



**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 CCCXVIII.

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

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Locatio rei communis

1. Sociorum unus an possit rem communem locare invito altero.
2. Socius contradicendo plus potest, quam disponendo.
3. Res communis quando socio locanda sit.

CONSILIVM CCCXVIII.

ADDENDUM his, quæ nuper consil. preced. pro M. Egidio vanden Leenen Appellato, contra Domicellam Barbaram Rose Appellantem in medium adduximus, ad demonstrandam iniquitatem appellationis, quam dicta Barbara prosequitur; & dicimus intentioni Appellantis nihil ob stare doctrinam Bartoli, in l. Et hæc distinctio §. cum secundum D. Locati, in prima instantia per Appellantem adductam: per quam tradidit, quod unus sociorum possit rem communem locare. Continet enim illa hoc tantum, unum ex sociis rem communem locando, utiliter gerere negotium, & utiliter gerendo, domum communem locare posse: quod accipiendum est non refragante alterius socii tamquam domini voluntate. Nam in negotio alterius nomine gerendo, plus potest ejus, de cuius negotio agitur, contradicendo, quam alterius etiam socii voluntas, l. Sabinus D. Communi dividendo. Et quamvis in hoc convenient Interpretes, in l. 1. C. Qui testam. facere poss. ut dum res locari solet audiendus sit ille, qui locare vult; non ille, qui communiter inhabitare consuevit, ob consuetudinem, quæ altera natura est, ut in hoc articulo inquit Baldus, in c. Cum omnes nu. 20. de constitut. & in d. l. 1. nu. 9. id tamen ita accipiendum est, ut si unus sociorum velit pro parte sua inhabitare, & partem socii conducere, & pro ulu domus tantum offerre, quantum alius, hoc casu socius sic inhabitare volens, præferendus sit: quia hoc ex æquo & bono est, ut apertè decidit Decius, in d. l. 1. nu. 21. ex Socino, consil. 58. in causa Andreotti nu. 4. Qui Socinus, d. nu. 4. ex facto consultus, totum hunc articulum in sua capita dirigendo, apertè de finit, socium inhabitare volentem, si socio pro sua parte pensionem offerat, audiendum esse; non obstante consuetudine locandi: quia socii non interest, alteri potius locari; & cum socii non interest, potest socius re communi, invito etiam socio, uti, ant. Gomezus Var. resolut. lib. 2. cap. 3. nu. 14. Consuetudo itaque locandi (cujus consideratio in abstracto facile in errorem pertraheret) tunc attendenda est adversus unum ex sociis habitare volentem, quando tantum pro sua parte habitare vult, & propter suam partem pro indiviso, tota etiam domo pro indiviso uti; & sic per indirectum socium ad habitandum invitum pertraheret. Non item cum qui habitare, quam locare mavult, socio pro parte sua pensionis nomine tantum præstare paratus est, quantum habiturus erat, si extraneo locaretur, Franc. Aretin. in l. duo fratres de acq. hereditate philip. Decius consil. 282. Viso puncto nu. 1. Maxime inter fratres & cognatos, qui bus res

ex successione communiter æquis vel æqualibus partibus obvenit: inter quos lason, in d. l. 1. nu. 26. simpliciter tradit, illum præferri, qui inhabitare mavult, quam locare. Quod indubiè verum est, si qui inhabitare mavult, consorti suæ partis pensionem præstare vult; quoties scilicet res individua est, seu commodè dividi non potest. Nam in dividua quilibet parte sua pro suo arbitrio & diversimodè uti potest, Baldus in c. 1. §. si quis de manso, de controvers. investit.

