

18

Pri. 5. Rama 3.

1766, 1

7

Q. D. B. V.
DISSERTATIO IN AVGURALIS IVRIDICA
DE
DIVERSITATE
IVRIS EMPHYTEVTICI
ET IVRIS VILLARIS PRAECIPVE
BRVNSVICENSIS

P. 182.

QVAM
PRAE S I D E
GEORG. HENRICO AYRERO D.

CONSILIARIO AVLICO REGIO ET ELECTORALI
IVRIVM ANTECESSORE

FAVTORE SVO OMNI HONORIS CVLTU ET OBSERVANTIA
IN PERPETVVM PRAECOLENDO

PRO DIGNITATE DOCTORALI RITE
CONSEQUENDA

PLACIDAE ERVDITORVM DISQVISITIONI

AD D. IX. MAII MDCCXLVI.

SUBMITTET

IOHANN. WILHELM. BACKHAVS
ONOLDINVS.

GOETTINGAE
LITTERIS SCHVLZIANIS.



DISSESTATIONE
DE MATERIA MEDICA

DIVITIALETTA
IARIS ENTHYMATICO
ET IARIS VITIIS PRACTICIS
TRINITATIS

GEORGII THEODORI VON KIRCHEN
SCHOLASTICO ET THEOLOGICO
ACADEMICO ET MEDICO
TURINENSIS
OMNIUM CIVILIBUS
CIVITATIBUS ET
CIVITATIBUS
PRAGUE BRUNNEN
ET
COPENHAGEN

JOHNIN WILHELMI BAUDRI
COPRIA
COPENHAGEN

ILLVSTRISSIMO ATQVE EXCELLENTISSIMO DOMINO

DOMINO

GERLACO ADOLPHO
L.B. DE MVNCHHAVSEN

DYNASTAE IN STRAVSFVRTH

RELIQVA

AVGVSTISSIMI MAGNAE BRITANNIAE REGIS

ELECTORIS BRVNSVICO LVNEBVRGICI

A CONSILIIS SANCTIORIBVS

EIVSQVE

PRIMARIO STATVS ADMINISTRO

REGIAE REDITVVM CAMERAE PRAESIDI

ACADEMIAE GEORGIAE AVGVSTAE

CVRATORI

SCIENTIARVM BONARVMQVE ARTIVM

PROMOTORI AC PROTECTORI

MVNIFICENTISSIMO

DOMINO
ATQVE
PATRONO SVO LONGE INDVLGENTISSIMO
INTER VOTA
PRO SALVTE
HEROIS TOGATI
DE OMNI RE PVBLICA IMMORTALITER MERITI
ARDENTISSIMA
PROFVNDAE SVBMISSIONIS AC PIETATIS CULTV
HOC QVALECVNQUE
SPECIMEN IN AVGVRALE
HVMILLIME OFFERT
TANTO ET TAM VENERABILI NOMINI

DEVOTVS
IOHANN. WILHELM. BACKHAWS.

Verordnung,
die Aufrechthaltung der in der Graffschafft Hoya befindlichen,
von der Guts herrschaft befreysten Bauerhöfe betreffend.

Georg der Dritte, von Gottes Gnaden König ic. Wir vernehmen mißfällig, was massen in Unser Graffschafft Hoya verschiedene, der Contribution und andern Unpflichten unterworrene Bauerhöfe sich befinden, deren vormalige Besitzer Gelegenheit gehabt, sich von denen Guts herrlichen Abgaben und übrigen den Guts herren an solchen Höfen zugestandenen Gerechtsamen zu befreien, mithin dermaßen von keinem besondern Guts herrn abhangen, welche aber diese Befreiung in den folgenden Zeiten solcher gestalt gemäß brauchet, daß einige dieser Höfe dadurch in der größten Verfall gerathen, und wegen gehäufter Schulden, auch der von solchen Höfen versetzten und verpfändeten Grundstücken, ohne Unsere besondere Landesherrliche Vorsorge und Verfügung, aus ihrem Verderb nicht wieder herausgerissen werden können.

Nachdem aber dem gesamten Publico, und einer jeden Dorfschaft, wohin solche Höfe gehören, gar sehr daran gelegen ist, daß die mit keinem Guts herrn verschorene Bauerhöfe in ihrer völligen Consistenz, worin selbige vor Alters gewesen, verbleiben, auch für künftigen Verfall gesichert werden mögen, so weit aber einige der selben, durch gehäufte Schulden und Verpfändungen der zu solchen Höfen gehörigen Personen, in Verfall gerathen, aus solchem Verfall verausgezogen, und in ihr voriges Wesen wieder versetzt werden mögen, um die ihner obliegende Pflichten Nachbar gleich zu leisten und abzuführen: gestalten im widrigen Falle Unsere übrige pflichtige Landesunterthanen gar sehr darunter leiden, und da solche Höfe weder mit dem erforderlichen Viehe, noch mit hinlänglichem Spannwerk versehen, bey Krieger Reisen und Landfoglen, längstlich bey Errichtung der Contribution vom Viehe, wie auch bei dem Viehschade und andern Unpflichten, für jene die Lasten und Abgisten mit übertragen müssten, welches deren Untergang gleichfalls allnachgerade mit befördern würde:

X

Und

Und dann diese pflichtige Bauerhöfe dadurch, daß deren Besitzer sich von der Gutsverwaltung zu befreien Gelegenheit gefunden, keinesweges ihre ursprüngliche Qualität und die in Unser Grasschaft Hoya hergebrachte Eigenschaft der Bauergüter verloren haben, und als Erbgüter behandelt werden können, sondern diese Aufgebung der Gutsverwaltung den Besitzern keine weitere Freiheit, als nur in denselben Handlungen verschaffet, zu welchen selbige die Einwilligung ihrer Gutsverwalter vorhin benötigter gewesen, in allen librigen Fällen aber dem Meyer-Recht und demjenigen, was die Landesgesetze von solchen pflichtigen Meiergütern disponieren, unterworfen bleiben, und daher im mindesten keine Befugnis erhalten haben, mit ihren Höfen eine dem Publico und den übrigen Einwohnern einer Dorfchaft nachtheilige Disposition, wozu selbst die Gutsverwalter ihnen keine gültige Erlaubnis hätten ertheilen können, vorzunehmen; So ordnen und wollen Wir, auf vorgängige Communication mit Unser Hoyaschen Landstheit hiermit und in Kraft dieses:

1) Daz kein Besitzer eines von der Gutsverwaltung befreiten, den gemeinen Lasten unterworfenen Bauerhofes, sich unternehmen noch befugt seyn solle, von solchem Hofe einige vor Alters dazu gehörige Pertinenzen, ohne Unsere Landesherrliche Einwilligung, zu veräußern, und den Hof dadurch zu schwächen.

2) Sollen die etwanige Verschreibungen, Verpfändungen, und Aussteuerung der Kinder von solchen Höfen, nicht ohne Unsere Beamen Vorwissen, denen Wir desfalls die besondere Rücksicht hiezu mit aufrägen, künftig geschehen, auch von selbigen nicht anders bewilligt werden, als in so weit solches bey denen Uns oder andern Privat Gutsverwaltern zustehenden pflichtigen Meierhöfen, so von gleicher Qualität und Eigenschaft sind, zugelassen, und in der, wegen Nedintegrirung der Meierhöfe unterm icen Julii 1699 publicirten Verordnung, mit mehreren vorgeschrieben ist; jedoch daß bei Abfindung der Kinder, so weit die Consistenz des Hofs nicht darunter leidet, auf das vom Hofe acquirierte Gutsverwaltung Recht einzige Rücksicht genommen werde.

3) Sollten dieser Unsere Verordnung obgeachtet, einige zu den Höfen gehörende Pertinenzen, wie selbige immer Namen haben, eiz gemäßtig, und ohne ausdrücklichen Consens und Einwilligung, auf einigerley Weise verpfändet, versetzt, vertauschet, oder sonstwie, es geschehe unter welchem Vorwand es immer wolle, veräußert,

sert, und von den Höfen abgebracht werden, sollen diese von dem ein-oder andern unternommene Veräußerungen, an sich und ipso jure unkäfig, null und nichtig seyn, dafür beständig geachtet, und in Gerichten dafür erkannt, und ohne einzige Ausnahme gertheilet, die Gläubiger aber mit ihren Forderungen an das Allodium und die eigentliche Güther der Schuldener lediglich verwiesen werden; und die Vindicirung solcher Pertinenzen nach Inhalt vorgedachter Verordnung vom rten Juli 1699 in allewege zugelassen seyn.

4) Das Successions-Recht in solchen Höfen soll in allen Stücken, wie es bey andern Gutsherrlichen Meyerhöfen in Unser Graffshaft Hoya hergebracht, und unterm 29ten Jan. 1720 bestimmet ist, beobachtet werden: Mithin soll die Nachfolge in den Höfen den ältesten Söhnen, wenn sie dazu tüchtig und geschickt sind, für den jüngern vorzüglich verbleiben.

Umlangend

5) Die bereits jeho im Verfall gerathene von der Gutsherrschaft befreite Bauerhöfe, wovon die Creditores die zu solchen Höfen gehörende Pertinenzen entweder antichretice nützen, oder auch in solche, wegen einiger Schuldforderung gerichtlich immittirt worden sind; So verordnen Wir hiemit, daß, in soferne der Besitzer eines solchen Hofes, oder dessen Kinder, nicht selbst des Vermögens seyn sollte, diese zu dem Hofe gehörende versekte Grundstücke wieder einzulösen, und dadurch den Hof zu ergänzen, daß sodann keine dieser Pertinenzen von dem Hofe getrennet, und einzeln veräußert, noch deren Nutzung in andern Händen länger gelassen werden solle; Sondern es werden Unsere Beamte jeden Orts hiemit befehligt, und zugleich hiedurch autorisirt, solche Pertinenzen wieder hervor zu ziehen, und dagegen den Hof selbst, nebst allen Zubehör nach vorgängiger Abberahmung und Bekanntmachung eines geräumigen Termini, an den Meistbietenden zu verkauffen, von den erfolgenden Kaufgeldern aber, so weit solche zu reichen, nach vorgängiger Berichtigung der etwa in Nachstand verbliebenen publicken Abgisten, die Creditores nach Ordnung der gemeinen Rechte, zu befriedigen.

6) Sollte indessen der Fall sich begeben, daß z. E. ein Vollmeyerhof, durch dessen Theilung in Halbe, ein Drittel, oder ein Viertel Höfe, desto besser und vortheilhafter veräußert, oder auch auf solche Art davon ein Theil dem gegenwärtigen Besitzer des Ho-

X X

fes,

ses, oder dessen Kindern conserviret werden könnte, als welches
Wir dem pflichtmässigen Ermessens Unser Beamen, welche davon
an Unsere Landesregierung ihren Bericht zu erstatten, überlassen
wollen; alsdenn soll zwar eine solche Vertheilung, und die sich
darauf gründende Veräußerung, falls nicht ganz besondere Bedenck-
lichkeiten sich dabei finden, von Unser Landesregierung zugelassen
werden: jedoch muß bey einer solchen Theilung des Hoses nicht al-
lein eine Vertheilung aller dem Hause anliegenden gemeinen Lasten
und Abgaben zu gleicher Zeit vorzunommen werden, und davon der
Käufer einer Theil, verhältnismässig mit übernehmen, sondern es
soll auch der Käufer sich ausdrücklich dahin verbindlich machen, und
Sicherheit bestellen, daß er binnen Jahres Frist auf den erstande-
nen Theil eines solchen Hoses eine neue Colonie errichten, und sel-
bigen mit den nöthigen Gebäuden versehen wolle: und wird in sol-
cher Absicht Unsern Beamen die Besigkis ertheilt, den zu Errich-
tung der Gebäude nöthigen Raum, so weit der alte Hofplatz nicht
ewiglich mitgerheilet werden kann, auf einem vom Käufer mit
erstandenen zu Hause gehörenden Stück Landes, oder Garten, dem
selben auszuweisen. Dohingegen soll

7) zu keiner Zeit zugelassen seyn, noch verstattet werden, daß je-
mand solche Hōse, oder einen Theil derselben, in der Absicht ankaufe,
um damit einen bereits jeho bestehenden pflichtigen oder unpflichtigen
Hof zu verstärken; als welches bey etwaiger Veräußerung solcher
in Versall gerathenen Hōse, jederzeit als eine ausdrückliche Bedin-
gung, voraus zu sehen, und sowohl in dem auszulassenden Proclama-
te zu eines jeden Nachricht, bekannt zu machen, als auch denen sich
besonders anfindenden Käufern, in Termino licitationis nochma-
len zu eröffnen.

Wir befehlen demnach allen und jeden Obrigkeitten und Beamten, nicht
weniger den Beigern solcher von der Gouvernierschaft befreyeten pflichtigen
Dauerhōse, daß sie sich nach dieser Unser Verordnung gehorsamlich rich-
ten, insonderheit aber erstern, daß selbige über deren Befolgung halten,
auch, bey vor kommendem Fällen, wenn wegen einiger von solchen Hōsen
verseiter oder sonst in andere Hände gekommenen Grundstücke, bey ihnen
Klage entsteht, oder per Appellationem an Unsere höhere Gerichte gebracht
werden sollte, diese, nach deren Inhalt, und nach weiterer Maabgeburg des-
jenigen, was in der Verordnung von Nedintegrität der Neuerhōse vom 1ten
Juli 1699 mit mehren vorgeschrieben ist, sich in judicando achten sollen.
Gegeben auf Unserm Palais zu St. James, den 8ten April 1766.

