



**CL. V. Ioannis Wamesii, I. C. Celeberrimi, In Academia
Lovaniensi Antecessoris Primarii, Responsorum Sive
Consiliorum De Iure Pontificio Tomus ...**

Wamesius, Johannes

[S.l.], 1643

De Locato & Conducto. Consilium CCCXV.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-98716](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-98716)

dini restituat, seu in lite offerat centum & viginti illos Grifones, quos Balduinus dicto Monasterio tempore hujus contractus, velut pro pignore conventa pensionis, numeravit, *l. si rem alienam §. fin. de pig. act.* quia ea pecuniarum summa non pro pretio, sed pro pignore numerata censi debet; ideoque finita pignoris causa, iam extincta obligatione restitui merito debet, *d. l. Debitor §. soluta eod. tit.*

De Locato & Conducto

S V M M A R I V M

Locatio Conductio.

1. *Conductor finita locatione rem restituere debet ante omnia.*
2. *Conductor quæstionem dominij refricare non potest.*
3. *Conductor recusans rem conductam restituere puniendus.*
4. *Fructus iure soli non seminis percipiuntur.*
5. *Possessor mala fide seminans fructus suos non facit.*
6. *Locatio & conductio quando tacite continuatur.*

CONSILIUM CCCXV.

IMPROBABILIS per omnia est oppositio Liberti Wouters hujus causæ Rei, adversus justam petitionem Dominorum Decani, Capituli, & aliorum beneficiatorum Collegiæ Ecclesiæ Sancti Germani Oppidi Thenensis ejusdem causæ agentium. † Quippe finita locatione tenetur colonus rem conductam locatori restituere, illique possessionem evacuare. Cur enim quem post tempora locationis finita, invitum retinere in conductio-
ne non posses, *l. Invitus C. de locat. & conduct. invit. in eâ ferre cogaris, & non potius etiam expellere? cum etiam adversus non restituentem, si id malit locator, in litem iurari possit, * l. si cui locavero §. 1. D. Locati, l. In actionibus D. De in lit. iurando.* Et tam præcisa est hujus restitutionis, migrationis, & evacuationis necessitas, ut ne quidem refricatione seu exceptione dominij quod conductor forte in re conductâ prætendit, differri possit, *l. Si quis conductionis C. De locato, Marian.*
3 *Socius nepos conf. §. 4. Viso puncto nu. 8. vol. 2.* † Imò hanc restitutionem recusanti seu differenti usque ad sententiam, colono imponitur pœna restitutionis, non tantum rei, sed præterea æstimationis illius tamquam invaloris rei alienæ, *l. conductores C. de locat.* Et in proposito tanto magis improbabilis est Rei recusatio & oppositio, quod per speciale decretum Venerabilis D. Officialis iussu manus & pedes ab his conductis agris amovere adhuc non potuerit; nisi post impetratas super hoc decreto literas executoriales, & in ipsum Reum executioni mandatas: idque etiam non obstante præcepto & inhibitione per primas literas etiam adversus eum executioni mandatas, nam illâ non obstante fructus in quibusdam ex dictis terris natos demessuit, & inhorreavit; atque inde præcipuam oppositionis & dilationis causam ostendit.

4. *Nec Reo patrocinari potest, quod post finitam locationem has terras coluerit, & conseverit: nam ipsa cultura & seminatio non est iusta*

causa fructus quoque percipiendi invito domino fundi: quia fructus ex solo percipiuntur, non jure seminis seu culturæ, sed jure corporis seu fundi, ex quo percipiuntur, *l. Qui sit §. in alieno de usur. & ex malâ fide omnino est hæc cultura & seminatio, quam Reus fecit in alieno fundo, postquam scivit suam conductionem finitam esse.** Qui enim malâ fide in alieno fundo frumenta seminavit, jus percipiendorum fructuum inde natorum non habet, *l. Quæ ratione in princ. & ibi gloss. in verb. consert De acq. rer. dom. §. ceterum insit. De rer. divis.* Quæ mala fides Rei in proposito demonstratur ex eo, quod ex propriâ Rei confessione in his actis factâ constat, primò, quod locatio seu conductio fuerit finita; deinde quod ante annum, hoc est ante novam culturam novamque seminationem ei per Actores fuerit denuntiatum, ut ab ulteriore cultura cessaret: ita ut quicquid post hanc denuntiationem fecit, & malâ fide, & invitis Actoribus factum esse censi debeat. Quæ itidem mala fides, ad demonstrandam Rei ulteriorem perveraciam, & oppositionis maiorem improbabilitatem deprehenditur ex eo, quod post liberalem Actorum obligationem de restituendis impensis tam culturæ quàm seminis, nihilominus perstiterit in agrorum horum detentione, donec fructus inde pro suo libito perceperit.

