

cum deceptum non est. Idem juris est, si hominem liberum pro servo emerit.

## COMMENTARIUS.

- 1 Quam res venditio recte sit, aut fecis?
- 2 Quid juris si uterga aut alterius qualitatem res ignoraveris?

**S**ine re, quae veniat, emptio intelligi non potest, l. 8. b. t. Res hac ut plurimum certa est: nonnunquam tamen & incerta, ut cum fructus futuri aut frumenta in herbis emuntur, d. l. 8. l. f. f. f. l. 78. §. ult. sed, cui non abfimili est quia alia emptio, veluti cum captus piscium, vel avium, vel ferarum in venatione emuntur. In quo genere quod capit, emptoris commodat est, etiam decuplo plus fit, quam pretium constitutum: si nihil incidenti, emptor pretium constitutum nihilominus perficere cogitur, quia ipsi emptio est, d. l. 8. §. 1. b. l. 1. f. f. f. l. 72. de abt. emp. 3. Omnia autem rerum, quas quis habere, vel possidere, vel perlequi potest, venditio recte fit: quas vero natura vel gentium ius, vel mores civitatis commercio exemerunt, earum rerum nulla venditio est, l. s. in emptione. 34. §. 1. b. t. Ratio pericula est, quoniam in venditione hoc agitur, ut dominium transferatur, l. cum manu. 80. §. 1. ult. sed. & utique latenter ad hoc obligatur vendor, ut praetexte rem habere licere, atque ut usucapiendi conditio nem in emptore transferatur, quorum nihil in res commercio exempla cedit. Est autem hic quoque locus omnium contractuum communis: nam quis commercio exempta sunt, in obligatione non magis recte deducuntur, quam quae non sunt in rerum natura, nec esse possunt, §. 2. sup. t. n. t. f. p.

**F**rastra quis scitis emit? ] Si uterque contrahentis qualitatibus non ignorat, nisi si fulos empior faciat rem, quae venit, non esse in commercio, emptio plane nulla est, l. 6. l. f. in

## TITULUS VIGESIMUS QUINTUS.

## DE LOCATIONE ET CONDUCTIONE.

Dig. Lib. 19. Tit. 2. C. Lib. 4. Tit. 65. & Lib. 11. Tit. 70.

**C**ontinuatio. Quid si locatio in quibus differat ab emptione? Quotuplex sit, tum quae res aut facta locationem recipient.

**S**ecunda species contractum, qui solo contentiu perficiantur, est locatio con ductio. Habet hic contractus magnam affinitatem cum emptione & venditione, ac pane totus hic titulus confunditur in explicandis utriusque contractus similitudinibus & dif-

ferentias. Locatio conductio est contractus, quo id agitur, ut pro alio aliquis rei aut opera perinde certa merces preficitur. Itaque inter emptione & locationem haec differentia est, & quidem principialis, quod in emptione id agitur, ut dominium transferatur, id est, ut res tota cum

emptione, 34. §. 1. l. liberi. 70. b. t. Sed & talis emptio liberi homini improbat est, cum res eius erit: quamvis enim res future emi possint, tamen non est eis hujusmodi calus expectari, d. l. 34. §. 2. vid. sub. §. 2. de inus. s. p. illud queritur, an si emptor scierit qualitatem rei, vendor ignoraverit, pretium solutum condicione possit? Bartolus in l. cum lex 46. de fidejuncti, putat, condicione possit, arg. l. 11. §. ult. de abt. emp. quod etiam placet Gomez. 2. resol. num. 50. contra Angel. & Fabian. de Monte. Quid juris est, si res venditio pars ejus sit consumpta, puta dominus vel tota vel ex parte combuta, docet Jurisconsultus in l. domini 57. per tor. h. t.

**D**eceptus a venditore, &c.] Si locutus facerit, religiosum, publicum, aliave res, cujus commercium non est, pro profana aut privata ignorantie vendatur, placet, emptione contractu, l. 4. sed. five vendor quoque conditione rei ignorat, five ille sciat, emptor ignorat folus, l. liberi. 70. sed. Ceterum exceptandum hoc est ex Modestino in l. qui officit. 62. §. 1. ult. sed. & hoc text. nimis in profito non ita tenere emptioneum, ut res ipsa debatur, aut emptor possit agere ex empto, ut eam habere tenere lecat, cum res, quae extra commercium est, haberi, possidere nequeat: sed haec tantum, ut si vendor, sciverit qualitatem rei, emptor ignorans possit adveritus vendorum ex emplo experiri, ut confequatur quod sua interest, deceptum non est: ut perinde hie ex dolo suo vendor obligetur, ac si rem, que in commercio sit, vendidisset, dolose scilicet, quoniam eam tradere possit; neque enim actio de dolo hic desideratur, cum sufficiat ex emplo, quippe quia cum res ipsa præstat nequit, emptor in id quod sua interest, experiri potest, l. 1. l. 11. §. idem sit. 9. de abt. emp. Quod si nec vendor, nec locutor rei sciverit, aquam est, haec saltem eum teneri ut pretium, quod acceptum, refutat. arg. d. l. 11. §. ult. de abt. emp. l. s. fundus. 33. locat.

## DE LOCATIONE ET CONDUCTIONE.

757

## COMMENTARIUS.

- 1 Communia emptione & locatione.
- 2 In locatione operarum diverso respectu eundem & locatorem dici & conductorem.
- 3 Circa locationem agrorum quidam singularia apud Hollandos constituta: & an dispositio l. pen. C. hoc sit in praxi hodierna servetur.

**L**ocatione & conductio finitima est emptione & venditione, iisdem fere iuris regulis continetur, l. 2. h. t. Nam ut fine re, quae veniat, nulla est emptio, ita fine re aut opera, quae locatur, nulla intelligitur locatio: ut emptio solo communis contentus de re & pretio interveniente perficitur, ita locatio perfecta habetur, si de uia rei & mercede conveniret. Merces respondet pretio, facultas utendi rei dominio. Quemadmodum pretium rei vendita certum esse debet factum per relationem, ita & merces locationis. Sicut pretium emptioris in pecunia numerata constituit, ita & merces rei aut opera conducit. Ut nulla venditio est, que donationis causa fit, aut cum dicas gratia res venditur uno numero, ita nec illa conductio est, que donationis instar inducit, l. s. quis 46. b. r. Ut illuc, ita etiam hoc ex bona fide omnia exquiruntur, nec dubitandum est, quin beneficio l. 2. C. de ref. vend. etiam locus sit in locatione & conductione DD. comm. in d. l. 2. Denique interdum propter similitudinem vix emptio & locatio inter se posse. Quae omnia certius posse intelliguntur.

**S**i merces constituta sit] Duplex hic indicatur convenientia locationis & conductionis cum emptione & venditione. Prima est, quod convenientia causa efficiens, id est, quod nuda contentio voluntate contrahuntur, nec aut litterae, aut rei alijus præstatio ad concludendum obligacionem desideratur, l. 1. h. t. Altera, quod ex parte convenienti in materia: nam ut in emptione pretium constitui oportet, ita in locatione mercedem: inter quae non alla differentia est, quādēquā estimatio totius rei, quae sit in emptione, pretium dicuntur; estimatio ulius rei, quae in locatione sit, merces: quae tamen quoniam nihil aliud est quam pretium ulius, & ipsa preceps emptio appellatur, l. quod sa. 28. §. 2. l. en. lega. 51. §. 1. l. insitam. 58. pr. b. t. l. ult. de leg. Rhod. l. 10. infra. de aug. poff. In locatione rerum immobiliarum etiam speciale nomen haberet, & penitus dicitur, l. ex conducto 11. §. 4. l. sed addes. 19. §. 1. §. si quis 6. l. quaro. 5. 4. b. t. Utrum autem ut pretium rei venditio, ita & merces locationis in pecunia numerata confidere debet, an in aliis quoque rebus confidere possit, dicam infra. sub §. 2. hoc sit.

