

sonis, ut inquit Menoch. dicto casu 87. n. 3. Josephus Ludovicus dicta decis. 22. n. 6. Secundo facit textus in l. 2. ff. si usufructus petatur, ubi durante etiam usufructu potest dominus proprietatis conveniri, si deteriorem reddat usufructum; ergo majori ratione poterit usufructuarius, ut in terminis nostris ex illa adnotavit Joan. Garfia de expensis & meliorationib. cap. 11. n. 34. Tertio facit textus veluti expressus in l. hoc amplius §. finali, ff. de damno infecto, quæ dicit fructuarium male utentem posse prohiberi, ne usufructu utatur. Quarto facit, quod usufructuarius tenetur fundum recte colere, l. item si fundi, 16. ff. de usufructu, & uti, & frui arbitrio boni viri, ut initio hujus capituli diximus: ergo si id non faciat, sed potius contrarium, resolvi debet jus eius, per text. in authent. cui relictum, C. de indicta viduitate; & quod notat Bald. ibi. n. 10. Modernus dicta gloss. 1. n. 31. Barbosa in dict. §. si fundum, n. 18. in princ. Et comprobatur ultra eos, per textum, in l. si proprietarius, ff. de damno infecto, & in l. si ex duobus, §. si plures, versic. sed per preteritum, ff. de noxalibus actionibus.

11 Ex quibus facile dissolvi possunt contrariæ partis fundamenta; Et primum non obstat; nam etsi cautio de utendo & fruendo arbitrio boni viri, ab usufructuario fuerit præstita, adhuc non esset bene consultum proprietario, si ipse fructuarium male utentem, & res fructuarias deteriorantem statim non posset expellere, cum facile occultari posset veritas usufructus concessi, & probatio deteriorationis difficilior redderetur. Ut advertunt Joann. Garfia de expensis & meliorationibus, 12 cap. 11. n. 36. Barbosa in dicto §. si fundum, n. 18. in princ. ultra quos aliter, & melius responderi potest, constituendo ad explicationem textus, in dicta l. 1. §. habet autem, ff. usufructuarius quemadmodum caveat, & l. sed etsi quid, §. generaliter, ff. de usufructu. Quod licet dicatur ibi, committi stipulationem de utendo & fruendo arbitrio boni viri, si usufructuarius aliter utatur, non tamen per hoc sequitur, quin etiam possit expelli: quia diversa sunt remedia, & unum alterum non tollit, neque restringit: sic delarant Castrenf. n. 3. & Jacob. de Sanct. Georg. n. 6. in dict. authent. qui rem, quos sequuti sunt Paulus de Montepico in dicto §. Titia cum nuberet, n. 131. in fine. Antonius Galeatius Malvassia, dicto consil. 38. n. 18. 19. & 20. & ii Authores recte scribunt, quod quotiescunque usufructuarius, quia non utitur & fruitur arbitrio boni viri, vel propter rei deteriorationem, aut arborum incisionem, expelli potest & usufructus jure privari, damnnum quoque refarcire tenetur argumento textus in l. duobus, §. Colonius, ff. de jure fidei, quod etiam probavit Barbosa in dicta l. divortio, §. si fundum, n. 18. ante finem, & ultra relictos ab eo, Jacobus Mandellus de Alba in consil. 55. n. 6. lib. 1. Ruinus in consil. 58. Qui locatur, n. 5. volum. 1. & in consil. 43. Viso ac perlecto, in fine, vol. 2. Et de conductore, qui male versatur in re conducta, & emphyteuta idem dici solet communiter, in dict. authent. qui rem, C. de sacrosanctis Ecclesiis. Alexander in consil. 129. lib. 2. Rolandus in consil. 49. n. 15. vol. 2. & in consil. 40. n. 9. vol. 4. Natta in consil. 481. n. 21. vol. 3. Curtius senior in consil. 70. sub n. 8. & his non relatis Antonius Galeatius Malvassia in consil. 38. n. 20. vol. 1. Vincentius Carocius de locato & conducto, quest. 7. à principio fol. mihi 191.

