



**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 CCCXX.

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

partium. *l. Qui ad certum D. Locati, Alciat. de presumpt. v. g. 2. cap. 17.* Ita ut cum ex prima locatione confici initium anni huius locationis cepisse in Festo Nativitatis Christi, non recte videantur Adrices in hac causa egisse, ut Reus migraret in Festo Nativitatis S. Ioannis: in qua defensione Reus pedem pressum figit, sed cum nihilo maiore commodo. Nam admissio & presupposito sic allegata consuetudinis usu, nihilo iustior est Rei defensio. Constat etenim ex Rei superius mentionata propria confessione, quod in anno 1569. hoc est, novissimi triennij ultimo anno ei per Annam van Grave pro parte Domine Mariæ van Cranenvelt tunc dicti Monasterij Procuratricis, nunc Priorissæ, denuntiatum sit, ut migraret; idque circa Festum omnium Sanctorum, & sic duobus mensibus ante Festum Nativitatis Christi, & ante finem dicti triennij ultimi, quâ denuntiatione non obstante, Reus in domo mansit usque ad nunc novissimæ præteritum Festum Nativitatis Christi; & sic toto triennio, idque invitis dictis agentibus. Neque enim quia Agentes statim contra Reum iudicæ non egerunt, à denuntiatione semel facta recessisse ceteri debent: sufficit enim intervenisse contrariam voluntatē, quæ interruptit & impedit voluntatis continuationem; sine qua non potest presumi relocatio seu reconductio, *Alciat. d. cap. 17. in fine.* Potissimum quia Reus confiteatur sibi iterum fuisse denuntiatum in anno sexagesimo secundo, sedecim mensibus ante suam personalem responsionem, hoc est, retro computando ante festum Nativitatis S. Ioannis Baptistæ anno 1572. Ita ut aperte sine contest. Reus ab exitu tertij triennij semper invitis agentibus inhabitasse; & per consequens non esse presumendam aliquam locationē: ut merito potuerint Adrices in quacumque parte anni contendere ad præsentē evacuationem. De quâ contrariā voluntate per frequentes denuntiationes successive Reo factas, liquidius, si res ipsa poscitur, constare possit ex testimonijs diversarum sororum dicti Monasterij, quarum testimonium, quamvis in causa sui Conventus, omnino recipiendum esset; quia ad ipsas singulas suo proprio nomine non pertinet, *c. Insuper De testibus c. Tertio loco reprobatur.* Ita ut si quis scrupulus Magnificum Dominum Rectorem hac in re movebit, posset delato iuramento Adricibus id manifestissimum facere. Sed non est id necessarium; præsertim quod Reus se fundet in allegato novo consensu; & in acquiescentia Domine Priorissæ post denuntiationem sibi factam; quam nulla ratione probat, ut superius deductum est. Quamobrem existimo declarandum esse, Adrices recte egisse, & Reum injuste recusasse petitam evacuationem; illumque ad illam fuisse condemnandum, si tempore ferendæ sententiæ in ea adhuc fuisset (Nam intelligo illum etiam secundum suam oblationem in hac lite factam jam evacuasse) eundemque ob id condemnandum in damna & interesse ob recusatam & dilatam huiusmodi evacuationem per dictas agentes passa; permittendo Agentibus, ut huiusmodi damna & interesse specificent & liquident, ac condemnando præterea Reum in expensas huius litis.

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Conductionis prorogatio.

1. Conductor domus, finito tempore conductionis diutius pro conductore non est.
2. Nemo ex alterius contractu sibi ius metitur.
3. Conductor domus quasi personam apud se habere possit.
4. Concubine ornamenta presumuntur à concubino data.
5. Conductor an in conductâ domo edificare possit.