**L**ocatior locati actio, conductori conducti] Uti in emptione simili arque de pretio convenient, emptori actio ex emplo: venditori ex vendito competit, directe utrinque, ita in locatione simili arque de mercede pro ulio & opera convenient, competit locatori actio locati, conductori con-

CCCC3

duti ambi directa. In contractu emptionis facile discerni potest, uter emptor, uter venditor sit. In contractu autem locationis interdum dubitum, uter locator, uter conductor dicendum. In locatione rerum res certa est: nam is semper hic locator est & dicitur, qui rem utendam dat; conductor, qui utendam accipit, & mercedem praefiat. At in locatione operarum non tam facile id distinguunt. Interdum enim qui operas prefat, & mercedem accipit, locator dicitur, is, cui praeftantur opera, & cui mercedem dat, conductor. l. sed addes. 19. §. pen. 1. item si 2. §. 2. 3. d. l. sed addes. 19. §. quis? 7. d. item si 2. §. 2. 3. d. l. qui operas. 38. b. t. 1. de astm. ad. Interdum contra locator dicitur, cui mercedem danti opera praeftantur & conductor, qui accepta mercede operam praeftat. l. 11. §. pen. 1. 2. & 3. d. l. sed addes. 19. §. quis? 7. d. item si 2. §. 2. 3. d. l. qui merces. 2. 5. pen. & paſ. 7. Sed dicendum est, in has specie locationis diverso reſpetu eundem & locaſorem & conductorum videri. Nam qui operam locare dicitur, ille idem dicitur conductorē opus faciendum: & ex contrario, qui operam dicitur condūcere, idem dicitur locare aliquid faciendum, ut conductor operis idem sit opera locator & locator operis idem opera conductor: quam distinctionem subinfiltrat d. l. item si 2. §. 2. 3. d. l. & d. l. 1. de astm. ad. Per opus autem intelligo magis frumentum operae, v. c. si quis se erudiendum locet profitetur artifici, vel vehendum aurigae. Adum conductor specialiter inquinibus, agri colonus, operis redemptor, vecigilis publicanus vel manceps verteribus dicuntur. VINN. Sepe quis locator, quive conductor sit, ex eo judicandum, à quo contractus incipiat: quippe qui locare dicitur. vid. l. 19. §. 5. junct. l. 22. ff. b. Cujac obſerv. lib. 2. cap. 28. Si me ſic quidem res ad liquidum perdiui potest, actione praefcriptis verbis experientiam. l. 1. §. 1. ff. praſer. verb. HEIN. Apud nos locatio agrorum non procedit sine intervenienti instrumenti aut publici aut privati, nec abſque instrumento locationis ullo colono juxta agro conducedit frui. Exeat de ea re constitutio Caroli Principis edita anno 1515. confirmata art. 30. ord. polis. Praeterea scribit D. Grotius. lib. 3. mandat. ad Jurisper. Bas. 2. 19. instrumento super locatione fundi non conſecto, locationem non tantum nullius effe momenti, verum etiam colonum, heredemque ejus aut conducedrum, in juxta vocatos. & contra domini voluntatem manentes in detentione & fruitione rei, uisque dum illi conſectetur, præterquam quod rem ipſam domino reficiere, impensis retendere, damnum omnem sarcire compelluntur, etiam militari in dimidiā partem pretii rei conducta, quamvis poſta parati ſint dominum admittere. Quod ſi in detentione perinciter perferuerent uisque ad ſententiam definitivam, tunc hinc quia invafionis hanc pœnam pati, ut post refutacionem rei, dampnique omnis & impenſari refuſionem, in totius inuiper rei affimationem dampnatur. Que quidem omnia etiam art. 33. de ord.

## TEXTUS.

## De mercede collata in arbitrium alienum.

2. Et quæ ſupra diximus, ſi alieno arbitrio preium permifum fuerit, eadem & de locatione & conductione diſta effe indligimus, ſi alieno arbitrio merces permifua fuerit. Quæ de cauſa ſi fulloni polenta curandave, aut ſarcinatori ſcienda veſtimenta quæ dederit, nulla ſtatim mercede conſtituta, ſed poſtea tantum daturus, quantum inter eos conuenient, non propriæ locatio & conductione contrahi intelliguntur; ſed eo nomine actio praefcriptis verbis datur.

## NOTE.

1. Fulloni polenta] Gloſſ. vet. Aſſumpt. n. v. r. officium fullonis eſt polire, curare, lavare. l. 31. b. t. 1. 48. §. 4. 1. 2. de furt. l. 2. de cond. fin. ea. Plin. 37. c. 17.

Non proprie locatio] Sed novum negotium à locatione separatum proprium nomen non habens. & ideo hic recurrendum ad actionem praefcriptis verbis, l. 1. l. 2. & 3. junct. l. 22. de praſer. verb.

## COMMENTARIUS.

## 1. Actio praefcriptis verbis unde diſta?

S. alieno arbitrio preium] Empio & locatio in hoc quoque conuenient, quod ut in illa preium, ita in has specie in arbitrio coram perfonae, puta L. Titii, conſert potest: hoc faciliter effeſt, ut ſi quidem Titius mercede defaverit, conſtructus raus habeatur; finiū, nullius momenti fit, l. 5. merces. 25. pr. b. t. l. ult. C. de contr. empt. Huc accommodanda ſunt que notamus ſub §. 1. præc. tit.

## DE LOCATIONE ET CONDUCTIONE.

Nulla ſtatim mercede conſtituta] Quemadmo- dum ad contrahendam empionem opus eſt, ut preium ſtatim ieu initio contractus conſtituat, & quidem certum ſalem per relationem; ita quoque ad contrahendam locationem neceſſe eſt, ut protinus conſtituatur certa merces: mercede initio non conſtituta, qualis deficiente parte hujsus contractus efficiat, in aliud negotium res incidit. Et liquide gratis ulius rei concedatur, commodatum eſt; ſi gratis ſufcipiatur opera, mandati obligatio: ſi neutrum gratis fiat, ſed ex mercede, que poſta conſtitutor, con- tractus innominatus, Fatio ut des. Et ideo praefcriptis verbis agendum eſt, l. 5. t. 1. 22. de praſer. verb. 9. 2. in fin. ſup. quib. mod. re contr. obſ. ſ. iſ. inſ. de mand.