Quam Rei malam fidem non avertit illa ejus allegatio, quod de consuetudine Villæ de Overwinde & aliorum locorum vicinorum censeantur agri relocati, si finito tempore conductionis colonus in illis relinquatur, & permittatur eos colere: nam de hujusmodi consuetudine per Actores negatâ, nihil probavit Reus; sed ex adverso probatum est per Actores, quod de consuetudine Oppidi Thenensis (sub quo est pagus de Overwinde) hujusmodi tacita reconductio, seu relocatio locum non habeat, nisi in ædibus locatis; non etiam in agris rusticis, sic saltem, quin factâ locatione, si colonus in cultura perseveret, dominus possit quandocumque fundum suum apprehendere; non obstante quod colonum ultra tempus locationis toleraverit. † Contrariâ sanè ratione, quàm jure communi constitutum est; quo tacita relocatio ad annum admittitur in prædijs rusticis: in urbanis dumtaxat prout quisque habita verit, hoc est quoad dominus seu locator inquilinum tolerat. *l. Item quaritur §. qui impleto in fin. D. Locati.* Sed etsi hujusmodi consuetudo esset, qualem Reus allegavit nihil tamen magis censi posset: tacita aliqua relocatio & reconductio intercessisse per novam rei culturam: ob id quod, ut dictum est, Reus confiteatur sibi denuntiatum fuisse ex parte Actorum, ut ab ulteriore cultura abstineret: hujusmodi enim interveniens, seu antecedens denuntiatio, abruptim voluntatem & intentionem relocandi, ac demonstrat contrariam voluntatem relocare non volentium, *l. Verum §. voluntate Pro socio.* Tacita autem hæc locatio seu reconductio inducitur ex præsumpta voluntate utriusque, locatoris & conductoris, quæ constituitur in taciturnitate & tolerantia, quæ operatur velut novum consensum: quasi dominus, cum patitur colonum manere in

usu fundi, intelligatur ex integro cum relocate, d. l. Item queritur §. fin. d. l. Qui ad certum D. Locati. Iam verò ubi extat expressa denuntiatio seu renuntiatio domini locatoris, non potest induci presumptio novæ voluntatis aut consensus, *Alciat. de presumpt. reg. 2. c. 17. in fine*; quia expressum facit cessare tacitum, l. Cum ex filio §. 1. De vulg. & pupil.

Sed nec hoc denique Reo in hac causa ad sustinendam ejus oppositionem aut ulteriorem dictorum agrorum retentionem quicquam prodest, quod allegat sibi per Dominum Matthæum Nys prorogatum esse tempus, aut saltem consensum esse, quod ulterius terras coheret, sive obtinendæ novæ conductionis aut recuperandæ expensarum culturæ suæ; quia id probatum non est; & delato dicto Domino Matthæo per Reū juramento, idem D. Matthæus in effectu declaravit non esse verum, sed id ab eo pro parte Rei petitum tantum fuisse, sed non obtentum. Idque non statim ante vel post finitam locationem, quæ terminata fuit in principio anni septuagesimi secundi, sed hac lente pendente, & postquam contra voluntatem Actorum, ac contra præceptum Domini Officialis Reus plusquam uno anno perseverasset in cultura & detentione horum agrorum, videlicet in Ianuario anni 1574. Per quæ omnia evidenter constat officium Venerabilis Domini Officialis insuper esse, ut declaret prædictas literas ritè & iuste esse impetratas, Reum in expensas huius litis condemnando.

De Locato & Conducto

SUMMARIVM.

Locatio duobus de eadem re facta.