CONSILIUM CCCXX

IN actis causæ seu litis, quæ est inter D. & M. Ioannem Pieremont & Adrianum Francisci, de residuis mercedis locationis & conductionis domus, cujus mentio fit in actis, duo potissimum in controversia sunt. Alterum, quod locator intempellivius conductorem conductâ domo uti frui prohibuerit; inde enim conductor actio, *l. Ex conducto D. Locati*, & ad remittendam pensionem exceptio datur, imò etiam ad præstationem ejus quanti interest actio, *l. si in lege §. colonus, l. si fundus D. d. tit.* Alterum de impenis, quas conductor se fecisse dicit in instruendo stabulo. Sed in neutro iusta est querela. Nam quod ad prius attinet, demonstrat instrumentum locatæ domus cum horto, quod locatio sit facta non Adriano Philippi, alias Danu nuncupato, putativo marito Mariæ Pirot, uxoris modernæ præfati Adriani Francisci, sed cuidam Domino Carolo de Rhoon. Unde sit manifestum, quod sine locatione & conductione dictus Adrianus Philippi, atque item præfata Maria Pirot dictam domum inhabitaverint ex sola patientia dicti locatoris.

Quæ patientia, cum illa sola nitatur iniquibus seu inhabitator domus, non inducit obligationem aut necessitatem continuandæ patientiæ in futurum, etiam eo casu, quo iniquus domus pro precedente aliquot annorum termino postea finito, in conducto ex speciali contractu habuit. In urbanis enim prædijs finita locatione, inhabitator ita obligatur, prout inhabitavit, *l. Item quæritur §. qui impleto D. Locati D. d. in l. Legem C. eod. tit. late Petr. Jacobus in præctica in formula libelli de actione ex locato, Bal. consil. 224. Casus talis in fin. volum. 1.* ideoque locator diutius illi stare non cogitur; quia finem prorogata locationis facit finis voluntatis, & patientiæ ipsius locatoris: multo igitur magis ubi quis ut iniquus inhabitat, sub prætextu locationis alteri factæ; ut est in proposito, in quo primum Adrianus Philippi, & Maria Pirot ejus putativa uxor, respectu locationis Domino Carolo Rhoon factæ, & deinde eadem Maria Pirot respectu quidæm Adriani sui concubini, & putativi mariti contemplatione dictæ patientiæ prioris, diutius in domo habitare contendunt; non probatâ, imò ne allegatâ quidem aliquâ cessione conductionis per dictum D. Carolum Rhoon sibi, aut dicto Adriano Philippi factâ. * Ex alterius autem contractu nemo recte ius præterit, si non est illius hæres aut cessionarius, *l. Quæcumque v. De oblig. & act. l. Multum interest C. si quis alteri vel sibi.* Quinimò amplius dico, sic confictam fuisse dictam locationem, quæ præfato Domino Carolo de Rhoon facta fuit, ut illam cedere alteri non potuerit; quia sine temporis præfinitione facta est; quamdiu scilicet pro ea mercede idem Carolus

rolus illam in conducto habere vellet, ut demonstrat ejusdem locationis instrumentum: quo modo cum facta est locatio, non videtur obtinere id, quod vulgò traditur, conductorem posse rem quam conduxit alij locare. *l. Nemo C. De locat.* Cum enim à sola voluntate habitandi ejus, qui sic conduxit, dependeat tempus conductus illius quoque solius persona est inspicienda. Ut sit cum locator sic locavit, quoad ipse voluit. Usque adeo ut voluntas hæredis non inspiciatur, sed ejus tantum, qui sic locavit, aut conduxit; ideoque ejus morte finitur locatio, *l. Locatio D. Locati.* Quod in conductore vel maxime obtinet; in quo magis quam in locatore, persona ratio & delectus habetur; cum voluntas habendi vel non habendi re in conducto illi permittitur. Deficiente itaque proprio contractu; non probata conductoris cessione seu ulteriore locatione, aut ejus tali aliqua voluntate; manifestum est, Actorem intemptivis non fuisse dictum Adrianum Philippi; aut Mariam Pirot ejus concubinam, ad migrationem ex dicta locata domo.