(L.S.)

GEORGE REX.

B. C. v. Behr:



INTROITVS INSTITVTI RATIONEM
EXPLICANS.

Inter tam multas et ex maxima parte tritas iurisprudentiae materias eam praecipue eligere placuit, quae vsum in foro praestare, et ampliorem forsan dilucidationem admittere possit. Statuimus itaque de diversitate iuris Emphyteutici et iuris villicalis differere, cum eo magis inter sit veram utriusque naturam cognoscere atque perspicere, quo saepius contingit, vt res plane diversae vno eodemque nomine efferantur ac designentur, adeoque, huic vel illi eas accensendas esse, facile quis, falsa denominatione inductus, putare possit; vnde iniqua iuris vni alterive tribuendi accommodatio, ex eaque variae lites oriuntur. Antequam vero ad hoc ipsum discrimen propius accedamus, quaedam de utroque praemittenda erunt, ex quibus, in quo convenienter, differantve, eo facilius patebit.

A

SECT.

S E C T I O . I.
DE IVRE EMPHYTEVTICO.

§. I.

EMPHYTEVSI Vnde DICATVR.

De emphyteusi primo loco agamus, et praeuia nominis explicatione rem ipsam persequamur. Vocem emphyteuseos a graeco verbo ἐμφυτευειν descendentem, quod plantare, serere, et metonymice meliorare denotat, prout diversimode obvenit, considerantes, modo contrarium denotare, 1) modo rem emphyteuticariam, modo ipsum ius in re emphyteuticaria constitutum deprehendimus 2) Pro iure si sumatur, synonymice, ius meliorationum et emponematum, ius perpetuarium, ius vectigalis, et ius agrorum vectigalium, ius ἐπιβατεύσιον, pro aequivalentibus accipiuntur ab interpretibus, licet non penitus eadem significant. 3) Pro ipsa re emphyteuticaria nomine emphyteuseos accepto praeter reliqua vectigalia

1) l. I. C. de *iure Emphyt.* Nov. 7. C. 3.

2) l. 3. §. 4. ff. de *rebus eor. qui sub tut., et ibi GOTHOFREDVS. l. 2. pr. l. 3. C. de iure Emphyt. Autb. si quas ruinas C. de S. S. eccles.*

3) l. 2. et 3. C. de *iure Emphyt.* l. 1. C. de *offic. comit. s. palatit.* ff. si *ager vectigalis*, l. 15. §. 1. ff. qui *satisfare cog.* l. 3. §. 4. ff. de *rebus eor. qui sub tut. conf.* IO. CASP. BITSCHEI *dissertatio de iure emponematum*, vulgo *vom Schaufel Recht*, SCHILTERI *Commentario ad ius feud. Alem.* *inserta.*

lis ager et emphyteuticarius promiscue occurrunt, 4) licet vtrinsque differentias monstrare suscepit, qui de origine et statu vectigalium antiquo egit opera data BVRMANNVS. 5) Feudi quoque nomine, licet improprie, venit Emphyteusis ut Perill. DE PVFFENDORF. 6) observat.

§. II.

EXHIBITA DEFINITIONE, A QVO, ET CVI CONSTITVI
POSSIT, OSTENDITVR.

Est vero Emphyteusis dominium utile, quod a domino emphyteuseos emphyteutae sub lege meliorationis, et praestandi anni canonis in recognitionem dominii directi, conceditur. Emphyteusis constituere potest quilibet, qui facultatem de re sua disponendi habet, et rem emphyteuseos capacem possidet, quare eam constituere nequeunt impuberes, nisi tutor interposita sua auctoritate constitutionem approbauerit 7). Imo cum emphyteusis sit species alienationis, 8) decreto magistratus opus est i. eius constitutione. Similiter quoque prohibentur furiosi, et qui eis aequiparantur, prodigi sensu iuris tales: 9) filiique familias in profectitiis et

4) in rubr. tit. ff. si ager vectigalis, id est, emphyteuticarius pertatur,

5) de vectigal. populi Rom. p. 128. sq. et p. 148.

6) in obser. iur. vniu. Tom. 3. Obs. 140. §. 7.

7) §. 9. Inst. de inutil. stipul. l. 5. §. 1. ff. de auct. tutorum. et consens. tutor.

8) arg. §. 3. Inst. de loc. cond. l. vt. l. Cod. de reb. alien. non alien.

9) Inst. de inutil. stipul. l. 2. §. 3. ff. de iur. Codicil. l. 40. ff. de reg. iur.

et aduentitiis iisque ordinariis bonis 9). Constitui potest emphyteufis iis, qui ex contractu valide obligari queunt, et qui legis dispositione non inhabiles declarantur; habilitas vero eorum intuitu huius negotii in eo speciatim ponitur, si meliorationes efficere, et canonom soluere, reliquaque onera emphyteuseos ferre possunt 10).

§. III.

DE OBJECTO EMPHYTEVSEOS.

Obiectum emphyteuseos antiquitus fuere praedia rustica inculta et sterilia, deinde vero urbana quoque et agri culti emphyteuticaram naturam induerunt, nec interest, vtrum res ecclesiastica sit, an secularis, cum vtraque diuerso tamen aliquantulum iure in emphyteu-
sin dari queat 11). Iura quoque nexus emphyteuticario possunt alicui concedi, veluti ius cauponandi, venatio, piscatio et reliqua, cum etiam meliorationis capacia sint, et diuisionem dominii admittant, *) licet hoc neget

MO-

9) pr. Inst. per quas personas cuique adquirit.

10) arg. l. 71. §. 1. et fin. de legat. l. l. 3. C. de iur. Emphyt.

11) l. 15. §. 26. ff. de damn. infect. Auth. qui rem huiusmodi Cod. de SS. eccles. Auth. si quas ruinas eod. Nov. 7. cap. 3. et Nov. 120. cap. I. CARPZ. P. II. C. 39. Def. 7. de GOEBEL de iure et iudicio rusticorum for. germ. C. 2. §. 3. not. a. qua PEREZ in Cod. tit. de iur. Emphyt. et LEYSER in in iur. Georg. vt pote praediis urbanis qualitate emphyteuticaram denegantes, refutantur, WESTENBERG ad ff. tit. si ager veft. §. 9. et prae celeris C. G. HOFFMANN. de emphyteusi salinaria cap. 3. §. 5. et 6. *) STRVV. Syntagm. iur. feud. cap. 6. §. 7. qu. 2. n. 16.

❀) ° (❀

MODEST PISTOR 12). Videmus apud Romanos iurium in emphyteusis concessionis exempla in vectigalibus; quod ius a publicanis ex speciali contractu possessum exercitumque est, ita, ut dominium in eo diuisum, partim apud ciuitatem remanserit, partim in publicanos transferitur: 13) et ad alias iuris species fuerit extensus 14). Generatim dicendo res omnes in emphyteusis dari possunt, in commercio constitutae, meliorationis capaces, et dominium diuisum admittentes, siue liberae nostrae dispositioni subsint, siue circumscriptae; licet hoc casu ius emphyteutae non diutius duret, quam domini constituentis. Perspicuum ex his erit, ab emphyteusi non esse alienum feudum: cum enim in subfeudum possit constitui, (*) et liberum sit vasallo, num velit a subvasallo fidem vasallaticam, et seruitia feudalia sibi stipulari, aut alio huius generis nexu concedere, nulla dubitandi ratio superesse videtur, quin & emphyteusis ratione vasalli et subvasalli possit locum habere. Non tamen hoc, nisi sub limitatione, intelligendum est; si nimirum emphyteusis temporaria constituitur, non perpetua, qualis plerumque obuenit. Nec abhorret hoc a praxi, praecipue in terris incultis feudalii nexu posses-

A 3

sis,

12) Vol. I. Conf. 7.

13) I. I. §. 1. et I. 12. §. 3. ff. de publicanis I. 4. 10. et 13. in fin.
Cod. de veet. et commiss.

14) I. 17. §. 1. ff. de V. S.

(*) Id quaque fieri queat, nuperrime docuit III. GE. LUDOV.
BOEHMER. eleganti obseruatione de *impedita subfeudorum consolidatione* §. III.

sis testantae STRYKIO, 15) licet ob supra dicta, in cultis terris et iuribus etiam procedere videatur.

§. IV.

DE PROMISSIONE EMPHYTEVSEOS.

Antequam ad modum constituendi progrediamur, de promissione, quae constitutionem praecedere solet, paucis agendum erit. Promissio emphyteuseos vel inter viuos fit, vel per ultimam voluntatem. Inter viuos promittitur per conuentiones et pacta, quae iure Canonico et moribus obligationem producunt, licet iure Romano actio denegetur 16). Ultima voluntate promittitur dominium vtile in re emphyteuticaria, si iniungitur heredi, ut praedium, aut ius quoddam sub iure emphyteuticario alteri concedat. Hic potestatem quidem possidendi accipit, non vero ex moribus germanicis actuali praedii, aut iuris emphyteutici possessionem, sed ius excludendi solum habet alios abs respectu sui ipsius iacente, vsque dum traditio superueriat, 17) quam analogice inuestituram appellare consueuerunt.

§. V.

15) Exam. iur. feud. cap. 19. qu. 4.

16) CARPZ. P. 2. Consil. 19. d. 17. l. 7. §. 4. ff. de pac*t*, l. 21. Cod. eod.

17) arg. l. 20. C. de pac*tis*, l. 3. §. 4. ff. de reb. cor. qui sub tut. l. 3. C. de iure emphyt.

DE CONSTITVTIONE EMPHYTEVSEOS. VTRVM PRO
REALI, AN PRO CONSENSVALI CONTRACTVS
EMPHYTEVTICARIUS HABENDVS SIT,
DISQVIRITVR.

Proximum iam est, vt de modo, quo constituitur emphyteusis, dispiciamus. Hic potissimum duplex est, cum nempe constituatur voluntate domini vel vera, vel praesumta. Voluntate domini vera constituitur per contractum emphyteuticarium, quem, prout vel realem, vel consensualem dicunt, varie definiunt. Qui pro reali eum habent, praemonent, distinguendum esse inter pactum de contractu emphyteuticario ineundo, et inter ipsum contractum emphyteuticarium, cumque definiunt contractum realem, quo dominus emphyteusos emphyteutae sub lege meliorationis, et praefundi anni canonis in recognitionem dominii directi fundum emphyteuticarium tradit. Qui pro consensuali eum habent, effato IVSTINIANI §. 3. Inst. loc. cond. se eo permotos esse, aiunt, quippe qui eius mentionem facit inter contractus consensuales, ponitque, dubitasse veteres, vtrum emtione venditioni, an locationi conductioni, annumerandus sit, qui tamen ambo cum consensuales sint contractus, et inter hos solum ambiguum fuerit, ad vnum horum aut alterum saltem eum esse referendum, dicitant. Ad remouenda haec, ii, qui pro contractu reali eum habent, argumenta adducunt; IVSTINIANVM quidem Emphyteutici contractus mentionem facere inter contractus consensuales, doctrinam vero em-

emphyteuseos eo loco pertractare noluisse, sed incidenter solum eum commemorasse, ac perinde eius naturam ex hoc loco cognosci non posse. Nec id item dirimere, autumant, quod olim contractus hic inter emtionem venditionem et locationem conductionem, vtrumque contractum consensualem, dubius fuerit, non enim emphyteuseos naturam prius innotuisse, quam ZENO Imperator peculiarem eius indolem euolueret, atque statueret, cauendo, ne ad emtionem venditionem, neque ad locationem conductionem traheretur, ad quam constitutionem ZENONIS IVSTINIANVS iuris cultores alegat 18). Iustinianum, insuper addunt, inter quatuor, quos recenset, contractus consensuales non numerare emphyteusin 19). Alii contrarium uno ore adstruunt, definitentes eum contractum consensualem de re in emphyteusin alteri concedenda. Contendunt nimurum, traditionem non ad substantiam contractus pertinere, sed ad eius consummationem: ad enarratas vero obiectiones regerunt, ex confessione ipsorum dissentientium nusquam dispositiue dictum esse, quod consensualis sit, aequae tamen parum pro reali eum vindicatum inueniri. Cum in posteriori sententia tantum non omnes conueniant, ei ideo quoque accedimus, quod naturalem simplicitatem contractus consensuales quam maxime sequantur, et ii contractus, qui non expiciuntur legibus, pro talibus sint habendi.

§. VI.

18) §. 3. Inst. de loc. et conduct.

19) pr. Inst. de oblig. ex consensu.

§. VI.

NVM SIT CONTRACTVS LITTERALIS.