2. Actio praefcriptis verbis] Ad quam conſugere neceſſe eſt, quoties deliciunt vulgaria acceſſa uitata actiones nomina, aut contractus exiſtunt, quorum nulla certa pœna verbis Dicta eſt actio praefcriptis verbis, ut mulier doſis viris placere videatur, ex eo, quod praefcriptis verbis rem getam demonstrat, & eadem demonstratione vice nominis, quo careat, utatur. Quod & veriſtim illa intellegit potest eſti recipitro Alexander, quod eſt in l. 6. C. de transact. ubi Jurifonculifimus Imperator haec ipsi circumlocutione actionem hanc describit: Aut enim, inquit, ſtipulatio convenienti ſubjecta eſt, & ex fulpula alio competit; aut ſi omnia verborum obligatio eſt, utilis alio, quæ praefcriptis verbis rem getam demonstrat, danda eſt. Ob eamdem quoque cauſam hæc actio dicitur in factum, l. 1. & paſ. de praſer. verb. Et interdum plena oratione praefcriptis verbis in factum, l. Titii. 24. d. 11. Alio Francili Hotomanni conjectura eſt. VINN. Contractus nominati habeant certum nomen, certamque cauſam. Unde non opus erat, ex iis ſubjicis, factum, quod inter contrahentes intercererat, prolixi enarrare: fed ſufficiet, modo genio contractus nominare: e. g. AJO TE MIHI EX MUTUO DARE CENTUM OPORTERE. Praetori enim jam notum erat, quale illud factum fit, quod inter creditorem & debitorem intercedere loeat. Ait in contrahentibus innominatus factum erat enarrandum, e. g. AJO TE MIHI MERCEDEM, DE QUA INTER NOS CONVERNERIT, OB POLITA VESTIMENTA TUA DARE OPORTERE. Hinc dicitur actio incerta, l. 6. C. de rer. perm. incerti, l. 7. §. 2. ff. de paſ. in factum, l. 13. §. 1. l. 22. fin. ff. de praſer. verb. & quia formula huicmodi actionum à Cuius praefribi ſolebam, praefcriptis verbis. Vid. Val. Max. lib. 7. cap. 2. & antiqu. noſtræ Rom. lib. 4. tis. 6. §. 3. HEIN.

## TEXTUS.

## In quibus rebus merces conſtitut.

2. Praeterea ſicut vulgo querebatur, an permittatis rebus emptio & venditio contra-

## NOTÆ.

2. Placerit inter eos] Et unus à ſua parte conventionem impleverit, id eſt, boven iuuu per denos dies commodaverit: nam ſi conve- nienti placiti tantum fine fit, nudum pactum eſt, ex quo jure noſtri actio non datur, l. 7. §. 2. C. 4. de part. l. 17. C. de locat. l. 3. C. de rer. perm.

Præscriptis verbis agendum] d. l. 17. 6. 3. de praefr. verb. Ex quauro autem generibus contractuum innominatorum quæ reveret Paul. l. 5. d. t. Do, ut des; Do, ut facias; Fatio, ut des; Fatio, ut facias, ad poſtrem videtur species proposita pertinere.

## COMMENTARIUS.

1. Non magis preium ſau mercedem locationis quam preium emptionis in alia re conſiftere quæcum in pecunia numerata.

2. Ad l. fi olei. 21. C. hoc cit.

E. Tiam hic locus pertinet ad ostendendam affinitatem, quem locationi cum empione in- tercedet. Querebatur olim, an rerum permittatione empio & venditio contraheretur, & parti de cauſa an mutuo rerum ufo ad tempus conceſſo contraheretur locatio & conductione? Placuit autem illi, nec illi empionem effe, qui preium non intervenit; nec hæc conductionem, quia non intercedit merces, l. ſi convenerit 23. com. dixit. l. ſi gratutiam. 17. §. 3. de praſer. verb. Atque omnimodo credibile eſt, ob eamdem rationem, ob quam illic negatur intervenire preium, negari hic intercedere mercedem; nimis quia nec preium empionis, nec merces locationis in alia re conſiftere potest, quam in pecunia numerata. Id quod efficeri mihi videtur preiti & mercedis similitudo, atque eadem planè utriusque ratio. Utrumque enim affimatio eſt, alterum rei totius, alterum temporanei uſus: quæ tamen affimatio & ipsa revera nihil aliud eſt quam preium, eoque nomine etiam fre- quenter à noſtris appellatur, ut ſuperius demon- travimus. Jam vero conſtat, res omnes æti-

mari pecunia; extra pecuniam rem unam astimatione aut pretium alterius non esse, ac ne fungibilem quidem, ac proinde cum in utroque contractu aliquid aliud mandum veniat, in emptione res aliquid, in locatione usus rei, ratio ex parte videtur, ut non minus in hac, quam in illa, premium nummarium intervenire oporteat; quod etiam multis auctoribus confirmari potest. Ulpianus in l. f. covenit. 25. comm. div. scribit, si inter socios convenerit, ut alterius annis fructum periperent, locationem non esse, propterea quod nulla merces intercesserit. Idem in l. i. §. 9. de pos. 17. c. eod. Ita sententia Glosa, Bart. & comm. DD. in d. l. §. 2. de praefer. verb. & d. l. si oī. 21. C hoc tit. Gomez. 2. refol. 3. num. 5. Fachin. 1. controv. 8. Christin. vol. 3. decif. 109. num. 11. ubi etiam arresto supreme Curiae Mechlin, hanc sententiam confirmare refert. D. Tuldensis comm. hic cap. 4. cum D. Bilio ad l. 2. hoc sit. distinguit inter locationem operarum & rerum, quai illuc merces in pecunia tantum, hic etiam in alia re constituti possit: quod etiam ante eos tentavit Greg. Lopez. 1. animadvers. 15. distinguens inter locationem frumenti & faciendo. Sed hec distinctione duplicita laborat, 1. quod juxta eam etiam pro mercere domus locata res fungibili solvi possit, 2. quod pro mercere fundi locati, etiam alterius generis fructus. Et cum igitur non item pro locatis operis aliquid quam pecunia?

**Sed proprium genus contractus.** Si convenient tamum, ut res ultro citroque utiles darentur, nudum hoc pactum est simile placito permutationis: ex cuiusmodi pactis nemini iure civilis actio datur. Sed ubi causa subepsit, id est, ubi unus à sua parte conventionem implevit, omnia erga esse incipit, seu contractus, & alter effectu obligatur. *L. iuri gentium. 7. 2. & 3. de part. l. 3. C. de rer. permis.* Quemadmodum in propposito si unus bovenus per denos secundum conventionem ad opus faciendum concuerit. Adicet hic contractus prope ad locationem & commodatum proper uilius rei, qui in his omnibus conceditur: sed tamen neque locatione est, quia merces non intervenit, neque commodatum, quia placuit mutuum utrum praefaci commodatum aut debet esse gratuitum; §. 2. in fin. sup. quis. mod. re contr. oblig. verum est species contractus innominati, ex quo civili incertitudo, id est, praecepitis verbis competit, *L. i. g. 17. 6. 3. de praefer. verb.* Ex quaquo aut generibus contractuum innominatorum, qui recentur *Facio. 1. 5. d. tit. De. ut des; De. ut facias; Facio. ut des; ut facias;* ad pollicem videatur species propria pertinere.

#### TEXTUS.

De Emphyteuse.