1. Rei vindicatio cessat negatâ possessione.
2. Iudicia absolutoria sunt impleto eo quod petitum est.
3. Colonus nullum habet possessionem interdictum.
4. Rei vindicatio qualem specificationem requirat.
5. Conductor nullam actionem habet adversus tertium fundi conducti possessorem.
6. Conducentibus donbus potior est cui prior res tradita.
7. Ecclesiastica persona exuberantius fidem exhibere debent.
8. Qui per alium facit ipse facere videtur.
9. 11. Colonus usufructuarius an statim expelli possit.
10. 16. Colono non stat singularis successor.
12. Debitum alterius alius non petit.
13. Fructus quo iure percipiantur.
14. Fruges demetere an sit actus possessorius.
15. Malefidei possessor impensas donare censetur.
17. Divisse quis dicatur.
18. Fructus stantes pars fundi sunt.
19. Testes non producendi post dicticita testimonia.
20. Scriptura privata non probat.
21. Notarij subscriptio sufficit.
22. Locare non possunt ecclesiastici ad longum tempus.
23. Meliorationes qua dicantur.

CONSILIVM CCCXVI.

In causa appellationis, quæ nunc ex calculo ferendæ sententiæ, coram Reverendo Domino Abbate S. Gertradis Iudice Apostolico pendet inter Mechtildem Stevens viduam quondam Nicolai Fontenier appellantem, Conf. Wamef. Tom. II.

contra Ioannem Nys appellatum; satis multa occurrunt, ex quibus clucescit iniquitas & temeritas appellationis & provocationis à sententiâ Commissarij Domini Officialis Leodienis, secundum præfatum Ioannē Nys lata; & ex adverso dictæ sententiæ iustitia atque æquitas. Quæ in magna actorum confusione extricabimus; & dilucido, eoque quem & iuris & facti ratio postulat ordine proponemus: sic ut speremus nullam difficultatem relictum iri, quæ Venerabilem Dominum Assessorem remorari debeat, quod minus sententiam prædictam confirmet; appellante in expensas hujus instantiæ condemnata. Inprimis ad illud advertendum est; partem in prima instantia agentem, nunc appellantem, ad duo concludere. Primò, ut à turbationibus Reus absteat, & possessionem fundorum locatorum evacuet. Secundò, ut fructus in æstate anni 1551. ex his agris seu fundis perceptos restituat in certa quantitate.

Quod ad primam particulam petitionis attinet, manifesta est petitionis iniquitas: ob id, quod Reus statim post messem dicti anni quinquagesimi primi hos agros deseruerit, & parti agenti reliquerit; licet id positivè à Reo allegatum Appellans negaverit. Constat enim id, tum ex eo, quod Appellans de fructibus messis anni quinquagesimi primi tantum conqueratur; per quorum perceptionem se turbatum fuisse dicit; nullâ propositâ querimoniâ de fructibus sequentium annorum; quod futurum fuisset, si continuatio conductionis, ex quâ Reus coluit, durasset. Allegat appellans sexennio se conduxisse à decima septima Martij anni 1551. quod sexennium tempore propositæ hujusmodi petitionis seu conclusionis nondum finitum erat, ideoque præsumitur ipsamet tunc possedit: eaque præsumptione cessante appellans non probavit possessionem aut occupationem Rei illo tempore, quo conclusio ad migrandum & evacuandum capta est, quod tamen ad obtinendum omnino necessarium fuit, l. Actor quod assererat C. de probat. præsertim post negationem Rei, atque etiam decretum Domini Officialis (licet inadvertenter & iniquè, ut ex subiectis patebit) latum de migrando & evacuando. Et sine scrupulo de eo conitat per testimonia partis Adricis, dicentia à cæpta lite, seu post annum quinquagesimum primum appellantem occupasse & coluisse has terras. * Hujusmodi enim actionem nemo invitus patitur; cum etiam sola negatione possessionis lis perimatur; utpote adversario sic facta potestate possessionem in se transferendi, l. ult. D. de rei vindic. Ita ut occupatio ac possessio, quam Reus anno quinquagesimo primo habuit (etiam si illa fuisset omnino iniusta & improbabilis, prout non fuit) nihil faciat ad hanc petitionem verbis in futurum tempus sonantibus conceptam, ut evacuet aut migret. Nec magis iusta est hæc petitio, quàm si quis eum, qui solvit, petat sibi condemnari ut solvat, quia aliquando prius debuit. † Iudicia enim absolutoria sunt, facta & impleto eo, cuius petendi adversarius ius habuit, §. ult. Instit. de perpet. & tempor. action. Indubitatissimum igitur est hæcenus iustam esse Domini Commissarij ab-