Secundum vero fundamentum facile convincitur ex eo, quod imò jure ipso satis expressum fuerit, fructuarium propter arborum incisionem, vel rei deteriorationem expelli posse, & jure usufructus privari, ut per textum in dict. l. hoc amplius, §. finali, ff. de damno infecto. Ex multis affirmat Barbosa in dicto §. si fundum, n. 17. in princ. & Antonius Galeatius Malvassia dicto consil. 38. n. 22. qui n. 23. in idem expendit text. in l. usufruct. legato, & in l. haenus, ff. de usufructu, ubi usufructuarius perpetuo prohibetur, & repellitur ab usufructu, si rem non reficit; ergo fortius, si

eam deteriorat, quia gravius est delictum in committendo, quam in omitendo, secundum Glossam, & Doctores in l. si mora, ff. soluto matrimonio, Glossa in lege Divus, verbo, nec sollicitudo, in fine, ff. ad Sillaniam, Baldus in l. quod te mihi, n. 6. ff. si certum petatur, Decius in consil. 37. col. 4. n. 9. & nonnulla dicit Jason in l. edicta, n. 40. C. de edendo, & in l. transigere, n. 7. C. de transactionibus, & in l. si prius, n. 49. ff. de novi operis nunciacione, & superiorem resolutionem aperte videtur probare Cardinalis Hieronymus Albanus in rubrica, ff. de usufructu, in fine, resoluens, fructuarium male utentem, privari posse usufructu, etiam si cautionem præstitisset de bene utendo, ut superius dicebamus n. 9. & 10.

Est tamen animadvertendum, quod usufructuarius, 17 ut propter rei deteriorationem, vel arborum incisionem cadat ab usufructu, non sufficit quælibet deterioratio, sed necessaria est notabilis deterioratio, & non modica; item perpetua, & non circa culturam, & fructus, sed circa rem, & dolosa, culpabilis, & fraudulenta; & ubi hæc conjunctim non concurrunt, usufructuarius non cadit ab usufructu, nec expellitur, sicut dicimus in emphyteuta: sic ex comuni omnium sententia, in dict. authent. qui rem, post multos, quos allegant, tradunt Jason consil. 3. n. 7. & in consil. 17. in princ. vol. 1. Vincent. Carocius de locato & conducto, dicta quest. 7. ex n. 41. fol. mihi 192. qui loquitur in usufructuario, in quo etiam expressim loquuntur Jacobus Mandellus de Alba in consil. 5. n. 6. lib. 1. Paulus de Montepico in dicto §. Titia cum nuberet, sub quest. 36. n. mihi 133. Josephus Ludovicus decis. Perusina 22. n. 21. & decisio 94. n. 10. Alvarus Valaficus consil. 50. n. 6. Barbosa in dict. §. si fundum, n. 20. versic. & tenebis mente. Natta in consil. 477. n. 7. Joann. Garfia de expensis & meliorationibus, cap. 11. n. 34. in fine. Borgninus Cavalcanus de usufructu mulieri relicto, n. 157. fol. 352. & nullo ex his relato, Anton. Galeatius Malvassia dicto consil. 38. n. 8. hac autem in re multum valebit discreti Judicis arbitrium, qui ex prædiorum, sive rerum, & arborum, aut fructuum qualitate dignoscere poterit, quæ aut qualis deterioratio notabilis, aut magna dicatur, sive modica; ex his, quæ scripsit Menochius lib. 2. de arbitrariis, quest. 78. n. 8. cum quo omnes conveniunt, ut constat ex superioribus, & aliis comprobatur Joannes Botta in consil. 46. n. 34. ipsius etiam Judicis arbitrio relinquitur, ex quibus colligi, & deprehendi possit, quando usufructuarius male versatus fuerit, aut non usus arbitrio boni viri circa res fructuarias, consideratis, quæ optime scriperunt Alexand. in consil. 139. n. 3. vol. 2. & in consil. 118. n. 7. vol. 5. Natta in consil. 477. n. 7. Malvassia dicto consil. 38. n. 14. versic. secundo id quoque, Cavalcanus de usufructu mulieri relicto, n. 156. In dubio autem, utrum præsumi debeat, quod rei deterioratio, dolo vel culpa usufructuarii contigerit, & onus probandi, an ipsi, vel proprietario incumbat, tradit Barbosa in dict. §. si fundum, n. 20. versic. In dubio sane. Menochius in consil. 130. n. 4. & seq. vol. 1. Anguiff. in consil. 99. Bald. consil. 190. vol. 2. Crot. in consil. 115. vol. 1. Josephus Ludovicus dicta decis. Perusina 22. n. 25. qui n. 24. ex aliis recte adnotavit, quamvis usufructuarius, emphyteuta, & conductor ob modicam rei deteriorationem expelli non debeant, nec ab usufructu cadant, tenentur tamen dominis damnnum, sive interesse deteriorationis integrè refarcire. Quod etiam observarunt Ruin. in consil. 53. lib. 1. Vincentius Carocius de locato & conducto, dicta quest. 7. n. 42. in fine, fol. 192. Quod si usufructuarius loco arborum cælarum aliàs substituat, an debeat cessare amissio juris propter deteriorationem incurfa, cum videatur etiam cessare deterioratio argumento à contrario sensu videtur decidere text. & in favorem fructuarii, in l. fraudens, 45. §. si conductor, ff. de jure fidei, per quem sic observant Jason in dict. l. divortio, §. si fundum, n. 4. ff. sol. matrimonio. Crot. in consil. 115. n. 8. lib. 1. Josephus Ludovicus