**3.** Adeo autem aliquam familiaritatem inter se videntur habere emptio & vendicio, item locatio & conductio, ut in quibusdam causis quarti soleat, utrum emptio & vendicio contrahatur, an locatio & conductio; ut ecce de prediis, qua perpetuo quibusdam suenda traduntur, id est, ut quādū penso sive redditus pro his domino

praeficiantur, neque ipsi conductori, neque heredi ejus, cuive conductoris heresve ejus id praedium vendiderit, aut donaverit, aut doctis nomine dederit, atque quocumque modo alienaverit, auferri licet. Sed talis contractus quia inter veteres dubitabatur, & à quibusdam locatio, à quibusdam venditio existimabatur, lex Zenoniana lata est, qua emphytenses contractus propriam statut naturam, neque ad locationem, neque ad venditionem inclinantur, sed suis padionibus fulciriunt: & siquidem aliiquid padium fuerit, hos ita obtinere, ac si naturalis esset contractus: sed autem nihil de periculo rei fuerit padium, tunc si quidem totius rei interior acciderit, ad dominum super hoc redundare periculum: sed autem particularis, ad emphyteutarum hujusmodi dampnum venire; quo jure uitium.

#### NOTE.

**3. Perpetuo frumento.** Jus emphyteuticum natura sua perpetuum, l. 1. C. de eff. com. fac. pal. 1. 1. & 3. C. de loc. prad. civ. lib. 11. ex conventione tamen temporalis esse potest, l. nle. §. ag. vñ. modo ne ad modicum tempus constitutur, arg. l. 1. §. 3. de superficie.

**Id permanenter venditio.** Caterum cum vendere cupit, domino prius offere debet emendatio prærogativum, juxta dispositionem l. 3. C. de juri emplo. aliqui jure suo cadit. In donatione autem idem postulari non nisi inique potest. Plana inducit & honorarium (quod barbare laudem), in omni alienatione necessaria, d. l. 3. circa fin.

**Lex Zenoniana.** Originem autem à Zenone non trahit. Vid. Hotom.

**Siquidem aliqui padium.** Pactiones in emphyteuse servanda tam que sunt circa ipsam emphyteutis, quam que circa perfoman emphyteute, ejusque rejectiōnem. l. 2. Codice ed. Sit nihil aliud nominatum cautum, tum si emphyteuta triennium integrum pensionem solvere cesari, jus suum ei adimi potest, d. l. 2. In emphyteuti Ecclesiastica celsitudo bniemii juri adiungit, autem qui rem, C. de SS. Ecclesie.

#### COMMENTARIUS.

**1. Contractus emphyteuticus quid, & cur dubitamus ultra, pro emptione venditione, an pro locatione conductione habenda esset?**

**2. Origo hujus contractus & progressus, unde non meritis emphyteutis, & utrum etiam in aliis consenserit?**

**3. Ius emphyteuticum non ex tempore estimari, sed ex eo, quod datum est.**

**4. Palli, qui in contractu emphyteutico solo consenserunt ius prediis transferri possunt.**

*Vinnius in iustitiae.*

**Praestitum canonis partem sic hujus contractus ejusnam:** & quanto tempore emphyteutis, non soluto canone, iure suo cadae aliquaque in foro agitata.

**6. Quia conditione emphyteuta jus suum vendere, aut alter alienare possit? Et quid hic juris apud Batavorum?**

**7. Contractum emphyteuticum esse vetustissimum,** & quid à Zenone accepit?

**8. An ad substantiam hujus contractus scriptura necessaria;**

**9. Contractus censualis: & emphyteuticus quomodo differunt?**

**10. An emphyteuter similiter remissio canonis, ut conductori mercedes, in casu insolitus sterilitatis praestanda?**

**S**unt quādū negotia, de quibus dubitatum fuit, utrum pro emptione, venditione, an pro locatione conductione habenda sint. Cuius generalis duo Justinianus proferit. Unum hoc §. alterum §. seq. Quod hoc §. proponitur, est contractus emphyteuticus, & tale: Dominus praedium suum aliqui habendum & frumentum in perpetuum tradidit, certa pensione in singulos annos constituta ea legi, ut quadū penso domino solvetur, tamdui neque ipsi colono, neque iis, qui in locum eius suescerunt, praedium auferri possit. Dixit, hic esse venditionem, si species id quod agitur de re transferenda; hoc enim agitur ut plenilimum jus utenti, & veluti dominum quoddam in perpetuum transeant, quod & in hæredem & in alium quemvis licet transference: unde etiam ei, cui hoc jus constitutum est, utilis in rem actio contra quemcumque possessorum competit, l. 1. §. 1. si ag. vñ. Rursum dixeris, esse locationem, quia verum & directum dominum penes concedentem manet: item si species pensionem annuat, talis enim constituitur pro rei ut in locatione, cum in venditione unum pretium statutum semel solvendum. Sed Zeno hanc disputationem sustulit, voluitque, hujusmodi conventionem propriam esse speciem contractus ab emptione & locatione distinctam.

**De prædis, que traduntur perpetuo frumento.**

**Contractus emphyteuticus originem traxisse videtur ab inculis & sterilibus agris, qui, quod colonum non reperirent, proper sumpus quos in illorum cultura atque infusione, feu, & nunc loquuntur, melioratione, fieri necessitat erat, in perpetuum, aut certe ad longissimum tempus locari cuperunt, ut agri illi colerentur, & confererentur, idque modica pensione, quæ veti domini memoriam conferaret, quamquam potesta etiam agri culissimi & fertiliissimi eadem conditione locari coepirent. Hi agri emphyteutici appellati sunt, & ius, quod coloni habent, ius emphyteuticum, atque uno nomine emphyteulus, à verbo Græco ιδεντιον, quod Latinis est, in sero, implanto. Dicuntur & agri vegetales, à vegetali, id est, pensione seu canone, qui à pot-**

Dddd

cessoribus solvit. Nam vixit quilibet redditum significat. Cicero in *paradox.* 6. *Ex tensis meo vestigia aliquid etiam residua.* Ceterum uti veterum fere soli agri publici ita conditione locati vestigiales appellantur, l. 1. si *ag. vestig.* Quae si est, an in eisdibz quoque emphyteusis confitetur posse. Nonnulli negant, quoniam lex infusionis, que est de origina essentia huius contractus, in eisdibz locum non habet. Sed verius est, etiam in eisdibz tale jus constituit posse, *aut. si quis ruinas. C. de SS. Eccles. l. 15. S. si de vestigibz. 26. de dann. infest.* Ait, *perpetuo frumento.* Hinc jus emphyteuticum per perpetuarium appellatur, l. 1. *C. de off. com. sac. pain. & emphyteute perpetuarii conductores.* l. 1. & 3. *C. de locat. prad. civil. lib. 11.* quamquam huc jus etiam ad tempus constituit potest, dum ne id modicum sit, l. ult. *f. ag. vest. l. 1. S. 3. de superio. Vnde.* In jure nostro promiscue accepit autem agri vestigiales & emphyteutici, *rubr. iii. f. ag. vest. id 9. empbyt. pet.* Aliae tamen illi hi patentes. Vestigiales erant Romanis omnes etiam culti publici, qui holtibus eriperit, vel inopis plebi militibus ex legibus agrariorum dividibantur, vel alitis in perpetuum locabantur, constituti annuo vestigiali. Iudicium generis agrorum habebant municipia, ex quorum redditibus ades farcta retribuerantur, aliaque onera municipiorum fererantur. Et hi quoque alii in perpetuum locati vestigiales dicebantur, de quibus proprio titulo Digestorum paulo ante laudato agitur. Vig. l. 1. *f. f. ag. vest. id 9. empbyt. pet.* Cum vero & agri inculti & novales has leges locari solerent, hi speciatim dicti sunt emphyteutici, qui & in eo differebantur vestigibz, quod cum his vestigial, quod in frumento constituebat, imponi soleret, hic pensio annua & quidam fatus tenus exigebatur. Alii potes & agri culti, immo & zedes & pradis sub lege emphyteutica dari coeparent. Multa quae ad agrorum vestigialium ac emphyteuticorum originem pertinent eruditè ex Romanis Antiquitatis explicavit C. Petrus 3 Burmann, de *Vestig. Pop. Rom. c. 1. 2. & 3.* HBIN.

