



**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 CCCXXXII.

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

remissionis solvit, abundantius & plenius fidem obligationis implere censetur; ideoque repetere non potest, l. *Fideicommissum* D. *eod.*

Vltra hanc exceptionem seu contentiōem faciendā remissionis ex causa sterilitatis seu damni, obijcit Reus compensationem expensae pecuniae in litem, ratione precariarum sibi motam; sed non potest illa condemnationem petere mercedis pro dictis duobus annis remorari; tum quod Reus nullam certam summam ex ea causa petat; tum quod debitum ex ea causa sit obscurum & illiquidum; contra verò Actorum intentio & ex causa, & ex summa, clara, liquida, & indubitata; cui illiquidum debiti compensatio obijci non potest, l. *ult. C. De compensat.* Sic ut latis sit ea in parte Reo suam actionem adversus Actores reservari; & Actores ad petitam cautionem indemnitatis ex illa lite condemnari, ex propria eorum oblatione.

De Locato & Conducto.

SUMMARIVM.

Remissio pensionis in conductione.

1. Remissio pensionis conductori faciendā, quando re conducta uti non potuit.
2. Remissio pensionis ob inundationem faciendā.
3. Remissio pensionis ob sterilitatem differt ab ea quae fit ob inundationem.
4. Emphyteuta quando fiat remissio.
5. Remissio pensionis quando locum habeat in pratis conductis.

CONSILIUM CCCXXXII

QUia testimonia in hac causa partis Reae recepta, clara & manifesta sunt in probatione illius, quod pratum, de cuius locatione & mercede agitur, pro anno septuagesimo primo sic fuerit inundatum, ut huius causae Reus conductor eo anno, illi uti frui aut fructum aliquem ex eo percipere non potuerit; facilis est definitio huius causae, quam adversus eundem Reum Ioannes Vranex Actor, pro obtinenda solutione decem mercedis certam Venerabili Domino Officiali Mechliniensi instituit. * Quippe manifesti juris est, quod si fatalia damna, quae in re locata contingunt, & ob quae conductor re locata uti frui non potest, conductori locator praestare debeat: non quidem ut praestet quanti conductoris interest, quod re conducta uti non potuerit; sed ut remittat, pro tempore huiusmodi fatalis impedimenti, pensionem eamque si praerogata seu prius soluta sit restituat, l. *si fundus, l. sed addet § si quis cum in annum D. Locati*, quia locator debet conductori praestare, ut ei uti frui liceat; & sic omnem vim, cui restitui non potest, l. *Ex conducto § si vi tempus a. i. D. eod.*

Cujus numero quoque sunt flumina, hoc est aquarum inundationes: quae ut possessionem, l. *Qui universis § item quid a mari D. De acq. poss.* ita quoque rei usum impediunt, quamdiu durant, l. *Si ager Quib. mod. usus fruct. amitt.* Non aliter quam si res pro toto vel parte interiret thasmate, aut ab hostibus occuparetur: pro deperdito enim est, quod aqua seu inundatio occupat, d. §. *Item quod a mari, l. Interdū §. quod ex naufragio De acq. poss.* †

Ut mitum non sit, si hac ex causa faciendā sit re-

missio seu potius cessare debeat exactio pensionis pro illo anno, quo fatale & improvissum impedimentum sine culpa conductoris interit, Agd. *Boffius in praxi crimin. tit. De remiss. merced. nu. 104.*

Quae sane remissio longe distat ab ea remissione, quae fit ob causam sterilitatis in fructibus; quae absoluta & incommutabilis non est, sed dependet à ratione praecedentis vel sequentis sterilitatis; quae si aliqua praecessit, vel sequitur annum, in quem incidit sterilitas; & impedit, vel revocat factum remissionis, l. *§ uno D. Locati c. Propter ead. tit.* nimirum quia usus rei non fuit impeditus, sed duntaxat in usu incidit infortunium sterilitatis. At in proposito, quod impeditus fuit rei usus, non tam fit remissio pensionis, quam si fuit actio petendae pensionis; quae si soluta est datur illius repetitio, d. *l. si fundus*. Vnde cum de remissione faciendā proponitur, in d. *l. si uno*, additor mentio sterilitatis, non verò impediti usus rei. * Quod etiam fit, ut quamvis emphyteuta sterilitas in fructibus non proliat ad obtinendam remissionem pensionis, l. *1. c. de iure emphyt. prodest tamen, si impeditus sit rei usus, vel per inundationem, vel per hostilitatem: ut communior & frequentior opinio receptum est Alex. consil. 112. Videtur in praesens vol. 1. lason in d. l. 1. c. De iure emphyt. nu. 90.* Ita quod manifestum sit, discrimen evidens esse, inter impedimentum usus rei, de quo hic quaeritur, & inter sterilitatem.

