

mandus n. 12. § 13. Marianus Socinus junior ex n. 41. usque ad n. 67. Fabius Acorombo n. 29. Ludovicus Bologninus n. 10. § 11. Claudius Marmerius ex n. 41. usque ad n. 50. Hotman. Decius a n. 16. usque ad n. 21. Rubeus a n. 11. usque ad n. 117. Corraffus n. 14. § 16. Petrus Paulus Parisius n. 19. § tribus sequentibus. & qui priorem partem amplectuntur, constituere solent plures domini species, sive dominium pluribus & diversis modis accipiendum arbitrantur, & aliquando proprie & in specie intelligunt, & tunc verum dominium esse dicunt; aliquando vero generaliter & improprie accipiunt pro omni jure in re, vel ad re, & sic pro omni jure incorporali: & in hac significatione lata & impropria usufructuarius secundum eos dicitur habere dominium usufructus, in dicta l. qui usufructum, Quo modo ultra relatos a superioribus intelligit Jacobus de Carolis Pavonis tertio colore, n. 3. fol. mibi. 99. Petrus Ricciardus ad rubricam, Institutionum de usufructu, n. 61. § 62. qui tamen in eadem rubrica n. 154. 155. § 156. rectius defendit cum Bartolo, in usufructu, & aliis jure incorporalibus proprie cadere dominium: ibique non facta mentione eorum, quos supra retulimus, ferè omnia, quæ dicit, transcribit ab ipsis, respondetque ad argumenta Jasonis contra Bartolum, & declarat dictam l. qui usufructum. Quod defendens sententiam Bartoli, fecerat prius & elegantius Joannes Corraffus in dicto §. nihil commune, n. 15. § 16. Quibus etiam satisfieri potest ex dictis ibidem per Parisium num. 19. § sequentibus. Socinum Juniores num. 43. § sequentibus, quorum occasione, maxime Joannis Corraffi, amplius in prædictis, aut in defensione Bartoli non insistentium putavi, sed ad eos Lectorem omnino remittere volui.

CAPUT XXXIII.

Usufructuarius qualiter uti debeat, ut substantiam rei fructuarie neque immutet, neque corrumpat, sed & si quid ædificaverit, an possit ipse tollere, sive refrigere hoc, aut expensas repetere, vel refixa vendicare: deum, quare non possit formam rei fructuarie quocumque modo, etiam in melius reponendo mutare, neque ædificium inchoatum consummare: ubi hæc materia accurata, dilucida tamen & distincta manu tractatur, quæcunque jura ad propositum sunt, declarantur, & nonnulla & novè, & melius quàm hæctenus, ab Authore adnotantur.

SUMMARIUM.

- 1 Jureconsultorum responsa quedam omnino prælegenda pro hujus Capituli explicatione.
- 2 Authores nonnulli referuntur, qui eruditè & eleganter de hac materia tractarunt.
- 3 Borgninus Cavalcanus notatus per Authorem, quod breviter nimis de hac materia loquatur, & multa intacta relinquat, quæ ad explicationem hujus Tractatus prætermitti non poterant.
- 4 Usufructuarius sic rebus uti, fruique tenetur, ut substantiam rei neque immutet, neque corrumpat, sed salvam potius, illæsam, atque integram conservet; aliàs enim usufructus durare, aut consistere non potest, quoniam mutare rem, est excedere jus usufructuarii.
- 5 Usufructuarius non tantum rei substantiam & formam mutare vetatur, sed etiam ejus usum, sic hoc modo futura est proprietarii deterior conditio.
- 6 Usufructuarius absque proprietarii licentia, nec formam rei mutare, nec ampliari, vel addere, aut de-

trahere, nec de novo ædificare potest, quamvis melius repositurus sit: aliàs usufructus jure privatur, proprietario ad interesse tenetur, nec poterit repetere, nec retentionem habere ejus, quod sic consumpsit: intelligendo prout latius explicatur infra, num. 10. 11. & 12.