Nihil ergo in proposito facit, quod Appellans operosius in hac lite per exhibitionem plurium locationum demonstraverit, quod hæc domus pluribus annis locari consueverit: & quidem per Appellantem, & quondam ejus maritum: nam id tandiu ei permittendum fuit, quamdiu nemo sociorum ipse conducere voluit, quod cum vult, audiri non debet, qui prætextu consuetudinis locandi, extraneum præferre vult: quia id invidia plenum est, & non congruit boni viri arbitrio; quod in hoc articulo omnes spectari ex æquo bono volunt, in d. l. 1. & in d. §. duo fratres, Socinus d. consil. 58. Et in eo, quod scilicet socius alteri locare non possit, cum socius tantidè conducere vult, ait Socinus, d. consil. 58. in fine, stare punctum rationis, & contineri maximam æquitatem; quæ Iudici ob oculos versari debet. Quæ cum perinde versetur in parte, ut in toto, nihil interesse debet, pro quâ parte socius sit, qui partim jure suo, partim jure conductionis, pro partibus sociorum inhabitare & extraneo præferri vult. Hoc enim ipso qui socius est, & jus in rem saltem pro parte habet, quovis extraneo potior esse debet: cum dominus si re locatæ egeat, conductorem extraneum etiam ante finitam locationem expellere possit, l. ædem C. Locati. Itaque licet dubitari posset, num in hoc articulo præferendus sit, qui maiorem partem in re communi habet, si contentio sit inter socios, quis inhabitare potius debeat: hoc tamen casu, ubi unus tantum vult inhabitare & extraneo præferri, ut in proposito contingit, nulla potest esse dubitatio. Sic quod scrupulosius inquirendum non sit, an apud Appellantem, an verò apud Appellatum etiam cum accessione partis liberorum Francisci van Amstel maior pars in communi hac domo sit.

Sed nec hoc quicquam facit, quod Appellans serius videatur contendisse ad præferentiam: nam factum est id durante adhuc locatione Petri Phaleij, antequam Hieronymus Wellens ad usum hujus domus pervenisset, jure locationis & conductionis cum Appellante initæ: quæ alioqui semper prævenire posset terminum finitæ locationis, & sic perpetuò excludere Appellatum; quod ferendum non est. Neque etiam magnopere id in consideratione habendum; ob id, quod in principio hujus litis ordinatum fuerit, quod Hieronymus domum evacuaret, si decisum fuerit, Appellatum in conductione domus præferendum esse: quod cum sit factum, & sententiâ nunc per Venerabiles Dominos Iudices confirmandum; consequens est, ut quia per protractionem litis, & injustam Appellantis oppositionem, tempus, quo Appellatus conductionis titulo

nis titulo domum habere petijt, lapsus est; Appellans Appellato saltem pro præterito tempore in id, quanti ejus interest condemnatur; ut fieri debet in faciendi obligationibus, obligato facere nolente, vel non valente, *l. si quis ab alio D. De re indicata.*

Postremo, nihil facit, quod pendente hac lite Appellatus ab Hieronymo Wellens partem pensionis acceperit, & sic locationem per Appellantem factam, comprobasse videatur; nam ex apocha Appellati dicto Hieronymo data, & in hac causa pro parte Appellantis exhibita, constat, quod Appellatus eam pecuniam acceperit in diminutionem interese pro præterito tempore, ad quod Appellans obtinente Appellato in præsentia, omnino condemnari debet, *d. l. si quis ab alio, cum præteriti temporis habitationem præstare non possit, l. si in lege §. colonus D. Locati.* Eoque tendit protestatio in dicta apocha expressim facta; quod eam pecuniam accipiat sine præjudicio majoris petitionis adversus Appellantem, & quod per illius receptionem non intendat approbare locationem dicto Hieronymo factam: sic quod contraria hæc animi declaratio excludat omnem præsumptionem confensus aut approbationis, *l. Nescimus D. De negot. gest.*

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Conductionis continuatio.

1. Conductor finita loc. a reo expelli potest.
2. Registra Monasteriorum probant.
3. Confessio dividi quandoque potest.
4. Inquilinus finita conductione an & quamdiu reconduxisse videatur.

CONSILIUM CCCXIX.