Alia superest quaestio circa contractum emphyteuticarum, num ad eum scriptura praecepsrequiratur. In affirmatiuam sententiam cum permultis concedit CARPZOVIVS 20), et qui eidem adstipulantur, has rationes adducunt; quod in omnibus constitutionibus, emphyteuseos naturam desribentibus scripturae mentio fiat, quarum duae IVSTINIANI, una ZENONIS 21). Verior tamen negatiua videtur, cum enunciatiua haec verba praecipuum quendam probationis modum non indigent. Nec §. 3. Inst. de locat., quo constitutiones ZENONIS IVSTINIANVS repetit, de scriptura aut eius necessitate sermo est: sequeretur enim exinde, si scriptura absolute ad essentiam contractus necessaria foret, instrumento amissio, emphyteus in maximum discrimen vocari, quod tamen ex l. 3. C. de *Iur. Emphyt.*, qua huius mentione fit casus, colligi non potest; liquidem et deperdito instrumento subsistit; eumque esse litteralem contractum, cuius fundamentum obligationis solae sint litterae, intra biennium non retractatae, et inde ius nasci contra alterum et conditionem, licet ex nostra parte nullum vterius factum obligatorium processerit, ita ut elapsa hoc tempore opponeret frustra alter exceptions suas, licet probationem in se suscipere vellet, contractum ex nostra parte non esse impletum, sed condemnandum

20) P. 2. Const. 39. d. 7. n. 6. add. LYNKER Vol. I, resp. 108. n. 8.

21) tot. tit. Cod. de *iur. emphyt.*

nandum esse ex scriptura, quam non secuto implemen-
to ante lapsum temporis retrahere debuisse (22). Ne-
mo vero dubitabit, contra instrumentum super contra-
ctu emphyteticario confessum admitti probationem
contrarii, vt, si quis in instrumento professus fuerit,
se ab altero accepisse praedium emphyteuticarum pro
annuo canone, praedium vero non ipsi traditum fuerit
post biennium, et quod excurrit, admittitur probatio,
nihil ipsum accepisse in emphyteusin (23). Patebit in-
de, in emphyteusi scripturam non accedere, nisi pro-
bationis causa, si accedit; et per solum consensum con-
stitui contractum emphyteuticarium (24); licet per pa-
ctum partes conuenire possint inter se, vt ante scri-
pturam desuper confessam obligari nolint, quod con-
tractum in scriptis celebrare dicitur. Poenitentiae hoc
casu locus est, quounque hunc consensum litteris exa-
ratum partes non subscriptione sua munierunt. Sin-
gulare hoc deprehendimus in emphyteusi ecclesiastica,
quod illa per contractum in scriptis debeat constitui,
non vero, vti iam monuimus, vteo fiat contractus hic
litteralis, sed vt caueatur, ne aliquando laesio ecclesiae
inde eteniat, aut plenum ius contra eam praescribatur.
(25) Verendum enim est, ne, testibus intra tempus, ad
quod

22) HEINECCIUS in elem. iur. civ. secundum ord. Instit. §.
889. 894.

23) Perill de BURI in der ausführlichen Erläuterung des deut-
schen Lehn-Rechts p. 839.

24) VINNIUS ad §. 3. Instit. de locat. n. 8. quo loco hanc
sententiam vslu fori comprobat. WESTENBERG l. cit. §. 8.

25) 1. 14. C. de S. S. eccl. Nov. 7. c. 3. §. 2. Nov. 120. c. 6. §. 2.
STRY-

❧) 。 (❧

ii

quod conceditur, mortuis, aut si perpetuo emphyteutico iure data res fuerit ecclesiastica 26), probatio desicit, et in praeiudicium ecclesiae vergat constitutio emphyteuseos 27); quam sententiam ita limitat LVDERVS MENCKENIVS 28), vt, scripturam in emphyteusi ecclesiastica solum, vt praeparationem ad contractum emphyteuticum, adhiberi, nec semper necessariam esse, existimans pro litteris reuersalibus potius eam habens. Euidens denique est, in contractu emphyteuticario non requiri scripturam, cum sit consensualis, in his vero obligationibus, quae consensu contrahuntur, scriptura non opus est 29).

§. VII.

DE PRAESCRIPTIONE EMPHYTEVSEOS.

Domini voluntate praesumita defertur ius emphyteuseos in alterum, si continuata per iustum tempus possessione iustoque titulo, tanquam emphyteuticaria, res possessa prescribitur 30). Requiritur itaque ad praescriptionem emphyteuseos, vt res, tanquam emphyteuticaria, possideatur; tantum enim et taliter praesci-

STRYKII *Selectior controv.* ad ff. disp. 4. thes. 33. MEVIVS
P. 3. dec. 289.

26) Nov. 120. cap. 6. §. 1.

27) LAVTERBACH Coll. theor. pract. tit. *si ager vestigial. i.e.*
emphyt. per. §. 6.

28) in *Gymnas. polemic.* disp. 3. §. 5.

29) l. 4. ff. de *fide instrument.*

30) l. 3. ff. de *vsurp. et vsucap.*

scriptum censemur, quantum et qualiter possessum 31). Inde elicitur, locatorem, quousque talis est, non posse praescribere emphyteusin: nemo enim sibi caußam possessionis mutare valet 32). Locatio vero non mutat dominium, licet ad longum, imo longissimum tempus fuerit inita 33). Locatione enim non transit dominium in alterum, sed immutatum apud locatorem remanet; ad praescriptionem itidem solus animus non sufficit, sed, ut res praescribenda ipso facto, et a praescribente, tanquam a domino, possideatur 34). Quoad tempus ad praescriptionem emphyteuseos necessarium, in memoriam reuocandum est, praescribentibus longum vel longissimum tempus pro ratione diversitatis praefinitum esse. Alia enim est conditio bona fide possidentium, seu eorum, qui in ea sunt opinione constituti, eum, a quo rem acceperant, fuisse eius dominum, licet non fuerit, et suas nunc res esse, inde colligunt. Alia vero ratio est eorum, qui in mala fide sunt, seu scientes, ipsos non esse dominos, rem possident. De vtraque praescriptione cum late disserant

31) l. 1. §. 4 ff. de *itin. actuque priv.* c. 3. de *regul. iur.* in 6to

32) l. 3 §. 19. ff. de *adquir. vel amit. possess.* Tit. Cod. eod.

33) l. 29. ff. *locat.* l. 65. et 80. §. ult. ff. de *conrab. emt.* l. 8. ff. *mandati.*

34) l. 2. Cod. de *praescript.* l. 40. *annor.* Ill. ESTOR in *kleinen Schriften* 1. Band p. 156. §. 13. et praे omnibus B. ABR. KAESTNER in *diss. de erronea Da. opinione per locationem ad longum tempus factam vtile transferri dominium per tot. Conferri hic quoque potest STRYKII VI. Mod. ff. tit. *locat.* Cond. §. 59. 60. et 61. et *parvill.* de CRAMER in *obseru. iur. univ. Obsl.* 820. §. 15. lit. C.*

rant in systematibus Iuréconsulti, id saltem monere huius loci esse, putamus, bonae fidei possessorem rem emphyteuticaram contra priuatum, seu quae ex bonis priuati constituenda est per praescriptionem, praescribi decem, si praesens, aut viginti annis, si absens sit,
 35) modo titulus iustus adsit, res non vitiosa, non interrupta possessio, et tempus legibus definitum praeterlapsum sit. 36) Similique modo cum quasi possideantur iura, et in bonis esse possint 37), ea quoque praescriptioni obnoxias esse, ita, ut iura sub nexu emphyteuticario ceteris paribus quoque praescribi possint 38). Malae fidei possessor contra, ignorante domino, iusto titulo destitutus, triginta annis praescribit, modo non vi, clam, aut praecario possideat 39); titulo inhabili, vel sine titulo si ad possessionem peruererit, non ius agendi, sed exceptionem praescriptionis nanciscitur 40). Aliud vero obtinet, si contra principem praescriptione emphyteusis obtineri debet, in re fisci, aut ad ecclesiam spectante 41). In his enim quadraginta annorum praescriptione opus est, vt aiunt; praescriptionem hanc

B. 3

alii

35) l. un Cod. et vñucap. transf.

36) l. 4. Cod. de praescript. long. temp. pr. et §. 2. 5. Inst. de vñucap.

37) l. 49. ff. de V. S. l. vlt. ff. de vñucap. leg.

38) l. vlt. Cod. de praescr. long. temp.

39) auth. malae fidei Cod. de tit. COCCETI iur civ. controv.
tit. si ager vñcigalis qu. 5.40) l. 8 §. 1. Cod. de praescript. 30. annor. cit. LAVTERE
ad tit. si ager vñcig. §. 15.41) l. vlt Cod. de fund. patrim. l. 4. C. de praescript. 30. vel
40. ann. Nov III. C. 1. et 131. c. 6. de praescript.

alii in omni emphyteusi, praecipue ob l. alleg. vlt. Cod. de fund. patrim. requirunt; extensionis vero huius legis nullam videmus idoneam rationem.

§. VIII.

DE IVRIBVS DOMINI ET OBLIGATIONIBVS
EMPHYTEVTAE.

Constituta emphyteysis mutua iura domino' emphyteuseos et emphyteutae tribuit, mutuasque gignit obligationes. Iura domini et obligationes contra emphyteutae praeter ea, quae pactis stabiliri possunt, ex conuentionebus de re emphyteuticaria nascuntur, inde potissimum suos trahunt origines, quod proprietatem sibi reservat dominus, qui inde vocatur *Eigenherr*, 42) nudae proprietatis dominus, proprietarius. 43) Quare et competit ipsi ius concurrendi ad dispositionem de substantia emphyteuseos, quatenus contra legis dispositionem, seu contra conditiones concessionis circa eam versari vult emphyteuta, quam diu scilicet dominium directum apud illum permanet quippe quo sponte sua cedere potest etiam citra emphyteutae consensum. 44) Ius dominij emphyteuseos exserit se in relatione ad obligationem emphyteutae, quod ille ab hoc pro concessione emphyteuseos canonem percipiat, sive pretium pacto determinatum, cuius praestatione memoria dominii pro

42) WEHNER obseru, pract. v. *Aigenherr*.43) 72. ff. de *viffr.* l. 33. de *rei vind.*44) WILKE de *laudemii exactione* p. 8.

pro parte reservati conservatur. 45) Haec dominii directi recognitio tum in pecunia, tum in aliis rebus, 46) quin etiam in re minima consilire potest, quanquam possit, manente nihilominus contractu emphyteuticario, fructibus esse aequalis, 47) et ad domini domum deferre debet emphytenta banonem. 48) Sequitur inde, vt non praefetur pro fructibus, neque hinc augetur, si quid fundo accretivit, 49) aut si ius in emphyteusis concessum insignius redditum fuerit; e contrario vero sterilitatem ob emolumenta ex alia quaeunque causa imminata, canon non remittitur nec minuitur. 50) Emphyteusis enim eam accepit naturam, vt in damno mediocri iura emtoris, in magno locatoris suscipiat emphytenta; quare etiam, si plane re vti nequit, a praestatione canonis liberatur 51). Petendus est ab emphytenta in alienatione consensus domini, nec ei in uito nouus obrudi potest emphytenta 52). Fallit ergo STRVVIVS 53) in eo, quod putet, dominum tene-
ri nouum emphyteutam suscipere, eum, vti recte hic
adno-

45) I. 3. Cod. de iur. emphyt. STRVV. Iprd. Rom. Germ. 1. 2. tit. 1. §. 6. BECR de iure emphyt. C. 7. §. 1.

46) I. 5. in fin. Cod. de divers. praed. STRVVII diss. de eo, quod iustum et circa emphytesin. Sect. I. §. 14.

47) LAVTERBACH Compendium iur. tit. si ager veft. p. 122.

48) BERGER Oecon. iur. lib. 3. tit. 5. §. 28. not. 8.

49) I. 3. Cod. de alluv. CARPZ. P. 2. Const. 98. d. 22.

50) I. 1. in fin. C. de iur. emphyt. CARPZ. P. 2. Const. 38. d. 19.

51) CARP. d. I. et L. I. Resp. 91.

52) LEYSER. Specim. 105. med. 2.

53) Iprd. R. G. I. 2. tit. 12. §. 8.

adnotauit SCHÄUMBVRGIUS, ille iustas dissentendi huncque recusandi causas habere poslit. Antequam vero emphyteuta cum eo, in quem transferre vult emphyteulin, plene contrahat, attestatio ad dominum deferratur, necesse est, et tunc per duos menses expectari eius consensum oportet 54). Ex quo patet, emphyteutam, antequam de conditionibus super transferenda emphyteusi conuenerit, denunciationem domino facere non debere, cum hic non possit scire, quibus conditionibus alienanda foret emphyteusis, adeoque nec secum deliberare, an eodem pretio iisdemque conditionibus eam ad se trahere velit. Iure enim protimis gaudet dominus ex legis dispositione, 55) si intra duos menses, ab eo tempore computandos, quo attestatio emphyteutae secundum cit. l. fin. Cod. de *iur. Emphyt.* ei facta innotuit, se illud exercere velle, declarat, in iis nempe casibus, in quibus easdem offerre potest conditions, veluti in emtione venditione, seu quando alia res in solutum aestimatione interueniente datur, vel aestimata emphyteusis in dotem datur 56). Si vero neque intra praeinitum tempus se declarare, neque venditionem permittere velit, damnum, si inde aliquod sentit emphyteuta, dominus resarcire tenetur. 57). Ob defectum vero earundem conditionum a domino

54) C. de *iure emphyt.*

55) STRYK V. M. ff. tit. de *contrah. emt. vendit.* §. 21. BECK
l. alleg. c. 7. §. 3. III. de PUFFENDORFF, *Obseru. iur. vniu.* Tom. I. Obs. 133, §. 10.

