









19
20
21
22
23
24
25



1709.

18. Thomarius, Christianus: Viudiciali distinctionis inter
peragiam et apomagiam
- 19^{a, b}/₂ Thomarius, Christianus: De jure detractionis 2 Bimpl.
1709 & 1731.
- 20^{a, b}/₂ Thomarius, Christianus: De jure sententiarum in causis
criminalibus velum ab actis remouente
- 21^{a, b}/₂ Thomarius, Christianus: De inutilitate vocacionis
vulgaris: que sunt in territorio, presumuntur
etiam esse de territorio 3 Bimpl. 1709 & 1748.
- 22^{a, b, c}/₂ Thomarius, Christianus: De causis prohibita
alienationis fundi. 3 Bimpl.
23. Thomarius, Christianus: De fundo alienabili
- 24^{a, b, c}/₂ Thomarius, Christianus: De exheredatione fundi
et infamia contra rem publicam 3 Bimpl. 1709 & 1734.
- 25^{a, b}/₂ Thomarius, Christianus: De foro competente
et subjectione clericorum sub potestate civili.
(25^b da gleich 25^c zu den Doubletten geben L.)

[Faint, illegible handwriting in a cursive script, likely a historical document or letter.]



LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF
MICHIGAN
ANN ARBOR
MICHIGAN
IN THE LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF
MICHIGAN
ANN ARBOR
MICHIGAN
UNIVERSITY OF
MICHIGAN
ANN ARBOR
MICHIGAN



Pr. 18. Num. 14.

DISPUTATIO IVRIDICA
DE
DIVERSO
COLONORVM
IVRE

1709 7
176

Bon verschiedener Verpachtung der Feld-
und Bauer-Güter.

QVAM
PRAESIDE

DN. SAMVELE STRYKIO
ICTO

SERENISSIMI ET POTENTISSIMI REGIS
BORVSSIAE CONSILIARIO INTIMO PROFES-
SORE PRIMARIO FACVLTI. IVRID.
ORDINARIO

PATRONO AC PRAECEPTORE SVO AETERNVM
DEVENERANDO

IN ILLVSTRI ACADEMIA FRIDERICIANA

D. MAII AN. MDCCIX

PVBlicae DISQVISITIONI SVBMISIT

PHILIPP. LVDOVIC. SCHOTTELIVS
BRVNSVICENSIS

HALAE MAGDEB.

TERIS CHRIST. HENCKELI ACAD. TYPOGR.

I 7 4 4.

10



36

DISPUTATIO IURIDICA

DE

DIVERSO

COLONORVM

IURE

DR. SAMUEL STRYKIO
ORDINARIO
PRIMARIO FACULT. IURID.
CONSILIO INTIMO P. R. S.
ET POTENTISSIMO LEGIS

DR. SAMUEL STRYKIO

ORDINARIO
PRIMARIO FACULT. IURID.
CONSILIO INTIMO P. R. S.
ET POTENTISSIMO LEGIS

PHILIPP. IUDOVIC. SCHOTTLEIUS
PUBLICE DISCVSSIONI EXPOSIT.

PHILIPP. IUDOVIC. SCHOTTLEIUS

HAB. MAG. IUR. P. R. S.
CHRIST. HENRICH. ADAM. THEOL.

SERENISSIMO PRINCIPI

AC DOMINO

DOMINO

ANTHONIO

VLRICO

DUCI BRVNSVICENSIVM

AC LVNEBURGENSIVM

PRINCIPI OPTIMO

PATRIAE PATRI

PIO FELICI BENIGNO.

36
SERENISSIME PRINCEPS
DOMINE CLEMENTISSIME

COMMUNIO
ANTHONIO
VIRICO
MVSICVSIVM
PRINCIPI OPTIMO
PATRIAE PATRI

Communi patriae vtilitati aduersaretur ille,
qui PATREM PATRIAE, quem
curas omnes Reipubl. saluti locasse con-
stat, ad iuris priuati ex locatione conductione
oriundi varietatem contemplandam auocare
non

non erubesceret. Absit ab ea temeritate quam
longissime mens mea, dum Augustum Tuum
Nomen, SERENISSIME PRINCEPS, spe-
cimini huic academico praescribere non vere-
or. Etenim non difficilem mihi polliceor ve-
niam, si in memoriam reuocauero, SERENISSI-
MAM GENTEM Brunuico-Luneburgicam olim
studiorum sapientiae felicissimam fuisse restitu-
tricem ac hodiernum benignissimam esse altri-
cem. Quo maximopere laudando in studia fauo-
re & illud effectum, vt literarum cultores ad o-
ptimas artes magis magisque excolendas miri-
fice excitati vndique confluerent, tantorum Prin-
cipum virtutes adoraturi. Quemadmodum au-
tem in TE, PRINCEPS SERENISSI-
ME, Maiorum virtutes in compendio venera-
mur; ita quilibet facillime perspicere potest, a
nullo Principe sapientiae amatores indulgentius
admissum iri, quam ab eo, in cuius pectore san-
ctissimo sapientia familiaris admissa residet, pru-
dentissimeque cuncta gubernat. Accipies igitur,

):(3

36
tur, DOMINE CLEMENTISSIME, primum in-
dustriae meae foetum, rarissimarum virtutum
tuarum fiducia ad pedes tuos depositum, fere-
no vultu, hoc est, TIBI proprio. Accedunt ra-
tiones domesticae, quibus ad hoc compulsus,
vt pagellas has humillima mente TIBI, SERE-
NISSIME PRINCEPS, consecrarem. Ex
quo enim tempore auo meo, Parentis Tui AV-
GVSTI gloriosissimae memoriae, ac SERE-
NITATIS TVAE gratiam mereri contigit,
non fuit, quod familia nostra amplius optare
potuisset. Arborea, quarum umbra recreamur,
colimus, illisque fructus, si quibusdam ornati
sunt, acceptos ferimus. Nonne maiori iure in-
dulgentissimae tantorum Principum gratiae ac-
ceptum refero, quicquid auus meus siue ad Tu-
um, PRINCEPS OPTIME, siue ad Rei-
publicae commodum conferre potuit? Quum
enim Tibi, tunc IVENTVTIS PRINCI-
PI, sapientiae praecepta tradendo vestigia ve-
rae gloriae in omni virtutum genere a Maiori-
bus

bus impressa monstrasset, omnem deinceps ope-
ram suam in eo collocavit, vt & Prouinciae
Guelphicae florent, & iustitia rite administra-
retur. Quod si tam propitio vultu me quoque
respexeris, quo quondam autum, & ad haec vs-
que tempora patrem meum aspicere non de-
dignatus es, habeo, de quo mihi perpetuo gra-
tulari valeam. Diuinam vero Maiestatem votis
ac precibus obtestari nunquam desinam, vt
TE, SERENISSIME PRINCEPS, con-
tra ingrauescentis aetatis incommoda nouis diu-
que vigentibus viribus ita tueatur, vt illos, quos
virtutibus ac sapientia longissime antecedis, o-
mnes quoque longissimo pariter ac felicissimo
regimine superes ! Seruet Deus uniuersam
Augustam Domum splendidissimis incremen-
tis florentem, antiquo ac maximo splendori
noua & inuidenda adiungat decora. Impri-
mis faxit Deus, vt **SERENITAS TVA** il-
lud felicitatis culmen viuendo attingat, quo ex
NEPTE SERENISSIMI FILII, Potentif-
mo

36
mo Hispaniarum Regi Carolo III. matrimonio
feliciter iuncta, Pronepotes Proneptesque vi-
deat, nec vnquam deficiant, qui ex Guelphico
Sanguine Hispaniarum in vtroque Orbe scepra
moderentur. Quod restat, Gratiae SERENI-
TATIS TVAE studia mea submississime com-
mendo, perpetuo futurus

DOMINE CLEMENTISSIME
SERENITATIS TVAE

subiectissimus ac deuotissimus
seruus

PHILIPP. LVDOVIC. SCHÖTTELIVS.



DISSERTATIO IVRIDICA
DE
DIVERSO COLONORVM
I V R E.

§. I.

Inter contractus, qui iuris gentium sunt, prae aliis celebris quoque est locatio conductio, cum imprimis ad indigentiam humanam supplendam faciat, & necessitatibus hominum consulat. Dicitur hoc intuitu a Paulo in *l. 1 ff. loc.* quod fit *naturalis & omnium gentium*, quorum etiam colimat Hermogenianus in *l. 5 ff. de I. & I.* dum contendit, ex iure gentium locationes conductiones institutas esse, eo sensu scilicet, quo illa iuris gentium esse dicuntur, quae usu exigente & humanis necessitatibus gentes introduxerunt, ut ait Imper. in §. 2 *I. de iur. N. G. & ciu.*

Locatio
conductio
est iuris
Gentium.

A

§. II.

§. II.

Locatio
quid sit?

Et quidem simplicissimus conceptus locationis con-
ductionis apud omnes gentes fere in hoc consistit,
quod sit *contractus consensualis de usu rei vel opera
pro certa mercede de altero praestanda*. Cum vero in
praesenti disputatione animus sit, non tam iura loca-
tionum in vniuersum enucleare, quam de *vario colo-
norum iure* agere, de colonis quaedam praemitten-
da esse censui. Coloni in genere dicuntur, qui fun-
dum vel praedia rustica colunt *l. 30 §. f. ff. de usu &
usufr. leg.* quo intuitu etiam serui, qui agros cole-
bant, *quasi coloni* dicti fuerunt, *l. 12 §. 3 ff. de instruct.
vel instrum. leg.* tales etiam illi serui dicebantur, qui-
bus rationum reddendarum necessitas incumberebat
l. 2 C. de agric. & mancip. Quin etiam praeterea,
qui in colonias mittebantur a populo Romano, *coloni*
dicti fuerunt, de quibus ita Appianus *lib. 1 de Bell. civil.*
p. 604 edit. Amstel. Mos erat Romanis, nunc hos nunc
illos Italiae populos subiugando parte agri multare, in
eumque colonias deducere: aut in iam ante condita op-
pida novos colonos sui generis adscribere. Hae colo-
niae tanquam praesidia partis bello prouinciis impone-
bantur, in quibus, quantum erat culti agri, colonis diui-
debatur aut vendebatur elocabatur. Agunt alias de
eiusmodi agris *l. 11 ff. de Euict. & l. 16. ff. de acquir.
rer. dom.* Speciatim vero *coloni* dicti sunt conductores
agrorum, seu praediorum rusticorum, sicuti inquilini
praediorum urbanorum *l. 24 §. 2 l. 25 §. 2 ff. loc. l.
14 §. 1 ff. de relig. l. 37 ff. de acq. vel amitt. poss. &
hoc intuitu colonia praedium dicitur, quod a condu-
ctore*

ctore colitur l. 24 §. 4 Loc. l. 1 §. 23 ff. ne quid in loc. publ. l. 20 §. 3. de instruct. vel instrum. leg. Atque inde varia colonorum genera sunt orta, de quibus sigillatim nunc agendum est.

§. III.

Primo occurrit *simplicium* colonorum genus in iure Romano, qui *conductores agrorum* sunt. Et cum ^{Locatio irregularis.} plerumque praeter fundum agrumue coloni pecora & instrumenta rustica fruenda accipere soleant, quae tamen interitui obnoxia sunt, inde vt plurimum ab ordinariis locationum regulis recedi & pactis natura huius negotii immutari solet. Et hinc oritur *locatio irregularis*, fundata in l. 31 ff. Locat. vbi Ictus asserit, rerum locatarum duo esse genera, aut vt idem (quod locationem regularem constituit) aut res eiusdem generis reddatur, in quo locatio notissimos terminos huius contractus excedit, eodem fere modo, quo in deposito irregulari l. 24 ff. depof. vti Ictus in cit. l. 31 ostendit. Nam in locatione regulari vsus rei tantum conceditur conductori, & consequenter idem in specie reddi debet, nec dominium in eum transfertur, l. 39 ff. h. Vtut enim in cit. l. tantum dicatur, quod locatio non SOLEAT dominium mutare, atque adeo hoc non videatur ad naturam huius contractus referendum esse, non semper tamen verbum solet, liberum arbitrium inuoluit, prout recte ex l. 2 C. de confirm. tut. docet Franzk. ad ff. tit. Loc. n. 38, & praeterea hoc constat ex §. 3 I. de Curat. Vnde quando id agitur, ne dominium ad emtorem transeat, non est Emtio Venditio, sed vel locatio, vel alius contractus genus, iuxta l. 80

in f. ff. de contr. emt. vend. Ast in locatione irregulari tantum id agitur, vt tantundem seu eiusdem generis reddatur, veluti cum argentum fabro datur, vt vasa fiant, aut aurum, vt annuli, non tamen praecise hac intentione, vt ex eodem argento vel auro vasa vel annuli fiant. Atque hoc casu in creditum ire partes videntur, non quod inde creditum seu mutuum fiat, sed quod, sicut in deposito, aliquid participare de credito videatur, cum secundum ICRum locatio irregularis ad huc locatio sit, & inde locati actio detur. Brunn. *ad cit. l. 31 n. 4.*

§. IV.

An iure
Germanico
in locatione
transferatur
dominium.

Neque iure Germanico aliud asserendum arbitror, vt non desint, qui in commodato transire existimant dominium in commodatarium, ex hoc fundamento, quod iure Saxonico denegetur rei vindicatio contra tertium b. f. possessorem, quae sententia etiam sine dubio in locatione conductione rei mobilis obtinet, vt demonstrat Mev. *ad ius Lubec. p. 3 tit. 2 art. 2 n. 10 sqq.* Primo enim vtrouique est eadem ratio & regula, *Hand muß Hand wahren*, aequae ad locationem quam commodatum applicari potest. Praeterea ratio iuris Lubecensis & Saxonici vbique eadem est, denn da jemand seinen Glauben gelassen, da muß er ihn wieder suchen, vt dicitur in iure Lubecensi *cit. l. 1* Sane in statuto Hamburg. *part. 2 tit. 2 art. 7* clarissime id ipsum disponitur his verbis: *Welcher Mann dem andern leihet sein Pferd, Kleid, oder was es vor Gut sey, und auf wasserley Weise er das aus sein Wehren läßt ic. h. e.* quocunque contractu rem suam

am in alterum transfulerit. Enimvero exinde non statim concludi potest, dominium transferri in ipsum conductorem, vti dilucide ostendit Ill. Dn. Praeses in *V. M. ad tit. Commod. §. 5.* Cum ideo denegetur tantum rei vindicatio contra tertium possessorem, vt securitas commerciorum eo magis conferuetur & custodiatur, non vero, quia conductor dominus factus est. Vnde quoque de iure Lubec. conductor non praestat periculum, ceu patet ex *p. 3 tit. 8 art. 4.*
 Wer ein Pferd um Geld miethet, ob wohl dasselbige einigen Schaden bekömmet, er sey, wie er wolle, so darff er doch den Schaden nicht gelten ic. Per se itaque de iure Germanico locatio non est irregularis, sed per accidens aequae ac de iure Romano.

§. V.

Alterum exemplum locationis irregularis, quod in *Nouum exemplum locationis irregularis.*
cit. l. 31. adducitur, est hoc: In nauem Saufeii complures frumentum confuderant, & Saufeius vni ex his frumentum reddiderat de communi, postea nauis perierat, quaestio oriebatur: An ceteri pro sua parte frumenti cum nauta agere possint? Primo videndum est, an recte vni partem suam reddiderit, & ICtus respondit, *quod si separatim tabulis aut heronibus (Buddaeus legit peronibus, & saccos hac voce intelligit) aut in alia cupa clusum vniuscuiusque triticum fuisset, ita vt internosci possët, quid cuiusque essët, non recte ex communi partem vni redditam esse, quin sic singulis suum, seu idem reddi debuisset, secundum indolem locationis proprie dictae.* Si vero confusum triticum & pacto comprehensum, vt tantundem triti-

ci redderetur & continuo nautae fieret, videtur triticum Saufseii factum esse & recte ex communi datum. Si denique tantum ita datum, ut in simili re solui possit, culpam tantum conductor praestabit, inquit ICrus in cit. l. 31. Ut enim fiat debitor generis ex hoc pacto, hoc tamen non absolute dici potest, cum, ut Castrensis ad cit. l. optime docet, teneatur ad certam quantitatem respectu certae speciei, h. e. non absolute certam quantitatem frumenti reddit, sed ex aceruo in naui congesto. Eatenus itaque irregularis est locatio, quod neuter eadem grana frumenti recipiat, quae in nauem intulit, sed tantum quantitatem ex communi aceruo, quo per casum fortuitum deperdito, nauta, si omni culpa careat, non tenetur, nisi contrarium actum & frumentum ita datum sit, ut eius continuo fiat, quod tamen factum in dubio non censetur. Vnde admitti nequit, quod Steyermannus de Iur. marit. & nautic. op. 4 c. 10 n. 95 asserit, quod duplici modo soliti fuerint mercatores cum nautis ad vehendum frumentum contrahere, cum potius tres modi in cit. l. reuera distincte propositi sint, ex quibus duo ad irregularem locationem pertinent.

§. VI.

Quid actio
oneris auersi sit.