Nec pro Reo quicquam facit, quod in scedula computus, quam Actor exhibuit, Actor videatur fieri, quod Adrianus Philippi alias Danu hanc domum in conducto habuerit; nam id accidit per errorem facti, eumque omnino probabilem; ob id, quod non ipse Actor, sed ejus in regentia Prædagogij Lili prædecessor hanc locationem fecerat Domino Carolo de Rhoon; quam dictus Adrianus Philippi, cum Maria Pirot ejus concubina subintravit; ideoque iuste putare quoque potuit illi quoque locatam fuisse, & sic ignorantia alieni facti, & ex illo consurgens probabilis in factio alieno error omnino excusari, *l. ult. D. pro socio*, & illius occasione facta confessio minime nocere debeat, *l. Cum falsa C. De iur. & facti ign.* Et ut nocere posset, non debet saltem nocere ultra tempus, quo tunc Adrianus Philippi illam inhabitaverat, & pro quo solo dictus computus fuit conscriptus; ita ut huiusmodi confessio factum magis habitationis, quam jus conductionis exprimat, & contineat.

Porro ultra hanc deficientis locationis considerationem, ponderandum est, quod Actor non dictum Adrianum Philippi, sed præfatam Mariam migrare iusserit; ut constet ex testimonijs trium priorum testium, qui ex parte Rei examinati sunt. Nam eo tempore Adrianus Philippi Lovanium reliquerat, & Parisios se transfulerat: ut constet ex literis, quas Adrianus Philippi ad Actorem scripsit, & ex facultate seu licentia à Magnifico Domino Rectore obtenta de faciendi descriptione rerum inventarum, & illatarum in hac domum per Adrianum Francisci, ut iure potuit, Mariam autem Actor nec iure locationis, nec virtute prorogationis, seu continuationis illius in domo vel momento sustinere coegebatur: quia cum illa non contraxisset, nec contractum Adriani Philippi ad se pertinere aliquo modo contendere poterat; ob id quod non uxor illius, sed concubina fuerit; ut evidenter constet per Actoris testimonia continentia, quod Adrianus Philippi alias Danu uxorem duxerit in mense Maio anno 1576; quod facere non potuisset si Maria Pirot in anno sexagesimo octavo, & sexagesimo nono fuisset ejusdem

Adriani Philippi legitima uxor. Verum quidem est fieri posse, ut qui uxorem habet, aliam superinducat, de facto; ideoque ex sequentis his nuptijs non possit certo argui, quod Maria prius uxor non fuerit, ut Advocatus Rei allegat: sed argumentum ex dictis nuptijs Adriani Philippi confirmat, quod ipsa Maria Pirot deinde nupserit Adriano Francisci hujus causæ Reo; quo ipse aperte confitetur, nullo matrimonij vinculo illam prius adstrictam fuisse Adriano Philippi: alioquin se crimini adulterij adstrinxisset, *arg. l. Invidem C. De furis*. * Iam verò certum est, quod quamvis conductor possit non tantum ipse inhabitare, sed etiam secum habere uxorem, liberos, reliquam suam familiam, amicos & familiares; ut potest, cui habitatio ex quacumque alia causa debetur, *l. 2. cum quatuor sequen. D. De usu & habit.* non potest tamen apud se habere eam personam, quæ cum eo honeste habitatura non sit, *l. Non aliter D. De usu & habit.* quod Accursius, in d. l. Non aliter exemplificat in clerico seu scholari (qualis fuit dictus Adrianus Philippi) inducente in domum ganeas seu concubinas; quarum usus iure civili permissus, *l. 1. D. De concubinis*; iure canonico (quod Magnificum Dominum Rectorem in definiendis causis sequi oportet, *c. Quod clericus De foro compet.*) omnino prohibitus est, *c. Concubina xxii q. 2. Panor. c. in Vrclerico. De v. ta & honestate*. & quæ est una maiore pœna per notoria statuta Universitatis Lovanienfis: ita ut ex sola causa Actori fuerit jus expellendi; multo magis nunc excusandi expulsionem; sic saltem, ut propter eam dicta Maria, aut ex ejus persona præfatus Adrianus Francisci ejus maritus adversus Actorem nec agendo, nec excipiendo se juvare possit; etiam si Actor ignoraverit illam tunc concubinam Adriani Philippi; eadem Mariam id admodum recte dissimulante, & in hac etiam causa id pernegante. Usque adeo ut illius probationem Actor facere debuerit. Quam probationem Reus frustra oppugnat ex eo, quod publicatis testimonijs partis Reæ, Actor testes produxerit; nam juris illa prohibitio quoad partem adversam restringitur ad illos articulos, qui articulis partis, quæ testes produxit diserte sunt contrarii, *Clem. 2. De testib.* Iam verò non constat, quod Reus usquam in suis articulis aut propositis articulaverit, quod Maria fuerit uxor Adriani Philippi; ut nec super eo ullos testes produxit: ita ut hæc testimonia Actoris omnino recte & utiliter sint recepta. Neque per hanc allegationem Actor in aliud in pingit (quod procurator Rei obiter insinuare videtur) quam quod ideo non recte sic agat adversus Adrianum Philippi ex persona Mariæ, ad solutionem mercedis, ad quam non videatur obligata, quod Adriani Philippi uxor non fuerit: nam si acta hujus causæ diligenter inspiciantur, quamvis initium litis ab Actore ceperit, Actoris tamē partes magis sustinet Reus, dū contendit ad restitutionem aurorum nodorum, quos Actor à publico sceneratorum redemptos apud acta deposuit, eo fine, ut distrahantur & ex illorum pretio residuum mercedis consequi possit: ita ut Actor jus pignoris magis exequi, quam agere censetur. Quod cum facit, non convenit proprie