- 7 Usufructuarius qualiter debeat uti domo, ut dicatur uti arbitrio boni viri.
- 8 Jacobi Cujacii distinctionem in hac materia, esse contra verba textus in l. æquissimum, §. sed si ædium, ff. de usufructu, & verè & novè probatum ab Authore.
- 9 Usufructuarius etiam invito proprietario, facere posse omnia, quæ pertinent solum ad ornamentum, ubi Angelus de Perusio ratio expenditur, & probatur.
- 10 Circa id, quod dictum fuit cum Cavalcano supra, n. 6. ut nec repetere, nec retinere possit usufructuarius, quod in ædificando, vel mutando formam rei consumpsit, latius insillit Authore, & in allegatione duarum legum rectè eundem Cavalcanum redarguit.
- 11 Alberici de Rosate resolutio in dubio superiori proponitur, ratio quadam ejusdem novè & verè confutatur, & de l. sed & si quid in ædificaverit, 19. ff. de usufructu, melius quàm adhuc agitur.
- 12 Sententia Authore proponitur in præfata questione & quatuor casibus distinctis, dilucidius, quàm hæctenus enucleatur.
- 13 Usufructuarius ædificium inchoatū consummare non potest; ubi proponitur difficultas l. usufructuarius, 68. ff. de usufructu, & num. seq.
- 14 Usufructu alicujus loci, vel rei legato veniunt omnia, sine quibus inutile legatum esset, vel fructuarius uti frui non possit.
- 15 Usufructu relicto, si fructuarius uti non possit re ad prædium, propter jus itineris alterius prædium contiguum relicto, vel propter aliam causam, hæres tenetur facere, quod fructuarius libere uti possit, & redimere viam.
- 16 Legato prædium, debetur & servitus, quæ legata non est, quando legatum prædium esset & inutile, nisi servitus præstaretur.
- 17 Communis interpretatio ad dict. l. usufructuarius, 68. probata, & nonnullis objectionibus cum Pinello satisfactum.
- 18 Cujacium rectè percepisse rationem dict. l. usufructuarius, 68. & verba ejusdem ad propositum elegantia relata.
- 19 Nova & subtilis ratio ad dictam l. considerata, & num. seq.
- 20 Tempus & dilationem, in favorem & commodum hæredis præsumitur testator apposuisse.
- 21 Pater legitimus administrator & usufructuarius bonorum adventitiorum filii, ædificium inchoatum consummare potest; imò ad id tenetur, si filio utile fuerit.
- 22 Usufructuarius non posse extirpare sylvam, & ibi vineam plantare, vel ex ea terram aratoriam facere, aut aliis modis mutare formam rei, etiam in aliam meliorem.
- 23 Proponitur difficultas l. æquissimum, 17. §. proinde vers. & si forte in hoc, ff. de usufructu, & communis interpretatio improbat.
- 24 Dicitio Velsua naturâ ponitur inter diversa.
- 25 Recentiorum intellectus quidam, ad dictum versiculum, & si forte in hoc, confutatus.
- 26 Aliter declaratus textus in dict. vers. & si forte, & nonnullis contrariis noviter satisfactum.

PRO absoluta & distincta hujus Capituli explicatione, primò constituitur necessarius duxi, Lectorem monendum, de hac materia ante omnia, oportere nonnulla Jureconsultorum responsa originaliter, atque attentè prælegere; ex eis enim, tanquam à fonte, vera cuiusque rei ratio, & doctrina deducenda erit: textum inquam

quam in l. usufructu, 7. §. hac ratione, cum duabus legibus seqq. l. æquissimum, 17. §. fructuarius cum reliquis omnibus §. seqq. l. sed & si quid, 19. l. usufructuarius novum, 51. l. usufructuarius, 68. ff. de usufructu: legendos etiam omnino Arias Pinellum (qui cæteris aliis elegantius tractat) 2. part. l. i. C. de bonis maternis, ex n. 52. usque ad n. 59. Franciscum Connanum Commentariorum juris civilis, lib. 4. cap. 3. n. 1. § 2. fol. 231. Corraffum, Charondam, Lorientum, & Costalium, in locis relatis per Pinellum ubi supra, & ultra eum, Franciscum Hotmannum observationum, lib. 3. cap. 36. per totum, fol. mibi, 435. Joannem Garfiam de expensis & meliorationibus, cap. 11. ex n. 38. usque ad n. 45. Petrum Gregorium in syntag. juris lib. 4. cap. 3. n. ult. per totum, 1. part. Cujacium recitationum solemnium, in lib. Digestorum, ad l. si iter, 10. ff. de servitutibus. Denique notandum Borgnium Cavalcanum; quippe cum ipse breviter nimis de hac materia loquatur, & multa intacta relinquat, quæ ad explicationem hujus tractatus prætermitti non poterant, ut constat ex dictis ab illo, de usufructu mulieri relicto, n. 158. fol. 353.