Quid vero est, quod ICrus neget, hoc in casu locum habere actionem oneris auersi? Primo nondum satis constat, qualis haec actio fuerit? Donellus l. 13 c. 9 in fin. eam ita definit: Si quid oneris vehendum datum sit vel nautae, vel aurigae, & is inde quid auerterit, i. e. subduxerit furto, prodita est actio eo nomine, quae ex re dicta est veteribus ONERIS AVERSI. Sed haec

haec explicatio est admodum dubia, cum *per auersionem fieri* potius denotet, quod *vniversaliter*, & non *separatim* vel *distincte* fit, vti ex emtione *per auersionem* facta constat *l. 35 §. 5 seq. de contrah. emt. l. 4 §. 1 de peric. & comm. rei vend.* sic etiam ad locationem adhibetur, vti constat ex *l. 35, 36 l. 51 §. fin. locat. l. vlt. §. f. ad L. Rhod. de iact.* Germani dicunt, *in groß oder überhaupt handeln*, Peckius *ad rem nauticam ad l. 1 §. 15 de exercit. act.* ibique Vinnius *lit. d. Brisson.* voce *Auersio.* Vnde a Donelli sententia quoque eius epitomator Hilliger *lit. e. recedit.* Rem acu tetigisse videtur Oldendorp. *de Action. class. 4 act. 10,* vbi contendit, actionem *oneris auersi* locatori olim datam fuisse aduersus conductorem, qui omne periculum per conuentionem in se receperat, cum alioquin ex conducto tantum de dolo & culpa conueniri potuisset. Huc etiam inclinat quodammodo Castrensis *ad cit. l. eiusque* vsum esse in assecuratoribus contendit, qui suscipiunt in se periculum, quoniam qualitates & requisita huius actionis in hac specie concurrunt. Vt itaque de hoc constet, colligenda illa sunt ex *cit. l. 31.* Primum est, quod *alia actio deficere debeat,* & ita subsidiaria est. Ideo enim in proposito casu negat, eam locum habere, si conuentum esset, vt eadem res redderetur, quia furti agere posset locator, si non redderetur, si autem merces ita traditae essent nautae, vt continuo eius fierent, *non videtur onus auersum, quippe quod nautae fuisset.* Vnde secundum requisitum est, vt quis recipiat periculum rei alterius. Videtur itaque *oneris auersi actio* locum habuisse in casu, quo quis in locatione periculum rei vel operis in vniversum conductae extra ordinem suscepit,

§
seepit, quo ipso tamen non fit dominus rei vel operis, sed manet nihilominus aliena. Hoc posito, per se patet, in proposita specie locationis irregularis olim hanc actionem locum habere haud potuisse, quia ita dominium frumenti in nauitiam translatum erat. Ostendit vero Ictus superuacuum esse iudicium oneris auersi, cum in hoc casu possit locum habere actio locati, cui insunt, quae per pactum extra ordinem promissa sunt. Vnde nec ipse Oldendorp *cit. l. diffitetur*, actionem oneris auersi transfusam esse in actionem locati, ex quo merito concludi debet, hodie eandem superuacuum esse, sicuti de illa iam Alfenus suo tempore iudicauit.

§. VII.

Socida
 quid

Ex his fundamentis nunc facile intelligi potest contractus *socidae*, quae vox idem denotare videtur, quod *societa*, vel, ut aiunt, *accommodata di bestiis* du Fresne, *voc. socida*. Hodie communiter vocant pecora ferrea, *eisern Vieh*, quam speciem apud Germanos non infrequentem esse, testatur Rauchbar. *p. 2 q. 29 n. 13*. Variè hoc negotium definiunt DD. nec, ut videtur, vna eademque definitione absolui potest, cum vario modo iniri possit. In eo quidem conueniunt, quod periculum animalium per hoc negotium in colonum transferatur, Petr. Pacioni *de locat. cond. c. 12*, sed in aliis differentia adesse videtur, ut hinc variae species adduci possint. Prima species vulgarissima in nostris foris occurrit, quando Colono oves & vaccae, instrumentaque rustica certo pretio aestimata, vna cum praedio, cuius pars & accessorium esse censentur, vul-

Species
 prima So-
 cidae.

go, das Stamm-Vieh, hoc pacto locantur, periculum rerum ita aestimatarum conductor in se recipiat. Carpz. p. 2 C. 37 d. 19. Eo nomine certum inventarium conficiendum est, das Vieh und Feld: Inventarium, vti vocant, in quo aestimatio singulorum capitum determinatur, & vt ea recte ineatur, rei pecuariae periti adhiberi debent, qui pecora & instrumenta rustica aestiment. Modus ineundi aestimationem hic esse solet, vt sex aestimatores adhibeantur, illi vero in tres classes distinguantur, & bini semper singula capita aestimant, & cum ita triplex diuersa aestimatio euenire soleat (v. g. bini vaccam aestimant pretio 10 thalerorum, alii 9 thaleris, denique in vltima classe constituti 11 thaler.) omnia horum pretia computanda sunt, & ex illa computatione ita inita tertia pro vero pretio assumenda. Sic in dato exemplo omnium pretia triginta efficiunt, inde tertia detracta est decem thalerorum.

§. VIII.

Cum itaque pro certo pretio pecus praedii, imo etiam ipsa instrumenta rustica conductori addicantur, de effectu potissimum videndum est. Et quidem ^{De effectu aestimationis in Societate.} potissimum fieri *l. quaero* §. 4 §. ff. loc. vt colonus in locum demortuorum capitum alia pecora substituere, vel finita locatione aestimationem soluere debeat, non vero, vt vaccarum & ouium dominium in conductorem transferatur, vti recte obseruat Carpz. cit. l. in f. Müller ad Struu. ex. 24 §. 14 lit. 8. cum non tam venditionis, quam nudae taxationis gratia aestimatio adiecta videatur. Hinc locator sociidae

B

cidae

cidae in concursu creditorum extantes pecudes vindicat, & in iis ratione dominii ceteris creditoribus praefertur. Ratione demortuarum & quae in harum locum surrogatae sunt, inter chirographarios collocatur, Struu. *Diss. de iur. omnium c. 2 §. 2 Richter de Iure & priuil. credit. c. 2 m. 1 n. 28 seqq.* Equidem Pomponius in l. 3 ff. *Loc. ait. Cum fundus locetur & aestimatum instrumentum entum habeat colonus, sicuti fieret, cum quid aestimatum in dotem daretur, ex quo concludit Pacione. cit. l. n. 34, communicatum esse dominium, si animalia tradita sint aestimata.* Verum vult non negemus, posse aestimationem hoc sine fieri, vt dominium transcat, non tamen hoc factum dici potest, vbi tacita mens in contrarium apparet, Mascard. *de Probat. concl. 663 n. 12, vbi n. 15 ad hunc contractum hoc applicat, cum ordinarie tantum hac intentione aestimatio adiecta censetur, vt conductor casum forruitum praestet, ex cuius praestatione non statim dominium transit.* Et hoc intuitu, cum Colonus quidam propter non solutas pensiones fundo, hoc modo conducto, expelleretur, motoque concursu vxor eius in animalibus & instrumentis rusticis aestimatis ius retentionis praetenderet ratione illatorum, ab illustr. Facult. Iurid. Halens. mens. Iul. an. 1706 id negatiue decisum fuit, cuius sententiae rationes decidendi, cum apprime huc faciant, hic subiicere lubet: *Es erhellet aus den Actis, daß J. T. Beyer, von der Bloeffschen Kinder Vormünder in puncto restirender Pächte belanget worden, und nachdem super liquido keine sonderliche Difficultät gemacht werden können, sondern alles in confessis*

An vxor
coloni in
pecoribus
aestimatis
habeat ius
retentionis
pro dote
contra lo-
catorem.

Decisum.

feffis bestanden, hat man zwar auf der Kläger Seite
 auf Caution oder Bezahlung gedrungen, und als
 Besl. zu beyden keine Anstalt gemacht, ist vorerst
 an. 1703. ein Sequester in das gepachtete Gut gesetzt,
 und da unter der Zeit die Pacht ohndem zu Ende
 gangen, ist endlich von der Blockschen Kinder Vor-
 münders Seite die Exmiffion gebeten, auch erkandt,
 und Besl. binnen gewisser Zeit zu räumen anbefoh-
 len worden. Es hat aber inzwischen ad auertendam
 exmiffionem die Beyersche Ehefrau interueniendo
 sich gemeldet, und einiges ius retentionis an dem Vieh-
 und Feld: Inuentario, ratione illorum, welche sie so fort
 beschleunigen wollen, auch andern ihres Mannes Gü-
 tern praetendiret, indem sie, da ihr Mann nunmehr
 nicht bezahlen könnte, ex priuilegio dotis den Blo-
 ckschen Kindern, ratione der restirende Pächte, billig
 vorzuziehen, worüber auch ein Verfahren angeord-
 net, und endlich die Exmiffion, nachdem der Blockschen
 Kinder Vormünder gnugsame Caution bestellet,
 wirklich erfolgt. Nun hat zwar die Interuentin ra-
 tione ihres iuris retentionis eingewandt, daß nach Er-
 weisung des Pacht: Contractis fol. act. 23 das Feld-
 und Vieh: Inuentarium durch 6 unpartheyische und
 beendigte erfahrene Leute auf 3864 Rthl. taxiret, auch
 von ihrem Ehemann dasselbe darum angenommen
 worden sey, wie er denn so fort bey dem Antritt dar-
 auf 1500 gezahlet, den Uberschuß aber der 2364 Rthl.
 verzinset, wodurch reuera eine locatio irregularis con-
 trahiret, mithin das Dominium auf ihren Ehemann
 sey transferirt worden l. 31 ff. Loc. Franzk. tit. loc. n.
 28, cum aestimatio venditionis gratia adiecta ordinarie

dominium quoque transferat, l. 10 ff. de iur. dot. wäre also obgedachtes Inventarium billig mit unter ihres Ehemanns Bona zu rechnen, mithin sie berechtiget, das ius retentionis, ratione illatorum, daran zu praetendiren. Dieweil aber gleichwohl aus dem Pacht-Contract deutlich abzunehmen, daß die contrahentes principaliter keinen Kauff schliessen, sondern im Gegentheile einen Pacht-Contract aufrichten wollen, auch solches von der Interuenientin nicht mag geläugnet werden, und dann aus solcher generalen Intention der contrahentium alle Pacta adiecta billig zu interpretiren und dahin zu verstehen seyn, daß, ob gleich eine und andere Irregularität dabey vorkommen sollte, doch niemahls ein ander Negotium unter den Contrahirenden vorgenommen worden, als worauf ihre principale Intention ist gerichtet gewesen, cum contractus non debeat operari ultra intentionem contrahentium l. 19 ff. si cert. petat. l. 16 ff. de acquir. rer. dom. sed potius primaria origo & initium respici debeat l. 8 pr. ff. mand. l. 1 §. 27. ff. de pos. und dann nun das Vieh- und Feld-Inventarium als ein accessorium fundi zu consideriren, so mag nichts anders daraus geschlossen werden, als daß solches nicht verkauffet, sondern vielmehr verpachtet worden, angesehen auch der Pacht-Contract fol. 23 ausweist, daß die von dem Conductore vorgeschossene 1500 Rth. nicht als eine Kauff-Summa, sondern nur als eine Versicherung, loco cautionis, hergezahlet worden, und ob zwar nicht zu läugnen, daß das Vieh- und Feld-Inventarium taxiret, und um eine gewisse Summa dem Pächter angeschlagen worden, so ist doch zweifelhaftig, ob dar-
aus

aus eine aestimatio venditionis, und nicht vielmehr taxationis causa könne geschlossen werden, wie die Scabini Hallenses fol. act. 148 wohl angemerket, zumahl da in contractibus dominii non translatiuis zu praesumiren, quod aestimatio magis taxationis quam venditionis gratia accessisse videatur, Hahn ad *W. tit. de aestim. act. n. 5*, dahero dann nicht unbillig viele der Meinung sind, daß in contractu Sociadae, dergleichen species hier vorhanden, das Vieh nur taxationis causa aestimiret werde, nicht venditionis gratia, eum in finem, vt si quaedam pecora casu sint extincta, conductor iuxta conuentionem vel in illarum locum alia surroget, vel pretium aestimationis pro illis persoluat. Müller. in not. ad *Seruu. ex. 24 §. 14 n. 11*, und wann auch die aestimatio venditionis gratia geschehen wäre, so könnte doch nicht so fort eine translatio dominii absoluta geschlossen werden, gleichwie die bloße Aestimatio auch nicht so fort eine absolutam & praesentem venditionem ausmachet, anerwogen dieses nur ad certum effectum zur Versicherung des Verpächters geschehen, quod in eius odium detorqueri, non debet. Neutiquam itaque harum vaccarum & ouium dominium in conductorem transfertur, neque alio fine oues & vaccae aestimantur, quam vt periculo sint conductorum, dominis autem & locatoribus nunquam moriantur, & proinde in dominio ipsorum, quamuis aestimatae, maneant, Carpz. p. 2 C. 37 d. 19 in f. Müller. cit. loc. n. 10, und da nun der Interuentin Chemann kein Dominium an dem Vieh und Feld Inuentario gehabt, so kan derselben auch kein ius retentionis dabey zu sehen.

§. IX.

Alia speci-
es Socidae.

Deinde huc referunt genus negotii, quod *κατ' ἐξο-*
χην Socidam vocare solent, quando alicui locantur
animalia pro certa rata fructuum, vt conductor
ea alere & custodire debeat, & fructus fiant commu-
nes. Fr. Marci p. 1 *decis.* 888. Pacionus de *loc. & cond.*
c. 12 n. 2. Quidam tale genus conventionis in sacris
quoque deprehendunt, & obtinuisse existimant inter
Iacobum & Labanem, quamvis, vti sacrae literae do-
cent, magis locatio operarum hic adfuisse videatur.
Praeterea Socidam nonnulli quaerunt in eo, quod filii
Iacob in terra Gosen Pharaoni certum pecorum & fac-
tum fructum soluisse, ille vero gregi eorum custodi-
am & pasturam concessisse legantur. Communiter
huc referunt speciem *l. 8 C. de pact.* Si *pascenda pe-*
cora partiaria (id est, vt foetus eorum portionibus, qui-
bus placuit, inter dominum & pastorem diuidantur)
Apollinarem suscepisse probabitur, fidem pacto praesta-
re per iudicem compelletur. De eo autem non satis
constat inter DD. qualis contractus socida talis sit. Ple-
rique societatem in hac conventionione contineri volunt,
quemadmodum vox *Socida* vel *societa* ostendit, & hoc
etiam decisio *l. 52 §. 2 ff. pro soc.* firmare videtur, vbi
exemplum est, si pecus in commune pascendum ali-
cui datur pro quaerendis in commune fructibus, tunc
enim, qui ita pascendum pecus suscipit, operam ar-
temque conferre videtur. Pacion. de *loc. cond. c. 12 n. 24*
seqq. Hoc certum est, quod, vbi communicatur do-
minium animalium, non possit dici locatio, sed magis
est societas: sed quando, saluo dominio, pecus tradi-
tur pastori dicto modo, maior ratio dubitandi est, qua-
le

Qualis con-
tractus in
Socida la-
titet.

le genus contractus in initum sit? Plerique ad locationem irregularem illud referunt. Rauchbar. p. 2 q. 19 n. 13. Faber in C. tit. Loc. def. 5. Carpz. p. 2 C. 37 def. 19. Richter dec. 81 n. 41. Hahn. ad W. tit. loc. n. 8 in f. Alii contractum innominatum hic supponunt, & inde inferunt, poenitentiae locum ibidem esse. Pacion. c. 12 n. 26. Denique quidam adhuc societatem ibidem adesse statuunt. Tabor de iur. Societate c. 2 th. II & 16. Enimvero casus varii hic sunt distinguendi: Si hoc modo Decisio. pecora alicui dantur, vt quotannis conductor de singulis certam quantitatem lanae, vel butyri, vel casei soluat, & casum praestet, quem casum praesupponit Carpz. cit. l. & Richter. cit. l. non est societas, sed tunc magis inclinatur ad locationem irregularem; si vero pecus ita datur, vt fructus sint communes, & sumtus quoque pro rata exigantur, magis societatis naturam sapere videtur, quorsum collimat l. 52 §. 2 ff. pro Soc. Schilt. ex. 31 §. 9.

§. X.

Ex quo decisio quaestionis dependet, quis collectas Quis collectas ouibus impositas soluere debeat. ouibus impositas soluere teneatur, vulgo, den Schaaf: Schatz; Aut enim est locatio, aut est societas: si prius, locator, cum retineat dominium pecudum ferrearum, collectas quoque persolvere debet; si vero conductor collectas abs se exactas persolverit, eas a locatore reperere potest. Müller. ad Struv. tit. loc. §. 14 lit. 9. n. 12, prout ordinarii iuris est in locatione conductione l. 35. §. 1 l. 38 l. 39 de usufr. Gars. de expens. c. 14 n. 8. Klock. de contribut. c. 11. n. 169, si vero societas, tunc magis sumtus in commune ferendi sunt, & ita quoque haec collecta de communi soluenda est.

§. XI.

§. XI.

Quid Bau-
lebungis
Recht.

Simile quid cum focida habere videtur ius illud etiam in patria mea satis notum, das Baulebungis-Recht, cuius origo videtur cum focida suo modo conspirare. Apponam huc verba B. Avi, qui in tr. de Antiq. in Germ. Iur. c. 2 §. 19, originem huius iuris ita refert: Baulebungis-Recht mag den Nahmen daher haben, daß der Herr in seines Bauern Gebäu etwas lebendiges immer habe und behalte, und auf Todesfälle was lebendiges daraus erfodere, und durch Absterben in dem Gebäu dem Herrn was beständiges lebendes oder Lebung verbleibe: Wie man dann dafür hält, daß in hiesigen Landen die Baulebung anfänglich daher mit rühren soll, daß der Landherr oder Gerichtsherr bey anfänglicher Aufrichtung der Gebäude und Einrichtung des Hoffes dem Bauern, Meyer oder Köter etliche Häupter Vieh, an Pferden und Kühen auf solche Condition gethan und zugeeignet, daß allemahl bey Absterben des Hauswirths ein solch Stück Vieh hinwieder zur Baulebung und steter Recognition entrichtet, und das einmahl von der Obrigkeit auf die Höffe angeschafftes Vieh solcher Gestalt gleichsam eifern bleibe, daß bey jedesmahliger Ablebung des Haus-Vaters die Abstattung erneuert werde.

§. XII.

Irregulari-
tas in his
negotiis.

In eo tamen merito tum ius focidae, tum Baulebiatus, uti vocant, irregulare est, quod a) periculum animalium sit penes colonum, b) merces non praestetur in pecunia numerata, sed fructibus. Possit tamen etiam in praediorum rusticorum locatione in fructibus mer-



mercedem consistere, patet ex *l. si olei 21 C. loc.* quod etiam olim apud Romanos decantarum fuit, vti apparet ex *Liuiio l. 27 c. 3*, vbi dicitur, quod *Flaccus agrum, qui publicatus fuerat, omnem frumento locauerit*, quamuis *Lauterb. ad tit. locat. §. 30 in f.* irregularem locationem inde fieri existimet, id quod non negamus, conf. *Brunnem. ad cit. l. 21*. Ex hac irregularitate etiam bona *Curmedica* nata sunt, **Chumied**, quae appellatio secundum ea, quae in superius *cit. tr. de antiq. in Germ. iur. d. l. §. 24*, traduntur, videtur deriuata esse a **Chur & Miet** h. e. ab electione locationis, quasi dicas, pretium hoc locationis esse in electione locantis. Domino enim liberum plerumque esse solet, ex equis & bobus istius conductoris, quem malit, eligere. conf. *Wehner. in obseruat. pract. voce Curmede*, du *Fresne voc. Curmedia*, *Dn. Harprecht. diff. de Iure mortuario c. VII. §. 2*. Vtut enim horum hominum, qui bona Curmedica habent, status sit adstrictior, & quodammodo seruilis, non tamen status ipse *coloniam* seu locationem irregularem tollit, cum constet ex *Taciti tr. de morib. Germ. antiq.* quos Germanos suis seruis, vt *colonis* vsos fuisse.

