



**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 CCCXVI.

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

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; & delicto 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 quæ 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 appellan-
Conf. Wamef. Tom. II.

tem, 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 appellan-tem, 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 agentis 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 huiusmodi 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 appellan-tem occupasse & coluisse has terras. * Huiusmodi 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-

3 solutionem ab impetitione appellantis, † præsertim quod colonus nulla possessoria iudicia seu interdictione proponere possit, ob turbationem cuiuscumque, cui dominus, aut ius ab eo habens, causam debet. *l. si merces §. qui fundum D. Locati.*

In alterâ quoque propositâ petitionis, ac conclusionis parte elucet dictâ absolutoria sententiâ iustitia; ex eo primum, quod appellans non ut domina aut proprietaria, vel locatrix fundorum in actis mentionatorum fructus per Reum perceptos petat; sed ut conductrix, non ex aliquo contractu, vel quasi, *nota decis. 876. utrum lex quoties in antiq. alias est 2. sub tit. de locato*, qui nullus inter Reum & appellantem intercessit: nec etiam ex delicto, vel quasi, quod appellans non allegat: neque etiam rei vindicatione; † quia

4 illos non in specie petit, cum demonstratione loci, ac descriptione corporum, quam requirit rei vindicatio, *l. si in rem de rei vindicant.* sed in genere, quod vindicari non potest; quia corporeum non est, sed intellectuale, *Bald. consil. 135. Pater Casanu in sine vol. 1. l. 1. in princ. De rei vind. d. l. si in rem in princ. & sic sine actione.* * Idque est quod Baldus ex facto consultus respondit. *cons. 66. Proponitur quod domina vol. 2. conductorem non posse agere aliqua actione reali aut personali, adversus tertium fundi conducti possessorem seu occupatorem, propter fructus avectos; quamvis ex conducto agere possit contra locatorem, ut is illos ab occupatore petat & restituat, l. cum in plures §. messum D. Locati, l. si servus communis §. locati in fin. D. De furt. quod perinde obtinet in eo qui nummis colit ut in partiaro, Bart. in l. si apes. §. item, constat De furt. reprobatâ gloss. in d. §. messum.* Deinde ex actis non satis constat de

5 conductione Appellantis pro anno 1551. Nam instrumentum exhibitum de eo anno nihil loquitur; sed hoc tantum, quod D. Ioannes Swinnen 17. Martij anno 1551. inivit cum Nicolao Fonteniers contractum locationis sex annorum: quod proculdubio intelligendum, est in dubio de sex annis futuris, non de eo qui inceptus erat, & ad cuius anni fructus percipiendos maxima pars culturæ & expensarum per Ioannem Nyspriorem conductorem in autumno & hyeme præcedenti facta erat; confitis scilicet duabus potissimis terris, de quarum fructibus pars agens in hac causa agit: alterâ de duobus bonuarijs cum medio: alterâ de medio bonuario: quos duos fundos appellans allegat hybernus fructibus, id est, tritico & filigine, confitos fuisse. Notorium autem est in his regionibus triticum & filiginem seminari non in vere, sed in hyeme. Cujus præsumptio tanto hic est probabilior, ob id quod, uti actor allegat, quondam D. Godefridus Scuppen has terras 18. Novemb. anno 1550. ad sexenium locaverit, idque uti etiam pro parte Impetrantis allegatur, ex consensu ac permisso præfati Domini Ioannis Swinnen Rectoris altaris, ad quod huiusmodi terræ pertinere dicuntur, ita quod verisimillimum sit, eundem D. Ioannem voluisse Reo servare saltē illius anni tunc cepti, ac minime integræ locationis continuationem. De quonihil dubitan tum est, ob id, quod partiaro colono successor quantumvis singularis stare debeat, pro