Ludovicus decis. 94. n. 13. Gama decis. 147. in fine. Alvarus Valaficus consultatione 50. n. 7. & in colono, emphyteuta, marito, & similibus, & usufructuario, post Baldum, Alexandrum, Jasonem, Beccium, Silvanum, & alios, probavit Carocius dict. quest. 7. n. 22. fol. 191. Borgninus Cavalcanus decis. 32. n. 16. 1. part. quod tamen latius & eruditè, ut solet, explicavit Barbosa, hac de re videndus omnino in dicta l. divortio, §. si fundum, n. 18. versic. sunt tamen prædicta omnia limitanda, & n. 19. per totum, fol. 1048.

CAPUT XXII.

Usufructum ad rei naturam, & boni patrisfamilias rationem, vel consuetudinem exigendum; & fructuarium arbitrio boni viri utifru, non videri contra solitum usum testatoris utentem; videri verò arbitrio boni viri utifru, si se gerat circa res fructuarias, uti se gerere dominus proprietatis solitus erat, vel ad rei naturam & modum. Deinde consuetudinem patrisfamilias spectandam in exquirenda voluntate, quam plurimorum autoritate, & testimoniis comprobatur.

SUMMARIUM.

- 1 Usufructus ad rei naturam, & boni patrisfamilias rationem, vel consuetudinem exigitur.
- 2 Sic ut ex natura rei sumatur, & ad eam, ad quem naturaliter est destinata, usum hominum, & pro dignitate patrisfamilias consuetudine, & modo referatur.
- 3 Non solum enim natura rei & modus, sed etiam ejus qui usufructum dedit consuetudo, multum quoque valet in istis dijudicandis.
- 4 Franciscus Comanus laudatur.
- 5 Usufructuarius arbitrio boni viri uti non videtur, qui contra solitum testatoris usum re fructuaria utitur, aut modum illius non servat.
- 6 Usufructuarius an boni viri arbitrio usus fuerit, colligendum est ex his, quæ testator solitus erat facere.
- 7 Quod tamen limitari debet, nisi testator, quia volebat, non uteretur re, ad eum, ad quem naturaliter erat destinata, usum; tunc enim ad rei naturam, & boni patrisfamilias rationem usufructus exigi possit.
- 8 Consuetudo testatoris non inspicitur in his, quæ insunt ex natura rei.
- 9 Usufructuarius, qui in rebus fructuariis se habuerit eo modo, quo dominus proprietatis se habere solitus erat, videtur usus arbitrio boni viri, nec res deteriorasse.
- 10 Testator in dubio censetur legasse fructum, quemadmodum eo vivente percipiebantur.
- 11 Hæres si gravatur aliquid pati intelligitur gravatus, ut patiaturo modo quo patiebatur defunctus.
- 12 Consuetudinem & usum testatoris inspicendum esse in exquirenda voluntate, atque ut sciamus, quid, quale, vel quantum ipse legare voluerit.
- 13 Legatarius, vel hæres qui facit secundum consuetudinem & usum testatoris, videtur facere secundum ejus voluntatem, & est converso.
- 14 Cephalus resolutio in consil. 653. num. 10. lib. 5. nonnullis confirmata, remissive.
- 15 Testator in dubio censetur voluisse, quod legatarius consequatur legatum, prout ipse testator habebat in usu suo.
- 16 Usufructuarius videtur arbitrio boni viri utifru, si se gerat circa res fructuarias, uti dominus proprietatis se gerere solitus erat ordinariè, aut frequenter; non extraordinariè, vel aliquando tantum.