Ceterum ut emphyteusis constituit conlectur, id non extimandum est ex tempore, sed ex ipsa conventione, & ex eo, quod aliud est, *Welemb. parbik. num. 8. D. Bronch. aferit. 67.* Nam locatio quantius temporis non est modus transference dominii, *I. non soler. 39 hoc tit. D. Joan. a Sande lib. 3. tit. 6. defini. 10. circa fin.* Sanè non est affidentum Cujacio, qui putat, locationes omnes, que luitrum egreduntur, constitutre jus emphyteuticarum. Absurdum enim est, et, qui ad sex aut septem annos conductit, tribuere jus agendi in rem, & interdicto uti possideret, ius alienandi, servitutem imponendi, novum opus nuntiandi, que omnia emphyteusis constituta esse constat.

4 Ait, *qua traditor.* Redito interpretes statuant, ante traditionem predii jus reali fuit utile dominum in emphyteutam non transire, proinde nec actionem in rem ei ante competere, sed in personam tantum. Etenim conventionum & con-

tractum non haec natura & vis est, ut rem aliqua aut jus aliquod immediate nostrum faciant, sed ut alio nobis ad aliquod dandum aut praestandum obstringam duxat, l. 3. de obl. & att. junct. l. *tradit. 10. C. de pat.* adeoque perficetus falluntur, qui existimat, peculare esse in hoc contractu, ut solo confidit predii transferatur, & in rem actionem colonus acquirat. Zeno quidem contractum emphyteuticum separavit ab emptione & locatione, & per se firmum esse volat, sed non constituit, ut contra communem contractum & obligacionem naturam ex eo dominum circa traditum transire.

*Quamdui penso predi.* ] Præfatio pensonis seu canonis pars est essentia contractus emphyteutici, & argumentum reservari domini, in cuius rei fidem etiam solvitur. Quamdui autem canon suo tempore solvitur, non licet domino, expulso emphyteuta, agrum auferre. Quod si emphyteuta per triennium canonom solvere ceperaverit, tunc si jure suo volente domino cadit, nisi quid focus privatae pactione fudeat, l. 2. *C. de jur. empbyt.* In emphyteutica Ecclesiastica cœlestiōne bienniū jus amittitur, *aut. qui rem. C. de SS. Eccles.* Enimvero si dominus post certationem tam temporis canonom elapsum sine protestatione recuperet, renuntiatio caducitur videatur, per l. *pen. de leg. commiss. Guid. Pap. quaq. 5.* Clar. §. *empbyt. quaq. 10.* Anton. Fab. *C. suo hoc tit. defini. 16.* Perez, in *C. hoc tit. in. fin.* D. Grot. 2. *introduct.* 40. Quin etiam esti cum protestatione accepterit canonem furui temporis, aut elapsum post tempus quo res in commissum cedidit, nihil tamen hoc dominum juvat, Clar. d. *quaq. 10.* Fachin. 1. *contr. 49.* Christin. vol. 3. *decif. 111. num. 9.* Sed & celeri latissim actione ex quipate juris Canonici etiam in emphyteutica ciuilis morum purgari posse, arg. cap. ult. v. *de locat.* cenfer intentus Clar. d. §. enique jure nos quoque uti scribit Grot. d. loc. & ita judicatum referit Coren. obf. 12. quamvis communis sententia sit, emphyteutam privatae morum purgare non posse. Clar. d. loc. *Sichard. ad l. 2. n. 20. C. hoc tit.* Fachin. 1. *contr. 98.* secundum quam judicatum referit Afflief. decif. 174 ad Christin. vol. 1. *decif. 157.* Quæritur autem, an dominus emphyteutam propriam canonom triennio non solutum propria auctoritate expellere possit. Quid omnino negandum est, per l. *non singulis 175. de reg. jur. l. 7. C. unde 20.* vid. Clar. d. §. 9. 11. Sichard. d. loc. *num. 16.* Fachin. d. lib. 1. *contr. 95.* Loci, qui de expulsione loquuntur, intelligi de expulione legitima, que fit auctoritate judicis. Gor. lib. 2. *intr. 4.* coren. obf. 5. Mornac. ad l. 2. *C. de jur. empbyt.*

Pendiderit, aut donoservit. ] Emphyteuta non solum possidendi & frumenti jus habet, sed etiam alienandi potest. Et vendendi quidem etiam, cui velit: exterum oblatu prius domino emendi prærogativa; aut jure suo cadit. Placet autem, domiuam extraneo emptori præserri, dum

interea duos mensiles à facta denuntiatione tantumdam offerat, l. 3. *vers. sed ne bac. C. hoc tit. de jur. empbyt.* Donatio vero vel cum alio permundari etiam domino irrequitatio. Utique tamen tenetur domino significare, donec se aut permundaret, quo dominus novum emphyteutam, accepto lauditudo, que pars est quinquaginta pretermis fundi, in possessionem admittat *juxta d. 3. in fin. et ibi. Jaf. col. 14. & seq. Sichard. d. num. 16. & seq.* Prolixius haec executio lib. 2. seletti, quaq. cap. 2. Apud nos extra speciem conventionis, aut coartari confunduntur, passim illu servatur, ut emphyteuta ius suum etiam vendere irrequitatio domino possit. *Def. Car. Holland. a. 9.* sed haber dominus jus *ab eo non.* seu retractus, coequi uti potest intra annum. ex quo licet copert, praedictum esse alienum. Grot. 4. *introduct.* 40. ubi etiam retinet, quibusdam in locis obserbari, ut alienato jure aut per successionem transeunte, canon pro eius tempore duplicatus vice lauditudo solvatur. VNN. Verè ergo dominus tandem compexit ius *ab eo non.* adeoque errant, qui hinc longum tractatum influunt de fidei fine consensu domini non alienando. Feudi enim dominus alienationem agros potest prohibere, quod non potest dominus emphyteutus: quamvis ei futura alienatio denunciata sit, ut possit fecum statuere, ipse ne jure *ab eo non.* ut, an extra-neo emptori fundum concedere malit. HEIN.