56) arg. l. 4. C. de *euiſſ.* l. 24. pr. ff. de *pignor. act.* l. 10. §. 4.
de *iur. dot.* l. 5. Cod. eod.

57) HEISTER de *emphyteusi* cap. 5. §. 33.

mino offerendarum denegatur ei ius protimiseos in donatione et permutatione, nisi fraudulenter agat emphyteuta sic alienans 58). In iis casibus, quibus ius hoc exercetur protimiseos, alienans alteri ad euictionem non tenetur, quia non causam dedit retractui, sed leges ipsae domino emphyteuseos eum permittunt 59). Dubium inde nascitur, num in iis solum casibus, in quibus idem praestare potest dominus, denunciatio facienda sit, eoque ipso praeter emtionem venditionem reliquae alienationis species, permutatio, donatio, in dotem vel in solutum datio excludantur? In his vero etiam illam requiri, eo tutius asserere possumus, quo magis domini interest, inter cuius manus emphyteusis versura sit, scire, an idoneus sit emphyteuta futurus ad meliorationes perficiendas, iustoque tempore, quae ex lege contractus debentur, praestanda. Potest deinde dominus emphyteuseos polcere ab emphyteuta meliorationes, ad quas obstrictus est, et quae, in quantum ex natura contractus sunt, ei nunquam refundantur. 60) Quod autem ad eum solum casum, si emphyteusis culpa emphyteutae finitur, SCHAVMCYRGIVS, 61) restringit. Nullo igitur modo constringi potest emphyteutae libertas in mutatione fundi, dommodo, in melius cum conuersurum esse emphyteusin, liqueat. Media enim quaccunque ipsi relicta sunt, quibus suaé et ali-

58) CARPZ. P. 2. Const. 31. def. 17.

59) fin. Cod. de iur. emphyt. F. 14.

60) 1. 2. C. de iur. emphyt. CARPZ. P. 2. Const. 38. def. 12.

n. 9.

61) in not. ad STRVV. Iprd. R. G. 1. 2. tit. 12. §. 14. n. k.

aliquando domini vtilitati, si ad eum redit, possit inferuire. Onera fundo emphyticario inhaerentia praestare omnia tenetur emphyteuta, siue ordinaria sint, sive extraordinaria, 62) sub quibus etiam decimae, si quae fundo emphyticario inhaerent, comprehensae sunt 63).

§. IX.

DE ADQVISITIONE IVRIS IN RE EMPHYTEVTICARIA, PER TRADITIONEM SEV INVESTITVRAM, ET DE LAVDEMIO.

Supereft, vt agamus de investitura, seu traditione toties intercedente, quotiescumque mutatio emphyteutae accidit; quippe quem vbi mos ita fert, investit dominus, eique fundum emphyteuticarum tradit, et laudemium pro eo actu percipit. Eo nomine venit lege patente determinata quantitas pecuniae, quae domino fundi emphyteutici pro investitura ab iis, qui antea emphyteutae non fuerant, solvitur. Romano quidem Iure aliter forsan res se habet. Sanctum enim est l. 3. C. de iure emphyt. partem pretii solvendam esse quinquagesimam domino pro subscriptione vel depositione, ita, vt dicendum sit, solviſeam debere pro adprobatione contractus, non vero pro actu transmifionis dominii, quibus

po-

62) l. 2. Cod. de iure emphyt. l. 2. Cod. de de annon. et tribut. l. 7. ff. de publican. et vect. arg. l. 7. §. 2. et l. 27. §. 3. de vſuſr. CARPZ. P. 2. Conſt. 38. d. 18. De WALCOVRT de contr. emphyt. pol. 10.

63) BLVMII nützlicher Vnterricht vom Zebend-Recht C, 5, §. 5.

positis, sponte sua sequitur, ut constitutio haec non sit lex emphyteutis recipiendis, sed dominis eos recipientibus praescripta norma, neque hinc illis poena ceducitatis, quippe quibus nihil praeceptum est, possit irrogari. Nec emtori obesse potuit avaritia dominorum, quam haec lex arguit, sed venditori soli. Ille enim, si haec veritus fuerit, nulla urgente necessitate ad impendendos hos sumitus adigi potuit: quare probabile est, illam quinquagesimam partem pretii apud Romanos venditori fuisse eremptam. Moribus vero Germanicis alia procedit obligatio, et ab eo, qui suscipiens est laudandusque emphyteuta, solvendum est laudemium. 64) Praestatio laudemii eam conditionem admittere videtur, si in alium transfertur emphyteusis, factio aliquo emphyteutae intercedente voluntario, qualis est venditio; 65) excipit eam, quae fit sub hasta, LEYSERVS: 66) quia in his emtor plus solvere non debeat, quam in licto est. Aliam vero huic oppositam tuetur sententiam FABER. 67) Debetur etiam laudemium in contractibus emtionis vices suscipientibus aut ei affinibus, qualis est datio in solutum, 68) et permutatio, in qua laudemium, aestimata emphyteusi exigiti-

64) CARP. P. 2. Const 39. def. 33. et l. 1. resp. 90. n. 12.
WERNHER P. 5. obl. 96. et P. 6. obl. 456. WILKE de
laudemii exactione p. 7.

65) l. fin. Cod. de iur. emphyt. De GOEBEL tr. de iure
et iudic. rusticor. cap. 3 § 38.

66) Med. ad ff. spec. 104. med. 8.

67) in Cod. lib. 4. tit. 42. def. 13. et 38.

68) l. 4. in fin. Cod. de evict. l. 44. ff. de solut.

gitur, licet passim aliud obseruetur. 69) Quantitas laudemii non in omnibus provinciis eadem est. Siquidem pro variis prouinciis, varia quoque quantitas solvitur. Quare imprimit tenor litterarum emphyteuticarum, et, si hae nihil determinant, obseruantia, seu consuetudo prouinciarum, spectanda est. 70) Plerumque tamen in quinquagesima parte pretii, postulante domino, iuramento manifestandi, ad instar quinquagesimae Romanae consistit. 71) Sin nimis modico forsan pretio vendita foret emphyteusis, dominus nonnunquam laudemium secundum veram illius aestimationem exigit, cum ipsis iuri emphyteuta facto suo praecaudicium inferre non potuit. 72)

§. X.

QVANDO NON DEBEATVR LADEMIUM.

Non debetur laudemium, si ad heredes transmititur, neque ex iuris Romani constitutione, neque moribus Germanorum. Iure enim Romano debetur quinquagesima pars pretii vel aestimationis pro recepto emphyteuta in possessionem per litteras aut depositionem coram magistratu, si nimirum dominus noluit ipse emphyteus in iure protimiseos ad se trahere, qui casus vero

69) l. 1. et 2. ff. de rer. perm. l. 19. §. 3. de aedil. edit.

CARPZ. P. 2. c. 39. def. 15.

70) HARTMANN PISTOR. lib. 1 qu. 50. n. 62.

71) FRANZK. de laudem. c. 24. n. 29.

72) l. fin. Cod. de iur. emphyt. FRANZK. de laud. c. 8. n. 14.

vero in delatione emphytuseos per ultimam voluntatem exular; soluitur deinde ab alienante pars pretii quinquagesima, transmissa domino attestatione cum denunciatione, quantum pretium ab alio accipi possit: sed ne hoc quidem sit in delatione eius partis hereditatis, neque opus ea est, cum dominus nequeat recusare consensum, si ad idoneum quandam defertur. Si autem deuolueretur ad inidoneum, ei concedere emphyteusin non cogitur, sed sibi eam vindicat dominus. Nec loquitur denique tota l. 3. C. de iur. *Emphyt.*, nisi de alienatione a viuo emphyteuta facta. Moribus vero Germaniae cum ex interpretatione DD. debeatur pro traditione, siue inuestitura extranei, cessat, si deuoluitur ad heredes necessarios et legitimos, quippe qui per inuestitaram, vt ita dicam, simultaneam iam in euentum emphyteutae facti sunt, nec pro extraneis habendi. Is enim, qui emphyteusin sibi acquirit, heredibus quoque prospexit praesumitur 73). Quare liberi parentibus emphyteutis succedentes, tum ex testamento, tum ab intestato, a praeestatione laudemii eximuntur 74); nisi ex consuetudine aliud obtineat, aut pactis legeue publica contrarium fuerit sancitum 75). Pari ratione nullum soluitur laudemium, si emphyteusis a patre liberis inter viuos cessa, seu filiae in dotem data est.

C 3

Vtro-

73) I. 9. ff. de probat. I. II. ff. de liberis I. I. §. 12. de success. et
diſſ.

74) FRANZK. de laud. cap. 8. n. 28. CARPZ. P. 2. const. 30. d.
21. n. 10. STRVV. syntagm. iur. feud. cap. 10. §. 13. n. 3.
Perill. STRVBE de iur. villic. cap. 2. §. 6.

75) WESENBEC. Cons. 16. n. 2.

Vtique enim casu transfertur solum anticipando possessio, post mortem saltem parentis in heredes necessarios legitime deoluenda, cui in dote singularis fauor accedit 76). Divisionis causa ab heredibus facta permisum videtur domino laudemium a singulis postulare; quia divisio est alienatio, et in locum indivisae communionis separatum cuiusvis dominium succedit; attamen in tali divisione alienatio intelligi nequit, sed pro distributione solum partium indiuisarum habetur, et proinde laudemium denegatur. 77)

§. XI.

DISQVISITIO VTERIOR HVIVS MATERIAE.

Disputatur nonnunquam, vtrum in casu mutationis domini solvendum sit laudemium, nec ne? Plurimi cessare illud, afferunt cum FRANZIO, 78) HARTMANNO PISTOR., 79) et CARPOVIO, 80) ex analogia feudorum, in quibus renouatio quidem investiture mutato domino fieri solet; pro ea vero, via renouatio solum est, non solvitur laudemium. Paecta tamen et praescriptio, vti in reliquis, ita in hoc quoque momento, aliud inducere possunt. Praescriptio vero tempore longo per-

76) arg. cit. l. n. ff. de liberis l. r. §. 12. ff. de successorio ed. l. 2. ff. de iure dot.

77) Nov. 12. §. 1. CARPZ. P. 2. Const. 39. d. 14. FRANZK. de laudem. cap. 8. n. 118.

78) de laud. cap. 4. n. 22. cap. 7. n. 160.

79) P. 1. qu. 59. n. 50. et 60.

80) P. 2. Const. 39. d. 28.

perficitur, cum non contra dispositionem l. 3. C. de I.E. id iuris adquiratur, de laudemio in mutatione domini solvendo, ne vlo quidem verbo mentionem facientis. Si ad consuetudinem contra provocatur, consuetudo potissimum eius regionis, ista qua emphyteusis, pro qua in hoc casu laudemium postulatur, sita est, attendi debet, et, si eam in plurimis istius regionis obtinere, reprehenditur, emphyteutae oneri huic se subtracturo incumbit probatio, liberam, quam possidet, esse emphyteusis a praestatione laudemii. Sin minus, et in paucis solum aut nullis obtineret haec consuetudo, probatio iuris illud exigendi ad dominum emphyteuseos deuoluitur 81). Ad consequendum hoc laudemium utitur dominus actione hypothecaria; non vero facultatem expellendi habet emphyteutam ob laudemium nondum solutum 82). Sed hoc solum iure Germanico verum esse, cum laudemium, tanquam onus reale emphyteuseos consideretur, ex legibus plerisque prouincialibus affirmat perillustris DE BYR 83). Reicit contrariam opinionem, actione illud hypothecaria posse prosequi dominum, ex placitis iuris Romani, deficiente lege prouinciali: cum in LL. non fiat mentio hypothecae tacitae eius intuitu ipsi competentis, sed conditionem obtinere, probat ex l. fin. Cod. de iur. emphyt. quippe quia ius domini firmatum, et certa laudemii summa praescripta est. Facultatem denique nonnunquam habet

81) FRANZK. d. l. cap. 4. n. 23. CARPZ. P. 2. Conf. 39. def. 29.

82) FLOERKE in annot. ad STRVII Synt. iur. civ. tit. si ager vetig. n. 67.

83) In den Erläuterungen des teutschen LekenRechts p. 891.

habet dominus directus emphyteuseos, secundum **Ius Germanicum** constitutae, in causis tum praedium emphyteuticum, tum personam emphyteutae concernentibus civilibus, et leuioribus delictis intra limites praediorum suorum ius dicendi. *) Ceterum è contractu emphyteuticario profluens actio emphyteuticaria, quippe utrinque directa, competit domino directo ad exigenda ea, quae ex contractu hoc debentur. 84)

§. XII.

DE IVRIBVS EMPHYTEVTAE ET OBLIGATIONIBVS DOMINI.