- 17 Consuetudo testatoris ordinariè, non extraordinariè attendenda, ut dignosci possit, quid, quale, vel quantum legare voluerit.
- 18 Testatoris usum ordinarium non extraordinarium sequi debemus.
- 19 Usufructuarius uti re fructuaria pro usu destinato, proprietario invito.

Pro explicatione eorum, quæ capite precedenti diximus, quatenus usufructuarius non utentem arbitrio boni viri expelli possit, & de damno illato teneri probavimus, atque ut certam aliquam, ut generalem doctrinam hoc capite tradamus, quæ dignosci possit, quando quis arbitrio boni viri uti, vel non uti videatur, constituendum erit in primis id, quod ferè omnes, qui de hac materia tractarunt, & quidem immeritò intactum relinquunt aut non ita distinctè explicarunt: Quod usufructus ad rei naturam, & boni patrisfamilias rationem, vel consuetudinem exigitur, sic ut ex natura rei sumatur, & ad eum, ad quem naturaliter est destinata usum hominum, & pro diligentis patrisfamilias consuetudine, & modo referatur. Non solum enim natura rei, & modus, sed etiam ejus, qui usufructum dedit, consuetudo, multum valet in istis dijudicandis; quam doctrinam ex visceribus quamplurimorum jurum, atque illorum verbis mature, & accuratè perpensis, rectissime deduxit solus eruditissimus Connanus Commentariorum juris civilis. lib. 4. cap. 1. n. 4. & fol. mihi 225. qui inter alia, expendit optimum Jureconsulti Caji responsum in l. item si fundi 10. in vers. finali, ff. de usufructu, quo loco sic scriptum est. Nam & si fundi usufructus fuerit legatus: & sit ager, unde in fundum cuius usufructus legatus est, solebat paterfamilias, vel pater uti vel silve, vel arundinetum fructuarium hactenus uti posse, ne ex eo vendat: nisi forte silvæ ejus, vel silvæ palatii, vel arundineti usufructus sit legatus: tunc enim & vendere potest. Nam & Trebatium scribit, Sylvam cædum & arundinetum posse fructuarium cadere sicut paterfamilias cadebat, & vendere, licet paterfamilias non solebat vendere, sed ipse uti: ad modum enim referendum est, non ad qualitatem utendi. Ex his autem verbis, & superiori doctrina, secundo loco constituendum erit: Quod usufructuarius arbitrio boni viri uti non videtur, qui contra solitum testatoris usum, re fructuaria utitur, aut modum illius non servat, ut ex eo textu clarè colligitur, & observant communiter Doctores, & Albericus ibi, de incisione ramorum, arborum, & sylvæ cædum dicit, ut si testator de triennio, in triennium, aut de quinquennio, in quinquennium incidere solitus erat, eodem modo incidere debeat usufructuarius, & non citius, aliàs non utetur & fruetur arbitrio boni viri, & latius probat Paulus de Montepico in l. Titia cum testamento §. Titia cum nuberet, de legat. 2. quest. 36. ante finem, versic. sed quia dictum est mihi, n. 130. Grassus receptarum sententiarum, §. legatum, quest. 33. in fine. & infra dicemus, dum tractabimus, utrum fructuario incidere arbores liceat: superiorem autem resolutionem, de fructuario contra solitum testatoris usum utente, tradit expressim Antonius Galeatius Malvassia in consil. 38. n. 12. vol. 1. quo loco ex mente communi firmat, ex his quæ solitus erat facere testator, colligendum esse, an fructuarium arbitrio boni viri usus fuerit, necne. Quod tamen limitari debet, nisi testator, quia volebat, non uteretur re, ad eum, ad quem naturaliter erat destinata usum; tunc enim ad rei naturam, & modum, & boni patrisfamilias rationem usufructus exigi possit, argumento textus, in dicto vers. nam & si fundi, in fine dictæ l. item si fundi, & horum, quæ scribit Connanus dict. cap. 1. n. 4. & §. Quæ corroborantur ex resolutis per Mantiam de conjecturalibus voluntatum, lib. 6. tit. 9. n. 7. ubi ex multis probat, quod consuetudo testatoris non inspicitur in his, quæ insunt ex natura rei, prout ibi jure, & ratione latius probavit.