§. XIII.

Quandam affinitatem cum his locationibus irregula-
ribus habet (III) negotium, quod cum *colono partiar-
no* inicitur, de quo agitur in *l. 25 §. 6 ff. locat.* Dicitur autem *colonus partiarus*, cui praedii rustici vsus pro certa fructuum ibi nascentium parte praestanda concessus est, *Lauterb. de Colon. partiar. §. 1*. In eo itaque a communi natura locationis hoc negotium recedit, quod merces non in pecunia numerata, sed in participatione fructuum ibidem nascentium consistat; & quidem

C

dem

dem si dimidiam fructuum partem consequitur, dicitur ein Halb-Bauer seu Halb-Mayer; aliquando vero tantum quartam partem consequitur die vierdte Garbe, prout inter partes conuentum est, & hinc diuisio fructuum inter dominum & colonum instituenda est. Perr. Pacion. *de loc. cond. c. 5 n. ii.* Debet autem praestatio haec in certa quota fructuum consistere, vnde adhuc distinguendi sunt ab illis colonis, quibus certa quantitas fructuum pro mercede imponitur, qui fructus omnes suos faciunt, & quotannis certam quantitatem v. g. 12 modios frumenti praestant, siue messis vberrima adsit, siue sterilitas inconfueta pene omnem fructum absumserit, vt tamen, quia haec conuentio parum a locatione regulari recedit, eodem modo quoque remissio impetrari possit, sicuti in casu vbi merces in pecunia numerata consistit. Pantfchm. *l. 1 q. 2 n. 16* & 37, quod quoad colonum partiarium longe aliter sese habet *l. 25 §. 6 ff. loc. Struu. ex. 24 §. 5.*

§. XIV.

Qualis contractus hic proprie habetur? De eo autem haut conueniunt inter se Dd. an locatio conductio sub hoc negotio latet, an vero ad societatem referri debeat, an denique tertia species negotii sit? Veram societatem inter dominium & colonum contrahi, contendunt Colleg. Argent. *tit. loc. th. 12 n. 10.* Surdus *conf. 205 n. 10.* Franciscus Gallus *de fructibus disp. 28 art. 4 n. 1.* forsan ex hac ratione, quod in *cit. l. 25.* dicatur, quod colonus partiarus quasi societatis iure & damnum & lucrum cum domino fundi partiarus, & praeterea in *l. 52. §. 2. ff. pro soc. ad societatem particularem refertur, cum agrum politori (h. e. qui agros excolere & polire consuevit) damus in commune quae-rendis*

rendis fructibus. Equidem si animus contrahendae societatis adfit, & hac intentione fundus datus fit, admitti potest societas, prout in *cit. l. 52*, talis intentio praesupponitur. Sed plerumque magis colonis res locari pro fructibus, seu vsu fundi alteri concedi solet, vt domino fundi pro vsu aliquid ex fructibus tribuatur, vnde etiam ICrus in *l. 25 §. 6 loc.* dicit: *quasi societis iure* damnum & lucrum inter eos esse commune, quae verba veram societatem minime inuoluunt, sed analogiam quandam cum societate. Taber. *de iure Societae c. 4 n. 9.* Lauterb. *de colono partiaro. §. 7.* Pacion. *de loc. cond. c. 5 n. 18 seqq.* Plerique eo dilabuntur, vt nec locationem veram hic adesse credant, sed contractum innominatum do vt des, inclinantem tamen ad naturam locationis conductionis. Lauterb. *cit. l. 1.* Tabor. *de Admodiat. m. 1 c. 4 n. 15.* Pacion. *cit. l. 1.* Interim negare non possum, hoc negotium magis assimilari locationi, & ita secundum locationis naturam regulandum esse. Petr. de Vbald. *de duob. fratib. p. 2 n. 32.* Pacion. *d. l. n. 23.* Ludou. Posth. *resol. 70 n. 1 seq.* quod eo magis dicendum est, si contrahentes locationis nomine vsi fuerint, quemadmodum etiam in iure nostro *coloni* dicuntur, quod praedictum alias proprie conductionibus praediorum rusticorum competit. Et hinc nihil obstat, quo minus suo modo ad species *irregularis locationis* referri queat. Sic etiam Plinius *lib. XXXIV cap. 5*, hanc speciem vocat, *partibus non nummis locare.*

§. XV.

Neque haec quaestio est de lana caprina, cum vtique constare debeat, secundum cuius negotii regulas

Effectus
huius quaestio-
nis.

gulas principaliter diiudicari debeat, atque posita nostra sententia facile apparet, locationis naturam in plerisque referre. Sic (I) constat, quod bona ecclesiastica habeant plerumque immunitatem, eaque gaudeant, si vel maxime aliis locata fuerint, Carpz. l. 2 *iusrispr. Consist. def.* 310 quia in effectu grauaretur Ecclesia, si conductores tributa & vectigalia aliaque onera rustica **Bauer-Dienste** praestare deberent, quae omnia a locatoribus repetunt. Tabor *de Metat. p.* 2 c. 3 *th.* 19. Klock. *de Contrib. c.* 11 *n.* 169. Equidem si bona Ecclesiastica alicui in emphyteusin dantur, immunitatem amittunt, quia sic quodammodo alienantur, sed secus dicendum, si colono partiario **um die Ate oder ste Garbe** concedantur, cum hic reuera conductoris vices gerat, uti plenius demonstrat Menoch. *de arb. ind. quaest. cas.* 562 *per tot.* & duobus exemplis confirmat illustratque Afsan. Tamburinus *de iure Abbat. tom.* 1 *disp.* 15. *qu.* 21.

§. XVI.

Obtinet hic
tacita hy-
potheca.

Sicuti porro (II) dominis pro mercede tacita hypotheca tributa est in fructibus, ita quoque eadem recte assignatur domino in fructibus coloni partiarii, Menoch. *de acquir. possess. remed.* 3 *n.* 83. Mantica *de tac. & ambig. conuent. lib.* 11 *tit.* 15 *n.* 21. Vt ut enim quidam de eo dubitauerint, propterea quod magis socius quam colonus dicendus sit; contraria tamen sententia ex haftenus dictis magis stabilitur, cum regulari hic contractus debeat secundum naturam locationis. Mascard. *de probat. concl.* 210 *n.* 12. Pacion. *de locat. c.* 40 *n.* 60. Negusant. *de pignor. m.* 4 *p.* 2 *n.* 138.

§. XVII.

§. XVII.

Contractus hic quoque (III) ad instar conductionis ^{Transit} ordinariae ad heredes transit, cum, si societas ^{haec locatio} _{in heredes.} esset, morte exspiraret; constat enim, eam in heredes hauri transire, adeo ut neque valeat pactum, ut societas in heredes transeat *l. 59. pr. ff. pro. soc.* Cum vero magis inclinaret ad locationis naturam, transit quoque in heredes, sicuti ordinarie locatio praediorum heredes quoque obligat. Pacion. *de locat. c. 61 n. 2.* Et hanc sententiam observari in praxi testatur Heet. Felic. *de Societ. c. 32 n. 7.* Mantica *de tac. & amb. convent. lib. 6 tit. 25 n. 30.* Lauterb. *de colon. partiar. posf. 28.* male itaque Panormit. apud Gail. *l. 2 obsf. 23 n. 15.* contractum hunc instar societatis morte dissolui, existimat. Eodem modo (IV) sicuti successor singularis potest expellere conductorem, nec obligatur ex locatione venditoris *l. entorem q. C. Loc. quod plenissime* deducit Pacion. *c. 61 n. 38. seqq.* ita quoque colonum pariarium expellere potest, Mantica. *cit. tr. lib. 5 tit. II.* Vt enim Fabianus de Mont. *de ent. vend. q. 6 memb. 18.* alique dissentiant, rationes tamen, quas adducunt, sunt admodum imbecilles. Aiunt enim, neminem, locupletari debere cum alterius iactura, cum tamen haec ratio non prohibeat, quo minus conductor quiuis possit expelli; praeterea nec tacita hypotheca, quam eadem assignant, fundata in iure est, cum ex iure retentionis nulla hypotheca tacita inducatur: Fructus tamen pendentes colonus pariaris aequè percipit, ac alius conductor. Mantica *cit. l. in f. Brunnem. ad l. 9 C. hoc.*

§. XVIII.

Colonus
Partiarius
non tene-
tur tributa
in se susci-
pere.

Similiter (v) constat, locatorem ad collectas & tributa soluenda teneri, quatenus sunt onera realia, *Pacion. c. 34 §. 1 n. 29*, & si soluerit conductor, quia fideiussor possessionem sequitur, ea repetere potest a locatore. Ita quoque idem dicendum de hoc colono, cum etiam dominus pro usu rei percipiat fructus, & ita quoque onera rei imposita subire teneatur. *Lauterb. de colon. partiar. §. 18. Bald. in l. acceptam C. de usur. q. 15. Cardin. Tusch. lit. c. concl. 468.* Quod si proprie dicta esset societas, onera quoque inter socios essent aequalia & aequaliter diuidenda. *conf. Menoch. de arb. Iud. qu. 562.* Similiter quoque impensas in perpetuam rei utilitatem factas repetit, *id. cas. 215 n. 4.* & eo nomine quoque habet ius retentionis, ut alii conductores, caeteras impensas in fructus factas ipse de suo praestabit, ut alius conductor, *Pacion. de loc. c. 5 n. 34.*

§. XIX.

Quatenus
societati ac-
cedat?

Atque in his potissimum capitibus colonus iudicatur ex regulis locationis. In eo vero quodammodo societatis regulas sequitur, quod dominus fundum, colonus partiarius vero operas expensasque conferre videatur, & fructus postmodum diuidantur, prout conuentum est. Unde colonus tenetur ad omnes expensas, ad semina, nec eorum nomine de fructibus aliquid deducere potest, nisi aliter conuentum sit, *Francisc. Gallus de fructib. disp. 28 art. 4 n. 2. Pacion. de locat. c. 5 n. 27 & 28. Surdus decis. 201 n. 3.* Quod autem decimas attinet, cum hae praestentur ex ipsis fructibus, hinc ita disponit Pontifex *in c. 26. X. de decimis:*

cinis: Et cum de cunctis omnino prouentibus decimae sent reddendae, sicut colonus de parte fructuum, quae sibi remanet ratione culturae, sic & dominus de portione, quam percipit ratione terrae, decimam reddere sine deminutione tenetur, conf. c. 13. X. eod.

§. XX.

Ex hoc per se iam fluit, quod, cum colonus pro concessione vsus fundi ad certam quotam fructuum teneatur, & domini maxime interfit, vt fundus recte colatur, optime fundum colere, & rationes de fructibus reddere teneatur, & si culpam circa culturam commiserit, eandem praestare debeat, cum si nihil fructuum nomine percipiatur, id in insigne ipsius domini praeiudicium vergat. *Surdus dec. 87 n. 3, & vtut simplices focii non adeo magnam praestent diligentiam, de huiusmodi colonis tamen aliud dicendum existimo, qui ad instar alius conductoris admodum boni parrisfam. agrum colere debet, Fr. Gallus cit. l. n. 7. Si tamen dominus allegat culpam coloni, merito illam docere debet, cum non praesumatur, Cardin. Tusch. lit. c. concl. 466 n. 7. Vnde dubito, an admitti possit sententia Alexandri lib. 2 Conf 129 in pr. vbi defendit, onus probandi incumbere colono, quod tanquam bonus paterfam. coluerit agrum, cum tamen negligentia non praesumatur. Probata itaque negligentia, teneatur de fructibus percipiendis ad interesse, Gallus cit. l. Ex quo concludunt, si primum semen casu perit, forsan per inundationem terrae, partiarium colonum ad reseminandum teneri, quod omnem diligentiam adhibere debeat, quam bonus paterfam. seruat, Gallus d. l. n. 9, vtut *Surdus loc. cit. dissentiat. Quod**

Rationes
de cultura
colonus
partiarius
reddere
debet.

vero damno fatali omnes fructus perierint, tunc damnum & domino colono nocet, cum nihil possit diuidi, vbi nihil natum est, *l. 25 §. 6 ff. loc.*

§. XXI.

De diuisione fructuum.

Fructus nati diuiduntur inter dominum & colonum partiarium, vel prout conuentum est, vel secundum morem regionis. Alias aequaliter diuidendos esse volunt, Pacion. *de locat. c. 5 n. 35*, quod tamen cum grano salis merito accipiendum, scilicet nisi magna inaequalitas inde redundaret. Non omnes autem fructus diuiduntur, sed tantum industriales, qui per culturam & curam nascuntur, non vero naturales, cum propter illam datus sit fundus, & conuentio quoque de diuidendis fructibus respiciat vnice illos, quos cultura & expensis suis acquisiuit colonus, arg. *l. 45 ff. de vsur. Pacion. cit. l. n. 38*, vt fructus arborum; non vero arbores vi deiectae, *die Windschläge*, vt vocantur, huc referendae sed potius domino adscribendae, cum tanquam pars fundi ad dominum pertineant, *Gartias de expens. c. 14 n. 25*. Tunc autem naturales quoque diuidendos esse contendit Gallus *de fructib. disp. 28 n. 13*, si simpliciter fundum ad dimidium fructuum dominus locauerit, cum in generali mentione fructuum etiam naturales comprehendantur, *l. 41 cum seq. ff. de vsu & vsufr. leg.*

§. XXII.

Affidati qui nam?

In classem colonorum etiam suo modo referri debent *Affidati*, vt vocantur, vtut enim in genere *affidatus* dicatur, cui fides & securitas data est, *Cangius glos. sar. voc. affidatus*, specialius tamen *affidare* etiam pro *loca-*

locatione adhiberi cepit, & ita a ICris ad certum genus contractus tractum est. Sic in Constitutionibus Siculis l. 3 tit. 38, occurrit materia de animalibus in pascuis affidandis, & ita Affidatura vel Affidatio ibidem denotat conventionem vel pactum de licentia pascendi animalia in pascuis alienis sub certis conditionibus vel pro certo pretio. Et quod ita pro pastura soluendum, fida dicebatur. Marth. de Affliet. Decif. Neapol. 290 n. 1 & 6. An autem hoc ius fidae praescribi possit, de eo vid. Caesar. Vrsil. ad Matth. de Affliet. Decif. 290 n. II. Atque talis affidatio a seruitute iuris pascendi omnino differt, vtpote quae praediis cohaeret, cum haec affidatio ex contractu debeat & rem haut afficiat, vid. Ianus de Affidat. §. 25. Verum tales affidati parum ab aliis colonis ordinariis differunt, & ita tantum nomen nouum, non res noua adesse videtur.

§. XXIII.

Praeterea ad colonos referunt *affictuales* seu quibus Affictuales. res quaedam in *affictu*, vti loquuntur, data est. Describitur hoc negotium a Jano de *affictum*, quod sit contractus, quo pro parte fructuum exigua alicuius rei usus fructus impensis & periculo conducentis per auersionem ita conceditur, vt vtrique possessio & ius percipiendi sibi ex contractu debitam fructuum partem competat. Mentio huius negotii iniicitur in c. f. X. de restit. spoliat. vbi ab aliis negotiis, ex quibus pensiones soluuntur, distingui videtur. Solet etiam hoc negotium dici Acceptio ad Coptimam. *acceptio ad Coptimam*, quae locatio apud Bartolum in l. 5 §. 12 de Vusufr. n. 12 occurrit, eamque inde descendere autumat Ianus de *affictu* §. 10, quod fructus fundi fundantur & diuidantur, & earum pars affictori loco

D

mer-

mercedis cedat, & ita a Graeca voce *κόπτις* descendat. Sed ita *acceptio ad Coptimam* esset *colonia partiararia*, non distinctum aliquod negotium, quod tamen ipse autor prae laudatus arbitratur. Cange in *glossar. voc. coptunum* putat, denominationem istam descendere a voce Ital. *Costuma* vel Gallica *coûtume* & sic idem significare, quod Latinis est consuetudo, in quem finem etiam adducit Bullam Honorii 3 de an. 1217, in qua dicitur: *Si dominus molendini retinuerit molendinum, ita quod non det aliis ad partem* siue in coloniam partiarariam vel *coptunium* seu pensionem consuetam &c. Unde tributa, quia sunt *praestatio ordinaria & consueta*, hac voce venire dicit idem *voc. consuetudo*. Sed ita *datio ad Coptimam* nihil aliud denotaret, quam *dationem rei ad consuetam & in aliquo loco constanter receptam pensionem vel praestationem*, & sic non tantum locationi, sed etiam aliis negotiis, ex quibus pensiones ordinatae & consuetae solvuntur, e.g. *emphyteusis*, applicari possêt. Ego itaque putarem, hunc contractum plane cum *affictu* convenire, cum nihil in consuetum sit, negotia vulgaria aliis appellationibus in seculo barbaro denotari; criticis, quod ipsam derivationem attinet, lubenter relinquens.

§. XXIV.

An *affictus*
sit *speciale*
negotium.