Iura emphyteutae et obligationes vicissim domini plurimum ita sibi respondent, vt ea, quae ille agere potest, hic patiatur; quod etiam in enarrandis iuribus domini directi et obligationibus emphyteutae assimilata ratione vidimus. Ex constituta, vel potius promissa emphyteusi, vt a primis facultatis suae agendi disponendique primordiis inchoemus, nascitur emphyteutae ius dominium utile per traditionem seu investituram posculandi, cum omnibus ex emphyteusi, vel propter eam obvenientibus utilitatibus. 85) Disquirendum praecipi-

*) Perill. *De CRAMER obseru. iur. vniu.* Tom. 3. obs. 84o. pag. 253. HILDEBRAND Diff. de Iurisdict. *Emphyteusi Germ.* connexa cap. 2. §. 1. pag. 15.

84) WESTENBERG ad ff. tit. si ager. vett. §. II.

85) l. pr. ff. *Si ager. vett. Fig.* BECK. l. cit. c. 8. §. 1. STRVV. *Iprd. R. G. I. 2. tit. 12.* §. 7.

praecipue inde hic est, vtrum emphyteuta per traditionem dominium adquirat, necne. Ius quidem reale ipsi omnes, quantum scimus, concedunt, qui de iure emphyteuseos egerunt, cum ob effectus id. denegare nequeant, quos post traditionem vel quasi, si inter viuos transfertur, sive per successionem, sine traditione, immediate per legem, 86) in emphyteusi deprehendimus. In eo vero discrepant, num dominium rerum emphyteuta consequatur. Vrgt potissimum negatiuam per ill. de BVR. 87) Dubia, quae contra se profert, partim desumpta sunt ex legibus Romanis, 88) partim et ex ratione, quod alienare possit emphyteusin. Suam ex aduerso sententiam in eo fundat, quod emphyteusis species sit locationis conductionis hereditariae, in qua conductori ob multum, quem in loca inculta impendit, vi obligationis suae, laborem singularia praerogativa concessa fuerint, quae tamen, cum peculiaribus partium contrahentium conventionibus substituentur, quam maxime esse diversa potuerint. Quare etiam a ZENONE pro intermedio inter proprietatem et nudam locationem conductionem declaratus sit contractus emphyteuticus, ita tamen, ut is, qui canonem percipiat, semper dicatur rei dominus, et distinguitur ab emphyteuta, cui dominium

86) arg. l. ult. ff. de servit. legat.

87) In der Erläuterung des in Teutschland üblichen LehenRechts pag. 845. seq.

88) l. 2 Cod. de fund. patrim. l. 14. C. eod. l. 7. Cod. de cens. et censitor. l. 1. Cod. de omnib. agric. desert. l. 8. et l. 11. eod. praeter ea, quae ex cod. Theodos. ibi allegantur.

D

minium denegetur 89). Addit, agros vectigales in multis cum emphyteusibus convenire, in his vero dominum possessoribus denegari: 90) in omnibus legibus tit. Cod. de iure emphyteutico emphyteusin opponi domino; eosque rei dominos vocari, qui concederunt. Leges deinde obstantes, quas adduxit, de publicis Imperatori et reipublicae competentibus fundis patrimonialibus, emphyteuticariis, censiticis, desertis, in quibus possessoribus maius, et ad proprietatem proxime accedens ius fuerit indulatum, interpretatur, a quo ad emphyteuses privatorum nequeat duci argumentum. Denique l. 3. Cod. de iur. emphyt., qua de venditione emphyteuseos agitur, emphyteutae meliorationes, et ius emphyteuticum alienandi potestatem tribuere, vrget; non vero ipsum praedium, cuius intuitu illi, qui cano- nem accipiunt, domini nomine insigniantur.

§. XIII.

CONTINVATIO HVIVS ARGVMENTI.

Eo potissimum lis recidere videtur, num admittenda sit distinctio dominii in plenum, et minus plenum, directum, et vtile. Directum dicitur dominium ea pars dominii reservati, qua is, qui eam retinuit, facultatem habet de re ita disponendi, ut neque contra legis dispositionem, neque contra pacta cum eo, qui alteram partem dominii tenet, inita, agi possit. Dominium

vero
89) l. 1. C. de iur. emphyt. l. 7. §. 6. C. de praescr. 30. vel 40. an-
nor.
90) l. 1. §. 1. ff. s. ager vectigal.

vero utile consistit in iure omnem utilitatem e re quādam percipiendi, et de ea ita disponendi, ne eius substantia in deterioris ruat. Fuere huius divisionis dominii osores, qui eam in legibus quoad verba non occurserent, ne quidem doctrinæ causa retineri debere, contenderunt, 91) inter quos potissimum referendus est CVIACIVS, 92) qui eiusdem inventores magni erroris accusat. Iam nil quidem temere et absque lege afferendum est, 93) dominium ramen directum non minus, quam utile, in legibus (*) est fundatum. Quare haec diuisio in artem nostram semel recepta non est reprehenda 94). His usi terminis leges a modo laudato de BVRI allegatas ita facillime conciliare poterimus, ut eas, quae obstat videntur, de dominio emphyteutrum utile, quas contra pro sua sententia stabilienda adduxit, veluti tit. Cod. de iure Emphyt. de dominio directo constituentium emphyteusin intelligamus. His positis, l. 7. §. 6. de praescript. loquitur de casu, si emphyteuta praescribendo dominium utile, quod habet, consolidare vult cum directo, et ita plenum sibi dominium acquirere, apposita ratione; quia obligatio adsit, quae dationem per singulare tempus contineat; et inde tempus non ab exordio obligationis, sed ab initio hu-
ius

91) HEINECII Elem. Iur. Civ. secundum ord. Instit. §. 337. 338
GUNDLING in Gundlingianis P. 12. n. 2. §. 1. p. 157.

92) Libr. II. obs. 35.

93) l. 19. Cod. de collat.

*) l. 1. §. 1. ff. de usu et habit. l. 1. §. 1. ff. de superf. arg. II.
F. 8.

94) GUNDLING l. cit. §. 3.

ius singularis temporis, iterum iterumque reuertente, ponendum sit. Haec enim praestatio ponit obicem emphyteutis, ne praeescriptione intervertant iura domini directi, in quorum agnitionem canonem soluere coguntur. Quidam, tanquam fortissimum sententiae suea fulcrum, a duxit, l. 1. §. 1. ff. Si ager vedi galis, non de emphyteuticis agris proprie loquitur, sed de locatione conductione perpetua. Nullus vero dubitabit, per locationem conductionem nullum plane dominium transferri, elisis iam his dubiis, et sublata per B. de LVDEWIG 95) ambiguitate. Leges deinde obstantes, Dn. de BVRI de fundis patrimonialibus, emphyteuticariis censiticiis, desertisque solum agere, contendit. In l. 12, C. de fund. patrim. fundi patrimoniales ab emphyteuticariis per abundantiam separantur, quum aequalis vtriusque ratio per particulam copulatiuam indigitetur, sic et in reliquis nullam essentiali diversitatem prehendimus; cum initio emphyteusis omnis fuerit in praedium publico, inculto et deserto constituta, et lapsu temporis demum ad priuatorum fundos extensa est facultas emphyteusis constituendi 96). Remotis his dubiis, per se corruit vltimum eo spectans, quod emphyteuta in l. vlt. Cod. de iur. Emp. ius emphyteuticarium alienare, non vero ipsum praedium transferre perhibetur; prius quidem dicitur, sed eo non negatur, dominium transferri posse. Dominium emphyteutac vindicauimus, quo facto etiam, ceteris paribus, eum illud in alium transferre posse, non possumus non affirmare.

Si

95) de iur. Client. Germ. Sect. 3. Cap. 4. §. 8.

96) SCHILTER Exercit. ad ff. 16. §. 66. seqq.

Si enim, meliorationes, sive ius emphyteuseos solum transmitti posse, afferitur, is, qui non admittit diuisum rei dominium, plenum ei, qui alienat, in meliorationes, concederet dominium, ex qua vero ratione vindicationem domini in meliorationes extenderet, in quas ei ex supposito nullum ius competeteret, si fudum commissum ad se trahit dominus, redimendae certio essent aut relinquendae possessori, vtrumque vero in emphyteusi admitti posse, legibus non innuitur. Egit iam olim de his argumentis, speciosius vero ac argutius nunc prolatis, et firmius suffultis, Argentoratensis Antecessor, REBHAN 97), existimans, fundorum solum fiscalium dominium in emphyteutas transiisse, neutram vero praediorum priuatorum, vt eo diligentiores sint emphyteutae domini effecti in meliorationibus faciendis, cum res fiscales plerumque negligentius curentur. E scholis Gallorum progressi in concedendo emphyteutae dominio vtili etiam vacillant. Concedit illud CVIACIVS 98), qui, suscepторem emphyteuseos in fundo fiscali pro domino haberi, afferit, si iure nimirum emphyteutico concessa sit; sin vero fundi fiscales iure priuato suscipiantur, emphyteutas non fieri dominos. Vtrumque deinde distinguit a locatore perpetuo, cum quo emphyteuta commiscetur a CONNANO 99). Neque indistincte concessit dominium vtile emphyteutis MOLINAEVS 100), cum perpetuariis emphyteutis

97) in paralipomenis p. 361.

98) in oper. posthum. ad tit. Cod. de iure emphyt. p. 233.

99) iur. civ. lib. 7. cap. 12. pag. 533.

100) Confuetud. Gall. Tom. 2. tit. 2. §. 78. n. 12. seq.

his 1) tribuat dominium vtile, temporariis vero deneget: videtur tamen, sub nomine emphyteutarum conductores apud ipsum latere, et horum, non illorum iura definire eum voluisse. Transit autem in omni emphyteuti dominium vtile. Non enim temporis adiectione, sed propria conuentionis forma contractus discerni conuenit 2). Simili modo emphyteusis dicitur *ein Pacht Leben Gut* in documento quodam apud STRYKIVM. (*) Ius prouinciale Elektorale Palat. (**), dicit, in locatione conductione hereditaria, *dem Erbbesändnis*, proprietatem manere apud locatorem, usum vero transire in conductorem, hancque loc. cond. hereditariam *Erbbesändnis* latine emphyteusin seu contractum emphyteuticum vocari. Reliquis dissentientium argumentis praetermissis, decidendi rationem praeualentem adducamus ex legibus prouincialibus Brunsuicensibus (†), vbi sancitum est, ut in bonis villicalibus singulis nouenniis merces varietur, et de nouo bona sub iure villicali suscipiantur ex ea ratione, ne dominis fundorum vtile, quod habent, dominium interuertatur, et emphyteutica bona fiant villicalia. Nullum itaque dubium remanet, bonorum in emphyteusin abeuntium dominium vtile in

1) Conf. BVDAEVs ad tit. C. *de locat. praedior. civil. vel fiscal.*, vbi perpetuarius conductor et colonus denotat eum, qui rem perpetuo conduxit.

2) l. 8. pr. ff. mandati.

(*) In V/su mod. ff. tit. Loc. cond. §. 50.

(**) Tit. 5. §. 10.

(†) Braunschweigischer Land-Tags-Abschied zu Salzthalen d. a. 1597. §. 19.

in emphyteutam hisce praecipue in terris transferri. Iungamus huic recessui Salzthalumensi Constitutionem Ducis Brunsuico Luneburgensis Henrici Iulii, de 3. April 1595, eius renouationem de 2. April. 1604. et utriusque ulteriore explicationem de 29. Maii 1612., ut et constitutionem Ducis Georgii Wilhelmi de 25. Maii 1649, (††) in quibus omnibus disponitur, nulli emphyteutae licere ulla emphyteuses alienare, nisi singulariter requisito consensu domini emphyteuseos. Quod si autem tunc potest alienare fundam emphyteuta, quomodo sustinere possimus, nullum ad eum dominium spectare; cum l. 80. §. 3. ff. de contrab. emt. dicatur, neminem posse videri eam rem vendidisse, de cuius dominio id agitur, ne ad emtorem transeat? Transit vero ad emtorem per ante dicta, si secundum praescriptum modum fit alienatio fundi ab emphyteuta: inde manifestus est lapsus eorum, qui confundunt ea, quae de locatione conductione hereditaria dicta sunt, cum emphyteusi, qualia legimus in dem Cleviseben LandRecht (†††) vbi de conductore hereditario praedicatur, quod ius suum alienet, si dominus consentit. Ius provinciale Solmentse §. 20. simili modo de Landsidelii disponent, meliorationes solum eos vendere posse, ut pote dominio vtili omnino destitutos. 3) Hi vero ius solum alienantes, conductores hereditarii et Landsidelii, non in censum emphyteutarum, ius seu privilegium, et praedium ipsum emphyteuticum simul alienantium, referendi sunt.

§. XIV.

(††) In collectione der Churbraunschzw. Landesordnungen P. 4.

(†††) Cap. 106. p. III.

cap. 5. a n. 45. ad n. 48. incl.;

3) Supra laudatus De SELCHOW in Elem. iur. Germ. §. 397.

§. XIV.

DE IVRIBVS EMPHYTEVTAE, ET OBLIGATIONIEVS
DOMINI DIRECTI.