9 Tertio constituendum est, quod usufructuarius, qui in rebus fructuarius se habuerit eo modo, quo dominus proprietatis se habere solitus erat, videtur usus arbitrio boni viri, nec res deteriorasse: sic in terminis scribit Cephal. in cons. 653. n. 10. lib. 5. per textum, in l. sed & si quid, ff. de usufructu, ubi dicitur, sed an locare, & in dicto versic. finali dicitur l. item si fundi, ff. de usufructu, cujus resolutio ex sequentibus confirmari potest. Primo ex his, quae adnotavit Jacobus Mandellus de Alba in cons. 743. n. 5. lib. 4. ubi dicit quod testator in dubio censetur legare fructus, quemadmodum eo vivente percipiebantur: & allegat textum optimum in l. Sempronio 32. §. codicillis ff. de usufructu legato, in illis verbis: Respondi, verbum, quae proponerentur, id petunt, ut ad eum modum paterentur haeredes ibi eos esse, ad quem modum, ipsa patiebatur. Et per eum textum dixit Bartolus in summario, quod si haeres gravatur aliquid pati, intelligitur gravatus, ut patiat eo modo, quo patiebatur defunctus. Est etiam textus optimus in l. cum servus 81. ante finem, ff. de conditionibus & demonstrationibus, ibi: Nam quod ipse virus facturus erat, id ab haeredibus suis fieri jussisse intelligitur. Quem sic expendit Simon de Præcis de interpretatione ult. voluntatum, lib. 1. interpretatione 1. dubit. 3. solut. 5. n. 51. ubi ex n. 49. cum seqq. fol. 31. & 32. & eodem lib. interpretatione 2. dubitatione 2. solutione 2. n. 24. fol. 93. & lib. 4. dubitatione 7. a. n. 39. usque ad n. 48. fol. 303. multis probat consuetudinem, & usum testatoris inspiciendum esse in exquirenda voluntate, atque ut sciamus quid, quale, vel quantum ipse legare voluerit: Mantica etiam de consuetudinibus ult. voluntatum lib. 6. tit. 9. per totum & lib. 12. tit. 15. n. 16. Michael Grassus receptarum sententiarum, §. testamentum quest. 76. n. 7. Quelada diversarum quest. juris cap. 20. n. 11. Menoch. lib. 4. pres. 106. n. 2. Vincent. Caroc. de locato & conducto tit. de merced. consuetudinaria, quest. 3. n. 3. fol. mibi 8.

13 Et inde legatarius vel haeres, qui facit secundum consuetudinem & usum testatoris, videtur facere secundum ejus voluntatem, & è converso: ut ex aliis probat Signorolus in cons. 175. n. 6. Secundo praefata resolutio comprobatur ex his, quae scribunt Jason in l. certi conditio §. si nummos, a. n. 5. ff. si certum petatur. Mieres de Majoratu, in initio 2. part. a. n. 19. & novissime Barbosa in l. fructus 7. ff. sol. matrimonio, n. 30. & 31. fol. 600. ubi dicit unum verbum ad propositum necessarium. Ultimo roboratur ex adductis per eundem Cephalum in cons. 773. n. 93. lib. 5. post Alexandrum in cons. 171. n. 5. lib. 5. ubi probat, testatorem in dubio voluisse censer, quod legatarius consequatur legatum, pro ut ipse testator habebat in usu suo; per textum in l. damnas esto, in fine, ff. de usufructu legato, & in l. si cui ades, ff. de legatis 3. debet tamen superior Cephalii resolutio explicari in hunc modum, quod usufructuarius videatur arbitrio boni viri uti frui, si se gerat circa res fructuarias, uti dominus proprietatis se gerere solitus erat ordinariè, aut frequenter; non extraordinariè, vel aliquando tantum. Quod denotant jura antea praecitata, & maxime verbum solebat, quod optimum est, in dicta l. item si fundi, vers. fin. de usufructu. deinde quoniam consuetudo testatoris ordinaria non extraordinaria attendenda est, ut dignosci possit, quid, quale, vel quantum legare voluerit: Menochius referens alios, lib. 3. praesumptione. 143. n. nono. Quelada diversarum quest. juris. cap. 20. n. 21. Simon de Præcis de interpretatione ultimarum voluntatum lib. 1. interpretatione 1. dubitatione 5. n. 51. & testatoris usum ordinariū, non extraordinarium sequi debemus: ut plenè ostendunt Jason. in dict. §. si nummos. n. 26. in fine. Modernus in consuetudinibus Parisiensibus, 1. parte. §. 22. n. 126. Mieres de Majoratu. initio secundae partis: a. n. 21. usque ad n. 27. pro usu autem destinato, utitur usufructuarius re fructuaria proprietario invito: ut per illum textum adnotavit Florianus de sancto Petro in l. arboribus, §. navis. n. 2. ff. de usufructu. & de his haecenus.