Quod *affictum* ipsum concernit, ante omnia inquirendum est, an distinctum aliquod negotium ab ordinaria locatione contineat? Baldus quidem *affictum* pro *emphyteusi* accipit p. 1 *Cons. 114*. Sed ex iis documentis, quae collegit du Fresne *voc. affictus* constat, hac appellatione denotari in genere *reditus* vel etiam *census*, ut adeoque etiam ad locationem applicari soleat,

at, vti ostendit Tuschus *lit. A. concl. 20.* quod ipsam etiam vult Cuiacius, quando dicit: *Itali Affictare dicunt pro locare praedia sub certa pensione.* Nam pigliar a fitto est conducere, dare a fitto est locare. Et hoc confirmat Pontanus in *Consuetudin. Blesens. tit. 6 art. 78.* vbi inquit: *quaedam sunt pensiones, seu, vt vulgus DD. Italicorum appellat, AFFICTVS, qui pro locatione fundi ad modicum tempus puta annum, triennium aut quinquennium, certis diebus seu terminis soluuntur.* Ex his omnibus probe consideratis fere adducor, vt credam, *affictum* non esse distinctum aliquod negotium, vti Ianus de *affictu* §. 12, arbitratur, sed generalem appellationem, quae omnibus pensionibus, quomocunque constituentur, applicari possit, Pacion. de *Loc. c. 1 n. 27.* Nec necesse est, vt ex *c. fin. X. de rest. spol.* negotium aliquod distinctum a locatione struamus. Vt enim pensiones & affictus videantur distingui, id tamen non satis euidenter inde apparet, & pensionis appellatio etiam commode ad emphyteusos posset restringi. Denique si auctoris definitionem *affictus* admittere vellemus, tunc a *colonia partiaria* non distingueretur, sed plane cum ea conueniret, nam Auctor ipse in §. 22 tradit, temporalem affictum ad locationem accedere, & quidem illam speciem, quae habetur in *l. Si olei 21 C. Locat.* affictum autem perpetuum magis ad *coloniam perpetuam*, de qua post.

§. 11XXV.

Affinitatem cum affictu perpetuo videntur habere ^{De bonis maioratus.} coloni, qui vel *bona maioratus*, habent, *die Meyer-Güter*, vel praedia sub *colonia perpetua in Erbpacht* possident. Quod prioris generis colonos at-

D 2

tinet,

tinet, constat ex documentis, fide dignis, ius hoc colo-
 narium antiquissimum in Germania esse, vnde si in ori-
 ginem harum coloniarum inquiramus, illae videntur
 fluxisse ab antiqua conditione rusticorum Germaniae,
 qui seruilis conditionis erant, quibusque dominus fru-
 menti modum aut pecoris aut vestis iniungebant, vt
 ait Tac. *de morib. Germ.* Domini his ipsis praedia sua
 committebant colenda, inde & *coloni* dicti sunt, vt
 apparet ex *legib. Boioar. c. i tit. 13, de colonis vel seruis
 ecclesiae qualiter seruiant vel qualia tributa reddant.*
 At paulatim in libertatem prouenerunt, vnde orta
 distinctio in liberos colonos & seruos, ceu ostendit
 du Fresne *voc. colonus*, quales colonos seruos adhuc
 hodie in Westphalia alibique superesse constat. Co-
 lonis autem liberis agri a dominis relictis sunt in plu-
 rimis locis, tanquam eorum administris, ita tamen vt
 proprietas semper dominis salua maneret, & inde tales
 coloni dicti videntur *Meyer*, quae vox antiquae Cel-
 ticae linguae originem debet, & denotat procurato-
 rem seu administratorem. Vnde adhuc hodie inspe-
 ctiores praediorum rusticorum dicuntur *die Meyer*,
 & varii sunt generis, cum pro diuersitate administra-
 tionum denominationem accipiant; sic in Duc. Brunsv.
 passim reperiuntur *Haus Meyer, Hof Meyer, Tegt Meyer*
 i. e. *Sehnt Meyer* & sim. qui curam
 praediorum & prouentuum suscipiunt, & rationibus
 reddendis obnoxii sunt, sicut & praedia ipsa, eiusmo-
 di administrationibus destinata, vocantur *Meyererey*,
 & ita ab aliis praediis distinguuntur. Ab his etiam
 denominationem acceperunt *coloni*, quibus fundum
 dominus locat eo modo, quo quondam seruis, qui gle-
 bae

hae adscripti erant, quando liberi fiebant, nihilominus possessio & cultura agrorum relinquebatur, vbi nimirum plenum ac integrum fundi dominium apud dominium remanebat, sicuti illud ante, quam ipsi liberi essent facti, ad ipsum pertinebat, inde adhuc hodie domini non tantum directum, sed etiam vtile dominium in eiusmodi bonis possident. His ipsis autem dominus fundum locabat sub certa pensione, vel in perpetuum, vel ad certum tempus, quale colonorum genus cum Germanis proprium sit, ita quoque ipse *contractus Colonarius* locationi quidem proxime accedit, sed adhuc tamen propriam naturam habet, quemadmodum differentia huius contractus a locatione simplici facile ex seqq. patebit. At cum non vniformis eius natura sit, potissimum hic huius negotii naturam explicabo secundum mores patrios Ducatus Brunsvicensis.

§. XXVI.

Natura itaque huius negotii potissimum in his consistit. Scilicet (1) nouus colonus redimere tenetur non tantum aedificia ac stabula, sed & cetera instrumenta rustica, & eorum inventarium, quod ad administrationem illius fundi pertinet, es wird die Feuer: Stätte samt denen andern Gebäuden, auch was an Vieh und andern Mobilien vorhanden, zu Gelde geschlagen und dem neuen Meyer verkauft, & harum rerum ipse fit dominus, quibus proinde pro lubitu vti potest, vnde dicitur in Landtags: Absch. d. a. 1607, §. zum Drey und zwanzigsten: Die Gebäude und Besserung, wie auch im Lande Saar und Gail siehet nicht den Guts: Herren, sondern den Menschen

Colonus
fit dominus
aedificiorum.

ern zu. Quoad agros autem non maius ius habet, quam alius Colonus.

§. XXVII.

Pensio Colonaria
der Meyer
Zins.

Soluitur (II.) pensio quaedam a colonis, *der Meyer Zins*, & quidem in vniiformi quantitate, quae non facile augetur, licet vel maxime melioratum fuerit praedium. Vt plurimum autem loco pensionis pecuniariae soluuntur fructus vel aliae res comestibiles, quae saepius tantum consistunt in ouis & gallinis, quae omnia veterem Germanorum statum arguunt, vtpote apud quos rarissimus pecuniae vsus erat. Et hoc intuitu multi volunt, subesse hic contractum innominatum, quod etiam existimat Hahn. *ad W. tit. Loc. n. &* Quamuis vero pensio regulariter non sit proportionata fructibus, potest tamen colonus ob damna fatalia remissionem petere, qua de re *in Rec. Prou. de an. 1597* §. zum zwanzigsten, ita cautum: Es sollen die Meyer in solchen Fällen, wenn nemlich Heerzug, Mißwachs, Hagel und Mäuse-Fraß einfielen, ihren Guts-Herren den Schaden in Augenschein zu nehmen, zeitlich anmelden.

§. XXVIII.

De renouatione.

Cum vero (III.) facile contingere possit, vt bona Maioratus in perpetuum elocata sensim & paulatim ad emphyteusin trahantur, & sub hoc praerextu colonus, *der Meyer*, ius dominii quoddam sibi vindicet, cautum est in *cit. Rec. Prou. de an. 1597 l. d. vt* de nouennio in nouennium hic contractus renouetur, ne scil. dominis vile dominium interuertatur. Idem repeti-

repetitum fuit in nouiff. Edict. de an. 1703, vbi dicitur: Es sollen alle und jede Meyer, damit denen Guts-
 Herren ihre vtile dōminium nicht inueruertiret, und
 aus Meyer-Gütern nach Langheit der Zeit Erben-
 (i. e. emphyteuticaria) oder Zins-Güter (i. e. censiti-
 ca) gemacht werden mögen, jederzeit nach Verfließ-
 ung 9 Jahr die Güter von neuen Meyerweise an-
 nehmen. Impedit itaque talis renouatio, ne in propri-
 am alienationis figuram lapsu temporis talis colonia
 mutetur. Videtur autem singulari ratione renouatio
 singulis nouenniis determinata fuisse, quia inter DD.
 antiquius valde disputatum est, an & quatenus loca-
 tio possit dici alienatio? vbi communiter distinxere in-
 ter locationem ad modicum & longum tempus factam,
 & de hac asseruere, quod sit alienatio, ideo quod lo-
 cans ad longum tempus dōminium vtile transtulisse in
 conductorem videatur per l. 1 §. 3 ff. de superf. Ea au-
 tem locatio ad longum tempus illis dicebatur facta,
 quae ad decennium extensa erat, Caneer lib. 1 c. 14 n.
 17. Pacion. de locat. c. 4 n. 15, quae vero ad nouennium
 inita, ad modicum tempus facta censebatur, Mantica
 de tac. & ambig. com. l. 13 t. 45 n. 13, & consequenter
 quando locatio ita facta est successiue de nouennio in
 nouennium, tot intelliguntur esse contractus, quot
 sunt nouennia, Mantica. cit. tr. l. 5 t. 4 n. 18, nisi for-
 san enumeratio temporum sit facta in fraudem legum,
 quae locationem praediorum ecclesiasticorum in tem-
 pus perpetuum prohibent, id cit. l. n. 19. Viut vero
 haec tenus relata DD. placita, de locatione ad decenni-
 um facta, nullo iure fundata sint, & infra ostendendum
 sit, nec locationem ad centum annos alienationem in-
 uolue-

Successor
singularis
in bonis
maioratus
quatenus
obligetur.

uoluere, prudenter tamen ad praecauenda huiusmodi litigia cautum fuit in *cit. Rec.* vt renouatio fieret singulis nouenniis. Oritur autem hic quaestio, an tertius successor singularis tali locatione bonorum Maioratus in perpetuum facta ligetur, & renouationem admittere teneatur? De iure Rom. singularis successor non succedit in locationem venditoris l. 9 C. Loc. l. 25 §. 1 ff. eod. Gabriel l. 2 conf. 68 n. 10 seqq. nam locatio conductio est contractus personalis & nullum ius in re transfert, cum tamen emtor ius in re consequatur, propterea non immerito titulum dominii translatiuum habens, vincit debiliori iure possidentem. Licet autem videatur, ius Rom. non posse commode huc applicari, cum natura huius negotii diiudicanda sit ex consuetudine regionis, & praeterea dispositio iuris Romani hoc casu aliquid iniqui continere videatur, cum alias nemo plus iuris in alterum transferre possit, quam quod ipse habet, & vero venditor, qui antea rem locauit, conductorem ante finitum tempus expellere non potest, at tamen cum hic peculiaris dispositio iuris statutarii deficiat, non immerito recurrendum videtur ad ius Rom. praesertim cum in ipsis *Rec. Prouinc. Ducat. Brunsvicens.* de bonis Maioratus disponentibus aliquoties ad ius commune ablegemur, sicuti fit in *Const. de a. 1597*, ibi: **sie seyn auch sonst Vermöge der gemeinen beschriebenen Rechte besugt ic.** Et de hac assertione eo minus dubitari poterit, cum in praecedentibus dictum sit, colonum singulis nouenniis teneri renouationem petere, ex quo latius apparet, concessionem bonorum Maioratus in perpetuum factam hunc effectum tantum habere posse, quod nec dominus, qui ius suum
in

in colonum transtulit, nec eius heredes reuocare possunt locationem, & quidem ex pacto adiecto de nunquam reuocando contractu, sed ex illo tertius successor singularis obligari nequit, cum, respectu huius reuera tot sint contractus de nouo initi, quot sunt renouationes. Ex his itaque concludo, successorem singularem omnino tali locatione in perpetuum facta non ligari, nec renouationem admittere teneri. E contrario coloni successores omnes sine discrimine ad renouationem petendam obligati sunt, sub poena caducitatis, sicuti constitutum est in *nouissimo Edicto de an. 1703.*

§. XXIX.

In ipsa (IV.) renouatione contractus colonarii hoc quoque singulare est, quod ordinarie arrha quaedam, *der Weinkauff*, sicut in prima concessione solui debeat. Vocatur haec arrha communiter *releuium*, quae alias quidem ex conventionem partium dependet, sed in renouatione praestanda determinata est in *Landtags Absch. de anno 1597 §. zum 19 ibi: Die Meyer sollen die Güter von neuen Meyerweiss annehmen, und an den Derthern, da gut Acker und der Zins nicht zu hoch, von jeder Huese einen Rthl., der Endts aber, da böse Aecker, oder die Zinsen sehr hoch seyn, von jeder Huese nach Gelegenheit einen halben oder einen Orts. Eshr. dem Guts. Herren vor die neue Meyer. Zettul zu Weinkauff geben.* Sic etiam ad manus sunt literae Maioratus, ubi pensio der Meyer Zins determinata est ad 18 thal. quotannis solvendos, arrha vero ad 10 thaleros. Verum arrha

De releuium von Weinkauff.

E

ad

ad accidentalia contractus spectat *pr. l. de emt. vend.*
& ita naturam negotii haut immutat.

§. XXX.

An colonus possit
sublocare.

Colonus (V.) alterum sibi substituere potest, quem
admittere tenetur Dominus fundi, si nullum prae-
iudicium ipsi inde inferatur, & ipsius consensus debi-
te fuerit requisitus, conf. *Rec. Prouinc. de An. 1619*
§. 10, & quo eo liberriorem potestatem substituendi
colonus habeat, in literis, quae super hoc contractu
conficiuntur, cauere solet, es sollte der Meyer befügt
seyn das Gut nach belieben an einer tüchtigen Per-
son, wider welche der Gutsherr nichts erhebliches ein-
zuwenden haben würde, abzutreten. Et hoc respec-
tu contractus noster cum locatione simplici conuenit,
cum in ea conductori itidem permissum sit rem alte-
ri sublocare *l. 7 ff. Loc.* Sed annon, cum habeat pote-
statem substituendi, etiam per testamentum libere cir-
ca fundum colonarium disponere potest? Neg. cum
tali casu omnino alienaret, quod ipsi tamen prohibi-
tum, sed quantum ad meliorationes, ipsi sine dubio
testamenti factio non denegatur, cum hæc ad ipsum
pleno iure spectent.

§. XXXI.

Ob quas
causas co-
lonus ex-
pelli possit.

Quod modos dissoluendi (VI.) contractum nostrum
attinet, illi fere conueniunt cum iis, qui locatio-
nem simplicem resoluunt, possunt enim coloni expel-
li, si vel (1) pensionem annuam determinato tempore
non soluant & renouationem singulis nouenniis pe-
tant, vel (2) male in fundo versentur, illum sine con-
sensu

sensu domini alienando, aut alio modo deteriorando
 vel (3) dominus propriis vsibus eum sibi necessarium
 probet. Et hoc ipsum quoque prouisum est im
 Landtags Absch. zu Salzdaem de an. 1597 ibi:
 Da sie aber in Entrichtung der Zinsen ein, zwey oder
 mehr Jahr säumig, oder kein Markgebe Korn lie-
 fern, oder die Güter ihren Töchtern zur Aussteuer
 mitgeben oder andern verpfänden, verkauffen, ver-
 tauschen, oder sonst in frembde Hände kommen,
 oder auch in andere unziemliche Wege beschweren,
 oder aber auch verwüsten und ganz ausmergeln wür-
 den, wenn deswegen zuvor bey den Beamten oder
 andern Gerichts Herrn gebühlich aber vergeblich
 geklagt worden, seyn die Gutsherren der Abmeyer-
 rung halben nicht allein in oberzehnten Fällen nicht
 zuverdencken, sondern sie sind auch solcher Abmeyer-
 rung sonst, vermöge der gemeinen beschriebenen
 Rechte, in diesem Fall, wenn sie nemlich die Güter
 zu ihrer eigenen Nothdurfft zugebrauchen vorha-
 bens ic. bemächtiget und berechtiget. Hæc omnia et-

Ostenditur
 conuenien-
 tia iuris
 Rom.
 I.

iam in simplici locatione de iure communi obtinere
 patet ex l. 3 C. Loc. c. 3 X. eod. Nam constat (1) expel-
 li posse conductorem si pensionibus non paruerit, vt
 dicitur in cit. l. 3, & quidem in solidum. Etiam si enim
 partem maximam soluerit, nihilominus tamen etiam
 ob residuum expelli de iure potest, vtut omnino res-
 piciendum sit, annon probabilis causa excuset con-
 ductorem. Richter. p. 2 dec. 84 n. 9: Dn. Praef. de purg.
 mor. c. 3 n. 32 seqq. Quin quod si conductor iustum
 impedimentum allegauerit & probauerit, ob quod
 pensiones praestare haut potuerit, excusandus sit, Mev.

- p. 4. dec. 199. Neque conductori pactum de non expellendo prodest, quod intelligitur merito, sub illa conditione: *si conductor pensionibus paruerit l. 54 §. 1 ff. Loc.* In literis maioratus vltimum etiam addi solet haec de expellendo colono clausula: **Falls auch dieser mein Meyer in der Zinszahlung säumig sich bezeigen wird, soll er sich seines Rechts an dieser Meyeritäre von selbstem verlustig gemacht haben.** Quod tempus morae concernit, equidem in locatione ad plures annos biennium ponitur *l. 54 §. 1 ff. Loc. c. 3 X. eod.* quod tamen limitant, si vel conuentio partium vel consuetudo aliud suadeat, nam vti ex allegato textu apparet, etiam cessatio vnus anni sufficere potest ad expellendum colonum, id quod etiam ordinarie literis inferi solet. Altera causa expellendi conductorem est *abusus rei locatae*, si colonus in re conducta male versetur *l. 3 C. Loc.* quorsum hic potissimum refertur, si rem alienet, in dorem filiabus det vel etiam oppignoret absque consensu domini, quod facile fieri potest, quando res perpetuo locantur, cum ita ius dominio simile in praedio praetendant, contra quas alienationes & oppignorationes etiam prouisum est in *Constit. Henrici Iulii Ducis Brunsv. de ao. 1612, §. hierum und diesen 2c. it. in Rec. Prou. de an. 1619 §. 10.* Denique tertia causa expellendi colonum est, *si locator ipse fundo indigeat*, prout verba *cit. Rec. de an. 1597*, euincunt, vbi & simul asseritur, illud quoque iuri communi congruere, de quo tamen dubitandum esse censeo. In iure Romano superueniens repentina & antea non praecuisa necessitas supponitur, propter quam rem locatam sibi ipsi necessariam esse, locator probare debet, cum omnis

mnis promissio intelligatur, *rebus sic stantibus*, & hinc
 causa cognitio ante omnia requiritur Berl. p. 1 *Concl.*
 67 n. 67. Hahn. *ad W. tit. Loc. n. 15.* Trentacing. *lib.*
 3 *tit. de locat. ref. 4 n. 2.* Ex quo concludunt, expul-
 sioni locum non esse, quando eadem necessitas iam
 imminebat tempore locationis. Trentacing. *cit. l. n. 4.*
 Pacion. *de loc. c. 56 n. 2.* Et quidem haec in aedibus
 locatis sunt satis expedita, verum maior ratio dubi-
 tandi est, an etiam obtineant in agris vel praediis ru-
 sticis locatis, vt colonus expelli possit? De hoc plerique
 non immerito dubitant, quod in illis tanta necessitas sup-
 poni aut probari nequeat, propter quam expulsionem
 in iure locus conceditur, cum agris quidem, sed non
 aedibus carere possimus, Hahn. *ad W. tit. loc. n. 15*
Gomez tom. 2 var. resol. c. 3 n. 6 in f. Struu. in ipr. l. 3
z. 12 §. 10. Schilter Ex. 31 §. 20 in not. lit. a. Pacion.
cit. l. n. 23. Ast in bonis maioratus aliud receptum &
 constitutum est, & praeterea, vt verba *cit. Rec.* indi-
 cant, ne quidem necessitas quaedam vrgens requiri-
 tur, sed sufficit, wenn der Guts-Herr die Güter zu
 seiner eigenen Nothdurfft zu gebrauchen Vorhabens
 ist, h. e. si ipse colere, non vero aliis elocare velit. Pro-
 inde ad omnes fraudes praecauendas in literis colona-
 riis, denen Meyer-Briefen, promitti solet, daß so
 wohl der Guts-Herr, als dessen Erben das Gut un-
 ter dem Schein, ob würden sie es zu ihrem eigenen
 Behuff gebrauchen auf ein oder mehr Jahre nicht
 annehmen, und nachmahls einen andern damit be-
 meynern wollen. Ex his simul apparet, bona maiora-
 tus in perpetuum concessa differre ab emphyteuticis,
 quippe in quibus expulsionem ob necessitatem superue-
 nientem nullo modo locus est, Trentacing. *cit. l. n. 3.*

§. XXXII.