- 4 Secundò & principaliter constituendum est, usufructum esse Jus alienis rebus utendi & fruendi, salva rerum substantia, ut sæpe repetitum est, & nonnullis capitibus supra hoc eodem libro plenè declaratum. Inde evenire, quòd usufructuarius sic rebus uti, fruique tenetur, ut substantiam rei neque immutet, neque corrumpat, sed salvam potius, illæsam, atque integram conservet; aliàs enim usufructus durare, aut consistere non potest, quoniam mutare rem, est excedere jus usufructuarii: ita docuit Glossa communiter approbata verbo, salva rerum substantia, in princ. Instit. de usufructu, & quampluribus legibus confirmat eleganter Franciscus Connanus lib. 4. dicto cap. 3. n. 1. à princ. qui n. 2. rectè advertit, quòd usufructuarius non tantum rei substantiam, & formam mutare vetatur, sed etiam ejus usum, si hoc modo futura est proprietarii deterior conditio, ut latius exponitur jure ibidem adductis, & probatur in l. æquissimum, 17. §. sed si ædium, cum §. seqq. ff. de usufructu, Fructuarius igitur, ut generaliter dixerim, absque proprietarii licentia nec formam rei mutare, nec ampliari, vel addere, aut detrahare, nec de novo ædificare potest, quamvis melius repositurus sit: aliàs usufructus jure privatur, (vel ut propriè dicam rei mutatione extinguitur) & proprietario ad interesse tenetur, nec poterit repetere, nec retentionem habere ejus, quod sic consumpsit: sic post Corneum, Aretinum, Florianum, Capolam, & Albertum Brunum, resolyit Borgninus Cavalcanus de usufructu mulieri relicto, n. 158. qui allegat textum in l. hæctenus, cum l. seq. ff. de usufructu, ibi: Neque autem ampliari, nec inutile detrahare posse: quamvis melius repositurus sit. Et est textus singularis in l. usufructuarius, 51. ff. de usufructu, ubi Jureconsultus Neratius sic scribit: Usufructuarius novum tectorium parietibus, qui rudes fuissent, imponere non potest: quia, tametsi meliorem, excolendo ædificium, domini causam facturus esset, non tamen id jure suo facere potest. Idem quoque probat Julianus Jureconsultus in l. æquissimum, 17. §. fructuarius, & §. inde Nerva, §. item si domus, & §. sed si ædium, ff. eodem tit. ubi dicit, quòd si ædium usufructus relicto fuerit, poterit usufructuarius lumina immittere in domum, colores, picturas, sigilla, & marmora, & reliqua, quæ ad ornatum pertinent, facere; nec tamen poterit dietas transformare, vel conjungere eas separare vel atrium mutare, vel viridaria ad alium modum convertere, vel aditus porticulive aperire, & reddit horum omnium rationem in fine, in hæc verba: Excolere enim quod invenit, potest, qualitate ædium non immutata. Et in dicto §. item si domus, rectè explicat Angelus de Perusio, qualiter usufructuarius debeat uti domo, ut dicatur uti arbitrio boni viri. Quod ex dictis §. satis colligi poterit, & eorum verba late explicat idem Angelus in §. fructuarius per totum, dict. l. æquissimum, atque ex Recentioribus, Petrus Gre-

