. §. 2. de incept. dicendum* Modi acquirendi jure civili vel singulares sunt vel universales. Singulares, quibus acquiruntur res singulae: universales, quibus una acquisitione namquam per aversionem acquiruntur bona alicujus universa: de quo genere acquisitionis agere incipit *infra §. ult. Inst. tit. per quas pers. cuiq. adq. Modi acquirendi jure civili res singulae duo tantum ab Imperatore exponuntur, usucapio *tit. 10. & donatio *tit. 7. huj. lib.* Cur de legatis & fideicommissis quae huc alioqui pertinent nunc non simul tractare voluerit, dicitur *d. §. ult.* Pertinent item huc & alii modi: veluti cum possessori attribuitur dominium rei quam dominus vi eripuit aut invasit, *§. 1. Inst. infr. de vi bon. rapt. l. 7. C. unde vi.* cum uno ex duobus qui à Principe manus accepit moriente absque herede pars deficientis consorti accrescit, *l. un. C. si liberal. Imp. soc. sine hered. decess.* Item cum pupillo & Ecclesiae adquirentur res ex pecunia sua eintae absque ultra traditione, *l. ult. C. de sacros. Eccles.* Mancipatio quam Cicero in *Topic. traditionem nexu vocat*, & in jure cessio, de quibus Ulpian. in *fragm. tit. 19. Boet. ad d. loc. Cicero.* jam tempore Justiniani exoleverant. Antiquitatis studiosi addeant D. Anton. Contium *l. disput. 12. claris. Salmas. cap. 8. de usur.***

dum sit an juri naturali, id non ex nudo usu populorum sed ex eo quod suggerit ratio naturalis asserendum est, *§. 1. 1. sup. de jur. nat. gent. & civil.* Usucapio definitore Modestino, *l. 3. hoc tit.* est, adjectio domini per continuationem possessionis temporis lege definiti. Quid singula definitionis sibi velint dicitur postea in explicatione *§. 7. infr. hoc cod. tit.*
1. *Longi temporis praescriptionibus* Qui hanc partem inscriptionis mutant, & pro longi temporis praescriptionibus reponendum arbitrantur longi temporis possessionibus, inter quos sunt Cujac. Hotom. Wesemb. Tim. Faber, quod & Pacius probat, illi nec mentem Justiniani nec quid hoc *tit.* agatur satis animadvertere mihi videntur. Mens Justiniani intelligitur ex