INDUBITATUM est, si finita locatione inquilinum ex conductis adibus expelli posse etiam propria autoritate. *l. Videamus §. qui rimum D. Locati, l. si quis conductionis C. eod. gloss. in l. Eadem in fine C. d. lit. quando magis Iudicis autoritate, l. Creditores & ibi DD. C. De pignor. Alex. consl. 131. In causa vol. 4. cum ex adverso inquilinus invitatus in locatione retineri non possit, l. Inyitum C. De locat.* Rectè itaque pro parte Albarum Dominarum actum est, adversus M. Iacobum Walteri, ut conductam ab eis domum evacuaret, & inde migraret: quippe de finito tempore locationis evidenter constat, non tantum ex libris seu Registris rationalibus ipsius Monasterij; t quibus in dubio fides adhiberi solet, *l. ason, in l. Admonendi nu. 121. De iureiur.* & quidem plenissima, accedente ejus juramento, qui scripsit vel de negotio scripto scientiam habet, *c. 2. & ibi And. Barbatina nu. 5. in fine De probat.* verum etiam ex propria Rei confessione, quæ facit ut dicto juramento opus non sit. Imprimis enim fatetur Reus domum, de cujus evacuatione est controversia, ad Aëricibus conduxisse; & quidem ad sex annos, incipientes in festo Nativitatis Christi anno 1561. Aylo Leodiensis: cuamvisin veritate tantum ad tres annos sit facta, sed finito primo triennio ad aliud triennium novâ

Conf. Wamef. Tom. II.

conductione interpositâ, eoque iterum finito ad aliud triennium renovatâ; ut habent dicti Monasterij rationales libri in hac causa exhibiti. Quamquâ parum referat, utrum ad triennium, an ad sexennium sic facta fuerit prima locatio; cum sexennium diu fuerit exactum, nec de eo in hac causa sit quæstio. Et quod Reus dicit, quod in anno 1565. aliam conductionem ad novennium ab Aëricibus obtinuerit, nullo genere probationis probavit, & ea in parte habet sibi repugnantes dictos rationales libros; quibus potius credendum est, quam soli Reo contrarium seu aliud asseveranti; quia ipsi asseveranti, non Aëricibus id negantibus, incumbit probatio, *l. Actor C. De prob. l. 2. d. eod. tit.* Potissimum quia Reus fateatur sibi in anno 1569. qui tertij triennij ultimus erat, fuisse factam controversiam, & denuntiatum de migrando. Et quamvis eidem confessioni subiungat, quod auditâ eâ denuntiatione, Monasteriû adierit, & de eo conquestus sit, & quod ad ejus querelas & contradictionem asseverationemque, quod ei adhuc quinquennium integrum esset & restaret, D. Maria van Cranenvelt responderit, quod ergo in domo maneret; ea tamen in parte ei fides adhibenda non est. * Nihil enim repugnat, quin confessio dividi, & ex parte acceptari, & pro parte rejici, seu non acceptari possit, in his, quæ unico actionis contextu, & simul facta non dicuntur; sed ex aliquo intervallo, & ut ait Bartolus, *in l. Aurelius §. idem quasi nu. 3. de liber. legat.* ubi confessionis plura sunt capitula minime connexa, *par. not. in c. Cum venissem De missit. Bald. in l. Cum precum C. de liber. causis;* ut est in proposito. Denuntiatio enim Reo facta sepeata est ex loco & tempore, adeoque ex ipso actu à contradictione Rei, & præacta responsione, quam sibi à præfata Domina postea datam esse dicit. Cum ergo Reus admisit ad probationem hujusmodi novæ conductionis, atque item præfate responsionis nullos testes produxerit, nec instrumentum aliquod ea de re protulerit; certum est eum in primis defecisse, in priore parte suæ defensionis, quam constituit primo loco in conductione conventionali.

Quo præsidio destitutus Reus, confugit ad beneficium juris, non quidem communis; nam id ei suffragari non potest, ob id, quod jure communi inquilinus, si finita locatione in conductâ domo relinquatur & maneat, non censeatur conduxisse pro certo aliquo futuro tempore, sed tantum pro tempore, quo inhabitavit, *l. ite queritur §. fin. D. Locati;* & colonus, qui fundum conduxit, censeatur ad annum reconduxisse, *d. §. fin. cum sequen. l. leg. C. Locati;* sed ad beneficium juris consuetudinarij Oppidi Lovaniensis, quo in inquilino seu conductore æquum idem constituitur, quod jure communi in conductore rustici prædij; ut scilicet censeatur renovata seu permissa conductio ad alium annum, quoties post finitum tempus locationis quis in conductâ domo relinquatur. Et sic quidem, ut nullâ factâ relocatione seu reconductione per ingressum novi anni, quamdiu ante illum pro parte locatoris non est facta aliqua denuntiatio evacuationis domus, censeatur ad eundem totum annum renovata; etiam si sæpius id fiat: quasi hæc reconductio sit ex præsumpta voluntate partium.

D