Dominus
bona colo-
naria re-
uocans me-
liorationes
soluere de-
bet.

Verum (VII.) non aliter dominus colonum expelle-
re potest, quam si melioramenta soluerit, vti in *cit.*
Rec. de a. 1597 expresse cautum: Die Guts: Herren
sollen dem Meyer nach vorgangener Lose und War-
dirung seine Bau: Besserung, Saar, Saal und dergl.
nothwendige auch nützliche angewandte melioramen-
ta der Gebühr bezahlen, & sic ipse dominus de nouo
redimere tenetur die Feuer: Stätte, vtpote cuius do-
minium ad colonum hactenus pertinuit, vid. *sup.* §. 26.
Et hoc ipsum quoque in simplici locatione fundorum
iuris esse patet ex *l. 55 §. 1 ff. loc.* etiam si vel maxime
ante tempus expulsus colonus propria culpa fuerit *l. 61*
pr. eod. Nec distinguitur, vtrum melioramenta facta
sint expensis coloni, an eius propria industria, *l. ult. C.*
de alluu. Menoch. *conf.* 1254 n. 7. Interim hoc quoque
praecavendum, ne modum excedant, vt dominus illa
soluere pro conditione sua possit, nec ea propter rem
dimittere teneatur, *l. 25 ff. de pign. act. l. 38 de rei vind.*
de quo iudex arbitrabitur. Pacion. *de loc. c. 36 n. 32.* Schil-
ter *ex. 31 §. 30.* quae incommoda vt euitentur, cautum
est in *cit. Rec.* es soll hinführo aufferhalb nothwendigen
Gebäuden kein Meyer ohn des Guts: Herren
Bewilligung bauen. Praeterea licet alias impensae
fructum percipiendorum causa factae conductori in-
cumbant, illae tamen minime hic comprehenduntur,
quae durant ultra tempus locationis, quorsum perti-
nent die Saar und Saal, Pacion. *cit. l. n. 74.* quae
proinde etiam a locatore restituendae sunt. Cum ve-
ro impensae non praesumantur, sed probari debeant,
Carocius *de loc. tit. de expens. qu. 2 n. 1.* videndum quo-
que

que est, quomodo aestimentur. In saepius alleg. *Rec. de an. 1597*, modus aestimandi ita determinatus est. Nämlich es sollen aus dreyen unterschiedlichen Gerichten, aus jedem drey unparteyliche auf Ackerwerck und Gebäu verständige Leute, die guten Handels und Wandels seyn, sonderlich darzu beaydiget, und ihnen in das Ober- und Ammanns auch beyder Theile Gegenwart, der Zustand und Gelegenheit der Güter, neben sattsamen Bericht, augenscheinlich gezeiget und neben sattsamen Bericht, fürter auch, wenn solches geschehen, von jeder Schürze insonderheit, also, daß sie mit einander deswegen nicht communiciren, *semoris partibus*, die Sache nach allen Umständen nothdürfftiglich erwogen, und wenn sich eine jede Schürze eines gewissen vergleichen, solches dem Ober und Ammann, in beyder Partheyen beyseyn, eingebracht, und daraus die mittelfte Summa, oder, da es gebräuchlich, was daraus, wenn alle 3 Summen zusammen gelegt und mit 3 wieder abgetheilet werden, folget, vor die rechte Werdrung gehalten und bezahlet, keinesweges aber, als allein, wenn befindliche Partheylichkeit mit unterlauffen würde, vor den Hof- und Land: Rätthen gefochten werden. *Idem modus postea in Rec. Prou. de an. 1601 §. zum 23, confirmatus & vltterius declaratus est. De iure communi quidem modus probandi valorem melioramentorum certus non praescriptus est, interim tamen constat, quod etiam per testes fieri possit, Mascard. de probat. concl. 657 n. 1 & concl. 1037 n. 13, modo testes periti valoris adhibeantur, vulgo dicimus: Bau- und Wirthschafft-Verständige. Pacion. de loc. 34 §. 4 n. 42. Caroc. de loc.*

loc. tit. de melior. qu. 2 n. 33, qui rem aestimare debent secundum pretium reuera impensum, *Meu. p. 3 dec. 42*. Ipsa electio peritorum debet ordinarie fieri a iudice, *Pacion. cit. l. §. 5 n. 9*, maxime si partes circa electionem dissentiant *Franc. Cyriac. Niger contr. forens. 395 n. 22*, & cum coloni & locatoris interfit, ne cuius eligantur, citari ordinarie debent ad videndum eligi peritos, adeo ut alias electio nulla sit. *Surdus conf. 452 n. 36 seq. Pacion. cit. l. n. 11*. Porro nec numerus eligendorum in iure communi determinatus est, & ita duo sufficere videntur. *Pinell. in l. 2 C. de rescind. Vend. part. 3 c. 1 n. 5*. Ast in *cit. Rec. Prou.* nouem eligendos esse cautum est. Alibi sex sufficiunt, ut illi tamen itidem in tres classes diuidantur. Vterius hoc quoque iuri communi conforme est, quod debeant iuramento obstringi, antequam melioramenta aestiment, *Merlin. dec. 39 n. 6*. Denique & hoc singulare est in dispositione *cit. Rec.* quod a facta aestimatione peritorum non detur prouocatio, si collisio nulla probari possit, cum alioquin de iure communi licitum sit appellare a tali aestimatione, quae appellatio magis *extra iudicialis* dicenda videtur, *Menoch. conf. 343 n. 28. Andreoli contr. 128 n. 6. Garfias de expens. c. 24. n. 22*. Caeterum quando meliorationes tantum aestimarentur, ut nec dominus, nec alius colonus illas pro tali pretio redimere velit, in *Rec. Prou. de an. 1619 §. 29*, domino iniungitur, ut ipse iustum quoddam pretium offerat, quod si colonus acceptare nolit, annus praescriptus est, intra quem spatium deliberandi cuius datur, an quis maiorem summam offerre velit, & si intra id tempus nemo dominum superlicitetur, ipsi melioramenta pro oblata aestimatione addicuntur.

Quid iuris
quando melioramenta
nimis taxantur.

§. XXXIII.

§. XXXIII.

Simile quid apud Frisios obtinet, quod illis dicitur ^{De iure} *Afkoop*, & hoc ius non multum discrepare videtur ^{Colonario} ^{Frisico.} a iure Colonario Duc. Brunsvic. coloni enim vel e-
 munt ab ipsis dominis vel struunt, eorum consensu,
 aedificia, stabula & horrea in agris, quos ab ipsis in
 longum tempus conducunt, atque tum superficies i-
 psorum, proprietas vero aedificii dominorum fit, *l. 2 ff.*
de Superf. vnde, finita locatione, coloni habent ius
 repetendi impensas vel potius praefens aedificii preti-
 um secundum leges taxationibus Edicto Ordinum Fri-
 siae praescriptas. Huber. *in Praelect. ad ff. tit. loc. n. 8.*
 Subest autem hic reuera locatio, licet pensio, quae quo-
 tannis soluitur, saepius minor sit, quam illa, quae solui-
 tur in emphyteusi, hoc enim ex accidenti fieri dicitur,
 nam cum domus agris impositae ad colonos pertineant,
 & harum pretia domini, finita locatione, soluere cogan-
 tur, vbi tamen non raro domus agrorum pretia vel ad-
 aequat vel superat, domini, vt euitent solutionem, ve-
 teres colonos exigua mercede retinent. Id. *ad tit. si*
ager vecl. n. 10. In hoc itaque contractu venditio su-
 perficiei proaccessorio locationis habetur, vnde in Fri-
 sia, quando minorenes eiusmodi contractum cele-
 brare volunt, non requiritur decretum magistratus,
 quod alias in alienatione rei immobilis adhiberi debet.
 Si tamen coloni 25 annis minores superficiem vendere
 vellent, decreto omnino opus foret, cum respectu i-
 psorum pura alienatio & venditio rei immobilis subsit.
 Id. *ad tit. ff. de reb. eor. qui sub. tut. n. 8.*

F

§. XXXIV.

§. XXXIV.

De iure
Colonario
Prouincia-
li.

Ab his diuersum est ius Colonarium Prouinciale, die **Landfiedeley**, vti vocatur, de quo ex professo speciali differt. agit **Tabor**. est illud *locatio quaedam, qua colono praedia rustica ad certum tempus sub certa pensione vtenda fruenda conceduntur, scriptura desuper confecta*. Ex quo apparet, quod in plerisque cum simplici locatione conueniat, nisi quod scriptura necessaria sit. Sunt itaque **Landfiedel** coloni, qui in prouincia, **im Lande**, agros possident coluntque; inde quidam putant **Landfiedel** idem esse ac **Landfassen**, quae deriuatio tamen incerta est; ego puto per vocem **Landfittel** **leyhe** idem exprimi, ac si dicatur **Landfittliche Leyhe** siue **eine Verleyhung oder Leyhung nach den hergebrachten Sitten des Landes** i. e. concessio seu locatio rei iuxta mores prouinciae. Quamuis enim verbum **leihen** vix nisi de rebus mobilibus vsurperur, non tamen negari potest, quod illud interdum etiam de immobilibus vsurpatum fuerit, vti nec ipse **Schilt. ex 25 §. 2.** diffitetur. Huic deriuationi congruere videntur, quae habet **Dn. Hertius l. 1 par. 2 in fin. in iure Solmensi tit. 6 §. 7.** de hoc iure colonario ex professo agit. Cum vero non adeo a communi locatum natura recedat, vti **Tabor. cit. diff.** ostendit, non latius me circa hanc materiam diffundam. Singularia, hic ocurrentia, ex consuetudine prouinciae dependent, vnde in **cit. iur. Solm.** dicitur, **das Landfiedel Recht, inmassen es hie zu Lande gebraucht wird, sey dem Kayserl. Rechten unbekand**, quod de natura specifica in nonnullis articulis recte accipit **Tabor §. 21.** Primo enim scriptura hic requiritur: dicitur enim **tit.**

tit. 7 §. 7 iur. Solm. soll der Lehn Herr dem Landstedel unter des Gerichts oder Amtmanns oder sein selbst Inseigel ein Leibe Brieff fertigen und zustellen, in welchen die Güter samt ihren Zugehörungen eigent- lich benahmet, und samt ihren Anwänden specificiret, auch die Pacta und Bedinge, auf welchen dieselbe Güter versiechen, und wie sich damit der Landstedel halten soll, ausdrücklich erkläret werden. E contra- rio colonus domino tradit reuerfales ein Beständniß Brieff, in quibus promittit, quod omnia in instru- mento locationis contenta fideliter obseruare velit. E- quidem de iure communi locatio scripturam non re- quirir l. 14 ff. Loc. 24 C. eod. interim sicuti emtio uen- ditio in scriptis fieri potest, si expresse partes de eo in- ter se conuenerint l. 17 C. de fid. instrum. ita nihil ob- stat, quo minus etiam locatio in scriptis confici possit, sed ad naturam negotii illa haut requiritur. Porro tit. 7 §. 10, prouisum, quod dominus fundi colonum de- fendere, eique assistere teneatur, vbicunque conuen- tus fuerit. Sane de iure Civ. colonus non tenerur a- ctionem suscipere, sed potest exceptione nominationis se liberare, L. 2 C. ubi in rem act. de iure Solmensi au- tem ipse colonus conductas res defendere debet, & dominus tantum ad assistentiam obligatur, doch auf des Landstedels Unkosten. Vterius domini obliga- tio in eo consistit, quod (1.) debeat fundum dare, (2.) pensionem haut intendere, ersteigern, (3.) nec colo- num expellere; singularis tamen successor eum expel- lere potest ad exemplum l. 9 C. Loc. er muß aus de- nen Gütern auf Erstattung seiner Besserung weichen. Colonus vero praeter communem obliga- tionem

tionem omnium conductorum hic singulariter ad tributa soluenda adstringitur, quae de iure communi locator praestare debet, Caneer *lib. 2 var. resol. c. 6 n. 20.* Pacion. *de loc. c. 34 §. 1 n. 29 seq.* Quod si vnus coloni plures haeredes sunt, iubentur eligere inter se procuratorem communem *einen Stamm-Träger*, qui quotannis pensionem integram soluat, cum alias de iure civili obligationes inter cohaeredes sint ipso iure diuisae; tandemque in *tit. 7 §. 46*, iubetur domino fidem praestare, commoda eius promouere, & damna ab eo pro virili auertere. In reliquis iuris Solmenfis articulis nihil speciale dispositum esse videtur, vnde illa lubens praetereo.

§. XXXV.

De contractu libellario.

Occurrit porro alia species iuris colonarii in iure civili, cuius vero paucis saltem ibi fit mentio; & hoc Struv. *in iur. Feud. c. 2 th. 10 n. 4*, comparat cum bonis Maioratus Ducatus Brunsvic. Sed haec admodum differunt, cum in illo reuera alienatio & translatio domini in alterum subsit, quod tamen in his cessat. Describitur autem illud, quod fit conuentio qua res in alium transfertur venditionis iure, interueniente scriptura, sub obligatione ad certam regulariter leuam pensionem in perpetuum quotannis soluendam, addita lege, ut contractus hic determinato tempore, numerato rursus pretio, vel certo vel arbitrario, renouetur. Constat exinde hunc contractum peculiarem naturam habere, quamuis enim velint in iure Feud. eum pro emphyteusi sumi, hoc tamen nihil ad nos, cum vel ex ipsa *Nov. 7 pr. §. 1*, satis appareat, illum ab emphyteusi plane esse diuersum, dicitur enim *ibi*, nec non in *l. 24 §. 1*

§. 1 C. de SS. *Eccles.* quod hic contractus legibus iuris Rom. ne quidem cognitus sit, quod tamen de emphyteufi afferi nequit. Vbinam vero loci hoc ius colonarium tum temporis fuerit receptum, iam inquirere non vacat. Vocatur illud a DD. contractus libellarius, cum juxta datam descriptionem scriptura siue libellus super hoc contractu confici debeat, ex qua ille determinatam formam accipit, quia omnia hic ex partibus dependent. Ast ex definitione huius iuris, quae in *alleg. Nov.* traditur, euinci nequit, quod scriptura hic praecise requiratur, vbi etiam renouationis nulla fit mentio; vnde dubito, an DD. recte ius illud colonarium pro contractu libellario venditare possint, nisi vox *libellarius* tam late sumatur, vt omnem contractum literarium i. e. qui in literis conficitur, sub se comprehendat; sed tum contractus libellarius non foret speciale negotium, cum ita etiam ad emphyteufin applicari possit. Interim hic contractus libellarius tunc adhiberi solet, quando quis pretium integrum vna vice pro praedio, quod emit, soluere nequit, & proinde a venditore solutioni tot termini praefiguntur, vt interim emptor commode tantum ex fructibus capere possit, quo pretium integrum ita successiue exsoluat e. g. habeo praedium, cuius aestimatio est 10000 thaler. hoc alteri relinquere volo, qui tantum soluere nequit. Ergo sub hac lege ipsi vendo, vt pretium soluat 2000 thal. & annum canonem 100 thal. ita tamen vt singulis decenniis hos 2000 thaler. de nouo exsoluat. Sicuti itaque post contractum inicum commodum ad ipsum spectat, in quem transfertur praedium, ita ipsi etiam solutio tributorum ac aliorum onerum sine vlla detracti-

one pensionis, quam annuatim venditori solvere teneatur, incumbit. Sed cum hic contractus magis in fauorem emtoris iniri videatur, non facile aliquem alteri hoc modo rem suam venditurum esse credo.

§. XXXVI.

Coloni
perpetui
seruilis
conditionis
apud Ro-
manos.