Vnde frustra pro parte Actoris in hac causa allegatur praecedentium & sequentium annorum in hoc prato ubertas, seu fertilitas: quia ea in consideratione haberi non debet, ubi agitur de impedimento rei usus. Quamvis interim Actor de allegata praecedente vel sequente fertilitate nihil probaverit: quae cum in ex. effu. consistit, & facti sit, minime praesumitur; sed alleganti illa incumbit probatio, l. *2. De probat.* † Cum alioqui in pratis & piscuis, quae culturam non requirunt, fertilitas aut ubertatis consideratio ita non habeatur; & tamen in illis perinde, ut in agris, recte habeatur consideratio impediti usus, vel facti locatoris, vel ex vi seu casu, cui restitui non potest. Proinde frivolum est, quod Actor existimat, in pratis non esse locum remissioni pensionis. Ut & illud frivolum est, quod Actor prae tendit hoc pratum à Reo conductum esse non ad tempus, sed ad vitam suam; quasi scilicet ideo ad eum pertinere debeat hoc impedimentum inundationis, non ad locatorem. Nam imprimis non constat de tam longa conductione. Deinde in iure non constituitur discrimen ratione longae, aut paucorum annorum conductionis. Nam semper & omni casu verum manet, perinde in locatione ad longum, ut ad breve tempus facta, conductori praestandum esse patientiam utendi fruendi; & quod propter impeditum usum, quatenus durat huiusmodi impedimentum, fieri debeat itrevocabilis remissio pensionis. * Siquidem, ut paulo ante dictum est, idem quoque servatur in emphyteutico contractu, qui constituit perpetuam locationem, §. *Ad eo l. inf. De locat. & conduct.* ut propter impeditum rei usum non debeat praestari canon; multo ergo minus in constituta iusta, & fructibus rei correspondenti pensione seu mercede; ut eleganter respondit Alexan.

Alexander, d. consil. 112. Agid. Boff. in d. tit. De remiss. merced. nu. 114. Proinde nulla est dubitatio, qui Reus ab impetitione Actoris absolvi, & Actor in expensis litis condemnari debeat.

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Emphyteusis

1. Pignorum additio pro modo debiti facienda.
2. Pensio in p. vie fructuum constitui potest.
3. Pensio emphyteutica tam in frumento quam pecunia constitui potest.
4. Remissio pensionis emphyteutica quando facienda ob sterilitatem fructuum.
5. Emphyte. i. cui sumus an per emphyteutam deferri possit.
6. Emphyteuta Principis aut reipublica cavere debet, de non dejerendo fundo emphyteutico.
7. Pignus quantitatem debiti excedere potest.
8. Pignus totum pro parvo debito distrahi potest.
9. Pignus indivisum est.
10. Evictionis verbum quid importet.
11. Pignorum additio quomodo iure veteri, quomodo hodie ex rec. r.
12. Secundum decretum dominium adhibere.
13. 15. Pactum commissorium quod sit.
14. Debitor relicto pignore an liberetur.
15. Verba enuntiativa in antiquis probant.
17. Quod verbum relativum restringit.

CONSILIVM CCCXXXIII.

DVRITIEM quandam à naturali aequitate latius recedentem, primo conspectu habere videtur contractus emphyteuticus, olim inter Reverendum Dominum Abbatem S. Huberti in Ardennis, & diversos subditos domini sui Dodey initus; quo in emphyteutin datis diversis fundis, hæc leges & conditiones præscriptæ fuerunt. Primum, ut pro pensione media pars fructuum præstetur. Deinde ut solius emphyteutæ voluntate deferri non possit huiusmodi cultura. Et tertiò, quòd pro huius pacti observatione omnes aliquicunque huius emphyteutæ fundi seu hereditagii in dicto dominio Dodey sita, nexu pignoris seu hypothecæ teneantur; sic ut eo nomine evinci possint. Videtur enim iniquitatis quandam speciem continere, ut pro exigui fortè fundi emphyteutici, cuius possessio emphyteutæ inutilis fortè esse cœpit, desertione occupari possint quotquot fertilissimos habet in eodem dominio agros; & ideo enim à iure traditum videmus, venditionem seu additionem pignorum, non in totum, sed tantummodo pro modo debiti fieri, §. fin. in Authent. de fideiuss. l. præfatis & ibi Gloss. in verb. admodum C. De huiusmodi ad Euseb. confug. gloss. in verb. vendit. in l. Fulgentius §. Prætor aut & ibi Bart. D. Ex quib. caus. in possess. eatur.