illo saltem anno, quo laboravit fundum & sumptus fecit, ut aperte decedit Baldus, *in l. Empio rem nu. 7. vers. sed nunquam partiaro colono C. de locat.* Quæ consideratio diligentissime hic observanda est, quia etiam si Reus pro se aliud nihil haberet; ex ea tamen, propter culturam ceptam & sumptus per eum factos, causa omnino cadere debet Appellans. Partiarium autem colonum fuisse Reum, evidenter constat ex scriptura illa, quam Appellans per D. Ioachim de Bologne in hac instantia exhibuit, in qua aperte dicitur *van hessliche winninge*, hoc est, *partiararia conductione*: cui scripturæ, quamvis publica non sit, in præiudicium tamen Appellantis stare debet, quia eâ vitur, *l. si quis restibus C. de restibus.* Quæ quidem locatio Domino Godefrido, ex consensu Domini Ioannis Swinnen facta, & per Reum legitime occupata atque exerceri cepta, præripuit non tantum pro dicto uno anno quinquagesimo primo, sed etiam alijs ex prædicto sexennio restantibus potestatem alij cuicumque locandi. * Nam licet una res diversis contractibus pluribus locari possit, ad effectum obligandi ipsum locatorem actione personali ad id quanti interest, si pro omnibus non præster patientiam utendi fruendi, ad exemplum venditionis, *argumento l. Quoties C. de rei vind. l. si ve autem §. si duobus ff. de publ. in rem act.* tamen in obtinendo usu & reali possessione rei, potior est is, cui res locata primum traditur, quique illius possessionem ac usum prior occupat, *nota d. decis. 679. Alexand. cons. 122. Viso processu inter vol. 5. Quinimod si Iasoni credendum est, in d. l. Quoties nu. 23.* (est enim communis opinio in contrarium) potior semper censetur in contractu locationis is, qui prior in contractu est, etiam si posterior possessionem rei ingressus sit. Ita ut in proposito Reus duplici prioritate, contractus scilicet & usus seu occupatæ possessionis, potior esse debeat; maleque per Dominum Officialem Leodiensem post perceptos fructus primi anni, Reus iussus sit migrare & evacuare possessionem ac usum dictarum terrarum. Potissimum quod utraque locatio, & quam Reus allegat, & quam Appellans præterit, sit personæ Ecclesiasticæ, hoc est, D. Ioannis Swinnen, partim per se partim per personam D. Godefridi Scuppen contracta. * In personis enim Ecclesiasticis exuberantius fides exhibenda est, & improbat in eis variatio ac inconstantia. Ideoque sunt qui contra communem opinionem exiliment, clerico aut sacerdote locante, vel vendente, potiorē esse debere eum, qui contractu prior est, etiam si alij res tradita sit. Ab uno autem & ab eodem, hoc est, à D. Ioanne Swinnen, factam esse hanc locationem, satis perspicuum est. Nam etiam si naturaliter & de facto loquendo D. Ioannes Reo ab initio non locaverit, quia tamen Dominus Godefridus mandatum & consensum locandi dedit, & is huiusmodi mandatum ac consensum secutus locavit, ipse 8 propriè locasse censetur; † nam qui per alium facit ipse fecisse videtur, *l. Ita autem §. quod si quis tutelam D. de admin. tutel. l. 1. v. Quod iussu, l. Certe §. 1. v. De precat.* Et quod traditus de prioritate

inde locum habet siue dominus utrumque contractum fecerit; siue alterum per se, alium per alium, *lason in d. l. Quoties nu. 38.* Ita ut Advocatus huius secundæ instantiæ non satis advertens ad acta, & rei veritatem, pro asserendo iure Appellantis inter cetera male alleger D. Godefridum eo tempore, quo Ioanni hys locavit has terras, non fuisse prædicti altaris Rectorem, ideoque locare non potuisse: quod non erat facturus, si advertisset ad ea, quæ per eandem partem appellantem in prima instantia erant allegata de consensu ac facultate D. Godefrido per D. Ioannem præstitis.