Restat, vt de *colonis perpetuis* proprie ita dictis nunc paucis agamus. Horum tria adhuc distincta genera deprehendo. Dantur enim in iure Rom. *coloni perpetui* seruilis cuiusdam conditionis, quales fuisse videntur validi mendicantes, qui, aduersam valetudinem simulantes & sub hoc praetextu mendicantes, in poenam ad colonatum perpetuum illi addicuntur, qui fraudem detexerit *l. un. C. de mendic. valid.* Alias colonatus perpetuus apud Romanos inde designabatur, quod olim praediis seu possessionibus singulis certus plebis numerus adscriptus seu deputatus fuerit, vbi apparet *ex l. 26 C. Theod. de annon. & trib.* qui, cum accessorium fundi perpetuum essent, coloni originales dicebantur, *l. 14 C. eod.* Pro his possessores praediorum onera colonorum agnoscere tenebantur & tributa solvere, *cit. l. 26,* & hinc glebis inhaerere dicebantur, *l. 15 C. de agric.* Si aufugerent, origini suae restituendi erant, & in seruilem conditionem ferro ligabantur, *l. un. C. Th. de fugit. colon.* Vt itaque hi coloni proxime seruorum conditioni accederent, pro liberis tamen adhuc habebantur; nam in *l. f. C. si res alien. pign. diser. l. 52 C. Th. de haeret. & rubr. tit. C. de mancipiis & colonis patr.* Et licet serui terrae ipsius, in qua nati sunt, existimentur, *l. un. C. de colon. Thracens.* interim tamen quoad personam liberi dicebantur, *l. un. C. de colon. Illyr.*

Illyr. contrahebant legitimum matrimonium, *l. f. C. de agric.* nec per se absque fundo vel terra vendi poterant, *l. 7 C. eod.* quin nec a fundo vendito separandi erant, nulla priuata pactione in contrarium obstante, *l. 2 C. eod.* Ipsi vero coloni redditus certos domino praestabant in pecunia vel fructibus pro solo, *l. 5 l. 8. l. 20 l. pen. C. eod.* ceteros fructus sibi acquirebant, *l. un. C. de colon. Palaest.* vt interim dominium soli penes dominum coloni maneret, *cit. l.* & quia glebae adscripti erant, & eius perpetuum accessorium reputabantur, loca sua deserere non poterant, alias ad instar seruorum vindicari & reuocari poterant, *l. un. C. de colon. Palaest. l. un. C. de Colon. Thrac. l. un. C. de col. Illyr.* In inventario seu descriptione bonorum fundi non minus quam mancipia describebantur, *l. 7 C. de bon. proscript.* Poterant tamen possidere proprios fundos separatos a dominicis, *l. un. C. Th. ne colon. inscio dom. Nou. 128 c. 14.* vt tamen illos, vt & reliquum peculium sine voluntate dominorum alienare haut possent, *cit. xx. L. viii. C. de colon. Thracens.* Plura alia egregia circa colonos iuris Rom. collegit Iacob. Gothofred. *ad C. Th. de fugit. colon.*

§. XXXVII.

Cum his colonis secundum ius Rom. haectenus descriptis in plurimis conueniunt multis in locis Germaniae rustici & proprii homines, vt ostendit Besold. *voc. Leibeigene Leute*, quorum conditio tamen variat, cum alibi plus domino in personam eorum competat, alibi minus; In eo tamen cum colonis Romanis conueniunt, quod glebae adscripti sint, nec fundos deserere possint, sed cum fundis vendantur, ceu fufius ostendit Meu.

Conditio
colonorum
glebae ad-
dictorum
Germaniae.

Ius mor-
tuarium.

Meu. in *tr. von dem Zustande der Bauers- Leute.*
In non paucis tamen distinguuntur a colonis hisce Ro-
manis, & adstrictioris conditionis esse videntur, praeser-
tim illi, qui *iuri mortuario dem Hauptrecht* subfunt,
vi cuius dominus in casu morientis hominis proprii pro
consuetudine regionis certam rem vel bonorum partem,
vel eius aestimationem accipit, eique succedit, si heredes
consuetudine vel statuto designati deficiant; de hoc iure
peculiarem dissertationem conscripsit Dn. Harprecht,
multaque notabilia de illo congescit Dn. Hertius in *diff.*
de Homin. propriis. Sed cum horum conditio magis
feruis accedat, quam imaginem colonorum, de quibus
hic agitur, referat, plura de his addere nolo.

§. XXXVIII.

Coloni per-
petui ex la-
psu tempo-
ris.

Longe ab his diuersi sunt coloni perpetui ex lapsu
temporis, qui ex legitimo temporis decursu perpe-
tuam coloniam indepti videntur, de quibus ex profes-
so agit Hahn. *tr. de iure Colonario.* Huius coloniae
perpetuae fundamenta deducunt ex *l. f. C. de fund.*
patrim. l. 2, 3, 4 C. de praescript. 30 vel 40 annor. &
iure Saxonico p. 2 C. 40, certam suam determinationem
acceperunt. Ita enim ibidem disponitur: *Offmahls*
trägt es sich zu, daß etliche Güter von dem Besitzer
als Pachtgüter, die sie ex titulo locati conducti haben,
gefodert werden, Beklagter gestehet solches nicht, son-
dern wendet für, er und seine Vorfahren hätten die
Güter pro vniformicanone und einen gleichförmigen
Zins über 30 Jahr, Jahr und Tag oder länger ge-
braucht und innen gehabt, in diesem Fall ist ohn
Zweifel, da der Kläger sonst nichts gewisses bewe-
set, vor dem Besl. zu sprechen. Atque ita ex lapsu
tem-

temporis tale ius perpetuae coloniae, quod a domino reuocari non valeat, induci posse, docent plerique DD. Carpz. *ad cit. Const. d. 1. Trentacinq. l. 3. tit. de iure emphyt. resol. 10. n. 1. seqq.* Menoch. *l. 3. praef. 108. Berlich. p. 2. concl. 48. n. 4. Bachov. ad Treut. vol. 1. disp. 29. th. 4. lit. c. Hahn. ad. W. tit. loc. n. 8.*

§. XXXIX.

Ceterum vt distincte circa hanc speciem perpetuae coloniae versemur, requisita eius perfluenda sunt: Requiritur itaque (1) vt de titulo, quo talia bona colono concessa sint, non constet. Et hinc in *Constit. Sax.* dicitur, quod *in dubio* pro colono hic pronuncian- dum sit. Quando autem de locatione con- ditione simplici constat, aliud dicendum est. Inde in iure Magdeburg. c. 27. disponitur: Nachdem auch zwischen denen Herren und Besitzern der Bauer- und anderer Feld-Gütern oft Streit fürsället, ob dieselben Laß- oder Erb-Zins-Güter seyn, so lassen wir uns derer Rechts-Lehrer Meinung gefallen, welche darauf schließen, wenn gleich der Beklagte und seine Vorfahren, die Güter um einen gleichmäßigen jährlichen Zins über 30. Jahr, Jahr und Tag oder länger gebraucht und innen gehabt hät- te, gleichwohl aber erwiesen werden könnte, daß die- selbigen ihm, oder seinen Vorfahren miethweise ein- gegeben worden, daß er sie alsdenn dem Herrn abzu- treten schuldig seyn, und sich mit keiner Verjährung zu behelffen haben, sonst aber, da der Mieth- hal- ber nichts gewisses zu erweisen, bey den Gütern gegen richtige Erlegung des Jährlichen Zinses ge- lassen werden soll. Idem quoque in iure Sax. *cit. l.*

De titulo
constare
non debet.

G

con-

constitutum est. Conductores enim nullo modo aliud ius in bonis locatis praescribere possunt, cum nec bonam fidem, nec titulum, imo ne quidem possessionem habeant *l. 2. C. de praescr. 30. vel 40. ann. Berl. p. 2. concl. 48. n. 4. Carpz. p. 2. C. 40. def. 2. Hahn. de iur. Colon. §. 54. seqq.* Unde etiam in nouiss. Edict. Sereniss. Duc. Brunsvico-Luneb. *de ann. 1703.* circa locationem bonorum Maioratus cauetur: Falls ein oder ander Meyer in denen vormahligen beschwerlichen Krieges-Zeiten und nachhero die Bemeyerung nicht gesucht, und also in praescriptione perpetuae coloniae sich fundiren wolte, so soll der gleichen Praescription, weils dem Colono das seinent Guts-Herren an solchen Gütern zustehende Recht nicht unbekandt seyn können, dawider nicht statt haben. Poteest tamen contingere, vt si quidem ab initio locationis titulo bona colono elocata fuerint, ex postfacto tamen titulus mutetur, vel eueniat, vt de eo non amplius constet, & tum ex longissima praestatione vniformis canonis, ob defectum probationis tituli, in dubio pro colonia perpetua pronunciantur.

§. XL.

Meuii sententia examinatur.

Equidem Meuius *p. 1. dec. 163.* in contraria abire videtur, asserens, in dubio coloniam perpetuam constitutam esse non praesumi, sed tantum simplicem locationem, etsi alicuius maiores continua successione istum fundum pro simili vel vniformi pensione a quinquaginta & pluribus annis habuerint, cum potius locatio credatur renouata, quam ius perpetuum constitutum esse. Eandem sententiam quoque reperit & illu-

illustrat. p. 3. d. 288. Enimvero potiora eius argumenta illum casum respiciunt, si quodammodo de simplici locatione constat; hic vero magis quaeritur, quid iudicandum sit in dubio, si de titulo non constet, nec dominus simplicem locationem probare possit, quod tamen fundamentum eius intentionis est. Neque praesidium aliquod ex *l. 2. C. de praeser. 30. vel 40. ann.* pro hac sententia erui potest, cum in illo textu vnicè disponatur, precarium possessorem vel conductorem per 40. annos praescribere non posse, quod non est in quaestione; minime autem ex illo probari potest, simplicem conductionem in dubio praesumi, nam cum de titulo non constat, praescriptionis effectus sese exferit, *l. f. ff. de aqu. & aqu. plu. arc.*

§. XLI.

Hoc vero multo magis obtinet, si de titulo quodammodo constat, ille vero magis ad perpetuam coloniam inclinet, quam simplicem locationem. Possit enim etiam ius perpetuae coloniae expresse constitui, docet Cothmann. *vol. 2. consil. 79. n. 170.* Quod ipsum ex sequenti responso M. Iun. an. 1704. ab inclyt. Fac. Iurid. Hallens. in *Sachen des Closters Huyßburg, contra das Nonnen-Closter zu Sandersleben*, concepto illustratur, ex quo tantum potissimas rationes decidendi huc pertinentes breuiter referam. Wenn gleich, dem äußerlichen Ansehen nach, eine mera locatio unter denen von unterschiedlichen Neben verlichenen concessionibus der Huyßburgischen Güter verborgen zu seyn scheinet, so legen doch selbige (I.) klar an den Tag, daß solche nicht primitus ad certum tempus, quod ordinarie

Quid si de titulo quodammodo constat?

narie fit in locatione simplici, sondern indefinite sind
 verliehen worden, wie aus der concessione *de an.* 1493.
 und der folgenden *de an.* 1512. zu ersehen, in welcher
 letzteren steht: Dat wy vn vnse Nahkömmlinge se
 vor solcken Zins wyllen by den Gädern alle laten
 nah vpgeschrevener Wyse, so ferne se in ein Göt-
 tlichen Leven wären blicven, vn der Gädern sülvon
 wären brücken, iam vero res vtenda data simpliciter
 & indefinite in perpetuum concessa praesumitur.
Trenacing. l. 3. resol. 3. §. 1. Wozu kömmt (2.) daß
 auf den Fall nur das Closter H. die dem Nonnen-
 Closter verliehene Güter wieder zu nehmen sich re-
 feruiret, wenn sie die Städte zu Bandersleben ver-
 lassen, oder in Auszahlung des Zinses säumig seyn
 würden, daraus denn von selbst folget, daß, diese
 beyde Fälle ausgenommen, das Nonnen-Closter
 die Güter in perpetuum behalten solle, ex qua per-
 petua concessione non mera locatio conductio, sed
 ius quoddam in re tamdiu praesumitur translacum,
 donec probetur contrarium *l. 1. §. 3. ff. de superf.* Schil-
 ter. *Ex. 47. §. 62. ad cit. l. Brunn. ad l. 19. C. Loc.*
 Ueberdem können (3.) die sorores Laicae vor sich
 praescriptionem tot annorum nicht unbillig anführen,
 da zum wenigsten der ersten 3. Lebte concessiones
 auf 62. Jahr ausmachen, daß sie also daraus bil-
 lig ein ius perpetuae coloniae vel simile emphyteuti-
 cum erhalten haben würden, wenn gleich sonst
 keine andere Fundamenta verhanden, ius enim per-
 petuae coloniae imprimis praescriptione acquiri, do-
 cet Hahn *tr. de iur. perpetuae coloniae.* Aus welchen
 allen so viel erhellet, daß dem Closter zu Banders-
 leben

Decisum.

leben ein ius perpetuae coloniae vel emphyteuseos in bonis Huysburgenlibus zuffiche. 2c.

§. XLII.

Alterum requisitum est *lapsus temporis*. In iure Sax. ^{Qualis la-} 31. anni, 6. septimanae & 3. dies requiruntur ^{plus tem-} p. 2. ^{poris requi-} C. 40. ibique Carpz. d. 1. De iure communi vero ^{ratur.} maior incertitudo apud DD. occurrit, vid. Hahn. de iur. Colon. §. 85. seqq. Equidem si cum ecclesia res sit colono, satis expeditum est, lapsum 40. annorum necessarium esse, *auth. quas actiones C. de SS. Eccl. c. 4. 6. 8. 9. X. de praeser.* Si vero cum alio domino agitur, de iure communi tempus longum, h. e. decem inter praesentes, & 20. inter absentes sufficere statuunt, cum in *l. f. C. de praeser. long. temp.* hoc tempus non tantum rebus immobilibus, sed etiam incorporalibus praestitutum sit. Et quidem hoc satis expeditum & certum esse iudico, si quidem colonus in tertium b. f. possessorem rem conductam alienauerit, & ille eandem tanquam perpetuae coloniae obnoxiam acceperit possederitque, quia ita titulo instructus est, & intra praestitutum tempus recte contra dominum praescribit, quemadmodum *l. f. cit.* praesupponit possessorem titulum, uti obseruat Brunn. *ad cit. l. n. 5.* sed hic quaestio est de ipso colono, qui a domino rem accepit, ubi de titulo non constat, quo casu leges *solanu vetustatem excipiunt l. 1. in f. l. ult. ff. de aq. & aq. plu. arc. vel diuturnum vsu l. 10. ff. si seru. vindic.* Enimuero cum patientia domini vice alicuius tituli fungatur, *l. 2. C. de Seruit.* idem tempus hic quoque receptum videtur, quod in possessione titulata, ut adcoque ab hac sententia non adeo recedendum sit, praesertim

fertim cum perpetua colonia ius incorporale sit, quod in re alterius ita praescribitur. Hahn. *cit. l. §. 59.* Tutius tamen erit, si lapsum 30. annorum etiam iure Ciu. colonus pro se allegare possit, ne alter replicet, quod, cum error istiusmodi praescriptioni causam dederit, longissimum tempus hic requiratur *l. 5. C. de praesc. long. temp.* quamuis nihilominus regeri posset, illum sibi imputare debere, quod non apertius dixerit, quo titulo rem suam in alterum conferre voluerit *l. 39. ff. de pact.*

§. XLIII.

Possessio
qualificata.

Tertium requisitum est, vt colonus fundum talem non vi, clam, vel precario, sed iure perpetuae coloniae possederit *l. 1. §. f. l. ff. de aq. vel aq. plu. arc.* sine possessione qualificata enim nemo praescribit ius aliquod incorporale. Vnde vt de hac constet, potissimum ad ipsas praestationses pensionum respiciendum est, an vniformiter per tantum tempus solutae fuerint, si enim difformes pensiones praestitae sint, magis locatio simplex praesumitur. Carpz. *p. 2. C. 40. de 2. Berl. p. 2. C. 48. n. 7. in. f.* Si vero vniformes semper fuerint praestationses, nec de locatione simplici constet, tunc potius ius perpetuae coloniae praescriptum esse videtur. Carpz. *cit. d.*

§. XLIV.

Quale ius
ex praescri-
pta colonia
perpetua
acquiratur.

Ceterum quale ius ex hac praescripta colonia perpetua acquiratur, anxie disputant Dd. Quidam enim ius Censiticum acquisitum esse aiunt, nec forsitan sine ratione, cum hoc ex iure Germanico proficiscatur, quod in dubio prae iure Rom. hic obtinebit. Frantz. k.

Frantzk. l. 1. res. 7. n. 24. Carpz. p. 2. C. 39. d. 8. Seckend. **Teutsch. Fürst. Staat** p. 3. c. 2. §. 5. Alii ius emphyteuticum acquisitum esse volunt, Berl. p. 2. C. 48. n. 9. quam sententiam etiam approbat Carpz. p. 2. C. 40. d. 4. Hahn. *de iur. colon.* §. 31. Quamuis enim alias bona magis pro censiticis habenda sint, hoc tamen tantum eo pertinere volunt, si de concessione expresse facta constet, illa vero dubiam admittat sententiam; hic vero agitur de praescriptione, ubi de titulo plane non constat, & solum, quid in dubio statuendum sit ex lapsu tanti temporis, aestimandum, & cum praescriptio stricte accipienda, ne domino nimis noceat, ius emphyteuticum praescriptione acquisitum esse volunt. Modest. Pistor. *vol. 1. conf. 7. n. 16.* quare & Hahn. §. 27. omnia iura Emphyteutica hic applicat. Ceterum praecipue hoc casu respiciendum puto ad mores cuiusque provinciae, quatenam bona in illis magis obtineant, num censitica, an vero emphyteutica, & in dubio pro usitatoribus bona praescripta censeri debent.

§. XLV.

