

RA Kedingen Inv.nr 68

1808. (De stukken zijn geexhibeerd te Goor).

Albartus Monsuur (*1769), aanlegger

contra

(zijn zwager) **Hendrik Jan Meijers** (*1759), gedaagde enige stukken in zake eis tot verhoging der huur van de halve Markeler wind-, kooren- en oliemole" met ½ procent van de kooppenningen voor die halve molen door aanlegger betaald. N.B. niet compleet.

Antwoord voor Hendrik Jan Meyers pandverweerder ter eene, op en tegens Albartus Monsuur pandeisscher ter andere zijde.

Wel Edele Heer W. Hulsken Richter van Kedingen

De notoire ongegrondheid van pandeisschers justificatie van panding den 16 july laatstleden tegens pandverweerder alhier ingediend en het daarbij gepaard gaande even bekende vexatoire oogmerk van hem pandeisscher om den pandverweerder alhier met ongehoorde procedures af te matten doch waaromtrent waarschijnlijk het bekende spreekwoord incidit in fateam quam fecit in het vervolg zal gelden.

Zullen aan dit gerichte en den toekomstigen heer referent bij lecture deezes zo helder en zichtbaar in de oogen stralen dat men dezerzijds op onzijdige administratie van justitie vertrouwende zich met een volkomen triumph in deezen bij het aanstaande vonnis mag flatteren.

Ten dien einde als in een praambule vooraf willende doen remarqueren dat pandeisscher bij scheiding des boedels van zijn vrouwen ouders de halve Markeler molen met het halve nieuwe getimmerde huis en landerijen heeft aangenomen voor f 9000 en bovendien met aanneming van een jaarlijksche betaling van f 120 aan deszelvs schoonmoeder de weduwe van Jan Meyers (*Gerritdina Hartgerink*) levenslang, waarvan het bewijs word inbedongen.

En dat pandverweerder aan wien de andere helfte dezer goederen was ten deele gevallen, vervolgens deze zijne helfte en het halve nieuwe huis en halven schuure uitwijzens de overdragt van dien waarvan men copy of extract prothocollair, inbedingt heeft verkogt aan pandeisscher alhier voor f 6000.

Dus een aanmerkelijk capitaal van f 3000 en voorzeide jaarlijkschen betaling van f 120 minder als waarvoor hij de eerstgenoemd helfte in verdeling heeft aangenomen, buiten en behalven het voorzeide halve nieuwe huis en halve schuure.

Waar en tegens egter aan deze tijde onder anderen bedongen is het regt van overneming of losse voor f 6700 binnen de tijd van 15 jaaren volgens contract in dato den 10 november 1803 per copiam authenticam hierbij sub A.

Waarin tevens een huurcontract is geinsereerd over deze alzo verkogte halve moole om gedurende die 15 jaaren deze halve moole in huure te gebruiken zoals die destijds in zijn volle regt en gerechtigheid, midsgaders bekende vrijheid om te kunnen en te mogen molssteren en bij nagten zowel als bij dagen te malen, zig bevond.

Jaarlijksch voor f 335 en wel bij het halve jaar te betalen met f 167-10 en daar en boven de halve reparatie ten laste van hem huurder tot welke andere halve reparatie de huurder aan de verhuurder alhier regtens heeft gesummeerd, doch waarmede deze tot hertoe in gebreke is gebleven, waarom men zig het bewijs reserveerd over te leggen en waardoor hem in dezen obsteerd de prempatoire exceptie tu non inpleristi contractum a latere tuo, welke te meer gefundeerd is op wederzijdsche handelingen van den 16 july laatstleden alhier in het gerichte ingediend per extract, hierbij sub verbo veritas.

De pandeisscher geniet zelvs alhier zoals hiervoren aangetoond is boven 5 procent van deze kooppenningen ter somma van f 6000, nog f 35.

Terwijl de gemeene loop der interessen zedert enige jaaren en heden in dit departement niet hoger is als 4 en ½ en ten hoogsten 5 percent voor lieden die met de betaling der interessen in gebreke blijven of die niet in tijds voldoen.

Daar andere welke crediet hebben en zich door hun gedrag hetzelfde waardig maken bekendelijk tegens vier en $4\frac{1}{2}$ procent kunnen negotieren.

Zodat de gemeene cours der renten bij goede en crediet hebbende betalen niet hoger kan gerekent worden. Waartegens slegte en geen crediet hebbende lieden, die of niet of gebrekkig de rente betalen en daarom in dezelve boven de gemeene cours verhoogt worden, geen hogere cours tot een rigtsnoer voor anderen kunnen stellen, hetgeen mogelijk het geval van pandeisscher alhier kan zijn.

Bovendien kan zulks in het onderhavige geval geheel geen plaats hebben aangezien bij het voorzeide huurcontract geen vermindering of vermeerdering van huurpenningen anders kan plaats hebben als na goedvinden, zo niet geheel ten minsten en zekerlijk voor de helfte, van huurder de pandverweerder in deez.

Van welk deezerzijdsch goedvinden nergens geblijkt en dus geen vermeerdering van pachtpenningen alhier kan plaats hebben, te minder daar deeze tot hiertoe betaalde pacht of huurpenningen tegens rente van f 6000 koopenningen berekent, f 35 hoger lopen als 5 percent van gemelde f 6000 bedragen.

Daar pandeisscher volgens art 10 zijner justificatie verplicht zoude wezen, zonder dit eger te bewijzen of daarvan enig bewijs te reserveren, slegts een half percent rente jaarlijksch meerder te voldoen en dus drie en dertig guldens en tien stuivers.