Neque ad rem facit, quod harum terrarum possessio ac fructuum perceptio per D. Ioannem Svinnen D. Godefrido permissa, temporanea fuerit, scilicet ad vitam D. Godefridi, ut inde debitâ pensionē perciperet. Nam quamvis verum id sit, quoad ipsam pensionem, emolumenta, ac obventiones ex his terris, ut illa statim per mortem D. Godefridi abrumperentur & libero iure ad D. Ioannem debitore pensionis reverterentur:

9 tamen quoad ipsam locationem per eundem D. Godefridum permittente ac consentiente D. Ioanne factam, æquum bonum non est, illam sic etiam abrupti & colonum inde expelli, etiam si huiusmodi consensus tacite & nudo pacto tantum adhuc beatus, *l. Emptorem in fine & ibi gloss. C. de locat.* idque ad exemplum fundi dotatis, quem vxor pro oneribus matrimonij sustinendis marito tradidit, & idem maritus locavit ad certum tempus; quo tempore stante ac dormiente, si incidat casus soluti matrimonij, ac restitutionis dotis, postulat æquitas, ut conductori tempus conductionis integrum servetur & continuetur per uxorem seu ejus hæredes, *l. si filius §. si vir in quinquaginta D. Soluti matrim.* Et quamquam huiusmodi successores non teneantur stare colonis, *l. si quis fundum D. Locati, d. l. Emptorem, l. Nihil proponitur §. ult. de legat. 2.* hic tamen proprie successores non est, sed ejusdem personæ per interpretationem juris perseverantia: quasi scilicet non D. Godefridus, sed D. Ioannes locaverit, propter potestatem per eum Domino Godefrido attributam, uti superius diximus, cujus potestatis effectum omnino abrupti per mortem D. Godefridi æquitas non patitur; satisque sit D. Ioanni, quod emolumentum locationis ad eum reverteratur, etiam si contractum omnimodò non rescindat. t. Vnde

11 huc transferri non potest, quod dicitur de locatione finienda per mortem usufructuarij, *l. Si qui don. in §. d. locat.* aut illius, qui beneficium possedit, *Canonista in c. ult. Ne prælat. vices suas &c.* vel fundum ex fideicommissi causa accepit, *l. Nihil proponitur §. ult. l. Codicillis §. instituto in fine & ibi D. Delegatus 2.* quia similis coniunctio ac representatio personarum in ijs casibus non est, quæ est in proposito themate, ubi locatio facta est per alium ex voluntate & consensu ejus, ad quem res revertitur. Quod etiam pertinet, quod Appellans constituitur D. Ioannem Svinnen has easdem terras locasse præfato Reo post obitum D. Godefridi; quod omnino intelligendum est de prædictæ locationis, ex ejus consensu per D. Godefridum factæ, continuatione, cum nulla alia

nova proferatur. Quæ quidem locatio seu renovatio, ac continuatio satis esse debet Reo ad obtinendum in hac causa: propter prioritatem apprehensionis & culturæ, quam Ioannes ante impetrandum fecit, *d. l. Quoties, Rota d. decis. 879.*