*Lxx Zenoniana lat. ejf. 1. Zena. l. 1. C. hoc tit.* confitit, ut ius emphyteuticum neque conditionis neque alienationis titulus adiudicetur, sed sertum hoc jure effet, ab utriusque memoratorum contractum locetate separatum: utaque conceptionem ac definitionem haberet propriam, iustitiae que effet ac validus contractus, ex quo in posterum actione propria emphyteutica, non ex emptio aut conducto, amplius ageretur. *7* *Unde interpretes nostri inferunt, contractum emphyteuticum esse creaturam Zenonis ac proximum iuri gentium, sed civili Romanorum attribuendum est.* Quod probare non possum. Et enim non ordine temporum, sed ratione hæc distinguuntur. Quicquid enim eiusmodi est, ut ab aliquo ex cogitatione & institutum moveat omnium opinionem de se, quia ad ultimam vitam communis conducens, id juri gentium ascribi debet, vid. *sup de jure nat. ubi demonstramus, non omnia eodem modo & gradu ad ius gentium referri.* In hoc autem genere sunt etiam locationes perpetuae, quippe quas non minus quam temporales omnes gentes sibi communis fecerunt. Emphyteusis vero nihil aliud est quam in perpetuum vel bene longum tempus facta locatio. Sed nec illud verum est, contractum emphyteuticum esse creaturam Zenonis, ac nec illud quidem omnino à Romanis originem habere. Sibylla Cumani antiquior est, per ea, que legitimus apud Molon. Genof. 74. *vers. 14. & seq. Joleph. 1. Ant. Iudae. 4. Aristot. Econom. Zenonis autem legie aliud effectum est, quām ut hic contractus, cùm antea dubitaretur, emptioni an locationi aggregandus esset,*

*Negat ad locationem neque ad venditionem inclinatur.* Horum verborum non hic sensus est, post constitutionem Zenonis contractum emphyteuticum cum emptione & locatione nihil commune habere cœpisse: sed cœpisse speciem contractum peculiarē & distinctam habentem naturam ab emptione & locatione, cum quibus antea confusus erat; atque ex hoc contractu nunc propriam competere actionem, non ut antea ex empto aut locato. Neque enim efficeret Zenonem voluisse credendum est, quod efficeret non potuit, ne faciliter contractus hic similitudinem quādam cum illis dubius resineret, & hancenū ad utrumque inclinaret. Similius, ut obiter hoc dicam, contractus emphyteuticus est contractus cœnialis. Sed hoc intereat quod etiam verum & directum dominium in cœniarium transferit, cùm illud in constitutione emphyteutico apud constituentem maneat. Itaque cœnum solvimus non ut emphyteuta in recognitionem dominii de re aliena, sed de re nostra, & ideo qui cœnum recipit, jus caducitatis ob cœlationem non habet. Jo. Fab. ad hanc §. circa fin. Jaf. in l. C. de jur. empbyt. n. 39. D. prof.

*in loc. ab emphyteuti ad cens. Clar. 5. emphyteusi. q. 1.  
n. 2. Grot. introduct. 46. Baro. 1. comm. hic part. auct.*

*Ac si naturalis esset contractus.] Id est, haud fe-  
citus ac quilibet alius contractus propriam ac dif-  
finitam naturam habens: ut enim cateri con-  
tractus ex conventione legem accipiunt, l. 23. de  
reg. jur. ita & contractus emphyteuticus suis pac-  
tationibus fulciri potest, ut hic loquitur Justinianus:  
non tantum circa praelationem periculi, sed  
etiam circa durationem & caducitatem, id est, in-  
tra quod tempus emphyteuta canonem non fol-  
vens ius summi amittere debet, l. 2. C. de jure em-  
phyt. Cujus Feret & Hotom. legunt, ac si natura  
talis esset contractus: quomodo & Theop. legesse  
ex paraphrasi appareat: & recte sanx, m. cap. 25.  
2020. vñ. p. 2020. p. 2020. o. 2020. d. 2020.  
Theod. Hermon. in l. 23. de reg. jur.*

*Siquidem totius rei interitus] Nisi quid aliud  
nominatum cautum sit, rei totius interitus ad domi-  
num pertinet, partis verò ad emphyteutam,  
qui hoc causa nihilominus integrum pensionem  
10 praefare tenetur, l. 1. C. eod. Quia propter nec obfe-  
ritatem remissionem pensionis petere poterit.  
Neque est contrarium, quod eo causa locatione  
penio remittenda est, l. ex condito, 15. §. 2. & seq.  
Nam in locatione merces pro modo & quanti-  
tate fructuum qui ex fundo percipi solent, con-  
stituitur: in emphyteuti autem canon non pro fructu-  
bus, sed in recognitionem dominii praefatur.  
Plane si etiam penio emphyteute imposita tanta  
sit ut proportione fructibus respondeat, puto,  
ei succurrendum esse: & tanq; ob sterilitatem pensionem  
remittendum, quam qd; cum interitus partis  
rei miserandus arbitrio boni viri, quasi quadam  
potius locatio, iusta mercede facta sit, quam ini-  
tius contractus emphyteuticus. Nec movere nos  
debet, quod verba contractus non fons locationem.  
Semper enim in omnibus contractibus  
sequimus id quod actum est: nec tam nominem  
conventionis insipendum, quoniam, natr., "condi-  
tio negotii quot geritur Clar. 5. emphyteusi.  
q. 2. n. 7. & seq. Gail. 2. obs. 23. Ant. Fab. C.  
fus. de jure. emphyt. in fin. 36. Diff. Fachin. 1. contr.  
29. D. Tuld. in C. de jure. emphyt. num. 4.*

## TEXTUS.

*De forma aliqui facienda ab artifice.*

*Item queritur, si cum aurifice Titius  
convenerit, ut is ex auro suo certi ponderis  
cerueque forme annulos ei faceret, & accipe-  
ret, verbi gratia, decem aureos, utrum em-  
picio & venditio, an locatio & conductio con-  
trahi videatur. Caftus ait, materie quidem  
emptionem & venditionem contrahi, opera  
autem locationem & conductionem. Sed plau-  
cuit, tantum emptionem & venditionem con-  
trahi. Quod si suum aurum Titius dederit,  
mercede pro opera constituta, dubium non  
est, quoniam locatio & conductio sit.*

## TEXTUS.

*Quid praestare debet conductor.*

*3. Conductor omnia secundum legem con-  
ductionis facere debet: & si quid in lege  
pretermisum fuerit, id ex bono & aequo  
praefare. Qui pro ius auxiumentorum,  
aut argenti, aut jumenti, mercedem aut dei-  
dit aut promisit, ab eo custodia talis des-  
titutus, quemadmodum paternofamilias  
suis rebus adhibet: quam si prese-  
rit, & aliquo casu fortuito eam rem amfe-  
rit, de restituenda ea non tenebitur.*

## NOTA.

*5. Ex bono & aequo praestare.] Est enim hic con-  
tractus bona fidei, in quo multa, que nec  
dicta nec copitata forte sunt, praefare sequuntur  
est, §. 30. inf. de ast. & sup. de obl. ex conf. add.  
l. 25. §. 3. l. 24. pr. hoc ist. l. 2. l. 17. C. eod.*

## COMMENTARIUS.

1. Quid a conductori ex natura huius contractus  
præstanda?
2. Conductorem regulariter levem dumtaxat cul-  
pam, non etiam levissimam praefare.
3. Accurata ea, que in contrarium dispu-  
tetur, responso.
4. Exclusione casus fortuiti non protinus induci  
præstationem culpa levissima.