Zodat hij van voorzeide meerdere ontvangst van f 35 deze zijne meerdere betaling van f 33,10 aftrekkende als dan nog overhoud f 1,10 en hem die nimmer of nooit van pandverweerder in deezen meerder toekomt als f 167-10 die hij aan pandeisscher in tijds heeft doen aanbieden en bij verweigerung van acceptatie naar voorgaande citatie in het gerichte geconsigneerd ten fine als na rechte, ute sub B en de prothocollaria van den 9 juny laatstleden waartoe men zich refereerd.

En waartegens niets kan afdoen, ja hetgeen de ongerijmdheid zelve zoude zijn hetgeen art 7 van justificatie zeer verkeerdelijk en ontoepasselijk word geposeerd.

Dat de aanlegger ter voldoening der koopenningen eene capitale som van f 6700 op deeze moolen had opgenomen en daarop tegens vijf percent moeten vestigen.

Daar hij ter voldoening der gemelde koopenningen uitwijzens het document sub A slegts f 6000 had te negotieren, terwijl de f 700 door verhuurderen tot timmeragie van het oude huis aangelegt niet onder de koopenningen van f 6000 (waarvan alleen de cours der rente waarna de pacht zoude vermindert of vermeerderd worden), in aanmerking koomt kunnen of mogen gesteld worden, hetgeen alleen in geval van losse of overneming volgens gemelde contract kan plaats hebben, wanneer voor koopenningen f 6000 en voor timmeragie van het oude huis door verhuurderen gedaan f 700 moeten betaald worden, terwijl de pandeisscher dan nog het halve nieuwe huis en halve schuure mede onder voorige koop voor f 6000 begrepen voor hem privatir als een winst overhoud.

Waaruit ongetwijffelt volgt dat pandeisscher gedurende deeze verelopene pachtjaaren van pandverweerder jaarlijksch te veel en niet verschuldigd heeft ontvangen f 35, dus in vier jaaren f 140. Waaromtrent de pandverweerder de actie tegens pandeisscher reserveerd om die conditione indebiti van denzelve te repeteren of bij betaling der volgende pacht in compensatie in zo verre te brengen.

Alzo hiertegen van geen consideratie kan zijn dat de pandeisscher als dan van die f 700 geen intresse of vrugten genoot welke hij die in meermalen uit de mindere koopschat van deeze halve moole en andere gemelde goederen als hem de andere helfte van deeze moole gekost heeft, kan berekenen, men zie art 3-5 inclus hiervooren.

En al was het zelvz tegens de waarheid dat hij geen interesse of vrugten van die f 700 had genoten of uit die aanmerklijk mindere koopenningen niet reeds een aquivalent ontvangen had.

Dan had hij evenswel uit hoofde van gemelde contract daartoe geen recht van te vorderen zoals ten klaarsten bij nauwkeurige overweging van hetzelfde consteerd uit de woorden aldaar in het midden voorkomende en dus luidende:

"Wijders is tusschen voorschreven contractanten goedgevonden en overeengekomen dat het de huurderen ofte na doode van ene van hun de langstlevende, als ook na beide vooroverlijden derzelve kinderen, zal vrijstaan om in of binnen den tijd van voormelde vijftien huurjaaren ten allen tijde met ieder half jaar

deze halve moole, halve landerijen en het geheele oude of hertimmerde huis wederom te kunnen en te mogen aan en overnemen voor dezelve somma van zes duizend caroly guldens als waarvoor zij dezelve al nu aan verhuurderen verkogt hebben".

Met egter eene somma van zeven honderd guldens daar en boven te betalen, zoals van nu aan door de verhuurderen tot de timmerage van het oude huis besteed of aangelegt zal worden.

En (postalia aldaar) dat als dan van de huurderen niet alleen van voorzeide voorregt van wederom overneming voor zes duizend guldens.

Waaruit het abusive in art 7 van justificatie voorkomende ten aanzien van het montant der kooppenningen middagklaar manifesteerd.

Terwijl uit die art 7 tevens even klaar geblykt dat de pacht deezer halve moole, huis en landerijen, naar de interesse der kooppenningen daarvan ad f 6000 tegens 5 percent berekent, moet gesteld en bepaald worden en dat dus de pacht alhier niet hooger kan gesteld worden als op f 300 jaarlijksch.

Waartegens in geen aanmerking kan komen de pratense pachtcedule over de andere halvscheid deezer molen van f 550, als zijnde notoir een zaak welke met deze onderhavige niets gemeens heeft of hebben kan.

Schoon deeze pacht ook zedert het emaneren der ordonnantie op het gemaal en wel uit dien hoofde tot op f 300 verminderd is, zoals uit de betaling van het personeel daarvan kan consteren, het bewijs daarvan des goedvindende, inbedingende.

Welke huurder dus thans f 35 minder betaalt als de pandverweerder alhier tot hiertoe betaald heeft, boven en behalven de kosten van reparatie.

Wij vertrouwen dus op de beste gronden dat met de gedaane consignatie sub B meer als de wezentlijke pacht alhier bedraagt is voldaan en betaald.

En dat dus alle insinuatien over en weder in deeze gedaan, mitsgaders hetgeen pandeisscher bij zijne justificatie van pandinge daaruit poogt te deduceren in judicando van geene reflexie zullen kunnen zijn. Te minder daar de pacht of huurcedule perlopium sub A hierbij de eenige rigtsnoer in deezen moet en kan zijn.

Volgens welke men hiervooren klaar betragt heeft dat er buiten goedvinden van pandverweerder alhier geen hogere of meerdere pacht of huure kan gevorderd worden.

En dat pandeisscher bij misverstand dier pacht of huurcedule reeds vier jaaren lang meer dan het deswegens verschuldigde heeft ontvangen en dus na regten verpligt is dat meerdere en niet verschuldigde terug te geven.