Verùm si singula capita dictæ conventionis ex æquo expendantur, nullum erit quod à terminis & natura emphyteutici contractus secundum juris communis regulas recedat. Nam si primis pensionem medietatis fructuum ex huiusmodi fundis perceptorum præstari, inconvenientis & à juris ac æquitatis ratione alienum non est:

Consil. Wameli Tom. II.

cum sic ad tempus locari possit fundus, l. si merces §. vis maior D. Locati, ergò & in emphyteutin (quæ nihil aliud est nisi perpetua locatio, §. adeo autem Inst. De locat. & conduct.) dari: continetque huiusmodi conventio speciem societatis, d. §. fin. in fine, d. §. adeo & ibi Gloss. in qua ex æquitate æqui benique ratio semper habetur. * Deinde in emphyteutico contractu nihil interest, pensio an redditus, hoc est instrumentaria & pecuniaria, seu ut lex habet l. patrimonialis C. De fundo patrim. lib. II. auraria pensio annua præstetur. Et l. ngè minor leviorque est huius generis pensio, quàm pecuniaria. Nam ob sterilitatem fructuum numquam diminuitur aut remittitur pensio pecuniaria d. §. Adeo, l. I. & ibi Iasus nu. 2. C. De iure emphyt. Bart. in l. Quicumque C. De fund. patrim. lib. II. etiam si nihil omnino in fundo emphyteutico creverit; diminuatur tamen ea ex causa pensio instrumentaria. Lud. Rom. in l. Interdum §. I. De acq. possess. Et quidem in proposita conventionem ipsa, nullâ antecedentium vel sequentium annorum fertilitatis habita ratione, l. Ex conducto §. si uno D. Locati: nimirum quòd ejus quod natum erit, dimidium tantum præstetur. Quia ratione etiam excolet Alciatus, in l. I. in princ. nu. 22. D. Si certi. per. ex Pici sententiâ, excessum pactorum in hoc genere emphyteutici contractus.

Secundum caput perinde à juris ratione alienum non est; cum exprello iure cautum sit, liberè & impunè deleri non posse agros emphyteuticos; non tantum concessos à Principe seu Republica, C. De omni agro deserto lib. II. quæ ne licitatione quidem ab aliquo oblata, à veteri possessore ex solo desertionis capite avelli non possunt, sed in perpetuum apud eos, & eorum posteritatem, qui eas perceperunt, manere debent. l. Quicumque C. De fundo patrim. lib. II. verumetiam quæ à privatis in emphyteutin dati sunt, Speculat. in tit. de locat. §. nunc aliquando nu. 129. & ibi in addit. I. an. And. Ias. in l. 2. nu. 14. C. De iure emphyt. Cum ergò hoc pactum nusquam legatur reprobatum, sed in natura emphyteutici contractus esse constituitur; merito quoque in pactum deduci potuit, l. Non impossibile De pact. in eo præsertim genere conventionis, quæ ex pactioibus ut plurimum dilatarî, & informari potest, d. §. adeo.

Tertium quoque caput ab æquitate non abhorret. Primum, quòd exprello iure cautum sit, in huiusmodi fundorum Principis vel Reipublicæ concessione præstandas esse cautiones, & accipientium fundos patrimonij utiles, ad impediendam desertionem, nexu pignoris esse obligandos, l. Quicumque deserto C. De omni agro deser. l. Quicumque ad emphyt. C. De fund. patrim. lib. II. Quod si ab æquitate alienum non est in contractu Principis, ut proculdubio non est; cum in contractibus conventionibusque Princeps legibus solutus non sit, l. digna vox & ibi DD. C. De legib. in privati quoque ejusdem generis contractui, merito ex conventionem & pacto constitui potest; ut quod in illis necessitas postulat & patitur, in his sit, innotat voluntas. Præsertim in casu propositi; ubi Prælati concedens totius territorij, sub quo sunt agri emphyteutici & alij emphyteutarum patrimoniales, dominus, & velut Princeps est. &

E 4

Deinde 7