Allegat enim Appellans se potuisse ac voluisse apponere manus ad has terras, vigore locationis sibi factæ; sed tamen admovisse vel appoluisse, non dicit. Ex adverso autem aperte fatetur eandem Appellans, Reum virtute locationis per D. Ioannem factæ has terras coluisse. Cui satis consonant testimonia testium pro parte Rea in hac instantia productorum; qui omnes deponunt, Reum primò coluisse, arasse, sterco-rasse, ac pro maxima parte seminasse. Quod dubitationem habere non potest, quoad fundum duorum bonuvariorum cum dimidio, nec non alium fundum medij bonuvarij; quos Appellans hybernis fructibus confitos esse dicit: nam id diu accidit, & necessariò accidisse debuit ante Martium, quo inita est locatio, quam Appellans prætexit. Et quoad alia tria journalia constat quoque ex ipsius Appellantis testibus, quibus consonant testes Rei; Reum illa priorem arasse, & semel arata Appellantem postea curasse arari, & sic serius secundum supradicta; ita quod Reus optimo iure percipere potuerit fructus illorum fundorum pro dicto anno 1551. in iisdem natos. Nec in contrarium urget, quod Reus tria iugera avenæ constituta, non seminaverit: nam inprimis quoque verum est; Appellantem id non fecisse, sed Erasmicum Hagendoren, & Stephanum ejus fratrem, uti per appellantem producti testes deponunt. Idque non ex mandato, nomine, aut ad opus Appellantis; sed suo, & ad suum commodum, virtute ulterioris locationis, quam iidem testes ab appellante acceperant. Sic quod Appellans ad huiusmodi avenam iure seminis aut culturæ petendam in omnem eventum, ut res cadat, nullam prorsus actionem habere possit. t. Nemo enim quod alij debetur, sine

12 expressa ejus voluntate, hoc est, cessione aut mandato (de quibus hic nihil) exigere potest, *l. Solvendo de negot. gestis; & de suo non alieno iure quemque agere oportet, l. Vis frui D. Si usufr. patatur.* Ita ut manifestè aberreret Appellans petendo, quod illi nullo iure deberi potuit. Deinde seminasse satis non est; t. fructus enim non iure 13 seminis percipiuntur, sed soli vel proprij vel bona fide, aut permittente domino possessi, *l. Qui scit §. in alieno de usufr.* Iam verò diximus permissionem D. Ioannis quoad Reum portionē esse nudā locatione appellanti factā: sic quod sibi imputare debeat appellans seu potius ejus subarrendatores, quod scientes & temerè in alienū solū semina sua tegerint, *l. domum C. de rei vindic. §. certè in fine Instit. de rer. divis.* Quare multò minus obstat Reo, quod de demissione horum fructuum, saltem pro maxima parte, proponitur (constat enim Reum quoddam etiam demissionē) nam inprimis iterum huic occurrit, quod appellans id non fecerit; neque ejus nomine, & ad illius utilitatem, sed proprio nomine præfati subarrendatores. t. Deinde demetere fruges per se ad acquisitionem nihil facit; 14 eum etiam animo damnificandi aut furandi id fieri

- fieri possit, l. Fullo §. frugibus l. Si apes §. ult. De furt. & demetendo tantum circa avectionem ac demessionis expensas in alieno faciendo non nocere, sed pròdesse censeatur ei, ad quem fructus pertinent: f
- 15 quia impensas demessionis seu collectionis donare censetur, l. Si servus servum §. si olivam Ad l. Aquil-Bald. cons. 144. Presupposito communis nu. 1. vol. 1. & demetendo tantum, ac separando à solo, percepisse non videtur, qui percipiendi iustā causam non habuit: prout est in casu proposito, propter locationis in persona Rei prioritatē Et quamvis aliqua ex parte videri posset iniquum has impensas non refundi: iniquum tamen non est comparatione Rei, cuius contemplatione nullum negotium gestum est, & si gestum esset, ex tali gestione hic petita non inveniantur huiusmodi impensae, l. Si pupilli §. sed est quis D. De negot. gest. Iniquitas si quae subest illa recludat in caput Appellantis ulterius locantis, & secundario in caput D. Ioannis Svvinnen, qui impetranti locavit, & patientiam utendi fruendi non praestitit: quo nomine Appellans adversus illum (& minimè adversus Reum) salvam habet actionem ad id quanti interest: f
- 16 non aliter, quam si locator rem locatam vendat aut leget, & emptor aut legatarius conductori stare nolit, l. Si merces §. qui fundum l. Qui fundum D. Locati d. l. Emptorem C. eod. vel per se, vel alium illi usum rei praeripiat, l. Si de fundo C. De locat. l. Colonius De vi & vi armata. Quae causarum & obligationum accurata distinctio, diligenter observanda hic est: continet enim inter cetera decisionem totius causae ac favorem Rei.
- Quibus omnibus ad maiorem certitudinem victoriae hoc quoque addendum est, Ioannem Nys Reum speciale quoque antecedens mandatum habuisse à dicto D. Ioanne Svvinnen ad hos fructus, de quibus controversia est, percipiendos, & inhorreandos, ex quo solo deficientibus etiam alijs omnibus satis iustificata est avectio Rei; etiamsi soli Appellanti locatio esset facta; & Reus nullum vel anteriorem, vel posteriorem conductionis titulum monstrare posset: quia hoc respectu huiusmodi turbatio & avectio seu perceptio, non tamquam à Reo, sed à D. Ioanne Svvinnen facta accipi debet, f
- 17 Deieisse enim, turbasse ac percipisse videtur, non tantum qui suis manibus id facit, sed etiam qui per alium id facit, l. 1. §. deieisse De vi & vi armata. Iam verbò certum est adversus Dominum locatorem turbantem aut impediētem usum conductionis, non dari aliam actionem, quam ex conducto ad id quanti interest, d. l. Si de fundo & ibi gloss. & minimè realem ad fructuum vindicationem: quia numquam conductoris fuerunt; nec ante invectionem & omnimodam perceptionem fieri ipsius potuerunt: f
- 18 stantes enim seu pendentes fructus pars fundi sunt; & ad locatorem pertinere creduntur, l. Fructus pendentes De rei vindicat. Neque etiam conditionem habet ex constitutione, l. Si quis in tantum C. Unde vi, neque aliquam aliam possessionem; quia adversus dominum nullam possessionem habet, Glossa d. l. Si de fundo.