CAPUT XXIII.

Usufructuarius, qui non colit sollicitè agrum, sive terras sollicitè arari, & laborari non curat, utrum jus usufructus amittat & ad interesse damni teneatur; ubi Joannis Cephalii sententia in cons. 653. num. 18. lib. 5. expenditur, & nonnullis rationibus adversus eam adductis, nova, & vera concordia proponitur: demum l. item si fundi. §. seminarios. ff. de usufructu, nonnullis exornant, & declaratur, remissivè.

SUMMARIUM.

- 1 Usufructuarius, qui non colit sollicitè agrum, sive terras arari & laborari sollicitè non curat, nec cadit ab usufructu, nec ad aliquod interesse, sive damnum, proprietario tenetur; ex sententia Joannis Cephalii.
- 2 Quia praedicta facere, pertinet ad commodum fructuum, qui ad usufructuarius spectant, nec proprietarii interest, terras non fuisse cultas ex sententia ejusdem Cephalii.
- 3 Quae tamen aut magno non caret scrupulo, aut ita indistinctè & simpliciter intellecta, vera esse non potest.
- 4 Ut ratione, jure, & quamplurimorum auctoritate demonstratur aperte, & numeris seqq.
- 5 Usufructuarius ad culturam rei fructuariae compelli potest, sicut conductor; aliàs, tenetur, & dicitur in culpa levi non colendo.
- 6 Usufructuarius cogi potest à proprietario ut rem rectè colat, nisi velit privari fructibus.
- 7 Et l. 22. tit. 31. partita 3. in id ponderata.
- 8 Usufructuarius ex sententia communi diligenter debere, & ad usum boni patrisfamilias res fructuarias colere, & laborare, aliàs expelli posse & jure usufructus privari.
- 9 Usufructuarius ex sententia Baldi non potest omittere culturam, sed cogitur ad eam, quia res inculta deterioratur.
- 10 Ad usufructuarius spectat rem ruinofam rescere, & manutenere, ex sententia Baldi, quae explicatur infra, num. 12.
- 11 Usufructuarius an debeat colere, necne res fructuarias ex natura ipsarum judicandum esse, & pro explicatione praecedentium, & consultationis Cephalii, in cons. 653. num. 18. lib. 5. nova & vera concordia adducta.
- 12 Ad usufructuarius spectat rem ruinofam rescere, si resectio modica expensa fieri possit, & praesentem utilitatem contineat; secus si magnam expensam requirat & perpetuam utilitatem concernat.
- 13 Usufructuarius, etiam invito proprietario res fructuarias rescere potest, & cetera facere, quae pertinent ad culturam: quamvis ultra culturam, aut resectionem ampliari, vel detrabere non possit.
- 14 Usufructu fundi concessio, videri concessum usufructum frumenti, ad seminandum deputati.
- 15 Debet tamen usufructuarius seminarium agri conserendi causa paratum semper renovare quasi instrumentum agri, ut finito usufructu domino restituatur.
- 16 Usufructu finito, quare seminarium restitui debet, remissivè.
- 17 Seminarium quid significet proprie in l. item si fundi. §. seminarios. ff. de usufructu, remissivè: & de illo textu, vide supra, ex num. 14.