Superius §. 36. diximus, tria quam maxime diversa De Colonis perpetuariis, de non Erb. Pächtern.
 colonorum perpetuorum dari genera, quorum vltimum est eorum, quibus expresse perpetua locatione bona fruenda pro pensione conceduntur, vt etiam perpetuo in heredes transeant. Intellego autem illud potissimum negotii genus, quod Rex Borussiae Augustiss. nuper admodum in terris suis introduxit. Vt autem de natura huius negotii constet, penitus in eam inquirendum est. Equidem vox **Erb. Pacht** est factio perpetua etiam sumi-
 literis, Locatio

tur pro em-
phyteusi.

literis quibusdam an. 1682. m. Jan. concessis super emphyteusi, reperi hanc formulam: **Belehenen sie hiemit und in Krafft dieses Briefes, wie Pacht-Lehn-Gut oder emphyteusis Art, Natur und Recht ist, aller massen und in der condition und Meinung, wie solches unsers Vielgeliebten Herrn Großvaters, Herzogs Wilhelms Hochlöbl. Ehrfürstlicher Gedächtniß erste Verschreibung nach der Länge ausweist, und wie es gedachte Erben und derer Voreltern von dem Fürstenthum Zell als Erb-Pacht-Gut bishero zur Lehn getragen.** Similiter in iure Frisico emphyteusis dicitur *Erspacht*, & per hunc contractum nihil aliud denotatur, quam emphyteusis iuris Rom. vnde omnia, quae in iure nostro de Emphyteusi dicuntur, applicat ad ipsum Huber *in Comment. ad ius Frisicum*, quod vocat *Heedensdaegse Rechtsgeleertheyt, soo elders, als in Frieslandt gebrukeliik, lib. 2. c. 38. per tot.* Non itaque *Erspacht* idem est ac locatio hereditaria vel perpetua, sicuti ipse Huber. *in Praelect. ad tit. ff. si ager veet. §. 9.* bene annotat, cum dicat, ad emphyteutin non ita requiri perpetuitatem, vt nunquam ad tempus constitui possit, & proinde male locationem conductio- nem in perpetuum factam cum emphyteusi coincide- re a quibusdam existimari. Vnde etiam *cit. c. 38. §. ro.* inquit, vbi de acquisitione emphyteuseos per praescriptionem agit, quod illa tum procedat, *wanne er een (sc. qui praescribere intendit) den tiitel van erf-pacht zich opentliik heeft aengematigt; want indien men de landen voor een evendrachtige huur, in qualiteit, als huur der heeft gebruikt, schoon vijftig en hondert jaren lang, men blijft evenwel huurder.* Simili sensu etiam locatio

locatio perpetua in iure Rom. pro emphyteusi sumitur, *l. 1. ff. si ag. vecl. ibi: qui in perpetuam locantur, & l. ii. ff. de public. ibi: agri publici, qui in perpetuum locantur.* Similiter *conductio perpetua* ipsam emphyteusin in iure denotat, vti apparet ex *l. 5. C. Tb. de locat. fund. iur. emphyt. & l. 12. C. Tb. de extraord. seu sordid. muner. vbi emphyteutae vocantur conductores, qui iure perpetuo possederunt, & a simplicibus possessoribus distinguuntur, quales locationes plures congescit Gothofred. in paratit. ad tit. C. de locat. fund. iur. empb. §. 5.* Sic itaque emphyteusis tam *locatio perpetua*, quam *conductio perpetua* in iure nostro dicitur, sed caueas, ne inde locationem illam perpetuam, den *Erb. Pacht*, quam Augustiss. Rex Borussiae nouiter in terris suis instituit, eruas, & inde simplicem emphyteusin extruas, quod tamen fieret, si fundamenta eius ex iure Romano erueremus.

§. XLVI.

Est autem locatio perpetua, die *Erb. Verpachtung*, *Con-* Locatio
tractus consensualis, quo res tam corporales, quam in
perpetua
describi-
iur.
corporales, pro certa perpetua & vniformi pensione in per-
petuum & hereditarium vsum hac lege conceduntur, vt
sub initium contractus pretium quoddam pro iure perpe-
tuario obtinendo soluat, proprietate penes concedentem
manente. Ex qua generali definitione statim apparet, quo-
modo differat haec *conductio perpetua* ab emphyteusi. Nam
Differt ab
Emphy-
teusi.
(1) constat, in emphyteusi dominium vile in emphyteu-
tam transferri, & hinc vilem in rem actionem habet *l. 1.*
ff. si ag. vecl. Carpz. p. 2. C. 38. d. 17. Colleg. iur. Arg. l. 6.
tit. 3. rb. 50. At vero haec locatio mera est, & dominium
nullum transfert, vti infra dicendum est. (2.) In emphy-
teusi soluitur canon in recognitionem dominii, non in fru-
ctuum compensationem, Aurelius Corbulus *de iur. Empb.*
c. 15. n. 2. & ita non est proportionatus fructibus, Mantic
c. 15. n. 2. & ambig. conv. l. 22. r. 8. n. 19. nam qui rem pro
pensio-

H

pensio fructibus correspondente concedit, locare cen-
 setur. Gallus *de fructib. disp. 26. art. 2. n. 1.* & hoc recte de-
 fendit contra quosdam Dd. Hahn. *ad W. r. si ag. velt. n.*
3. obs. 6. Ast hic pensio fructibus est proportionata, & ita
 locatio manet, cum pro vsu & fructibus solvatur. (3.)
 Mutato emphyteuta per titulum singularem soluendum est
 laudemium *l. f. C. de iur. empb.* non vero in locatione per-
 petuaria praesenti. (4.) Bona emphyteutica etiam per em-
 tionem comparantur, Struu. *Ex. n. 2b. 62.* hic subsistitur
 in locatione, & tantum pretium aliquod solvitur pro iure
 perpetuario, *die Erblichkeit*, impetrando, (5.) In emphy-
 teusis dantur potissimum inculta, & hinc haec bona dan-
 tur sub lege meliorationis: ast in hunc contractum veni-
 unt agri cultissimi, imo quod magis est etiam iura. (6.)
 Emphyteusis amittitur, si pensio non solvitur intra trienni-
 um *l. 2. C. de iur. Empb.* vel in ecclesiasticis bonis intra bienni-
 um, *autb. qui rem C. de SS. Eccl.* Ast in hoc negotio bre-
 vius spatium praescriptum est. (7.) Emphyteusis est quae-
 dam alienationis species *l. 14. C. de SS. Eccl.* & ita Doma-
 nialia in illam dari nequeunt; Sed cum locatio perpetua
 non sit alienatio, ut infra dicendum erit, Domaniale om-
 nino locari in perpetuum possunt. (8.) In emphyteusi
 quidam volunt, libertatem a canone praestando posse prae-
 scribi 30. annis, *Wesenb. tit. si agev. velt. in f.* quod licet
 neget Hahn *ad cit. autb. n. 3.* ipse tamen nihilominus con-
 cedit, quod per conventionem liberatio fieri possit; sed
 nec hoc in locatione perpetuaria locum habere potest,
 cum ibi solutio mercedis utique sit de essentia contractus.
 Alias differentias iam non tangam.

§. XLVII.

Quis possit
 in perpetuum loca-
 re.

Cum itaque in plerisque natura proprie dictae locationis
 salua maneat, in nonnullis vero alteretur, inde se-
 quentia praecipue observanda veniunt. Quoad locatorem
 requiritur (1.) *ut liberum arbitrium de re disponendi ha-*
beat. Neque enim qui locare ad tempus possunt, quales
 sunt

sunt tutores, &c. perpetuam etiam locationem inire valent. Pacion. *de locat. c. 6. n. 6.* Ex quo concludunt, qui prohibitus est alienare, prohibetur quoque locare in perpetuum. Aloyf. Riccius *p. 1. resol. 105. n. 1.* quae assertio, utur suo modo vera sit, arg. *L. fin. C. de reb. al. non alienand.* non tamen inde deducendum cum praedictis DD. quod talis locatio sit quaedam alienatio, hoc enim falsum est, sed quod talis locatio maius praedictum in se continere possit, quam ad modicum tempus facta. Si tutor in perpetuum praedia ad pupilli locaret, adimeretur pupillo libertas praediis suis pro lubitu utendi & in proprios usus colendi. Vnde licet alias pupillus teneatur stare locationi tutoris *L. 4. C. quando ex fact. tut.* perpetuariae tamen stare minime tenetur, cum ipse pupillus fundum colere possit. Pacion. *cit. l. c. 8. n. 19.* Aliud est in eiusmodi personis, quae praedia colere per se nequeunt, & ita necessario elocanda sunt, qualia sunt latifundia Principum & ipsa Domania bona, die Cammer • Gütber, in quibus saepius praestat, eadem in perpetuum locare, quam ad tempus. Vtut enim Principes Domania alienare nequeant, de illis tamen alios contractus inire non prohibentur, qui alienationem non continent. Cum itaque ex variis causis pro augendis redditibus fisci consultius visum fuisset, haec bona in perpetuum elocare, rationes, quae de priuatorum locatione perpetuaria afferuntur, hic exulant, nec praedictum metuendum est, quod in iis potissimum metuitur, qui ipsi per se praedia colere possunt. Videtur proinde magnis Principibus tantum locatio perpetuaria proficua, quoad bona, quibus ipsi ad necessitates quotidianas Aulae suae non indigent. Minime autem personae priuatae, vel etiam ii, qui non magnum territorium possident, ob multas circumstantias ipsius capaces censentur. Et cum tanta differentia inter modum bene locandi praedia priuata & magni Principis deprehendatur, de locatione perpetua bonorum Principis nobis impraesentiarum dicendi locus erit.

§. XLVIII.

Quis possit
in perpetu-
um condu-
cere.

Quoad conductorem (II.) requiritur, *ut peritiam colendi agros instructus sit.* In hunc finem enim agri in perpetuum elocantur, ut conseruentur, non ut deteriorentur. Hinc in constitutione Regia von der Erb-Pacht, dicitur: Daß die Erb-Pacht mit ein-oder mehreren Einheimischen oder Fremden, jedoch daß sie der Wirthschaft kundig, geschlossen werden könne. Vnde nec foeminae repelluntur, nec etiam milites, licet hi alias iure ciu. a conductione praediorum arceantur *l. 31. §. f. C. Locat.* puto enim, quoad hos illam quaestionem, an sc. prohibeantur, omnino hodie esse otiosam. Imo Princeps locans facile circa hoc impedimentum dispensare potest. Nec requiritur, ut conductores sint dignitate aut diuitiis fulgentes, sed possunt etiam esse rustici aut plebeiae conditionis homines, per hunc enim modum locandi bona Principis praecipue intenditur, ut prouincia subditis abundet, nec vllibi agri inculti reperiantur. Imo rustici, cum ipsi manum aratro admoueant, plerumque pensionem commodius soluere possunt, quam alii.

§. XLIX.

Quaenam
in perpetu-
um locan-
da,

Locanda sunt (III.) illa, *quae perpetuum vsum aliis praebere possunt*, id quod ex natura huius negotii fluit. Tales sunt res tam corporales, quam incorporales, mobiles & immobiles. In formula der Erb-Pacht, *de an. 1795* nominantur, Gärten, Ziegelhütten, Weinberge, Fischereyen, Mühlen, Brau-Gerechtigkeit, Gerichte, Jagten, Dienste, Schenken, &c. Praeterea huc referri possunt Mühlen, Holzungen, wüste Plätze, Werder, Anger, Brücken, Steinbrüche, Salpeter-Hütten, Flüsse, Seen, Teiche, &c. Porro non dubium, quin res incorporales ita quoque locari possint, cum etiam perpetuum vsum habeant. Patior. *de locat. c. 11. §. 16.* Nec desunt plurima exempla in hisce oris, quae hic recensere superfluum foret; In specie ius braxandi ad publicum diuenditionis vsum hoc titulo quibusdam concessum est, quod

quod etiam factum circa iurisdictionem quarundam ciuitatum. Hic senatui vrbs C. iurisdictione superior & inferior pro annuo canone 50. thaler. & canone hereditario, dem Erbstands-Geld, 500. thaler. concessa est. Hoc tamen casu necesse est, vt iustitarius aliquis a Camera Reg. confirmetur, & speciali iuramento de iustitia bene administranda obligetur. Maior ratio dubitandi est de mobilibus, quippe quae corruptioni obnoxiae sunt, & ita ad vsum perpetuo praebendum ineptae videntur. Sed huic difficultati ita occursum est in legibus huius locationis, vt animalia quidem itidem locentur in perpetuum, sed per modum Sociatae, de quo contractu supra actum; reliquae res mobiles, ut instrumenta rustica aliam legem acceperunt; de his enim, vt & aedificiis, quae in praediis deprehenduntur, ita cautum est, vt simpliciter vendantur, daß die befindliche inventaria nach der Land-Taxe, oder wie sonst mit dem Erb-Pächter am besten gehandelt werden kan, baar bezahlet werden sollen. vid. *Declaratio Regia von der Erb-Pacht.*

An mobilia.

§. L.

Porro (IV.) pensio proportionata fructibus & quidem constans & vniformis constituenda. Prius quidem omni locationi inest, Pacion. de Locat. c. 17. sed posteriori locationi perpetuariae proprium. Multum itaque interest in determinanda pensione, vt illa ita constituatur, quo commode omni tempore a colonis possit praestari. Ergo praecipue eo respiciendum, vt illa fructibus sit aequalis, & ob hanc rationem modus publicae subhastationis hoc casu non admittitur, prout in *Instruct. Reg. §. 4.* cautum: die jährliche Erb-Pacht wird nicht licitirt, inmassen solche secundum qualitatem der Erb-verpachteten Stücke zu constituiren ist. Licet vero alias in fructibus consistere possit, l. 21. C. loc. id tamen leges conductionis perpetuae, prout in terris Regis Borussiae vigent, non admittunt, sed pecunia numerata requiritur, ita quidem, vt pensio nec augeri, nec minui

De mercede vniformi.

nui debeat: Quapropter omnis remissio ob sterilitatem vel alios casus in fructibus contingentes cessare debet. Dicitur enim *cir. loco*: einen gewissen canonem oder Erb-Pacht ohn alle remission, auch ohne allen Abzug, unter was Nahmen und Praerext es immer seyn möge zc. einzuliefern. Quod quidem de iure communi etiam obtinere volunt in eiusm. locatione perpetua. Caroc. *de locat. tit. de remiss. merc. qu. 4. n. 5.* Sed hoc dubium est, quod pensio fructibus annuis proportionata sit solvenda. Mantic. *de tac. conu. l. 22. t. 2. n. 25.* Pantzschman. *de locat. qu. 2. n. 15.* Distinguitur tamen in nostro contractu inter casus fortuitos maiores & minores, vt hi attendi non debeant, bene tamen illi; quales sunt iuxta *formulam praescripti contractus*, bellum, pestis, ignis de coelo cadens & fructus absumens, aliique similes insoliti. Neque enim sub generali receptione casuum insolitissimi quoque veniunt, quippe de quibus non censetur cogitarum, Valasc. *de iur. emphyt. qu. 27. n. 35.* Pacion. *de loc. c. 49. n. 61.* Vnde in *formula contractus §. 12.* in genere additum: Daß die Erb-Pächter bey Unglücks-Fällen die Gnade, so S. Königl. Maj. anderen Dero Unterthanen zu gute kommen läßt, auch allergnädigst genießen sollen. Quemadmodum autem pensio non minuitur, ita etiam nec augetur, licet praedium vel maxime melioratum fuerit, *cir. loc. §. 5.* & hoc in praemium industriae colonorum videtur constitutum, quo illi eo magis incitarentur ad melioranda bona locata.

§. LI.

Pensio
praecise sol-
venda est.

Solvenda (V.) est pensio praecise tempore conuento, idque sub poena caducitatis. Nam in *formula contractus §. 3.* ita cauetur: Hiebey ist expresse ausbedungen daß wosern ein oder ander Erb-Pächter mit der Zahlung nicht richtig innen halten würde, selbiger vom Ante und dessen in solidum verschriebenen auffer-Pacht gesehet, und die in Erb-Pacht genommene Stücke einem andern übergeben werden sollen; quin etiam praeterea arrha, das Erbstands-Geld, amittitur.

titur. Sed num etiam amittit meliorationes, quando ita expellitur? Videtur dicendum, quod sic, cum iure communi in emphyteusi id obtineat, *l. 2. C. de iur. empb. N. 7. c. 3. §. 2.* Restringunt tamen hoc assertum Dd. ad illas meliorationes, quas emphyteuta ex natura contractus fecit, & sic reliquas repetit. *Carpz. p. 2. C. 38. d. 12.* Hae ergo perpetuario etiam denegari non poterunt. Poena ab initio breui tempore erat circumscripta, quae tamen postea restricta est ad annum diemque, da er über Jahr und Tag den Canonem ganz oder zum Theil nicht ablegete. In hoc euidenter differt a locatione simplici, ubi biennium est praefinitum *l. 3. C. loc.* quod etiam Valasc. *de Emphyt. q. 21. n. 7.* extendit ad locationem ad longum tempus factam, & sic quoque ad *perpetuariam*, quam communiter locationi ad longum tempus factae equiparant. Quaeritur autem, an etiam poena caducitatis, quando pars canonis soluta fuit, obtineat? In emphyteusi id negat Brunn. *ad l. 2. C. de i. Empb. n. 5.* idem hic dicendum videtur, ob verba *contractus §. 3. ganz oder zum Theil nicht abgegeben.* Quid si autem pupillus vel minor non accurate pensionem quotannis infert, an poenam hanc incurrit? De iure communi id negatur, sed Curator eius punitur *l. 2. C. de fund. parvim. & Saltuens. Brunn. in l. 21. C. de adm. rur.*

§. LII.

In ingressu locationis soluendum est (VI.) *pretium pro iure perpetuario seu hereditario imperando, der Erbstand* Solui debet der Erbstande.
 quod semel tantum faciendum, in quo differt a laudemio, quod saepius praestandum est, aliumque finem habet. *l. f. C. de iur. Emphyt.* Inde in *Edicto Regio* dicitur: Daß vor jeder dieser Acker, damit dieselbe erblich bleibe, nach der Bonität, Gelegenheit, Größe und Kleinheit, Freyheit von Oneribus ein billig mäßiges Erbstandts-Geld abgegeben werde. Aliquando etiam per publicam licitationem pretium hoc determinatur, vid. *Instruct. Reg. §. 4.* ibi: die Erb-Gerechtigkeit kan, wenn viele Erb-Pächter sich angeben, licitiret werden. Haec autem pecunia reuera accrescit perpetuario, cum, si ius suum

suum iterum vendat, illa ipsi rursus solvatur, & sic quasi restituatur.

§. LIII.

Quo titulo
bona trans-
ferantur.