Waar en tegens aan hem niet zal kunnen te stade komen dat pandverweerder volgens art 20 van justificatie door het niet beantwoorden der laatstgenoemde insinuatie niet onduidelijk te kennen gegeven heeft van die rente te zullen voldoen.

Eene gevolgtrekking die van alle kanten beschouwt mank gaat en zeer defectueus is daar hij geen hogere pacht heeft aangenomen als onder die conditie dat hem vergoedinge van schade door de ordonnantie op het gemaal en het daarbij gedane verbod van niet te mogen molssteren of bij nagten te malen geleden en nog te lijden zoude gegeven worden uti sub C, welke ongetwijffelt veel meer was als de hogere of meerdere pacht zoude bedragen, men zie hierbij art 13 van justificatie.

Hiertegens kan ook niets opereren hetgeen art 15 en 16 van justificatie word gezegt, alzo dezerzijdsch geen andere aanneming van meerdere of hogere pacht is gedaan als tegens vervulling der conditie daarbij voorgesteld.

Zonder dat daarbij in aanmerking kooft of komen kan of dit schade is of zijn kan en of zulks buiten toedoen des aanleggers of van een van die toevallen is welke aldaar vermeld worden.

Ten slotte hier nog bijvoegende dat zo wederregtelijk en abusive het narre van de justificatie is, zoals hier overvloedig is getoont, even zo wederregtelijk de genomene conclusie van dezelve is.

Alwaar geconcludeerd word dat bij definitiv vonnis deezer rechtbank zal worden verstaan dat door den pandeisscher in deezen eene goede panding is geschied en daartegens eene kwade pandkering ondernomen en dat diensvolgens de bepandede en gedaagde zal worden gecondemneerd.

In plaats dat de opbading en aaneigening naar landrechte haaren voortgang zal gewinnen, zoals dit bekendelijk naar onze practycq behoord en gerequireerd word.

Doende derhalven onder imploratie van het nobile judicis officium in omissis supplendis en onder wel expres protest van niets nadeligs in voorzeide justificatie van panding vervat, tacendo vel pratereundo te willen hebben gestendigt, al hetzelve als impertinent en irrelevant negando passerende.

Omni melioro modo contra concluderen dat den pandeisscher in zijn gedaane eisch en genomen conclusie in voegen en maaten als vaardig zal worden verklaard niet te zijn ontvangelijk en den pandverweerder daarvan kost en schadeloos zal worden geabsolveerd met condemnatie, alzo van hem pandeisscher in alle de kosten deezer proceduure door hem zo temerair als wederregtelijk veroorzaakt ofte contra concludeerd zo en als omni meliori modo, cum expensis.

J.A. ter Horst dr.

Extract prothocollair des landgerichts Kedingen

Gerichte gehouden Goor den 16 july 1808.

W. Hulskens richter Assessoren H. Jalink en A. Jalink

Compareert in deezen weledelen gerichte H.J. Meyers in termino van interim in deezen geadsisteert met proc. J. Dijkers, zeggende bij examinatie van de eisch en aanspraak door Albertus Monsuur tegens hem comparant op den 14 may laatstleden alhier ingedient en van de stukken daarbij overgelegd, onder anderen van de laatsten te hebben bevonden.

Dat daarbij als een pars processus zich bevind een huurcedule of pachtaccoort met de verdere ingredienten daarin geinsereert in dato den 10 nov. 1803 tusschen gemelde Albartus Monsuur en hem comparant opgericht en geslooten waarbij onder anderen verhuurder Albartus Monsuur en vrouw, zoo voor zig als voor haare erfgenaamen, ook wederom zich verbinden tot eene stipte nakominge dier conditien van haare kant onder verband van haare persoonen en goederen als na rechten en onder belofte om daarvoor des gerequireert ten allen tijde nadere cautie of borgstelling te zullen prasteeren.

Wien ten gevolge comparant te raade is geworden pra vie et ante alteriorem processus deeze nadere cautie of borgstelling van den aanlegger Albartus Monsuur alhier te requireeren waarop men parthijes declaratoir en tegenhandeling afwagende, cum expensis.

Ex adverso erscheenen dr. Daniel Jacob Rudolph Jordens, zeggende dat het al of niet prasteeren van eenige cautie als door parthij hier gevorderd word, niets gemeens heeft met het onderhavige rechtsgeding en dat hij zich dus in zoo ver als deeze zaake belang geheel onverplicht acht om eenige cautie of borgstelling te prasteeren en diensvolgens zal verwagten dat parthij daartoe conclusie neeme of anderzins van deeze ongegronde vordering afzie en conclusive voorthandele naar raade, verzoekende intusschen copy van deeze handeling, alles onder protest van prejudicie en kosten, salvis singulis ac omnibus.

Waarop nader erscheenen H.J. Meyers als vooren geadsisteert op de voorenstaande handeling van de parthij Albert Monsuur kortelijk voordragende dat men deezerzijdsch de vordering tot cautie of borgstelling door het nakoomen van het huurcontract aan zijde van die onze parthij slegts gedaan heeft om bewijs te hebben dat men deezerzijdsch het al of niet voldaan daaraan, ten minsten voor als nog van dat gewigt acht of daartoe conclusie te neemen en de quastie in deezen met een incidenteel geschil hierover te vermeerderen, verklaarende overzulks daarvan bij deezen te renuntieeren en af te zien.

Verzoekende wijders (daar deeze requisitie hiermeede bij provisie getermineert en afgedaan is) van al dat gehandelde ten spoedigsten copy met een termijn van 4 weken onder renunciatie van de aanstaande ferien, ten einde op de justificatie van panding voort te procedeeren, cum expensis.