dictam Mariam ex contractu locationis; sed iure permittente incumbit pignori, quod ipsa Maria Actori pro cautione & securitate solvendae mercedis & rebus Adriani Philippi sui concubini tradidit; ut constat ex testimonijs Rei, adeoque etiam ex ipsius propria allegatione: quia fatetur se syngraphum foeneratoris, de his annulis apud ipsum pignori datis, pro dicta cautione & securitate tradidisse: quod pro obligatione eorundem nodorum accipiendum est, l. Cum conflet C. Quae res pign. oblig. poss. Ita ut si Maria non fuerit originaliter obligata pro hac pensione seu mercede: potuerit tamen pro ea etiam res suas pignori dare. Nemo enim prohibetur res suas pro alterius obligatione pignori dare aut alteri danti consentire, l. aliena de pignor. act. Eoque etiam est iustior in proposito dicti Actoris postulatio, quod ex nudo iure pignoris dumtaxat non habeat hos nodos; sed etiam iure liberationis: quod scilicet illos foeneratori obligatos pro decem florenis & quinque stufis redemerit. Cum interim non constet, quod hi nodi ad dictam Mariam pertinuerint; sed evidens sit praesumptio fuisse dicti Adriani Philippi sui concubini; etiam si Maria probasset se illis per dictam Adrianam Philippi ornatas fuisse.

4. Quae enim concubina apud concubinum habet, praesumitur ab ipso, & ad usum seu ornatum dumtaxat habere, Bald. in l. 1. m. 2. C. De natural. lib. et an. C. Cremonensis singulari 6. incip. Tufco, Catechianus Costa in memorabilibus dicti concubina: ita ut ex defectu dominij eorundem nodorum, non recte illos vindicet, l. in rem de rei vind. Expulsio itaque seu coactio migrandi in persona dictae Mariae Piroi in tempestiva aut illicita dici non potest.

Alterum quod de impensis instructi stabuli ex pensione deducenda, seu in illam imputanda proponitur, minorem adhuc difficultatem habet: non enim licet conductori cum onere locatoris impensam facere in opus, quod tempore conductionis in domo vel fundo non invenit; aut illud pro arbitrio suo transformare. Ea enim sola per locatorem praestanda sunt, quae ex communi usu rei praestari solent; non insolita, l. sed adde §. illud nobis de locati argum. l. 2. quissimum §. sed si aduam de usufructu. Cum igitur domus hac non ad stabulandum, sed habitandum sit locata, non tenebatur locator ea, quae ad stabulum instruendum necessaria erant, suis impensis exhibere: atque ita per consequens non potest conductor eorum sumptus locatori imputare; sed satis ei debet esse, quod illa tollere potuerit. Sublatis itaque ijs, quae difficultatem facere videbantur, expeditum est, non recte pro parte Adriani Francisci peti restitutionem nodorum, non soluta pensione; nec recte contendere ad imputationem impensarum instructi stabuli: ideoque nisi Reus reliqua locationis seu mercedis solvere malit, Actori permittendum nodorum distractionem; Reo condemnato in expensis huius litis.