Hac itaque omnia, cum omnino sufficiant ad sententiae, quae per Appellantem oppugnatur, confirmationem, nihil necesse est scrupulosius

alia, quae in disputationem per partes deducenda sunt discutere; veluti de probatione valoris fructuum: frustra enim de eorum probatione contendit Appellans, qui eorum petitionem non habet. Interim ut evidentius elucescat improbitas avarae & cupidae petitionis Appellantis volentis metere ubi non seminavit; illud admonendum est, appellantem petere ex duobus cum dimidio bonuarijs triginta sex modios filiginis, ex dimidio bonuario sex modios filiginis, ex tribus ingeribus duodecim modios avenae. Sed tamen de triginta sex nihil probat; cum in prima instantia solus (qui ob id fidem non meretur, l. Invisurandi C. De testib.) Balduinus Frisimans per credulitatem deponit de viginti quatuor, aut viginti sex modijs filiginis. De fructibus medij bonuarij nemo deponit praeter Franciscum Hagendoren: * qui in secunda instantia super eodem articulo valoris, post publicata & didicta dicta testium in prima instantia (& sic omnino nulliter, Auth. At qui semel C. De probat.) productus deponit huiusmodi fructus ex toto valuisse circiter quatuor aut quinque modios filiginis: addens unam illorum fructuum medietatem de facto per ipsum testem ut Appellantis subarrendatorem fuisse avectum; ita ut improba sit petitio totius, cuius medietatem intus habeat, l. Si quis dolo in fine De re iudicata. De quantitate fructuum avenae in prima instantia deponunt tantum Rolandus van Hasseneren, & Stephanus van Hagendoren: ille dicit ascendere ad sex; hic ad quinque modios; & in nova productione in hac instantia nulliter (ut iam diximus) super ipsidem articulis facta Franciscus van Hagendoren, dicit eam ascendere ad septem vel octo modios. Quae commemoramus, non quod in hac instantia & probationis incertitudine aliquid momenti pro victoria Rei collocemus; sed ut detegamus injusti animi cupiditatem; & in sustinenda iniqua lite propisum ac studium partis appellantis. Quae pars appellans passim in prima, atque etiam in hac secunda instantia, contra veritatem, per testimonia utriusque partis detectam, non veretur allegare duos illos fundos, in quibus hyberni seu filiginei fructus seminati fuerunt, per ipsum seu alios ejus nomine fuisse seminatos; cum tamen rei evidentia repugnet, ut superius dictum est, & haec cultura ac seminatio in fine anni quinquagesimi fuerit facta; Appellantis autem conductio fuerit demum de anno sequente in Martio.