Waarop erscheenen mr. D.J.R. Jordens zeggende onder afstand van de exceptie der vacantie heeden over 4 weken de handeling van parthij te zullen afwagten met eisch van kosten.

pro vero extractu. W. Hulskens richter

Fiat quot petitur Goor den 3 juny 1808.

W. Hulskens richter

Memorie voor den gerigtsdienaar van Goor

Om na behoorlijk verkregen consent ter instantie van de ondergeteekende aan Albertus Monsuur gerigtelijk te insinueren dat de ondergeteekende met veel bevreemdinge heeft moeten ondervinden dat geinsinueerde heeft kunnen goedvinden de halve pagtpenningen van de halve Markeler wind-, kooren- en oliemole met de halve hoff en halve landerijen of halve Snieters plaatsjen met het geheele oude huis, nu opgetimmerd en door insinuant bewoond, ter summa van f 167-10 in voldoening van de halfjarige pagt op den 1 mey 1808 verschenen, te verweigeren aan te neemen onder een nietig voorwendsel, dog zulker met het eenigste oogmerk om daarmede den insinuant, was het mogelijk ses weken na de halfjarige verschijndag op te houden en daardoor een verstek van hetgeen bij huurcedule is bedongen, tegens insinuant te effectueren tot voorkoming daarvan en niet minder ter voldoening zijner verpligting. Deswegens de insinuant te raade is geworden aan u geinsinueerde bij deesen andermaal te presenteren voorzeide f 167-10 tegens afgifte van behoorlijke quitantie in voldoening van de halfjarige pagt van voorzeide goederen verschenen den 1 mey 1808; bij onvermoedelijke verweigerung van acceptatie deeser penningen en afgifte van voorzeide quitantie doet insinuant u geinsinueerde bij deesen citeeren tegens donderdag den 9 juny 1808 des morgens ten 10 uuren ter gewoone gerigtsplaatse ten huise van Hermannus van de Sagekuile te Goor, ten einde als dan die penningen aldaar zo gij wilt te zien consigneren in het gerigte ten fine en effecte als na regte.

Wordende den gerigtsdienaar gerequireerd bij de presentatie der meergemelde penningen in voegen voorschreven een dubbeld deeses aan geinsinueerde Albertus Monsuur over te geven en op het origineel deeses van een en andere pertinentelijk te relateren om te kunnen strekken ten fine en effecte als na regte en onder protest tegens alle prajudicie en kosten.

Hendrik Jan Meyers

Relatere ik ondergeschreven verwalter onderrigter van Goor de hierboven gemelde ten fine voorschreven te hebben gepresenteerd dog deselve verweigerende te ontvangen so hebbe denselven de overgave van een dubbelt deses te hebben gerelateerd om in den gerigte over te geeven.

Goor den 8 juny 1808. C. Mengelink verwalter scholte

Extract prothocollair des landgerichts Kedingen

Noodgerichte gehouden Goor den 9 juny 1808.

W. Hulskens richter Assessoren G. Betman en G. Kevelham

Compareerd in dit gerichte Hendrik Jan Meyers zeggende volgens acte van citatie hierbij tegens heeden te hebben doen citeeren Albartus Monsuur om de bij die acte vermelde penningen alhier in den gerichte zoo hij wil te zien consigneren ten fine als na rechte.

Wien ten gevolge comparant bij deezen die penningen ter summa van f 167-10 in het gerichte consigneert ten fine als na rechte.

Verzoekende dat dezelve alzo voor geconsigneert moogen worden aangenomen en dat hiervan aan comparant een extract worde verleend tot zijn narigt, dit een en ander stellende ter dispositie van dit gerichte onder protest tegens alle prajudicie en kosten.

Dispositie. A. Monsuur geciteerd om voorschreven penningen in den gerichte te zien consigneren daartoe aangeeischt, dog niet gecompenseert zijnde zoo worden dezelve in contumaciam in deezen gerichte voor geconsigneerd aangenomen.

pro vero extractu. W. Hulskens rigter

Memorie voor den onderrichter van Goor

Om na bekoomen richterlijk consent ter instantie van Hendrik Jan Meyers zig te vervoegen bij Albartus Monsuur en aan denzelven op zijne insinuatie te herzeggen dat hij contra insinuant al van tijd tot tijd vernomen heeft dat het uw contra geinsinueerde maar alleen te doen is hem, zijn vrouw en kinders van de pacht der halve moole zoeken te frustueeren en zoo men zegt den hals en nek te breeken, zo als klaarlijk

blijkt uit de aan hem gedaane insinuatie waarbij gij van hem komt te vorderen een half percent interesse van uw negotieert capitaal op gedagte moole zonder daarbij eens te melden hoeveel interesse door uw reeds is betaald en in het gevolg zoude moeten betaald worden, maar alleen dat de cours der interesse thans hooger zoude zijn waarvan insinuant echter ten eenemaal onkundig is en niet en weet dat dezelve hooger zijn dan ten tijde gemelde halve moole van uw in pagt heeft aangenomen en zoo dit al eens mogte weezen is het echter veel zekerder dat ten tijde deeze halve moole van uw gepagt heeft niet alleen des daags maar ook des nagts zoo wel koorn mogten maalen als olij slaan en het koorn als altoos gebruikelijk is geweest mogte scheppen, al hetwelke thans verboden is zoo als uw contra geinsinueerde is bekend en waardoor contra insinuant een enorme schade lijdt, zoo doet uw bij deezen echter ongeprajudiceert aanbieden gemelde een half percent van voorschreven capitaal, welke door uw begroot word op f 33-10 jaarlijks, te zullen voldoen wanneer gij insgelijks vaardig en bereid zijt hem de schade door het niet moogen scheppen of molsteren als het niet moogen maalen bij nagten, ter taxatie van 2 onpartijdige moolenaars of ander deskundigen ten wederzijden een te kiezen te voldoen, waarop uw declaratoir zal tegemoet zien, protesteerende wel ten kragtigsten zig door zijn gemelde offerte in geenen deele te willen hebben geprajudiceert ofte zig tot betaaling van meerder pagt of rente te willen hebben verplicht, zoo niet door uw insgelijks schadeloos worde gesteld, zoo wegens het niet moogen scheppen of molsteren, als maalen bij nagten.