Denique (VII.) *res titulo locationis perpetuae transferri debent.* Nam in formula contractus dicitur, daß die Güter in einen beständigen unwiederruffl. Erb-Pacht übergeben und überlassen werden. Et ita in perpetuum talis locatio regulariter durare debet, vtut alias haec vox iure perpetuo dubia sit, Pacion. *de Locat. c. 53. n. 10.* Cum itaque traditio quaeuis sequatur naturam tituli, *l. 15. in f. ff. de manumiss.* & vero titulus locati talis non sit, per quem intendatur translatio dominii, sequitur, vt neque dominium per locationem transferatur, neque alienatio exinde sequatur. Cum vero haec sententia maximis inuoluta sit difficultatibus, breviter illam enodare necesse erit. Ex antiquioribus Iuris plerique existimant, locationem ad longum tempus possessionem & vtile dominium transferre, multo magis ergo locatiōi perpetuae hic effectus adscribendus erit. Ex quo intulerunt, prohibita alienatione, censi quoque locationem prohibitam, imo talem locationem haberi potius pro venditione, vel ad minimum pro concessione in emphyteusin. Tiraquellus *de retr. linear. §. 1. gl. 14. n. 79.* Pacion. *de loc. c. 4.* Caroc. *de loc. sub tit. de locat. sine temp. q. 13. n. 5.* Valasc. *de iur. empb. q. 18. n. 2.* Grot. *l. 3. Inrod. c. 19. n. 17.* Ex hac opinione nata quoque videtur *cl. 1. de reb. eccl. non al. vbi locatio haec ad alienationis species refertur.* Tota vis argumentandi desumitur ex *l. 1. §. 3. ff. de superf. vbi Ictus ei, qui ad tempus conduxit superficiem, denegat in rem actionem, qui non ad modicum tempus conduxit, ei in rem actio tribuitur.* Rationem diversitatis hanc allegarunt, quod hoc casu dominium transferatur, non vero illo. Similiter emphyteusin nihil aliud ab initio fuisse, quam locationem perpetuam, arg. *l. 1. ff. si ag. vect. l. n. §. 1. ff. de public. & tamen itidem actionem in rem ex illa dari.*

§. LIV.

§. LIV.

Ast vero sententia haec, vti iam antea dixi, merito repu-
 dianda est. Locatio enim qua talis non mutatur ex diu-
 rnitate temporis, nec pinguius ius conductor consequi-
 tur eo ipso, quod diuturno tempore rem possideat, cum ni-
 hilominus tantum ipsi usus rei concedatur, dominio penes
 locatorem manente, *l. 39. ff. loc. l. 80. §. ult. ff. de contrab.*
emt. Vnde in *l. 2. C. de praescript. 30. vel 40. ann. vers. nemo*
igitur dicitur, conductorem sibi ius proprietatis asserere non
 posse, vtr res conductas diu detinuerit, non enim temporis
 adiectione, sed propria conventionis forma contractus discer-
 ni convenit, *l. 8. pr. ff. mand.* Imo intentio contrahentium
 in hac locatione perpetua non est, vt dominium aliquod
 transferatur, sed vsus tantummodo, *l. 1. §. 15. ff. de exerc. act.*
 non vero debet actus vltra intentionem operari *l. 19. pr. ff.*
de reb. cred. cit. l. 80. ff. de contr. emt. Non itaque dubita-
 runt Icti, solidioribus fundamentis instructi contrarium as-
 sere. Finkelth. *obs. 3. n. 13.* Rittershus. *in paratiz. feudal. l. 2.*
c. 3. q. 36. Hahn. *ad W. rit. loc. n. 8.* Frantzk. *de Laudem. c.*
15. n. 7. & *ad ff. rit. loc. n. 36. §. 37.* Schilter. *Ex. 47. §. 62. ad l. 1.*
§. 3. Schifordeg. *l. 1. tract. 18. q. 4.* Pinell. *in l. 1. p. 3. C. de bon. mat.*
n. 66. Ad *cit. l. 1. §. 3. ff. de superf.* varie responderi solet. Ipse
 Schilter. *cit. l.* existimat, posse per locationem transire ali-
 quod ius in re, si hoc actum sit inter partes, hoc autem po-
 tissimum tunc praesumi, si in perpetuum vel ad longissimum
 tempus locatio fuerit facta. Aliter Schifordegher. *cit. l.* ex-
 plicat, nec sequi existimat, dominium vtile ibi adesse, vbi da-
 tur actio in rem vtilis. Penitius rem considerando, nodus ita
 solui posse viderur. In praecedentibus distinguit Ictus, ^{Explicatur}
 vtrum superficiarius a domino prohibeatur, an a tercio. Pri- ^{l. 1. §. 3. ff.}
 ori casu vel personales sufficiunt actiones, vel interdicto agi ^{de superf.}
 potest; posteriori autem suo iure non habebat actiones rea-
 les superficiarius, quibus contra tertium ageret, dominus
 tamen illas ei cedere & praestare debebat, & ita olim agebat
actionibus cessis. Cum vero haec cessio esset necessitatis, &

saepe non minimae difficultates propter cessionem inci-
 derent, quippe quae solennes erant, & ita ambiguitates
 plures desiderabant, Praetores ex aequitate *vtiles in rem*
actiones concesserunt absque *reali cessione*, ita tamen, vt
 haberi deberet, ac si cessae essent. Simile quid in actio-
 nibus venditis occurrit, quae itidem cedi debebant, sed
 postea Imp. Pius vtiles actiones *sine cessione*, quae mul-
 ta solennia habebat, concessit. *L. 16 ff. de pact. L. 7. C. de be-*
red. vel act. vend. Hoc itaque intuitu superficiario vtiles in
 rem permissae sunt, ne taediosis & ambagibus plenis cession-
 nibus vtendum esset, sed haberi debeat, ac si cessae essent.
 Vnde notanter in *l. 6. in f. ff. de pignor. act.* dicitur: *hodie a-*
ctiones vtiles superficiariis dantur, ad indicandum, olim
absque cessione datas non fuisse. Cum vero hoc contra ius
strictum esset, vt superficiario darentur actiones vtiles
absque cessione, passim & indistincte hoc indulgeri non de-
 buit. Inde *causae cognitio* praecedens a Praetore desi-
 deratur in *l. 1. pr. ff. de superf.* vtrum scilicet aequitas hoc
 postulet, nec ne? In cognitione autem ICrus in *cir. l. 1. §. 3.*
potissimum respiciendum esse monet, vtrum *ad tempus mo-*
dicum quis superficiem conduxerit, an vero *ad non modicum?*
 Priori casu vtiles actiones non esse dandas a Praetore, bene
 tamen posteriori. Hic sane ratio diuersitatis non in eo quae-
 renda, quod locatio ad longum tempus transferat dominium
 id, quod oppido falsum est, sed quia aequitas suadet, vt in ra-
 li locatione superficiario statim succurratur, vt possit absque
 cessione vtilibus in rem actionibus agere; cum enim diurtur-
 num vsum habeat, & propter vsum talem diurturnum, peren-
 nem quoque possessionem consequatur, eo grauius est prae-
 iudicium & damnum, si a tertio impediatur; ille vero tan-
 tum praeiudicium allegare nequit, qui ad modicum tem-
 pus rem conduxit, hic enim facile recurrere potest ad ces-
 sionis beneficium, neque enim, quae contra ius strictum
 sunt introducta, indistincte & sine graui causa sunt exten-
 denda, & hinc praecua *causae cognitione* de hoc olim sta-
 tuen-

tuendum erat, vtrum danda esset actio in rem vtilis. Equidem Hunnius *disp. 29. th. 1.* vtilis in rem actiones non quidem ex dominio, sed *ex alio iure, quod in re obtinet*, proficisci existimat, & exemplum actionis Publicianae affert, quod illa in rem vtilis sit, nec tamen ex vili dominio fluat. At ita Hunnius scopulos non superavit, dum adhuc *ius in re* praesupponit, ex quo dari debeat vtilis in rem actio, ita enim conductori perpetuo ius in re quoque esset largiendum, & consequenter haec locatio esset quaedam alienatio, quod tamen falsum est. Concludo itaque, locationem per se, siue perpetua siue ad longum tempus facta sit, non transferre dominium, nec esse alienationem, nec per se operari in rem actiones.

§. LV.

Colonus perpetuarius itaque ex hac conductione perpetua non consequitur ius in re, & ita quoque suo nomine actiones reales habere nequit. Habet vero (a) *verum rerum conductarum perpetuum*, inde contractui ex placito Regio haec inferuntur verba: *Denen Erb-Pächtern bleiben die übernommene Stück zu ihrem vollkommenen Nutzen und Gebrauch, & proinde (b) contra quoscunque in illius exercitio defendi debet*, daß Erb-Pächter bey diesem Contract wider jedermänniglich geschützet werden soll. Ex quo concludo, colonos perpetuarios etiam contra tertium agere posse, non *iure proprio*, sed *iure locatoris*, actionibus in rem vtilibus, vt noua cessione non sit opus, cum de locatoris voluntate satis constet, ex verbis contractus huius: *geben ihm, dem Erb-Pächter, auch vollkommene Gewalt, das in Erb-Pacht ausgehane Gut wieder männiglich zu vertreten, und wenn etwas davon gekommen, und dem Erb-Pächter entzogen worden, solches wieder anzusprechen, und durch den Weg Rechtens auszuführen und wieder herbey zu schaffen, quae verba satis innuunt, rei vindicationem ipsi conductori cessam esse: (c) Potest colonus*

De iure
perpetuarii
coloni.

lonus *ius suum hereditarium*, die Erblichkeit, *alteri cedere*, sed praeuio consensu domini, in quo differt a nuda sublocatione, quae cuius colono permessa est, *l. 6. C. loc.* ut tamen a nexu, qui inter ipsum & locatorem intercedit, non liberetur; ad hunc effectum itaque necessarius est domini consensus, & tum, quia dominus reapse de nouo cum altero contrahit, liberatur prior colonus. (d) *Transfert ius hoc perpetuarium in quoscunque bevedes*, & ita in testamento de eo disponere potest, cui congruit *l. 5. C. de loc. praed. ciu.* (e) *Rem meliorare & ad hunc effectum*, ut eo pleniorum usum inde consequatur, quodammodo *mutare potest*, e. g. ex syluis aut pascuis agros efficere, si sc. praedium inde non deterioratur. E contrario ob deteriorationem iure suo priuatur, ita enim cautum est: *Wosern Erb-Pächter seine Wohnung, Acker, Wiesen, Garten nicht anbauen, und als ein guter Wirth in Stande bringen und erhalten wird, soll er von dem Ante zc. ausser der Pacht gesetzet werden.* Debet tamen deterioratio notabilis esse, quae a peritis oeconomis iudicari debet. Nec hic locum habere potest, quod in emphyteusi obtinet, ubi pars deteriorata solum admittitur, nisi res quaedam separatim per perpetuam locationem concessa sit, e. g. iurisdictio, aliaque iura.

§. LVI.

De iure
domini seu
locatoris.

Quod iura locatoris attinet, praeter ea, quae ex superioribus facile colligi possunt, *manet (1) omne dominium apud locantem*, & sic in specie etiam utile. Inde, si thesaurus in eiusmodi praedio conducto reperiretur, ad ipsum spectaret, cum solus habeat dominium utile. *Struu. iur. F. c. 12. th. 5.* & hoc respectu (2) *comperit ipsi Rei vindicatio* contra quosuis possessores rerum in hunc contractum deductarum, etiam contra ipsum colonum; idem dicendum de remediis possessoriis, quae ipsi multo magis competere debent, quam domino directo in emphyteusi, cui tamen illa Dd. adscribunt, *Carpz. p. 2. C. 38. d. 16.* (3) *Habet ius*

1790.

proportione vid. *Ed. Reg. d. 28. Febr. 1708. ff. 17.* Sed quaeritur, annon perpetuarius, exemplo emphyteutae, libere alienare possit, quando duos menses expectavit, nec interea Dominus se declaravit, quod ipse emere velit? R. consensus domini hic omnino est de essentia alienationis, ergo eiusmodi alienatio post duos menses facta nihilominus foret inualida. (4) Percipit canonem annuum sine ulla detractione, nec enim aedificia suis sumtibus conferuat, sed hoc onus ipsis perpetuariis incumbit.

§. LVII.

Cum haecenus recensiti coloni fere omnes aliis sublocare ^{De sub-co-} possint, meretur, ut hic peculiarem locum sub colo- ^{lonis.} nis assignemus. Satis decantatum est in iure nostro, conductorem alteri rem conductam sublocare posse, *l. 6. C. Loc.* nisi adsit pactum, quod colonus absque consensu domini sublocare non debeat *cir. l. quo casu* tamen dominus sine causa consensum suum denegare non potest, quem alioquin iudex supplet, *Pacion. c. 32. n. 4.* tunc autem dominus consensum iuste denegar, si eius conditio inde fieret deterior, quod forsan inhabilis colonus substitueretur. *Mantic. de rac. & amb. conu. l. 22. t. 28. n. 2.* Porro hanc sublocandi facultatem *Pacion. cir. l. n. 9.* restringit ad sublocationem ad modicum tempus, neutiquam vero permissam esse existimat ad longum tempus, forsan ultra decennium, quia hanc esse alienationem supponit *l. 2. C. ne rei dom. vel. templ.* Ast vero, cum supra iam ostensum sit, hanc hypothesein falsam esse, quod locatio ad longum tempus sit alienatio, merito de hac assertionem dubito, modo ipse principalis colonus rem ad longum tempus conduxerit, cum satis expeditum sit, non posse in longius tempus rem conductam sublocari, quam quantum ipse sublocator habet. Si enim finita locatione adhuc locare vellet, diceretur spoliare dominum possessione sua, tanquam inuafor. *Bald. in l. f. C. commun. de success.* Interim hoc certum est,

est, debere sublocationem fieri aequae idoneo & ad usum concessum, non vero diuersum, ne conditio domini inde reddatur deterior. *Brunn. ad l. 6. cit. n. 2.* neque debet fieri aliis legibus, quam per quas domino omnia integra manent. *Meu. p. 4. dec. 101.* Vnde, quia ordinarie domino praeiudicium non inferitur, si partem sublocauerit, etiam hoc licite facere potest, *l. 47. ff. de iur. fisc.* *Gratian. discept. 547. n. 51.* modo talis pars sit, quae commode separari a toto possit. *Caroc. de locat. tit. de sublocat. qu. 5. n. 4.* Extendunt alias hanc facultatem sublocandi adeo, ut conductori etiam permittant rem ei locare, qui de dominio ipsius cum primo locatore litigat. *Meu. p. 4. dec. 102.*

§. LVIII.

Colonus primus non liberatur a sua obligatione.

Verum per hanc sublocationem colonus primus non liberatur a suo locatore, in quo differt sublocatio a totali cessione iuris sui cum consensu domini facta in alium, uti in *hereditariis coloniis*, denen *Erb-Pächten*, ceu sup. notatum, fieri solet, quia hic non tam sublocatio a colono fit, sed noua quasi locatio a domino. Hinc duplex hic occurrat obligatio. Nam prima contrahitur inter dominum & colonum, secunda inter hunc & subcolonum, & ita secundum hos diuersos respectus diuersitas iurium quoque oritur. Sic (a) colonus potest rem sublocare etiam pro maiori pensione, quam ipse conduxit, quod lucro eius cedit *l. 53. ff. de act. emt. vend. l. 7. & 58. pr. ff. Loc.* & ita sublocans tantum pensionem conuentam soluit, non quantum ipse ex sua locatione lucratus est. (b) Si minori pretio sublocauerit, nihilominus tamen conuentam mercedem integram domino soluere debet, imo si subcoloni non soluendo fiant, id domino haut praeiudicat, dum suo periculo ipse praedia sublocauit, *l. 47. §. 1. ff. de iur. fisc. l. 3. C. de fund. rei priu.* (c) Primus locator conuenire nequit subcolonum, quocum haut contraxit, sed actio locati tantum datur contra eum, quocum quis locationem iniit, nisi for-

san consensum dedisset in sublocationem, quamvis tamen hoc casu adhuc principaliter subcolonus suo sublocatori obligetur, & demum in subsidium conueniri possit a domino, si sublocans non sit soluendo, Pacion. c. 32. n. 54. Iason. in l. 2. C. de iur. empb. n. 10. (d) Subconductoris res domino non obligantur, sed fructus in causa pignoris manent, quemadmodum essent, si primus colonus eos percipisset l. 24. §. 1. ff. Loc. Cum enim fructus indefinite tacito pignore obligentur, domino ius saluum in fructibus manere debet, etiam si a subcolono percipiantur, ut tamen hic demum in subsidium conueniatur, si primus colonus non sit soluendo, Caroc. de loc. rit. de subloc. qu. 11. Interim si (e) iam soluerit subcolonus suo sublocatori, liberatur, cum ei soluere debuit, Gomez. tom. 2. var. ref. c. 3. n. 22. Pacion. de locat. c. 32. n. 57. nisi primo locatori soluere promisset id. cit. l. (f) Denique vtut subcolonus ordinarie mercedem soluere teneatur sublocatori, si tamen primo locatori soluerit, liberatur l. 11. §. 5. ff. de pign. act. quod si ne dubio ita intelligendum, quatenus primo locatori a conductore suo nondum est satisfactum; alias enim in sui praedictum soluisset. Haec sunt, beneuole Lector, quae tempore exclusus festinanti calamo notare potui, vbi omnino venia mihi exoranda, quod materiam hanc pleniori manu non exhibuerim; Etenim cum opinione citius mihi ex Academia hac Fridericiana discedendum sit, non licuit omnia ex professo attingere, quod etiam integrum requisisset tractatum, sed properandum mihi fuit & acquiescendum in potioribus colonorum iuribus demonstrandis; & cum praxis hic pro diuersitate prouinciarum variet admodum, pactisque colonorum iura subinde alterentur, Lector beneuolus pro candore suo me excusabit, si diuersum quippiam in aliis prouinciis vsuuenire obseruauerit. Deo O. M. deuotissimas ago gratias pro clementissima studiorum meorum directione, eumque veneror, ut haec porro in sui gloriam ac Reipubl. salutem vergere sinat.

Conclusio.

FELICITER!



Halle, Diss., 1709 (Str. IT.)

ULB Halle

002 654 679

3



Sb.



Pr. 18. Num. 14.

DISPUTATIO IVRIDICA
DE
DIVERSO
COLONORVM
IVRE

Von verschiedener Verpachtung der Feld-
und Bauer-Güther.

QVAM
PRAESIDE
DN. SAMVELE STRYKIO
ICTO

SERENISSIMI ET POTENTISSIMI REGIS
BORVSSIAE CONSILIARIO INTIMO PROFES-
SORE PRIMARIO FACVLT. IVRID.
ORDINARIO

PATRONO AC PRAECEPTORE SVO AETERNVM
DEVENERANDO

IN ILLVSTRI ACADEMIA FRIDERICIANA
D. MAII AN. MDCCIX

PUBLICAE DISQVIVISIONI SVBMISIT
PHILIPP. LVDOVIC. SCHOTTELIVS
BRVNSVICENSIS



HALAE MAGDEB.
TERIS CHRIST. HENCKELI ACAD. TYPOGR.

1744

10

Blue

Cyan

Green

Yellow

Red

Magenta

White

3/Color

Black

Farbkarte #13

B.I.G.