Illud quoque, quamvis parum necessarium, admonemus, nihil curandam esse scripturam privatam; manu D. Ioachimi Boloingne scriptam, & in fine huius instantiae exhibitam: nam praeterquam quod non constat, quo fine, & ad quid probandum sit exhibitum; probationis vim non habet: quia privata est scriptura, l. Instrumenta C. De probationib. f in formam scripturae publicae non redacta, nec manu, nec signo Notarij authenticata. Nam concessio, quod D. Ioachimus Notarius fuerit, satis tamen non est à Notario scriptam esse scripturam, si deest illius subscriptio: quia in eo consistit huiusmodi scripturae perfectio; & ea deficiente habetur scriptura tantum pro preparatione; &

in eo differt Notarij scriptura ab alterius cujus
cumque privati hominis scripto; quod in priva-
to sufficit totam scripturam illius manu esse
scriptam, etiam si non subscripserit vel subsigna-
verit, *l. Cum antiquitas c. de testam.* * At No-
tarij scriptura sine subscriptione ad probatio-
nem & fidem publici instrumenti constituendam
non sufficit, *Cassren. in d. l. Cum antiquitas nu. 7.*
Deinde quod attinet ad locationem & conductio-
nem Ioannis Nys Rei hujus cause, quæ in fine
illius scripturæ annotata invenitur sub data ul-
timæ Decembris anno 1550. veritati non con-
sonat; ob id, quod appellans postivè allegaverit
Ioannem Nys conduxisse 18. Novembris
anno 1550. cui potius standum est: quia non
tertij, sed partis agentis confessionem continet.
Neque satis patet, quorsum hujusmodi scriptura
privata exhibitæ sit, nisi forte ad hoc (quod ta-
men non credo Advocatum partis appellantis
advertisse) quod in illa contineatur locatio ad
undecim annos, * quæ in rebus Ecclesiasticis ad
tam longum tempus permessa non est, sed ad
novem annos, *Clement. 1. De rebus Eccles. non alie-
nan. parum. & alij in c. fin. Ne prelati vices suas.* Sed
nec hoc novissimè prætermittendum est, parti
appellanti semper obtinisse exceptionem rei judi-
catæ & litis finitæ, quoad hos fructus: ob id,
quod anno 1551 propositâ querelâ de turbatione,
de fructibus & de migrando, seu evacuando
Officialis per suum decretum, nullâ factâ fru-
ctuum restitutionum condemnatione, sed præ-
supposito illorum restitutionem in obligatione
non fuisse, præceperit, ut Reus migraret & eva-
cuaret; idque adhuc non simpliciter, sed refulis
primùm ipsi meliorationibus permittit Reo tacitè
retentione fundorum, donec meliorationes res-
tituerentur: ad quas restituendas, partem ap-
pellantem non condemnasset, si fructus restitu-
endi fuissent. * Meliorationum enim nomine
non intelligo omnes sumptus factos; sed melio-
rationes, quæ perceptis fructibus primi anni su-
pererant, & adhuc extabant, *l. ult. c. De iure
emphticæ.* præsertim ex stercoreatione; cujus utili-
tas ad plures annos pertinere solet. Cum igitur
tam multa ad confirmationem dictæ sententiæ,
à quâ temerè provoactum est, concurrant, quæ
partim per D. Advocatum causæ seorsim, par-
tim per nos superius collecta & digesta sunt: pu-
tamus omnino Reverendi Domini Iudicis esse,
ut eam confirmationem quoque faciat; parte ap-
pellante in omnibus expensis condemnatâ.