Wordende hiervan verzogt overgave van een dubbelt en relaas onder protest van kosten.

Markelo den 8 october 1807. Was getekent Hendrik Jan Meyers

pro vera copia W. Hulsken rigter

Ingezonden den 25 aug. 1808. W. Hulsken rigter

Antwoord voor Hendrik Jan Meyers gedaagde ter eene, op en tegens Albartus Monsuur aanlegger ter andere zijde.

Wel Edele Heer W. Hulsken Richter van Kedingen

De gedaagde alhier zijne defensie bij antwoord ten principalen zullende op zich nemen, heeft de eer uw edele toekomstige heer referent vooraf bij deezen onder het oog te brengen dat aan hem bij examinatie van de eisch en aanspraak voor Albartus Monsuur den 14 mey laatstleden tegens hem alhier ingediend gebleeken is, dat het principale fundament waarop de aanlegger zijn eisch gegrond heeft slegts bestaat daarin zoals art 6 en volgende van eisch en aanspraak word geposeerd doch geenzints bewezen.

Dat de gedaagde zich nu intusschen in den vorigen jaare schuldig gemaakt zoude hebben aan het misdoen tegens lands wetten door de ordonnantie op het gemaal te overtreden.

Van al hetwelke (schoon het naar des aanleggers gevoelen of voorwenden het fundament van deeze zijne vexatiore actie zoude uitmaken) niets bewezen nog bij eisch en aanspraak te bewijzen gereserveerd is.

Niet tegenstaande onze landrecht part 1 tit 10 art 4 expresselijk gebied dat de aanspraak ende antwoord zullen geformeerd en bekleed worden met alle documenten en bewijsstukken dienende tot verificatie derzelver.

Overeenkomstig de gemeene rechtsdoctrine lerende dat een aanlegger instructus et paratus (dat is gemunileerd met alle nodige bewijzen) in het gerichte moet verschijnen.

Zodat bij gebreke van zulks aan hem obsteerd de even bekende rechtsleere actore non probante reus est absolvendus et si asua parte nihil praestiterit.

En uit dien hoofde de exceptio non prolata intentionis et tibi advensus me non competit actio.

Doch dit slegts voorlopig hebbende willen doen remarqueren, zullen wij ons nu meer ten principalen bezig houden.

En dit gerichte benevens de toekomstige heer referent eerbiedig doen opmerken dat wij met de aanlegger alhier verseren in een geval van pachtcedule, den 10 november 1803 onder ons opgerigt en gesloten, over de halve Markeler winde-, koren- en olijmolen met de halve hof en halve landerijen of halve Snijders plaatsjen met het geheele oude huis of schuure.

Welke pacht is begonnen met primo november 1803 en eerst eindigen zal met ultimo oktober 1818, welk een en ander met meerderen consteerd uit de authenticque copie dier pachtcedule sub A hierbij, waartoe men in alles zig alhier eerbiedigst refereerd.

Waaruit casu quo aan de verhuurder actie geschapen word daartoe dat de huurder zijne verschuldigde pachtpenningen in tijds niet betalende daartoe gecondemneerd worde, u na cum usuris a mora en in het onderhavige geval met verstek onder anderen van de vijftien jaarige huure of pacht (hetgeen alhier geen plaats heeft).

En waaruit in het tegengestelde geval mede volgt aan zijde van de huurder, zoals gedaagde alhier, dat deeze zijne pachtpenningen in tijds betalende (gelijk geschied is) en waarover alhier geen quaestie is, ongetwijffelt een volmaakt recht heeft om het alhier aan hem verhuurde goed als huurder gedurende deeze vijftien jarige pacht te gebruiken cum aquum sit fidem contractus impleri.

Zodat alhier aan gedaagde in het onderhavige geval tegens de aanlegger competeerd de actio conducti ad praestandum rem locatam en uit hoofde dat parthije van haare zijde aan het huurcontract zelve niet heeft willen voldoen, uitwijzens de acta prothocollaria van den 16 july laatstleden waartoe men zig alhier refereerd de exceptio tu non implevisti contractum a latere tuo, meede op fundament van verweigerde reparatie aan de molen waarvan men zig het bewijs reserveerd over te leggen.

Kunnende aan de aanlegger geenzints te stade komen het niet bewezen geposeerde pratense vonnis van landdrost en assessoren en het praetense niet hebben of bezitten van een patent waarop hij zijn eisch en aanspraak ongelukkig temerair en wederregtelijk gebouwd en gegrondvest heeft.

Aangezien al dit praetense geposeerde en niet bewezene (hetgeen wij onder protest tegens alle praejudicie voor een moment voor bewezen willen houden) bekendelijk zouden wezen een les inter alios acta alos neque nocere neque prodeste potest. Bovendien zoude het de ongerijmdheid zelve zijn, het praetense vonnis en praetense ontzegde patent mede ten dienst van de aanlegger alhier te kunnen doen dienen om daarvan zodanig gebruik, als alhier, te maken omdat het als dan twee straffen, eene voor het gemeene land en eene voor de aanlegger zoude involveren quo nihil absurdicus.