Ex dominio, quod competere diximus emphyteutae, varia ipsi oriuntur iura. Plenissima enim fruitur utilitate in emphyteusi; quin etiam fortuitae ipsi cedunt accessiones, vti thesaurus, quippe quem inventit in loco, quem quodammodo suum dicere potest. 4) In aequitate quoque haec propositio praesidium habet. Damnum enim sentit emphyteuta fortuitum, 5) quare etiam dona fortunae accipit non immerito, inter quae refertur thesaurus. Nec cibstat arg. §. 39. *Inst. de rer. divis.* secundum quem dimidium solum thesauri ad emphyteutam spectare videtur; 6) cum ibi sermo sit de eo, qui inventitur in loco fiscali, vel publico, qui, si in emphyteusin datur, quoad dominium utile emphyteutae sit, et sic non amplius quoad iura ex dominio fluentia cum reliquis locis publicis et fiscalibus comparari potest. Quae per alluvionem fundo emphyteutico accedunt, itidem ipsi in dominium utile crescunt. 7) Non vero ipsi ad speciem ususfructuarii solum ususfructus in terris alluvione adiectis tribuendus est

4) §. 39. *Inst. de rer. div. I. 63. pr. ff. de adquir. rer. domin. l. un. Cod. de thesaur.*

5) I. r. *Cod. de iur. Emphyt.*, et ibi commentatores.

6) I. 7. §. 12. ff. *solut. matrim.* WESTENBERG I. c. §. 15.

7) arg. I. F. 4. §. 5.

est 8). Maxime enim diuersum est ius emphyteutae ab usufructuarii iure, quod praeter reliqua, quoad transmissionem fundorum vtriusque colligimus, comparando l. 12. Cod. de fund. patrim. cum §. 1. Inst. de usufr. et l. 1. ff. eod. Mutare potest faciem fundi, et ad usum aptare emphyteuta, modo euidens sit, meliorationem ex mutatione oriri; neque prohibetur eum permutare et vendere, donare, in dotem constituere 9). Requiritur vero in his, ut iam monuimus, ut consensum domini emphyteuseos directi requirat emphyteuta, praeter reliqua per constitutiones allegatas Brunsvico-Lunenburgicas. In feudum etiam dare potest emphyteuta fundum: nam potest feudum in subfeudum constitui. Quamuis vero emphyteuta domino suo fidelitatem feudalem non spondat, non tamen impeditur, quo minus dominium, quod habet utile, in alium transferat, et fidelitatem a vasallo cum reliquis feudalibus obligationibus sibi stipuletur, iuraque aliis dominis feudorum propria sibi vindicet, quam fouet sententiam LANGVIT 10) quo cum ius feudal Allemannicum conspirat 11). Nec manente vinculo, quo domino directo tenetur, nulla ratio prohibendi adest, quin absque consensu domini in subemphyteusis detur emphyteusis, cum nullum inde dominus directus patiatur detrimentum.

§. XV.

8) l. 9. §. 4. ff. de usufr.

9) §. 3. Inst. de locat. cond.

10) in animaduers. ad COCEII hypomnem, iur. feud. tit. 5. §. 8. n. 1.

11) Cap. 122. alias 114. §. 2.

§. XV.

DE OPPIGNORATIONE EMPHYTEVSEOS.

Licet emphyteutae inscio domino oppignorare fundum emphyteuticum ¹²⁾ ex quo tamen nullum praedium domino oriri potest, ita ut facta consolidatione ex pignore conueniri nequeat a creditoribus emphytentiae ¹³⁾ sed resoluto iure oppignorantis, etiam ius creditoris pignoratitii soluatur ¹⁴⁾. Euaneat itaque ius pignoris, si vectigali non soluto, aut alia ratione commissum, praedium sibi vindicat dominus, quod fecus si consenserit ¹⁵⁾. Videtur tamen, dubitari posse, an sine consensu domini ex principiis iuris Romani ius, seu praedium emphyteuticum possit emphyteuta oppignorare? Dubium desumitur ex I. 3. C. de iur. emphyt., qua omnes alienationes sine consensu domini sunt prohibitae ¹⁶⁾. Cum autem oppignoratio sit eventualis alienatio, eam sine consensu domini non rite procedere, inducitur. Ast eum oppignoratio non actualis, sed eventualis tantum sit alienatio, contrariam amplecti lubet sententiam. In
eu-

¹²⁾ I. 16. §. 2. ff. de pignor. act. I. 31. ff. de pignor. et hypoth. CARPZ. P. 2. Conf. 25. d. 7. n. 10. STRUV. Iurispr. R. G. forens. I. 2. tit. 12. §. 9.

¹³⁾ COCCEI Ius Civ. Controv. tit. Si ager vect. §. 7. I. alleg. 31. ff. de pignor. et hypoth.

¹⁴⁾ per cit. I. 31. I. 2. C. de poenis cap. 79. de reg. iur. in 6to.

¹⁵⁾ arg. I. 16. §. 9. de pignor. De BVRI l. cit. pag. 850.

¹⁶⁾ LEYSER Spec. 105. med. 2.

eventualem namque, nulla id praecipiente lege, dominus emphyteus eos consensum suum ut declareret, haud est necesse. In lege allegata enim actualis modo alienatio intelligenda est, qualis est venditio; cuius ibi fit mentio, in qua iam de prorio et conditionibus partes conuenerunt, antequam ad dominum perueniat denunciatio, vti iam supra proposuimus. In terris Brunsu-
censibus omnis figit terminos controuersiae ius prouinciale in Constitutionibus supra memoratis, in quibus inter alienationis actualis species oppignoratio expre-
sis verbis est prohibita. Ob dominium sibi competens
partiarium a fatisdatione emphyteuta immunis declara-
tur; 17) eodemque fundamento ipsis ius vindicandi im-
pertitur, vt contra ipsum dominum quoque actione in
rem possit experiri 18). Effectus enim dominii em-
phyteutae est partiarii. 19) Nec obstat l. 15. §. 7. ff. *de
vusu;* maxime enim diuersum est ius emphyteutae a
iure usufructuarii, et multis praeualet illius ius ei, quod
hic habet.

§. XV.

EMPHYTEVTA PER VLTIMAM VOLVNTATEM IUS
SVVM TRANSFERT.

In heredes transmittitur emphyteusis, nisi specia-
liter emphyteutae ad dies vitae solunmodo concessa
fue-

17) l. 15. §. 1. ff. qui satisfare cog.

18) l. 74. *de reg. iur.* l. 1. §. 3. ff. si ager vect.

19) l. 6. pr. et l. 8. ff. *Commun. praed. arg.* l. 20. §. 2. ff. *de ad-
quir. rer. domin.*

fuerit; quo casu, sicut in reliquis, pacta et clausulae contractui emphyteuticario adiectae, sunt seruanda, siue, si per ultimam voluntatem relinquitur, testatoris dispositioni standum est 20). Contingere quoque potest, vt, quousque dominus emphyteuseos viuat, aut alio simili modo detur. Tunc existente isto casu seu conditione, aut veniente die, ad quem concessa est, dominium consolidatur. Sic concedi potest iis solum, qui ex familia quadam sunt; et tunc finitur morte ultimi ex familia, aut datur in certos generationis gradus, ultra quos, nisi de alio postea conuenerint dominus et emphyteuta, non progredi licet. Quale exemplum comprehendimus in emphyteusi in praediis ecclesiasticis ordinata, Nov. 7. Cap. 3., qua solum in filium et nepotem eam transmitti, statutum est, quae tamen constitutio postea immutata, ad Constantinopolitanas eoque pertinentes ecclesias tantum restricta est 21) Ex dictis apparet, quanam ad extraneos perueniat emphyteufis iure hereditario, et quae familiae solum, imo iis, qui ab eo, qui emphyteulin adquisiuit, sanguinem ducunt, sit adstricta.

§. XVI.

ALIA IURA EMPHYTEVTAE.

Irrequisito etiam consensu domini competit emphyteutae ius emphyteusin locandi, manente nexu obligacionis,

²⁰⁾ S. 3. Inst. loc. 1. 1. Cod. de iur. emphyt.

²¹⁾ Nov. 120. cap. 6.

nis, quo domino directo est obstrictus, ita, ut si in deterius
verterit conductor, priuationi locus sit, saluo regressu
ipsius aduersus conductorem 22). Servitutem quoque
imponere fundo emphyteuta potest inconsulto do-
mino, quo tamen casu diutius non durat, quam ius
concedentis 23). Sin autem dominus consenserit, ea-
dem ratio subest, quae in oppignoratione, et tenetur
ex consensu aequae, ac si ipse servitutem constituisset.
Nec obstat, quod in contrarium obmouetur, ipsa servi-
tute praedium fieri deterius, adeoque emphyteu-
tam suae obligationi contrauenire. Si enim hoc veri-
tate niteretur, eo statim praedium caderet in commis-
sum 24). Quid si vero obiiciatur, non diutius eam
durare, quam penes emphyteutam maneat praedium,
non est, quod refragemur.

§. XVIII.

NVM EMPHYTEVTA RENVNCIARE EMPHYTEVSI POSSIT.

Supereft excutienda quaefcio, num emphyteuta
finc consensu domini renunciare possit emphyteusi? Ne-
E 3 gatiua,

22) BECK l. c. cap. 7. §. 7.

23) arg. l. i. §. 9. ff. de superficie. HEINECCIVS cit. Elem. Iur.
Civ. §. 935. n. 5. BECK l. c. cap. 9. §. 22.

24) AVTH, qui rem C. de SS. eccl. s.

gativa, quam STRVVIVS 25) cum aliis tuetur, nimirum principiō, quod a contractu vltro citroque obligatorio, qualis est emphyteuticarius, absque alterius partis consensu recedere non liceat. Quod argumentum consultissimum D. IAEGER, nunc corporis nobilium Franconiae immediatorum ad sylvam Ottonis Syndicus, vrget 26). Idem innuere videtur l. 5. C. de oblig. et aſſ. Praeualere tamen nobis videtur sententia SCHILTERI 27); liberum esse emphyteutae renunciare emphyteusi in fundo priuato constitutae, dummodo meliorationes perfecerit; in eum enim finem ipsi rem emphyteuticariam collatam fuisse, expediti iuris est. Nullum enim detrimentum nasci potest domino ex hac renunciatione, modo tempestive fiat, cum meliorationes gratis ad eum perueniant, quarum intuitu leuis canon ab emphyteuta exigitur, ita, ut quam plurimum fructibus non respondeat. Multo maius itaque emolumenū e recepta emphyteusi, si eam sibi seruare vult, aut iterum alicui confert, foret expectandum, dum hoc casu laudemium lucratur dominus, quam si continuo eam retinueret emphyteuta. Deinde emphyteutae integri ac probi conditio deterior foret, quam dolor, qui praedio ita abuti potest, ut eo poenae loco priuetur, aut illud derelinquet. Ille vero, qui non

25) In Jurispr. R. G. L. II. Tit. 12. §. II.

26) In diss. de emphyteusi salinaria Sect. I. §. 7. pag. 26. ibi illud limitat, et ad emphyteusin a silico concessam restringit per l. 3. de fundo patrim., in qua sententia secutus est VOETIUM l. VI. tit. 3. §. 17. 18.

27) Exere. ad ff. 16. §. 88. seq. quam praxi consentaneam esse factetur SCHAVMBVRG in not. ad STRVII l. citat.

non tam abiecto modo et mala fide agere vellet, licet sibi et familiae suae eo ipso obeset, a nexus emphyteutico non liberaretur. Quod incongruum omnino videtur.

§. IX.

OBLIGATIONES DOMINI EMPHYTEVSEOS DIRECTI.

Domini emphyteuseos obligatio ad id potissimum reddit, vt dominium utile emphyteutae concedat, et in eius exercitio eum non impedit, si ea, quae ex sua parte emphyteuta promisit, servat. 28) Cumque ipsi vti supra proposimus quibusdam casibus permisum sit ius protiniseos, declaret, num eo vti velit intra spatum duorum mensium, quod si omiserit, damnum, quod inde sentit emphyteuta, resarciat. 29) Nec potest emphyteutae denegare consensum in alienationem requisitum, dummodo non persona inhabilis ei obtrudatur, aut specialiter prohibita, qualis passim Iudeus, aut is, qui iure ciuitatis non gaudet, et inde a possessione bonorum immobilium arcetur. Denegare vero potest dominus consensum emphyteutae, possessiones suas sub iure emphyteutico tenenti, si eas ad manus mortuas alienare intendat. Huiusmodi enim persona moralis habilis quidem esse potest, nec specialiter prohibita, siue praefationes quidem tam publicas, quam quae domino debentur directo, soluere, et prædia potest possidere, conditio tamen domini directi fieret deterior, si ad eam perueniret emphyteusis, cum laude-

28) l. i. pr. ff. si ager vectig. BECK l. c. cap. 8. §. 1. l. 4.