De Locato & Conducto.

S V M M A R I V M.

Fructus fundi quomodo sint obligati pro pensione.

1. Locatarius non tenetur qui a colono emittit.

2. Nemo ex alterius contractu recte agat.
3. Conductor secundus non tenetur locatori priori.
4. Fructus fundi obligati qui percepit quomodo teneatur pro pensione.
5. Fructus fundi locati quomodo teneatur obligati pro pensione.
6. Testium productio invalida, quae parte adversa non citata facta est.
7. Terminus probandi assignatus a Iudice pracludit facultatem probandi post terminum.
8. Testes super interrogatorijs partis adversae interrogari debent.

CONSILIUM CCCXXI.

EX duabus propositis causis conventus est Renerus Niergeukens, ad instantiam Domini Petri Colen huius causae Actoris ut etiam ad illas idem Actor dixit se suam petitionem restringere; videlicet ob defractionem, & Rei accedentem promissionem sed neutra satis idonea est ad condemnationem Rei.

Nam prior, defractionis scilicet, nihil juris tribuit Actori; qui enim fructus sive stantes, sive a solo separatos, sive a fundo avectos a conductore emit, comparat, aut donatos accipit, nec pretij neque pensionis nomine, domino fundi priori locatori tenetur. Non pretij, quia ab eo non comparavit: ut enim actione ex empto non utitur, nisi qui emit, l. Ex emptor de act. empt. Ita nec ex vendito nisi qui vendidit. † Ut generaliter ex alterius contractu alius non agit, nec alius convenitur l. solventis de negot. gesti. l. Si strichum §. fin. in fine de novat. quia per liberam personam alteri obligatio acquiri non potest, l. 1. C. Per quas personas nob. acq. * Nec pensionis; quia nec secundus conductor, qui a priore conductore conduxit, pensionis nomine tenetur; nec secundus conductoris res in vecte tacti pignoris iure obligantur priori locatori, l. si in lege §. si colonus de locati; ut nec fideiussor pro priore colono seu conductore conveniri potest, ex capite secundi conductoris, l. Qui fideiussor eod. tit. Vnde aperte respondit Vlpianus, in l. Solutum §. Solutum in fine de pig. act. quod pactio, quam prior conductor cum secundo conductore facit, nulla ratione proficiat domino locatori; sed ex eo tantum priori conductori actio competit, l. stipulatio ista §. si stipulatur pers. item si quis locaverit de verb. oblig. & ibi Iason nu. 6. Male ergo conventus est Reus, ad solutionem pensionis, quam non ipse, sed Ioannes Amersfort promisit. Pensio etenim ratione conventionis, hoc est locationis & conductionis petiitur, non ratione solius perceptionis fructuum, quae ex varijs causis contingere potest. Ita ut absurdum Actor contendat de defractionis nomine, ad pensionem, quae nisi ex conventionione deberi non potest; & nec ab alio quam ab eo qui prior conduxit. * Et quamvis quis interdum conveniatur nomine fructuum, quos ex aliena re percepit; veluti rei vindicatione proposita: ea tamen actio est directa ad fructus ipsos seu eorum estimationem, l. Certum C. de rei vindic. quorum neutrum in hac causa Actor petit, nec vellet, posset: ob id, quod huiusmodi fructus non extant, & Reus illos bona fide percepit, & columpserit. Ita ut cum non extent vindicari aut peti non possint, nec illorum estimatio peti, d. l. Certum praeteritum quia