En hetwelk dus in hoegenamt geen het minste verband staat met opgemelde pachtcedule, volgens welke de verpachter legt en actie heeft tot vordering van de pachtpenningen, zo die niet in tijds betaald zijn, met hetgeene daarbij verder gestijcileerd.

En de pachter zoals gedaagde alhier recht en actie tegens den verpachter heeft, om hem het gebruik en genot van het verhuurde goed gedurende de bepaalde huurjaaren vrij en onverhinderd te laten jouisseren. En de verpachter zig zelv verpligt heeft voor de nakoming van het contract aan zijn kant ten allen tijde des gevorderd nadere cautie op borgstelling te zullen praesteren.

Hetgeen volgens den inhoud dier pachtcedule niet alleen voor de verhuurderen en huurderen maar ook voor derzelve ervgenamen wel expresselijk is bedongen en vastgesteld.

Met hetgeen wij tot hiertoe alhier hebben voorgebragt vertrouwen wij wel parthijes eisch en aanspraak, voor zo verre het zakelijke en wezentlijke of de lando quaestionis daarvan betreft, te hebben wederlegt.

Doch zullen ons de moeite geven om hetgeen de aanlegger onder een zeer flauwen schijn des rechts bij aanspraak wijders poseerd kortelijks te bejegenen en te wederleggen.

Ten dien einde en ter bejegening en wederlegging van hetgeen de aanlegger bij eisch art 27 seqq poseerd, is dienende dat het huurcontract waarvan aldaar gehandeld word toto caelo verschild van het onderhavige.

Gemerkt daarin voorkomt een locatio operarum als van een herder, voerman en dergelijke.

Daar in het onderhavige geval een locatio bonorum immobilium plaats heeft.

In het eerste te weten dat van locatio operarum door een bepaald persoon van herder of voerman en dergelijke te praesteren moet hetzelfde noodzakelijk en natuurlijk vervallen door de dood van hem die zijn dienst of werk aan een ander verhuurd heeft.

Doch in het laatste geval blijft het verhuurde vaste goed in wezen en gaat door de dood van de huurder aan deszelve ervgenamen in huure over, evenals de verpligting tot betaling der huurpenningen aan de verhuurder, vid Strinccius in recitat in elem fur civil ad fustit l 3 tot 25 par 927-929.

Waaruit volkomen het specificque onderscheid tusschen beiden consteerd en dat men dien ten gevolge a specie ad genus in deezen zo min als a particulari ad universale kan concluderen nog het eene voorzeide geval van huuring en verhuuring van dienst of werk op het andere van pachting en verpachtinge van vaste goederen, gelijk hier aplicabel maken.

Waarmede art 27-30 inclus van eisch en aanspraak genoegzaam bejegent en volkomen wederlegt hebbende.

Zullen wij nu de volgende daarvan aan de toetsteen des rechts beproeven en toonen dat dezelve, zo min als de vorige, de proev kunnen doorstaan.

Daar in de eerste plaats de aanlegger niet bewezen heeft maar slegts art 31 nude poseerd dat de beklagde hier nu burgerlijk dood is en wel door zijn eigen toedoen, zo spreekt het vanzelfen dat het verdrag van huure evenzeer door deeze burgerlijke dood vervallen is als door eene natuurlijke dood zoude geschied zijn.

Deeze nude en niet bewezen positie van de zogenaamde burgerlijke dood van de beklagde of gedaagde alhier vervalt vanzelfs wegens non probatie eensdeels en anderdeels kan dezelve ook niets hier afdoen. Ten betoge daarvan refereerd men zich korthedshalven tot art 18 en volgende hiervooren.

En wat nu het vervallen van het verdrag van huur door een natuurlijke dood aangaat, dit meent men tegens het regt en speciaal ook tegens gemelde verdrag van huur in dato den 10 november 1803 per copiam authenticam hierbij sub A direct aan te lopen.

Aangezien door de natuurlijke dood van gedaagde het door hem alhier gehuurde goed in huure tot het einde van dezelve volgens huurcontract aan deszelfs ervgenamen overging en deeze voor de volgende huur of pacht ook convenibel waren; men zie voords hieromtrent meergemelde huurcontract in of omtrent het midden quosum relatio en ten aanzien van het recht zelve zie men S. van Leeuwen cens forens lib 4 cap 22 num 18 pag mehi 431 en num 15 te voren in fine en de wetten onder num 18 geallegeerd, alsmede de rechtsautheuren aldaar geciteerd.

Wat nu art 32 en volgende van eisch en aanspraak is op het papier gebragt, daarvoor kunnen wij op het onderhavige geval geene de minste rechtelijke toepassing vinden.

Daar de hoogleeraar Voet ad tit ff locati conducti nes door aanlegger art 33 aangehaald en voor een zeker gedeelte, zo verre het hem toeschijnt te kunnen dienen, uitgeschreven met zorgvuldige agterlating van datgeene aldaar wat hem in de kraam alhier geheel niet te pas kooft.

De oorzaken ophaalt waarom een verhuurder eenen huurder kan verdrijven en deeze specificce opgeeft hierin te bestaan.

Si domum elicatum dominus propriis usibus ex non causa necessariam esse probaverit ael ea necessaria indigeat reparatione qua saloa in habitatione fieri nequit ael conductor im te conducta male versitur ael intigro biennio conductor moram facerit insolvenda pensione.

Van al hetwelke de aanlegger alhier niets heeft kunnen bewijzen zodat zijn raisonnement en de daarbij aangehaalde rechtspassagien alhier van geen de minste applicatie kunnen zijn en slegts dienen als het vijfde rad aan een wagen.