29) HEISTER l. c. cap. §. 33.

laudemium in mutatione emphyteutae solvendum et ius protimiseos fere cessaret; collegii aegre alienantibus, et per se nunquam intereuntibus. Vnde spe, praedium aliquando cum meliorationibus gratis ad se redditum, dominus frustraretur; cuius tamen intuitu exiguo canone contentus, praedium, ex quo, nisi haec resperxisset, locatione si cultum fuisset, et forsan licet inculatum fuerit, maius ipsi acceuisset emolumumentum. In possessione turbatus emphyteuta viritur interdicto vti possidetis vtili, 30) et si deiectus violenter de possessione fuerit, interdicto vnde vi. 31) Habet emphyteuta etiam actionem emphyteuticariam personalem, quae ipsi datur aduersus dominum directum, qui emphyteutin promisit, ut tradat rem emphyteuticariam. 32) A qua differt actio emphyteuticaria realis, seu vtilis rei vindicatio, qua contra quemcunque rei emphyteuticariae possessorem ipsis rei restitutionem cum omni causa, cum eo, quod ad rem modo quocunque spectat, cum declaratione iuris suae petit. 33)

§. XX.

MODI FINIENDI EMPHYTEVSIN.

Finitur denique emphyteusis, consolidatione dominii directi et vtilis, quae in persona domini et emphyteu-

30) I. i. §. 8. ff. vti possidetis.

31) I. i. §. 19. ff. de vi et vi armata,

32) BERGER *Oecon. iur. lib. 3. tit. 5. §. 28.* membr. 5. STRVV.
I. c. §. 5. LAVTERBACH *Comp. iur. p. 121.*

33) I. i. in fin. ff. si ager vest. BERGER *Oecon. iur. l. c. n. 2.*

phyteutae procedere potest. In persona emphyteutae consolidatur, si vel testamento, seu per codicillos, vel per actum inter viuos dominio emphyteutae utili directum accedit. Quod fieri potest per voluntatem domini vel veram, vel presumptam, per praescriptionem, si per tempus ad praescriptiōnem necessarium reliquisque necessariis requisitis instructus emphyteuta, adquiescente, sive non contradicente domino directo, tanquam pleno iure fruentem se gessit 34) Recidit contra ius emphyteuticarum in dominum, et coniungitur cum eius directo dominio. Si dominus per actum inter viuos aut mortis causa, seu per cessionem vel derelictionem ius plenum consequitur, 35) si tempus, in quod concessa est emphyteusis, praeterlapsum: 36) conditio, sub qua concessa est, impleta vel non impleta est; vel modum, de quo partes conuenerunt expresse, et terminum in quem posuerunt emphyteuseos attigit dominus directus; vt, si ad certos generationis gradus concessa, nemo in iis gradibus superstes, aut si familia, cui constituta, tota extincta est; item si personae solum certae indulta, eius obitu ad dominum dire-

34) CARPZ. P. 2. Const. 38. def. 15.

35) STRVV. Iprd. R. G. lib. 2. tit. 12. §. II.

36) l. 3. ff. si ager vescig.

BECK l. c. cap. 14. §. 6.

directum redit. 37) Sin autem nullo adiecto tempore concessa fuerit emphyteusis, ius sibi tacite reseruasse dominum, autumat IAEGERVS, 38) emphyteusin pro lubitu reuocandi. Alii vero, quos reprobando ipse allegat, putarunt, in perpetuum concessam eam videri. Nos via inter utramque sententiam media incedimus, in CLARI sententiam 39) inclinantes: arbitrio hoc iudicis relinquendum esse, qui tamen, nisi aliud videatur, et ratio id ferat, aequissime pronunciabit: si in tantum tempus concessam emphyteusin iudicat, in quantum plerasque emphyteuses concessas, inuenit, vel in quod tempus similibus contractibus concedere praedia aut iura eius regionis, in qua emphyteusis est, more seruat. Siquidem presumtio est, in casu dubio, eo fuisse inclinatum voluntatem, quod moris et consuetudinis est (*). Nanciscitur quoque dominus plenarius in emphyteusin, mortuo sine heredibus emphyteuta, 40) si intestatus decedit. Peculiaris etiam est finiendi emphyteusin ratio, si contra legem concessionis egit emphyteuta, quo casu in poenam dominio suo priuatur. Obligationem vero suam violat insigni rei deterioratione dolo-

37) BECK I. c. cap. 14. §. 7.

38) Diff. cit. §. 4. p. II.

39) *de iur. Emphyt.* qu. 28. in fin.

(*) I. 31. §. 20. ff. aedil. edit. I. fin. C. *de fideiuss.*

40) STRVV. *Iprd.* R. G. lib. 2. tit. 12. §. II. BECK cap. 14. §. 6.

dolosa, seu quae ex culpa lata vel leui processit 41), culpa leuissima non attenditur, vtpote in iis solum negotiis praestanda, in quibus singularis fides requiritur, vel in quibus ex altera parte omne lucrum, ex altera nullum plane percipitur emolumentum 42). Totam vero esse deteriorem emphyteusin oportet, vt totam amittat emphyteuta: poena enim aequari debet delicto, si partem solum deteriorem reddidit, ea solum parte priuatur 43). Amittit quoque eam ob non solutum canonem, in quo respiciendum est, vtrum emphyteusis sit ecclesiastica, an secularis. In posteriori triennium praefixum est; 44) in priori vero biennium solum ad soluendum canonem indultum est 45). Neque opus est, vt interpellatus sit a domino emphyteuseos; dies enim veniens pro homine interpellat 46). Sunt, qui afferunt, non sufficere, ad euadendam poenam, solutionem canonis partiariam, quam sententiam inter reliquos

41) Nov. 120, cap. 8. *Auth. qui rem. C. de SS. eccles.* CARPZ. P. 2. Conf. 38. def. 23. BECK, l. c. cap. 15, §. 3.

42) arg. l. 5. §. 2 ff. *commodati l. 23, R. I.*

43) CARPZ. P. 2. Conf. 38. def. 23 et 24.

44) l. 2. C. de iur. emphyt. STRVV. Iprd. R. G. I. 2. tit. 12. §. 13. BECK l. c. cap. 15, §. 5.

45) Nov. 7. C. 3. §. 2 Nov. 120. C. 8. *auth. qui rem C. de SS. eccles.* CARPZ. P. 2. Conf. 38. d. 1, seq. Cap. ult. X. *de loc. cond.* De GOEBEL l. c. cap. 3. §. 37. not. 6.

46) l. 2. C. de iur. emphyt. l. 12. C. de contrah. et commit. stipul.

quos sustinet supra citatus IAEGERVS 47), licet ipse sententiam hanc dūram appellat. Argumenta auctorum ibi adductorum in id potissimum coincidunt, quod non soluat, nisi qui totum soluit 48), et ante totam solutionem debitor non liberetur 49). Contraria vero sententia nobis et aequior et verior videtur, quam etiam SCHAVMBVRGIUS fouet 50). Argumenta eius sunt, canonem solui in conseruationem dominii directi, et hinc eius solutionis intermissionem in contentum domini vergere, ob eundemque contemtum iura constitutere vt, qui in solutione canonis negligens sit, emphyteusi priuetur. Rationem expellendi emphyteutam non esse aliquod commodum pecuniarium, sed contemtum domini directi et malitiam emphyteutae, qui differendo vel denegando solutionem ius domini directi interuertere velle credatur 51). Eum vero, qui partem soluit, ius domini directi agnoscere, nec se illud interuertere velle, aperte declarare. Ob plenam eius intermissionem quidem priuatione punitur, si compensare potest, aut deinde reliqua canonis praestat, non aequo,

vt

47) Diff. cit. Sect. I. §. 8. pag. 29. not. f.

48) l. 176. ff. de V. S.

49) l. 41. ff. de Vfur.

50) in not. ad STRVV. Iprd. R G. l. 2, tit. 12, §. 13. not. h.

51) CARPZ. P. 2. Const. 48. d. 4, Vol. I. 29. 29. §. 12, lit. B. BACHOV, ad TREVTLER.

ut existimat de GOEBEL 52). Cumque priuatio, testante eodem, in plerisque Germaniae prouinciis non ita stricte procedat ob intermissam solutionem canonis, non adeo dura est in hoc capite conditio emphyteutarum. Morae purgatio locum etiam inuenit, emphyteuta canonem offerente, modo tempestive id fiat, seu ante domini declarationem, se poenam priuationis irrogandam velle 53). Quae poena pro remissa habetur, si dominus canonem aut post institutam iam actionem priuati- riam petit, vel ab offerente accipit 54). Poenam priuationis praeterea emphyteuta incurrere dicitur ob in- termissam traditionem apocharum de solutis oneribus publicis 55), intermissionem tamen traditionis apo- charum functionum publicarum priuationem operari non solere, docet de GOEBEL l. cit. Inter praeci- puas priuationis causas referenda est alienatio, in qua ius protimiseos exercere potest dominus directus 56). Excipiuntur itaque illae, quae exercitium iuris huius non admittunt 57). Eadem poena etiam locum habet, si in per-

52) l. cit. cap. 2. §. 3. not. b.

53) C. ult. f. de loc. Cond. STRVV. l. c. §. 13. BECK cap. 15. n. 7.

54) Nov. 7. cap. 3. Nov. 120. cap. 8. CARPZ. P. 2. Const. 38. def. 6. seq. LEYSER Spec. 103. med. 6.

55) l. 2. C. de iur. emphyt. BECK p. 15. §. 11 et 12.

56) l. 3. C. de iur. emphyt. STRVV. l. c. §. 13. LEYSER Spec. 105. med. 2.

57) l. 1. C. de fund. patrim. GOTHOFRED. ad l. 3. C. de iure emphyt.

personas inhabiles et prohibitas facta fuerit alienatio 58). Requiritur vero, ut consummata sit alienatio, quando poenam commissi incidere emphyteuta debet. 59) Amititur denique emphyteusis ob non petitam investituram aut renouationem investiturae, si ad aliquem deuoltitur, qui ius in emphyteusin iam habuit, debito tempore quaerendam. Quod tempus differt, prout a novo emphyteuta inuestitura quaeritur, quo casu est duorum mensium a tempore celebrati contractus, 60) vel ab eo petenda est renouatio inuestiturae, ad quem successionis iure peruenit, vbi anni et diei spatium permittitur. 61) Singulare est in Ducatu Brunsvicensi, quod indistincte tres menses praescripti sunt a tempore mutati emphyteutae. 62) Iis casibus, quibus emphyteuta contra legem concessionis agit, ipso iure emphyteusin amittit. 63) Nunquam tamen propria auctoritate domini expelli potest emphyteuta; sed iudicis, qui sententia declaratoria cauam absoluit, 64) licet alii

58) BECK. l. c. cap. 15. §. 2.

59) CARPK. P. 2. Conſt. 38. def. 13. FRANZK. *de laudem*, cap. 14. n. 86.

60) FVLGINEVS *de iure emphyt.* cap. 2. qu. 1. n. 18. et qu. 3. n. 1.

61) BORCHOLV *de feudiſ* cap. 7. n. 29 et 30. cum iis, qui eum fecuti sunt.

62) Conſt. Anton. Vlrici d. 15. Decembr. 1704. De GOBEL l. c. ca. 3. not. b.

63) 2. C. *de SS. eccl.*

64) BECK l. c. cap. 15. §. 15. CARPK. P. 2. Conſt. 38. d. 1.

alii in contrarium abeant sententiam. 65) Quorum tam
men sententia minus procedere videtur, cum vis pri-
uata in republica inde metuenda foret, et videndum est
in cognitione causae, num verum sit, quod allegat do-
minus emphyteuseos, ne emphyteuta causam suam di-
cere impeditus iniuriam patiatur. Potest enim inter-
dum iusta eius causa adferri, quae criminis speciem
prae se gerit. Cum vero actio haec priuatoria vindi-
ctam spiret, neque hereditibus datur, neque contra he-
redes, 66) nisi lis iam fuerit contestata. Requiritur
itaque, ut viuo adhuc emphyteuta dominus eam actio-
nem intentet et declareret, se ob crimen ab emphyteuta
contra legem concessionis commissum velle cum em-
phyteuticario iure priuare. 67) Finitur denique em-
phyteusis consensu domini et emphyteutae in id, ut
contractus cesset, quod non semper consolidationem do-
minii in domino seu emphyteuta operatur, cum permit-
tere possit dominus, ut emphyteuta emphyteusin pleno
iure in alium quandam transferrat, vti monet supra
laudatus de BVRI, 68) cui in hac materia plurima nos
debere lubenter profitemur. Item interit totali rei in-
teritu 69). Sin vero pro parte solum interierit, licet
vltra

65) FVLGINEVS I. c. lib. 2, pag. 258. BRUNNEMANN ad I. 2.
C. de iur. emphyt.

66) §. 1. I. de perpet. et temp. act. arg. 7. Cod. de reuoc. donar.

67) I. 2. C. de iur. emphyt. CARPZ. P. 2. Conſt. 38. d. 9.

68) pag. 897.

69) I. 1. in fin. Cod. de iur. emphyt. WESTENBERG I. c. §. 26.
STRV. Iprd. R. G. I. c. §. 12.

ultra dimidium, ita tamen, ut non penitus eius pereat substantia, in residuo manet ius emphyteuticum. Cuius lter eam interiisse, perhiberi videtur, si bona domini directi emphyteuseos publicata fisco cedunt. 70) Sed in contrarium obstat, delictum tenere suum auctorem, neque ad innocentem quempiam posse poenam extendi, quare neque emphyteuta ad factum domini directi praestandum, eiusque crimen, emphyteus in amittendo, expiandum, iure poterit adstringi. Nulla enim speranda est indemnitatis praestatio ab eo, qui omnia amisit, et frustraneum foret emphyteutae molimen indemnitatem consequendi ab eo, qui omnibus exuts bonis ipse in summa indigentia relinquitur.