Ad explicationem eorum, quae capitibus praecedentibus resoluta sunt, quatenus constitutum, usufructu-

usufructuarius non utentem & fruentem arbitrio boni viri, sive res fructuarias deteriorantem, expelli posse: silentio pretermittendum non est id, quod post Bald. Jason. & alios scripsit Joann. Cephalus in cons. 653. n. 18. lib. 5. ubi asserit: Quod usufructuarius, qui non colit sollicitè agrum, sive terras arari, & laborari sollicitè non curat, nec cadit ab usufructu, nec ad aliquod interesse, sive damnum proprietario tenetur, Et reddit rationem, quia praedicta facere, pertinet ad commodum fructuum qui ad usufructuarius spectant nec proprietarii interest, terras non fuisse cultas. Quae tamen resolutio, aut magno non caret scrupulo, aut ita indistinctè & simpliciter intellecta, vera esse non potest: uti ratione, jure & quamplurimorum auctoritate demonstratur aperte: & in primis ex textu in l. haecenus, 8. ff. de usufructu, in illis verbis: Cassius quoque scribit lib. 8. juris civilis, fructuarius per arbitrium cogi posse rescere quemadmodum subserere cogitur arbores. Et aliis jurius ad propositum adductis per Cephalum in cons. 25. Casuarum civilium n. 11. Aurelius Corbul. in tractu de causis ex quibus emphyteuta jure suo privatur. cap. de causa privationis ex eo quod emphyteuta rem incultam reliquit, n. 1. & 2. fol. mibi 6. Secundò ex textu in l. item si fundi, 10. in princ. ff. de usufructu, ibi: Nam & Celsus lib. 18. digestorum scribit cogi eum posse rectè colere. Et de usufructu fundi antea tractaverat: unde Florian. in principio illius textus deduxit, quod usufructuarius ad culturam rei fructuariae compelli potest, sicut conductor, aliàs tenetur, & dicitur in culpa levi non colendo: & illum sequutus est Bertachia. repertorii. 3. part. verbo, Usufructuarius convenitur, vers. 19. folio mibi 304. Item etiam, quod usufructuarius cogi potest à proprietario, ut rem rectè, colat, nisi velit privari fructibus dicit glossa 2. in l. eum ad quem C. de usufructu, per text. in l. hoc amplius in fine, ff. de damno infecto, & in l. cum usufructus, ff. de usufructu. quam sequitur Joannes Sichardus ibi. n. 8. in princ. & videtur confirmari lege regia. 22. tit. 31. part. 3. in illis verbis: Que pene quanto pudere de la alnar, è de la guardar, è de la en derecar bien, è lealmente, de manera que si fuere casa, que la repara, e la enderece que non caya nin se empeore por su culpa, è si fuere heredad, que la labre bien, e la alimme, è si fuere vinna, o huerta, que faga esso mesmo.

8 Confirmatur etiam ex his, quae adnotarunt communiter Doctores, & inter alios Jason n. 4. authent. qui rem, C. de sacrosanctis Ecclesiis, Aretin. in §. finitur n. 3. vers. in eadem glossa. Instit. de usufructu. Mantua singulari 237. Ruinus in cons. 57. n. 7. vol. 4. & in consil. 48. n. 12. vol. 2. Albanus in consil. 55. n. 6. & seqq. Craveta in consil. 300. n. 1. & 2. vol. 2. Emmanuel Juarez in suis communibus opinionibus, verbo. Usufructus n. 105. Bellonus, in cons. 54. n. 11. Petrus Gregorius in syntagmate juris, lib. 4. cap. 3. de usufructu, n. 17. usufructuarius diligenter debere, & ad usum boni patrisfamilias, res fructuarias colere & laborare, aliàs expelli posse, & jure usufructus privari. Deinde & tertio, ex sententia Baldi, qui in dicta l. item si fundi, ff. de usufructu, in princ. sic scribit: Nota quod usufructuarius non potest omittere culturam, sed cogitur ad eam, quia res inculta deterioratur; ut infra, locati l. si merces, §. conductor. Praeterea idem Baldus dicit in leg. prator ait, §. Celsus rectè scribit. ff. de damno infecto quod ad fructuarius spectat rem ruinofam rescere, & manutenere.

Unde pro vera explicatione hujus difficultatis, sive contrarietatis, considerabam ex natura rei fructuariae totum hoc judicandum esse, & consequenter Cephalii resolutionem procedere posse, quoties terra, ager, fundus, aut alia res fructuaria, ex eo, quod non colatur, sive non aretur, aut laboretur, non efficiatur deterior ad perpetuum sive aliquam deteriorationem ipsius rei, sed ad curam & perceptionem fructuum, quorum damnum pertinet ad fructuarius tantum, sic ut deterioratio contingere videatur tantum respectu utilitatis pra-