Daar dan nu getoond is dat uit de aart en natuure van dit huurcontract door verhuurder en huurder of verpachter en pachter ingegaan, natuurlijk en regtelijk volgt dat de verpachter de aanlegger in deezen verpligt is volgens huurcontract de daarin bepaalde huurjaaren aan de pachter of gedaagde in deezen of zijne ervgenamen te moeten uithouden.

En daar en tegens de pachter gehouden is de beloofde pachtpenningen in tijds volgens hetzelve huurcontract aan de verpachter, de aanlegger alhier, of zijne ervgenamen prompt te betalen.

Zodat de aanlegger in dit laatste geval hoegenaamt geen regt heeft hem gedaagde te verdrijven en van het wettig gemaakte en door gedaagde stiptelijk agtervolgde huurcontract te frustreren.

Alvorens hier te eindigen willen wij nog met weinigen reflecteren hetgeen parthije art 33-35 inclus van eisch voortbrengt en geheel met de waarheid strijdig, ja ook geheel en al onbewezen is, zodat in judicando daarop geene aandacht kan vallen.

Te weeten dat de huurder het gehuurde goed misbruikt of in het gehuurde goed kwalijk omgaat, dat is naar de leere van P. Christen decis curia Belgica vol 3 cod lib 4 tit 54 decis 115 num 8 pag mehi 421, dat hij het gehuurde goed erger of slegter maakt als hij hetzelfde ten tijde van het huurcontract heeft ontvangen, als bij voorbeeld wanneer hij boomen hadde intgeroeid, planken van het gehuurde huis verbrand en dergelijke daaden meer gepleegt (waarvan hier niets gebeurd veel min bewezen is) en geenzins zoals aanlegger art 37 en volgende bij eisch zeer wederregtelijk poseerd, want wie zoude zo verkeerd kunnen handelen als iemand aan een ander een huis verhuurd om daarin een winkel te excerceren en deeze huurder daarin stil en zonder eenig bedrijf leert dat die verhuurder deswegens aan zulken huurder niet verpligt zoude zijn de besprokene huure uit te houden.

Zodat de leere van Voet door de aanlegger art 33-35 van eisch aangehaald als ook die van S. van Leeuwen art 36 van eisch aangehaald, alhier geen de minste toepassing kan vinden.

Hiermede kortelijks van antwoord gediend en daarbij parthijes eisch en aanspraak funditus wederlegt houdende zonder iets van dezelve, hetgeen niet speciaal alhier mogte zijn gedebatteerd te willen hebben, erkent de quo fit quam solemnissima protestatio voor het overige al hetzelfde als impertinent en irrelevant negando passerende onder protest tegens alle praejudicie, mitsgaders expresse reserve van welhebbend regt en actie van schavergoeding wegens het middelerwijl benemen van het werkelijk gebruik der verhuurde halve mole door den aanlegger en onder imploratie van het nobile judicis officium in omissis supplendis.

Doet de gedaagde omni meliori modo contra concluderen dat de aanlegger in zijn gedaane eisch en genomene conclusie invoegen als bij meergemelde eisch en aanspraak gedaan, zal worden verklaard niet te zijn ontvangelijk en dat dien ten gevolge de gedaagde daarvan kost en schadeloos zal worden geabsolveerd en den aanlegger gecondemneerd in alle de kosten deezer door hem temerais aangevangene procedure.

J.A. ter Horst dr.

Wij ondergeschreven Albartus Monsuur en vrouw Reynetta Meyers verklaren verpagt of verhuurd te hebben aan Hendrik Jan Meyers en vrouw Aaltjen Hartgerink, dewelke bij mede ondertekening deezes verklaren, gepagt of gehuurd te hebben de halve Markeler wind-, kooren- en olijmoole met de halve hof en halve landerijen of halve Snijders plaatsjen met het geheele oude huis of schuure hetwelke zo spoedig mogelijk tot een bekwaam woonhuis zal opgetimmert worden en wel zulks voor den tijd van vijftien agtereenvolgende jaaren beginnende met primo november 1803 en eindigen met ultimo october 1818 en wel zulks voor de somma van drie honderd en vijf en dertig guldens jaarlijks; zullende egter deeze pacht naar rato van de cours der renten of interessen tusschen huurderen en verhuurderen te zamen vermindert of vermeerderd mogen worden na goedvinden en waarvan het eerste jaarpagt of huure zal verschenen zijn op den 1 november 1804, zo vervolgende jaarlijksch en alle halve jaar als primo mey en primo november door de huurderen aan verhuurderen zal betaald moeten worden met eene somma van een honderd en zeven en zestig guldens en tien stuivers, zegge f 167-10, waarvoor zij huurderen ten fine van securiteit ten behoeve van verhuurderen stellen tot borge ten principalen den persoon van Jan Meerman welke zig bij meede ondertekeninge deezes daarvoor inlaat en verbind zoals na landregte. Mids behoudende de vrijheid om deeze borgtogt ieder halve jaar te kunnen opzeggen als wanneer hij daarvan een vierendeel jaars voor de halvjarige verschijndag behoorlijk denunciatie zal moeten doen; in welk geval de huurderen bij poene van verstek zodane nieuwe borge ten genoegen van verhuurderen te moeten stellen. Overigens zullen de reparatien en ander onderhoud aan de moolen, mitsgaders knechts loon, assurance en alle andere noodwendige kosten hoegenaamt, door huurderen en verhuurderen ieder voor een geregt halvescheid bij jaarlijksche afrekening moeten gelost en gedragen worden. Wijders is tusschen voorschreven contractanten goedgevonden en overeengekomen dat het de huurderen, of na doode van eene van hun de langstlevende als ook naar beider vooroverlijden derzelver kinderen, zal vrijstaan om of binnen den tijd van voormelde vijftien huurjaaren ten allen tijde met ieder halv jaar deeze halve mole, halve landereijen en het geheele oude of hertimmerde huis wederom te mogen en te kunnen aan- en overnemen voor