*Agit hor §. de prælationibus, que con-  
ductori incumbunt, doceturque in hac re  
primis impici debete id, quod ut praefare  
conductor, nominatum convenit; velut si con-  
venire, ut etiam si quid vi maiore accidisset,  
præfaretur, his enim pacto standus esse Julianus  
respondit, l. 9. §. Julianus. 2. hoc ist. Similia  
occurserunt in l. 11. §. 1. & ult. eod.  
est, est hoc si nihil convenire, tunc ea praefanda  
esset, quae naturaliter intus huius iudiciorum bona  
est, quod uti possint, ubi atque in simili  
adficandam loco, ut sua impensa con-  
ductor omnia faciat, proprietatem quidem sorum  
ad me transferri, & tamen locationem esse: loca-  
re enim artificem operam suam, id est, faciendo  
neccesitatem; quoniam cum aream meam do,  
ut in ea insula fiat, substantia & materia, in  
quam agit artifex, uti proficiatur, d. l. Sabi-  
nus. 10 in fin. neque materiam, tigna, camenta  
hinc emo, sed conducto operas artificis ad infuse  
confectionem, ut eam mihi reme re aque opere  
perficiam in me reddat.*

*Quod si suum aurum dederit] d. l. 2. l. in nausen.  
31. hoc ist. facit, l. scribit, 34. in pr. verf. in artifice.  
de aur. arg. mund. leg. Nam toties conductio aliquas  
rei intelligunt, quoniam materia, in qua  
aliquid praefatur, in eodem statu ipsidem manet,  
d. l. §. convenit. 65. de contr. emphyt.*

*emp. l. si in lege. 24. hoc ist. l. venditor. 23.  
comm. præd. cum familiis.*

*Ex bono & aequo praestare.] Ante omnia autem  
colonius curare debet, ut opera ruffis suo quæ  
tempore fiant, ne intempestiva cultura fun-  
dum faciat deteriorem. Præterea villarum curam  
age debet, ut eas incorruptas habeat, d. l. 25. §. 3.  
b. iii. Inquinilus, ut in domo locata redit vertetur,  
et honesta non faciat cauponam, l. 3. C. eod. Uter-  
que ur. pensiones sua quaque tempore solvat, d.  
l. quer. 54. §. 1. b. ii. Ni ita se gorat conductor, &  
pensionem prefecit, impune expelli potest, d. l. que-  
r. 54. §. 1. l. 1. C. eod. Plures salas causas, ob quas  
conducere expellere juxta est, refert Chirist. vol.  
2. decr. 11. quamquam non omnes hodie obti-  
nent, ut idem ibidem annotat. Illud hic tenen-  
dum est, quibus casibus conductorem expelli po-  
test dicuntur, non nisi ex auctoritate magistratus cum  
expelli debere. Ant. Fab. C. suo h. defn. 11.*

*Qualiter diligentissimum paternofamilias.] Simile  
est, quod traditur in l. 1. §. mirex. 2. §. pen. b.  
Et enim locatio & conductio est contractus ex  
eorum numero, qui utriusque contrahentis utili-  
tatem continent: in eujusmodi contractibus dol-  
sum dumtaxat & culpa praefatur, justa regulam  
traditam in l. 5. §. 2. comm. ubi nominacionis etiam  
locationis fit mentio. Cum autem culpa præ-  
tari dicatur, eo verbo in ufo juris non alia quam  
levis culpa designatur, id est, ea, que mediae di-  
ligentia opponitur: quod multis auctoritatibus  
probavimus sub §. 2. Sup. quib. mod. re contr.  
ob. §. 2. de hac tantum culpa dictam regulam in-  
telligi debere ex eo patet, quod in contractibus, in  
quibus solus accipiens utilitas veratur, quale  
plerumque est commodatum, Jurisconfitulus d.  
loci scribit, plus ab accipiente exigit, quam cum  
utriusque commodum veritur; nimis in hu-  
ijsmodi contractibus præter culpam praefari &  
diligentiam, quo significat, in contractus,  
qui utriusque gratia sunt, & commodatum dif-  
ficiunt, quod in illis dumtaxat levius culpa praefat-  
tur, in hoc etiam levissima, quam mox veter-  
bus usitato contraria rei præstatione indicat, di-  
ligentia felicit, intelligens eo verbo diligen-  
tiam speciem seu exactissimam. Ipsa quoque  
ratio hoc fugerit, levius agendum esse cum eo,  
qui mercedem pro rei uisu præfatur, quam qui gra-  
tia eius uisu habet. Quin ipsum etiam com-  
modatum placeat culpam levem tantum præ-  
fatur, secundum superiorum regulam, si quando  
commodantis quoque contemplatione res com-  
modata sit, l. in rebus. 18. in fin. pr. comm. Ex  
quisib; perficiè evincitur, conductorem regu-  
lariter levissimam culpam nomine non teneri, neque  
eo adiungi extra specialem conventionem, ut  
in l. qui mercedem. 40. b. i. ut in re conducta sum-  
mam & exactissimam diligentiam praefat, sed  
feliciter eum esse oportere, si adhibuerit medi-  
am, id est, eam, quam communiter frigi pa-  
tristam, uis rebus adhibere solet. Idem ex eo  
quoque confirmatur, quod passim nihil amplius  
quam culpam à conductore praefari legimus;*

D d d d 3

l. 9. s. 3. l. 11. §. 3. *Litem queritur*, l. 1. i. in naven. 31. in fin. b. r. quo postremo loco Alenus etiam pro ratione assert regula probatam in contractibus, qui utriusque causa ineuntur: at culpe nomine absolute posito, in usu juris culpa levis perpetuo significatur. Denique ut nullus dubitationis locutus reuinquatur, evidentissime hoc ipsum ostendit, l. 3. s. 1. *naut. cap. fab.* quo loco Jurifconsulut conferens actiones locati & de politi cum honoraria, quae ex edicto isto competit, utilitatem eis, quae ex edicto est, hoc nomine maxima commendat: quod in locato con ducto culpa, in deposito dolus dumtaxat prae fatur; edicto vero omnimodo qui recipit, tenetur, etiam si sine culpa ejus res perit aut damnum datum est, ita tamen, ut nec illi praefatus causus fortuitus, seu quod damno fatali aut via majori contigit. Igitur ex sententia Jurifconsuluti, qui recipit, prae fatus medium aliqui inter culpam & causum fortuitum, quod non prae fatus conductor: at qui hoc medium nihil aliud esse facerit omnes debent quam culpam levissimam. Quid ergo respondemus ad hunc textum? nimirum idem, quod interpres vulgo, superlativum hoc loco politus esse proposito, verbum *al gentissimum* pro *diligens*; ut hoc verbum secundum subiectam materiam & naturam contractus explicandum sit, eoque hic significari intelligatur, non summa illa & pene modum excedens, sed media diligentia, quam communiter homines diligentes suis rebus adhibere conveuerunt. Sic ex contrario positivus pro superlativo ponitur in l. 5. §. custodiom. s. commod. heredes. 2. 5. §. non tantum. 16. fam. eric. s. 1. sup. quib. mod. re contr. ob. Et quod apparet ex collatione l. 1. in rebus. 18. l. 1. §. 2. ob. & art. 1. s. 1. inf. ob. que quasi ex contr. Idem responderi potest ad l. 1. mer. 25. s. 5. h. r. arg. 1. 3. l. 1. naut. cap. fab. Nam quod alii respondent, causus esse species, qui hic & in d. s. 8. proponuntur, aqua utroque loco agi de rebus, qua natura sua quasi damno maxime obnoxia accuratissimam custodiom desiderant, altero etiam de conductoribus, qui operam quasi ultra offerant, & idem quoque levissimam culpam prae fatur tenetur, arg. l. 1. §. 5. art. 35. dep. admitti non potest. Nam iumenta, columba, dolia, rigua, scripulosa pax exercitii rebus curam, aut curiofam custodiom minimè requiriunt: nec quilibet, quodammodo operam suam offere videatur. ad maiorem diligentiam, quam natura contractus desiderat, obligatur, d. l. 5. §. 1. nam. cap. fab. sed locum hoc habet in articulis; ea tis, qui alicius rei peritiam jurat: quorū idcirco imperita culpe levi annumeratur, cum in altis let levissima, l. 9. §. 10. l. item. 13. §. 1. gemma. s. b. r. l. 12. de fur. l. 8. s. 1. ad leg. Aquil. nisi putamus, etiam eos, qui columnas aut rugia deportanda conductere solent, eodem numero habent, quasi industriam certe rei profiterentur, ut D. Wefemb.