sentis ipsius usufructuarii, & comoditatis fructuum, non tamen in futurum, aut respectu bonitatis proprietatis, vel conservationis ipsius: tunc enim, cum usufructuarius sit dominus fructuum, propter hoc expelli non potest, nec ad aliquod damnum tenetur, quoniam sunt aliqui fundi, vel agri ejus naturae, ut relinquere illos incultos per aliquod tempus, non faciat eos deteriores, imò fructuosiores, quia terrenum quiescit, & postea si colatur, largiorem messem reddit: ut in quaestione illa, an emphyteuta privari debeat ex eo quod rem incultam reliquit: post Baldum n. 2. Decium n. 3. & Jason. n. 7. in dict. authent. qui rem. C. de sacrosanctis Ecclesiis. resolvit Aurelius Corbulo dicto tractatu, de causis ex quibus emphyteuta jure suo privatur, cap. de causa privationis ex eo quod emphyteuta rem incultam reliquit, n. 2. & 3. folio mibi 6. secus tamen esset, ubi negligentia in non colendo, laborando, seu arando, proprietati aliquam deteriorationem, aut damnum allatura esset in futurum, ut si fundus, qui incultus relinquitur, ejus naturae sit, quod incultus deterior redditur, ut si contineat vineam, & alias arbores fructiferas, quae si non incidantur, aut potentur, desiccantur: nam si haec, & similes incultae relinquuntur, fructuarius arbitrio boni viri uti non videtur, & ob id à jure suo cadit, sic ut expelli possit, & pro damno quoque teneatur, ex dictis supra, & his quae in emphyteuta in terminis scribunt Baldus, Decius, & Jason, ubi supra & in l. 2. sub n. 98. C. de jure emphyteutico. Roland. in cons. 49. n. 21. in fine, vol. 2. Cuil. Redoan. tractat. de rebus Ecclesiae non alienandis, & de caducitate ob rei deteriorationem, n. 9. pagin. 506. Josephus Ludovicus decis. Perusina. 22. n. 20. & 22. & Corbulo ubi supra, n. 5.

Quod verò dicit Bald. in dict. §. Celsus rectè scribit. 12 quod ad fructuarius spectat rem ruinofam rescere, & manutenere: intelligendū est de refectione quae modica expensa fieri possit, & praesentem utilitatem contineat, non autem de ea, quae magnam expensam requirat, & perpetuam utilitatem respiciat. Quod alio capite infra plenius explicabitur; & in terminis ex eodem adnotavit Jacob. Mandell. de Alba in cons. 210. n. 9. lib. 2. ubi probat, quod vassallus conditionem domini meliorem reddere potest, deteriorum non: & feudum suo sumptu tueri debet, quemadmodum maritus dotem, & usufructuarius proprietatem. Sed haec intelligenda de modicis impensis, & praesentis utilitatis causa factis, non autem de magnis, & perpetuis. Quo etiam modo intelligenda est dict. lex. 22. tit. 31. part. 3. ut advertit Gregorius Lopez ibi verbo casa. Deinde adeo vera esse praedicta, ut etiam invito proprietario, possit usufructuarius res fructuarias rescere, & cetera facere, quae pertinent ad culturam, quamvis ultra culturam, aut refectionem ampliari, vel detrabere non possit, ex l. haecenus, §. Neratius, ubi Angelus, & Florianus, n. 1. ff. de usufructu, & alio cap. infra laius dicetur.

His addendum erit, usufructu fundi concessio, videri concessum usufructum frumenti ad seminandum deputati: l. item si fundi, 10. §. seminarios, ff. de usufructu, ibi: Instrumentum autem fructuum habere debet: ubi Angelus, Fulgositus, & Florianus sic adnotarunt. Debet tamen usufructuarius, seminarium agri conserendi causa paratum semper renovare; quasi instrumentum agri, quod finito usufructu domino restituitur, ex dicto §. seminarios, & dictis Authoribus; Petro Gregorio, in syntagmate jur. lib. 4. cap. 3. n. 17. Connano commentariorum juris civilis lib. 4. cap. 1. n. 9.

Et quare seminarium restitui debeat finito usufructu explicat eleganter Fulgositus ibidem, n. 1. & 2. Et quid sit proprie seminarium, de quo in dict. §. seminarios, novè explicat Gulielmus Badæus in annotationibus in Pandectas ad text. in d. l. item si fundi, §. seminarios. cujus meminit Connanus dicto cap. 1. n. 9. ut ibi videri poterit. Item an seminaria, & plantaria in fructu sint.