dezelfde summa van zes duizend guldens als waarvoor zij dezelve alnu aan verhuurderen verkogt hebben met egter eene summa van zeven honderd guldens daar en boven te betalen, zoals van nu aan door de verhuurderen tot de timmeragie van het oude huis besteed of aangelegt zal worden zonder dat de huurderen enig recht of pretensie op het ander of nieuwe huis zullen hebben ofte mogen maken. Alles onder deeze uitdrukkelijke conditie dat in val het onverhoopt mogt gebeuren dat de huurderen hunne beloofde pacht of huurpenningen binnen zes weken na de halfjarige verschijndag van ieder half jaar niet mogten voldaan en betaald hebben, dat als dan de huurderen niet alleen van voorzeide voorregt van wederom overneming voor zes duizend guldens, maar ook van de vijftien jaarige pacht of huure direct verstoken en beroofd zullen zijn; waar en tegens zig verhuurderen, zo voor zich als voor haare erfgenaamen, ook wederom verbinden tot eene stipte nakominge deezes onder verband van haare personen en goederen als na regtens en onder belofte om daarvoor des gerequireerd ten allen tijde nadere cautie ofte borgstelling te zullen praesteren.

Tot vestenis deezes zijn hiervan twee eensluitenden gemaakt en wederzijds en benefens de borge getekent.

Actum Holten den 10 november 1803.

Was getekent. Albartus Monsuur Reynetta Meyers Hendrik Jan Meyers Aaltjen Hartgerink
Gezien den 22 april 1807. J.D. Hagedoorn adsisistent

Exhibitum in judicio Goor den 1 oct. 1808

W. Hulsken rigter

Recessus in scriptis voor Albartus Monsuur aanlegger en in dezen incidentelen requirant tegen Hendrik Jan Meyers gedaagden en incidentelen gerequireerde.

Rigter van Kedingen

Zal men op eene ingediende schrifture gerust kunnen voort procederen, zoo is het nodig dat zoodanige schrifture in dien staat is waarbij dezelve bij het sluiten des gedings moet verblijven.

Ondertusschen schijnt partijs antwoord op verre naa niet in dien staat te zijn, vermits de gedaagde bij art 16 zich heeft gereserveerd het bewijs dat de aanlegger van zijne zijde niet aan het huurverdrag zoude voldaan hebben.

Hierom is het dan ook dat men vermeent voor en aleeer met gerustheid op partijs antwoord voort te kunnen procederen, te moeten vorderen dat de gedaagde vooraf zijne antwoord van alle gemaakte reserves van bewijs zuivere of daarvan afziet.

Verwagende de aanlegger dat de gedaagde hier aan of dadelijk of op eene volgende termijn zal voldoen.

Bij gebreke hiervan of onvermoedelijke oppositie op de bestendigste wijze regtes incidentaliter concluderende dat de gedaagde ante ulteriorem processum zal worden gecondemneerd om binnen zekeren door den gerigte te bepalen termijn zijne gemaakte reserves van bewijs op poene van verstek aan te zuiveren of anderzinds daarvan af te zien met condemnatie van den gedaagden in de kosten dezer incidenteele procedure.

D.J.R. Jordens dr.

Exhibitum in judicio Goor den 1 oct. 1808

W. Hulsken rigter

Recessus in scriptis voor Albartus Monsuur pandeisscher tegen Hendrik Jan Meyers bepandden.

Rigter van Kedingen

Bij het lezen van des beklagdens antwoord is het den pandeisscher gebleken dat partij niet alleen aanvangt met het maken van reserves van bewijs door in art 3 bewijs in te bedingen van het verdrag hetgeen bij den boedelscheiding der weduwe Meyers met en tusschen hare kinderen omtrent de Markelsche molen zoude hebben plaats gehad.

Maar ook art 4 voortvaart met diergelijke bewijzen in te bedingen en zulks art 8 al verder voortzet.

Ja zelfs art 30 wederom een ander inbeding van bewijs heeft gemaakt zoodanig dat dit geheele antwoord met diergelijke reserves van bewijs is opgeviend en ver af is van in die staat te zijn waarin partij hetzelve bij het sluiten van het geding gedenkt te behouden.

Overtollig nu zoude het zijn in het brede aan te tonen dat de aanlegger dus met geene gerustheid op dat antwoord kan voort procederen.

Voor en alear de bepande die inbedingen van bewijs zal hebben aangezuiverd of daarvan afstand gedaan zal hebben.

Daar de natuur der zaak en de daaglijksche ondervinding het gevaarlijke hiervan doen zien.

Weshalven de pandeisscher dan ook te rade geworden is om te vorderen dat de pandverweerder nu of op den volgenden termijn zijn antwoord van alle gemaakte reserves van bewijs zuivere of daarvan afstand doet.

Met verklaring van zijn antwoord in dien staat gebragt te hebben waarin hij hetzelve bij het sluiten van dit geding gedenkt te behouden.

Over zulks bij gebreke en verweigering van partij om hieraan alzoo te voldoen op de bestendigste wijze regtens meidentaliter doende concluderen dat de gedaagde en gerequireerde zal worden gecondemneerd om binnen zekeren door den gerigte te bepalen termijn op poene van verstek alle zijne gemaakte reserves van bewijs aan te zuiveren of daarvan afstand te doen in voegen voorschreven.

Allerzins met eisch van kosten.

D.J.R. Jordens dr.