gorius in syntagmate juris, lib. 4. cap. 3. n. ult. per totum, Cujacii recitationum solemnium, in lib. Digestorum, ad l. si iter, 10. ff. de servitutibus, in princ. Quem locum ut primùm prælegi, statim advertetbam unum asserere ipsum, quod palmè est contra textum in dict. l. æquissimum, §. sed si ædium; inquit Cujacius, usufructuarius ædium ita demum posse ædes pingere, si pictas acceperit, alioqui non posse: Et tamen in eo §. generaliter dicitur: Sed & colores, & picturas, & marmora poterit, & sigilla, & si quid ad domus ornatum pertinet. Nec distinguitur, an pictas, vel non pictas ædes acceperit fructuarius, indistinctè etiam intelligunt omnes Doctores communiter, maxime Angelus de Perusio in eadem l. æquissimum, §. fructuarius, n. 5. ubi ex dictis verbis generaliter adnotavit, usufructuarius etiam invito proprietario facere posse omnia, quæ pertinent solum ad ornamentum: & reddit rationem, quia ornamenta semper se habent per modum simplicis qualitatis, & durat eadem substantia, quæ non immutatur, sed qualificatur in melius: Quod attinet verò ad id, quod 10 asserit Cavalcanus, ut nec repetere, ratione repositus usufructuarius, quod in ædificando vel mutando formam rei consumpsit; animadvertendum est minime probari in l. hæctenus, in fine, cum l. sequenti, ff. de usufructu, quas ipse allegat: ibi enim dumtaxat dicitur, quod nec ampliari, nec inutile detrahare poterit usufructuarius, quamvis melius repositurus sit; non tamen exprimitur, an repetere, aut retinere liceat, vel non. Id quod aperte constat ex verbis eorum jurium: ex aliis ergo petenda est hujusce dubitationis solutio, nempe ex l. sed & si quid in ædificaverit, 19. ff. eodem titulo, ubi sic scriptum est: Sed & si quid in ædificaverit, postea neque eum tollere hoc, neque refrigere posse, refixa planè posse vendicare. Vides ergo neque tollere, neque refringere, (sive, ut Connanus legit, & in aliis libris scribitur, neque refrigere) posse tamen refixa vendicare. Quo loco Fulgosius & Angelus aliter non declarant: Baldus autem; & Florianus n. 1. dumtaxat deducunt ex ea lege, usufructuarius non posse tollere ædificium, quod posuit in re fructuarie: Glossa verò ex scholio 1. diversimodè intelligit, nec certum quid affirmat: tandem Albericus de Rosate magis insillit; primò enim constituit generaliter, usufructuarius expensas factas in ædificando non tollere: quod revera non probatur ibi, nec de expensis mentio aliqua habetur: postmodum & secundò cum aliis antiquis distinguere videtur, quod cum ædificium est immobile, ut parties, & similia, tollere non potest, & dicit sic procedere illum textum: si verò est mobile, ut fenestræ, & cistia, & similia, usufructuarius tollere potest: & sic dicit procedere textum in l. sed ades, §. si inquilinus, ff. locati, tandem n. secundo quaerit, numquid actione negotiorum gestorum agra possit fructuarius, ut vel impensa præstetur, vel patiat dominus ædificium tolli: & dicit quòd sic, argumento textus, in dict. §. si inquilinus. Nec obstat quòd donare videatur, cum in alieno ædificaverit: Quia respondet, quòd non videtur donare, quia jure suo ædificaverit: quæ tamen ratio tuta non est, imò prædictorum jurium rationi contraria. Ex quibus expressim deprehenditur, fructuarius jure suo sic ædificare non posse, maxime ex dicta l. usufructuarius novum, 51. ibi: Non tamen id jure suo facere potest: excedit enim jus usufructuarii in hoc, ut dicebamus supra; & clarè constat ex eisdem juribus: unde cum ædificat, meritò statutum videtur in dicta l. sed & si quid, quod dumtaxat refixa vendicare possit, hoc est, tollere ea, quæ sine damno tolli possunt, ut cum ædificium est mobile, juxta distinctionem Alberici supra relatum: nam & malè fidei possessori expendenti, abstractione & separatione sine læsione prioris status succurritur, l. domum, l. idemque, §. idem Labeo, ff. mandati, l. utiles, ff. de petitione hereditatis, ibi: Ut tamen potestas ei fiat tollendorum eorum, quæ sine detrimento rei tolli possunt. Et latius explicat Joannes Garfia de expensis & meliorat. cap. 2. n. 1. § 2. Vincentius Carocius de loco