*Et aliquo causa fortuito] L. in justico 19. C. ed. Neque hoc proprium hujus judicet est, sed com-*

mune omnium contractuum, l. contractus. 23. de reg. jar. 1. 6. C. de pign. 22. Non obstat quod alibi dicunt, rem locatum esse periculo conductorius, l. 13. §. 1. *de leibus*. l. 14. §. 1. de fur. Nam illud intelligentium est de pericolo & damage, cui culpa causam prebet: neque novum est, ut illa etiam respectu nostro esse dicantur, in quibus culpam prae fatus, de quo uberior differui sub §. 3. tit. prae. Quod autem hic excluditur causa fortuita, id non fatis argumenti est, culpam levissimam a conductorre prestat: nihil enim frequentius est in jure nostro, quam ut possit prae fatus dol & culpa, quo verbo levis intelligitur, removetur causa fortuita: insuper habito, utrum eo amplius etiam levissima culpa prae fatus, nec ne: utpote que & raro prae fatus, & via culpa sit. Hinc jam judicari potest, an incendium & quando à conductorre prae fatus sit: in quo tamen mirifice variat & interpres, & iudicis sententia. Vid. Gail. 2. 1. Menoch. de arb. jud. 9. 2. cap. 350. Malcard. lib. 2. de prob. in verb. incend. Fach. contr. 27. Moller. 4. semis. 3. D. Tal. comm. in rit. de leg. Aquil. inf. l. 5. Chritian. l. 1. 3. decis. 11. s. 5. ubi plures citat. Assentior autem isti, qui statuunt, inquinatum de incendio locatori teneri, nisi doceat de diligenti sua in munendo & custodiendo igne adhibita. Fach. & Moller. l. 1. 3. §. 1. de off. pref. v. 1. 2. de per. & comm. ri vend. de quo nos opulentius l. 1. *sol. quest. cap. 33.*

#### TEXTUS.

#### De mortuo conductoris.

6. Mortuo conductorre intra tempora con ductionis, heres ejus eodem jure in con ductione succedit.

#### NOTE.

6. Mortuo conductorre, &c. heres ejus] l. 1. 15. C. b. r. sicut nec ex contrario morte locatoris exprimit locatio, l. 19. §. 8. ed. Heres enim universi juris & onerum defuncti successor est, l. 37. de acq. her. Empor autem vel legatarum striae locationi non tenetur, l. 35. §. 1. l. 31. b. r. l. 120. §. ult. de leg. l. 1. 9. C. b. r.

#### COMMENTARIUS.

1. *Empor non tenetur stare locutioni facta & ven ditore, & quid hoc sit?* Morte conductoris conductionem non expli carat, sed heredi quoque ejus intra tempora conductionis onus contractus incumbere, certi juris est, l. 10. C. hoc r. & contra nec morte locatoris exprimat: quippe heres universi juris & onerum defuncti successor est. l. 37. de acq. her. Ait autem Justinianus, heredem eudem jure in conductione succedit: & Gordianus in d. l. 10. heredi quoque onus contractus incumbere: quibus verbis non hoc significant, heredes, pro tempore, quo contractus inter defunctum sim pliciter empta sit, l. 1st. fit. 31. cum 3. l. leg. ed. Ex quibus locis cum Glossa & citatis in add. ad Barb. temperandum est, quod in l. 2. comm. dix. Jurifconsulut ait, rem, quae à duobus pariter empta est, cum locatice communem esse; nempe si empta sit cum affectione & animo societas; idemque

ri; quamquam etiam ita tementur, l. sed add. 19. §. antep. h. t. l. cum condic. rem 29. C. ed. quippe omnes actiones ex contractibus ventientes, etiam mandati & pro loco, l. inter. causas. 26. pr. man. 4. l. nemo. 31. & l. 5. merces. 25. §. 1. Qui fundum. 3. hoc tit. l. 9. C. ed. l. In his. 10. §. ult. de legat. 1. Caterum ab hoc jure moribus nostris & plerisque Belgicis recessum est, iuxta trium illud, *huius gat voor koop*. Grot. 3. introduct. 19. Nefstad. dec. sup. Cur. 30. Guidelin. 3. de jure. nov. 7. ad val. vni. Groenew. de legib. abrog. ad l. 9. C. hoc tit. In hac urbe fe quuntur jus commune: Statut. Leid. 74.

#### TITULUS VIGESIMUS SEXTUS.

#### DE SOCIETATE.

Dig. Lib. 27. Tit. 2. C. Lib. 4. Tit. 37.

Continuatio. Quid sit societas, & quarum rerum, quando & quomodo contrahatur.

**T**ertia species contractuum, qui sola contractuum voluntate obligationem indicunt, est societas. Societas est contractus, quo inter aliquos res aut opera communicantur, luci in commune facientur gratia. Primum, ut sit locatio, necessitate vel aliquid mutuo conferri & communicari: nisi quid utrumque in commune conferatur, societas non intelligatur. Inde dictum, donationis culae societas non contrahi, veluti si aliqui placuerit, lucrum ex re sua factum alteri commune esse, qui de suo nichil conferat, l. 5. §. 2. hoc tit. Enim verò que res invicem conferantur, corporalene utrinque, an illuc res, hinc opera, an etiam opera utrinque, ad societatem communicatione rerum contrahendum nihil interest: nam & inter duos artifices societas coire potest, ut quod ex suo artificio quatuor ferent, inter eos commune sit, l. 1. si non fuerint, l. 2. l. 4. 1. 4. 2. ob. illud quoque nihil refer ad societatem in eundam, quantum rerum societas institutu: nam & univerlorum bonorum societas contrahi potest, & partis bonorum: potest & negotiacionis alius, qui multas res partesque continet: potest denique & unius rei, veluti si primum communem conductetur, ut fructus inde quiesci fini communis, pr. hoc tit. l. 5. l. verum 33. ed. Porro, quod ex definitione satis intelligitur, societas est contractum voluntarium, ut a Papiniano vocatur, l. cum auctoribus. 12. §. 8. idem Papinian. 8. ed. nisi enim confusu & traditu de ea re habito communio sufficiat, non est societas. Itaque socii non sunt, si qui aut causu in communionem incident, puta legatum, donatio, aut hereditas duobus communiter obvenient, ut si res à duobus simul simpliciter empta sit, l. 1st. fit. 31. cum 3. l. leg. ed. Ex quibus locis cum Glossa & citatis in add. ad Barb. temperandum est, quod in l. 2. comm. dix. Jurifconsulut ait, rem, quae à duobus pariter empta est, cum affectione & animo societas; idemque