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Locatio rei communis.

1. 2. Res communis vni ex socijs locanda ac vendenda,
non extraneo, si socius velit.
3. In iure communis potior est conditio socij volentis
re usi ad destinatum usum.
4. Res communis an conducij possit.

CONSILIUM CCCXVII.

QVÆSTIO Iuris, in qua consistit tota hæc
causa, quæ coram Magnifico Rectore agi-
tur, inter M. Egidijum vanden Lanen ac Do-

micellam Barbaram Rose Ream, in eo versatur,
num in locatione domus, quæ pluribus æquis
vel inæqualibus portionibus communis est, ex-
traneo conductori præferri debeat unus socio-
rum? Ad quam, quia juris veritas manifesta
est, dicimus locum præferendum esse, nec au-
diendos vel unum, vel aliquot, vel denique
omnes alios socios, si extraneo malint locare;
quandiu socius tantum, quantum extraneus,
offert; & postulantibus socijs pro solutione
pensionis cautionem præstare paratus est. Ita
enim in iudicio communi dividendo servari ait
Vlpianus, *in l. Communi dividendo §. cum de usu-
fructu D. Communi dividendo*, ut cum de re com-
muni (quam simul omnes inhabitare volunt,
vel non possunt) locandâ agitur, uni ex socijs
vel tertie personæ locetur; sic ut ex ordine scri-
pturæ ordo quoque prælationis constituatur, *l. 2.
Quoties de usufructu.* Quæ ordinis & prælatio-
nis ratio servatur quoque in rei communis ven-
ditione, ut potius vendatur uni sociorum quàm
extraneo; & extraneus ad emptionem seu licen-
tiationem non admittatur, quandiu unus ex so-
cijs ad justam pensionem solvendam sufficere po-
test; & extraneum licentem vel vincere, vel
quantum ille, dare vult, *l. Ad officium in fine C.
Communi divid. §. eadem intervenient Insti. de officio
iud.* Vnde etiam est, quod in re communi potior
semper est voluntas socij volentis re uti, quam-
diu id sine damno aliorum est, & voluntas versa-
tor circa id, in quo consistit usus rei, *l. Sabini
& ibi DD. D. Communi dividendo.* * Domus au-
tem usum in habitatione consistere manifestum
est. Et hoc est, quod pro regula tradit Baldus,
in d. l. Sabini in fine, quod si unus sociorum vult
habitare, alter pensionare (hoc est locare ad
pensionem) præferri debeat volens habitare; quia
non debet prohiberi uti iure suo, *l. Sape in fine D.
De re iudic. Franc. Marcus decis. 52. parte 1.*

Nec quicquam nocere debet subtilitas Alexan-
dri, *in l. si aliquam nu. 34. De acquir. possess. dum
dubitat, an is, cujus res pro parte est totam con-
ducere possit, & sic cum totâ re etiam partem
suam, l. Quod si uno in fine D. De in diem addict.* Quod
equidem Bartolus sentit, *in d. l. si aliquam in fine*,
& similitudo emptionis ac conductionis eviden-
ter postulat, *l. 2. D. Locati.* Cum igitur M. Egidi-
us sine controversia in hac domo partem, eam-
que non exiguam habeat; & præterea habeat con-
sensum aliorum; ita ut maximam partem domus
partim propriam, partim conductam habeat:
audiri non debet Rea, si propter suam partem
Actorem ad conductionem admittere non ve-
lit; & extraneum præferre, non sine invidiâ,
mavult. Ita ut hic disputandum non sit, an tan-
tam partem Actor verè habeat, quantum dicit:
Sufficit enim pro parte socium esse, & aliqua-
tenus partem habere, ut socius in conductione
communis domus extraneo præferatur. Con-
cludo itaque officium Magnifici Domini Recto-
ris esse, ut secundum petitionem seu conclusio-
nem Actoris in hac causa sententiam dicat, Re-
am in expensas condemnando.

De Loca-