70) arg. l. 63. in fin, ff. pro socio.



SECT. II.

SECT. II.

DE IVRE VILLATICO.

§. I.

ETYMOLOGIA ET SYNONYMIA VOCVM MEIER ET
VILLICVS.

Exposito Iure Emphyteutico, in quantum ex scopi nostri ratione necessarium duximus, sequitur altera sectione jus villare breuibus proponendum. Quum vero hoc doctissimis jam commentariis illustratum sit, nil ferre nobis relictum videmus, quam ut commentatorum eius excellentissimorum vestigia legamus.

Vocem Meyer doctores varii varie deriuant, & argueunt non minus, quam solide, de eius origine atque significacione commentantur, ut latius de ea agere superfluum videatur 1). Sufficiat itaque hic solummodo notare, vocem

1) Praeter DUFRESNE *Gloss.* voc. *maior* & *villicus*. SPEI-
DELII *Specul.* var. *iurid.* *polit.* &c. obs. voc. Meyer, *Haus-*
Meier. WACHTERI *Glossar.* h. voc. ECCARDVM ad L.
Sal. tit. II. pag. 31. GOLDAST. *rer. Alem.* T. I. pag. 115,
vid. STRYCK V. M. ff. tit. *de loc. cond.* §. 26, *de LYDE-*
WIG de iure Client. German. Sect. 3. Cap. 8. §. 1. & 2. *inno-*
tis, *Perill.* STRVBIVM *de iure Villic.* Cap. I. §. 1. n. 1. Cel.
CARSTENS *de success. villicali cap.* I. §. 8. *de GOEBEL.* *de*
locat. cond. §. 132.

cem Meyer, Maierus, aequipollere Villico, Colono, viliae possessori, inde & bona meyerica, villicalia, colonaria, meyeriam, villam, villicationem, curiam, sibi invicem respondere. 2) Officium olim hac denominatione insignitum fuit praepositi colonorum, rem domini ad instar institutoris agentis, quo sensu VLPIANO venit 3). Eadem ratione capitulare II. Caroli M. 4) eorum mentionem facit.

§. II.

ORIGO VILLICORVM.

Non tamen omnes & singulos administratores meros fuisse, rem domini procurantes, sed in partem aliquam fructuum loco salarii assignatam nonnunquam eos venisse, ex argumentis solidis Perill. STRVBIUS 5) concludit. Necesitas itaque primo praeficiendi aliquem laborantibus ruricolis, qui eos vgeret, ortum dedit villicis, qui deinde partem fructuum percepserunt. Successu denique temporis in aliam haec ipsorum conditio, sublata seruitute, mutata est, siue quod manumissi abhorruerint a jure conducti-

2) Cl. CARSTENS I. c.

3) I. 8. pr. ff. de instructo vel instrum. legat, ad quam Dionysius GOTHOFREDVS not. II. villicum, de cuius officiis plenius agit praeter VARRONEM CATO de re rust. cap. 5. & 14. cum CIVITIO L. 10. c. 37. eum vocat, qui praeponitur rationibus rusticis, fructibus percipiendis, & uniuerso opere rustico.

4) de a. 813. Cap. 19. apud BALVZ. Tom. I. pag. 150. villicus prudens in opus nostrum delegatur, qui feciat rationem missio nostro reddere.

5) I. cit. cap. 1. §. 3.

3

ductitio seu colonario, vti putat de LVDEWIG 6), siue,
quae magis probanda est sententia modo laudati STRV-
BII 7) multis rationibus innixa, sub pacto de colendis
agris domini, libertatem impefrarint. Argumentum ve-
ro non valet vniuersale a possessione villaे ad cō-
ditionem maiorum seruilem, cum eodem loco antiqua
reperiantur bona Meyerica ingenuis, nobilibus, & ultra
concessa.

Ad constitutionem deinde bonorum villariorum non
parum contulisse videtur inaequalitas patrimoniorum,
cum pauperes inopia rerum laborantes ad ditiores eo
potissimum tempore confugerunt, quo in vrbes coire &
aulas principum sequi cooperunt. Absentes hi, & alibi va-
riis detenti negotiis deliciisque, satius putarunt, certis
conditionibus fundos aliis colendos relinquere, quam
suis seruis, de quorum operis & cura minus poterant esse
securi. 8)

§. III.

DESCRIPTIO IVRIS VILLARIS.

Conditiones hae vtilitatis publicae causa generali
aliqua regula comprehensae, legibusque sensim singularibus
fuerunt munitae. Quare posita definitione, si qua huius
ambigui iuris dari poterit 9) aut descriptione saltem, pau-
lo latius eas prosequemur.

Per Ius villare itaque intelligimus ius legibus de-
terminatum, quo a domino fundi colono omnis vtilitas
prae-

6) l. cit. §. 24. lit. r.

7) l. c. §. II.

8) Perill. STRVBE l. c. §. 1. seq. de LVDEWIG l. c. §. 4. lite.

9) de LVDEWIG l. cit. §. 24. lit. 9. Cl. CARSTENS §. 9. n. h.

praedii salua eius substantia percipienda, pro annua & uniformi pensione vel operis, oneribusque publicis praestandis conceditur.

§. IV.

QVI, QVIBVS, ET IN QVO, IVS ISTVD CONSTITVANT.

Ius hoc omnem utilitatem ex fundo sub qualitate Meyerica percipiendi, qui alicui usum fructum concedere possunt, recte constituant iis, qui ex contractu valide obligari queunt, & habiles sunt ad implendas conditiones, tum lege constitutionis, tum publicis ordinationibus praescriptas. Iure villari initio praedia rustica concessa fuisse, doctissimi supra allegati Scriptores iam satis euicerunt, iura vero etiam in censum villificationis venire posse, auctoritate praeter reliquos nitimus inclutae facultatis iuridicae Tubingensis, qui in causa Clare contra praefecturam Goldingensem ouiariam concernente an. 1763. n. 12. responderunt, dass die angesprochene Erblichkeit der ganzen Schäferey, oder Weidgangs Gerechtigkeit, wo nicht ex iure emphyteutico sub ambitu utilis dominii, doch wenigstens iure perpetuae coloniae bestens fundiret sey. Praedia etiam urbana, speciatim domos, in meyeriam concedi posse, non dubitarem, cum natura prae diorum urbanorum talem concessionem non aueretur, neque legibus ea publicis a conditione meyerica excipiatur. Constituitur ius tale peraeque in re seculari ac ecclesiastica, ita tamen, ut in hac adhibeantur requisita ad alienationem necessaria, cum in perpetuam locationem vergat. 10)

Ta-

10) B. BOEHMER *Inst. Iur. Can.* L. 3. tit. 18. §. 3.

Tamen si notabile tempus elapsum fuerit, non nisi probata fraude aut dolo, alienatio sine necessariis sollicitatibus facta rescinditur. 11) Et praemissimis in iis praediis hic contractus locum habet, quae antiquitus iam tanquam villaria concessa fuerunt. 12)

§. V.

DE PROMISSIONE ET CONSTITUTIONE HVIVS
IVRIS.

Promittitur plerumque ius colonarium contractu villi-
cali Meyer Contract, ut vulgo vocatur, qui definiens Dn. de
SELCHOW est conuentio de praedio villicali in rusticum confe-
rendo, 13) vel ultima voluntate, quam promissionem sequitur
ipsa constitutio. Haec sit, si voluntate domini expressa vel
praesumta ius colonarium villico adquiritur. Voluntas
domini expressa prae ceteris se exserit, si villico dat litteras
villicationis, Meyer Brief; sive instrumentum, quo
dominus, concessionem iuris eiusmodi factam esse, testatur.
Hae non in villicum solum, sed etiam in vxorem sponsaque
diriguntur, 14) quod praeter reliqua ex litteris
quales Camera Regia & Electoralis Brunsvico Lune-
burgensis concedere villicis solet, constat. 15) Peculi-
aris

11) Van ESPEN *Iur. eccles. vniuers.* Part. 2. tit. 36. C. 4. §. 46.

12) Cap. vn. extrav. Comm. de reb. eccles. non alien. BOEHMER
l. cit. §. 2.

13) Elem. Iur. Germ. §. 388.

14) laudatus de SELCHOW l. c. n. 4. PERILLVSTR. de CRAMER
Wezlarische Nebenstunden P. 33. obsf. 7. p. 104.

15) Harum exemplum exhibetur in diss. V. C. ERNSTI FRIEDE-
RICI WEHBERI sub moderamine Illustris Praefidis de *iure si-
bi habendi arborei in fundis villiaticis turbine deiectas*, de-
fensa. §. 17.

aris haec constituendi meyeriam in hisce terris ratio, constitutionibus d. 30. Jul. 1719. eiusque declaratione d. 9. Ian. 1723. est praescripta. Traditio deinde accedit, quae nomine inuestiture venit 16) & docente Generosiss. de SELCHOW 17) ex praediis rusticis in curias feudales in-
grauit 18).

§. VI.

DF PRAESCRIPTOE IVRIS EIVSDEM.

Nonnunquam ex presumto consensu domini ius viliae constituitur per praescriptionem: requiritur tamen, ut praescribens rem possideat, tanquam meyericam, aut ea qualitate ius exerceat, alias enim praescriptio non procedit. Nequit itaque quis praescribere fundum, quem conductit, cum non possit praescribere conductor contra locatorem, cum huius nomine possideat & suo nomine possidere dici nequeat. 19) Nec sufficit, per longum tempus uniformem pensionem esse solutam, cum tanta relocatione hoc factum esse possit 20), quae vero semper sub iisdem conditionibus & limitationibus repeti-

ta

16) vid. Ill. G. L. BOEHMER lib. sing. *de indeole & naturae exspectat.* & inuest. eunt. c. 2. §. 40.

17) diss. de different. praed. rusticor. & fendor. sect. 1. §. 6. seq.

18) conf. HVLDERICI ab EYBEN *Electa feud.* l. 5. §. 1. pr. VERRPOORTENII diss. de inuest. allod. §. 41. & Illust. DREXERI lib. sing. *de usu iur. Anglo Saxon.* p. 115.

19) l. 6. §. 1. ff. loc. cond. l. 10. §. 1. & l. 18. pr. ff. *de adquir.*
vel amitt. poss. l. 26. ff. *de danni. infect.* LAVTERBACH coll.

theor. pract. tit. loc. cond. §. 17. FRANCKIVS ad ff. tit. eod. n. 88.
20) KAPPEL vom Erb Meyer capi. 7. n. 167. & 168. HAHN ad

WESENBEC. tit. *si ager velt.* in fin. l. 13. §. II. ff. *locat.*

ta censetur. 21) Nec vlla locum habet praescriptio praedii vltra 30. annos pro vniiformi pensione possessi, si doceri potest, illud simplici olim esse locatione concessum 22). Alia vero erit ratio, si contradicitur Domino a colono & ille in eo adquiescit, ab hoc enim tempore praescriptio currere incipit 23), aut si alius a conductore bona fide iustoque titulo adquisiuit praedium, tanquam meyericum 24).

§. VII.

DE PRAESUMTione PRO IVRE MEYERICO.

Praeter hos speciales casus videamus, quibus indicis praesumptio pro qualitate colonaria euinci possit. Ne-
mo facile nobis aduersabitur dicentibus, generalem praesumptionem esse pro praedio conductitio. Pro talibus enim
habentur ob fauorem libertatis statum antiquum arguentis. Factum insuper probandum est, quo in villarem
conditionem transferit, nisi speciali praesumptione gene-
ralis sublata sit 25). Praesumptio vero cum sit in dubio
pro illa specie, quas ibi locorum altera est frequentior &
vita-

21) COTHMANN Vol. 2. Confil. 79. num. 123. seq.

22) Ordin. polit. Magdeb. cap. 48. §. 1.

23) l. 2. C. de Praescript. 30. l. 40. ann. PEREZ ad h. tit. n. 12.

24) l. 5. ff. de diuers. temp. praescript. l. 48. ff. de usucap. &
praescr. l. 13. §. 4. ff. de ad quir. l. amitt. doff. KAPPEL l. c.
n. 174. CARPZ. P. 2. conf. 40. def. 3.

25) Perill. STRVBE in Nebenstunden P. 3. tract. 17. §. 1. Idem
in comment. de iure villicor. cap. 8. §. 2. & 3. in access. ad Ius
villicale obs. 1. pag. 7. & im Bericht von Abmeierungs Recht
cap. 1. pag. 15. Ill. GRVPPE observ. 4. cap. 2. §. 2. 13. & 14.
LEYSER Iur. georg. lib. 1. cap. 21. n. 9.

vicitior, 26) in Saxonia inferiori ea pro colonia militat,
 27) praesertim in praediis integris, licet in separatis agris
 non necesse sit euinci, ad villam eos pertinere, vt
 qualitatis meyericae habiles dicantur. 28) Deinde non
 leuis oritur praesumtio, si per tempus longissimum cer-
 ta & uniformis pensio fuerit, fructibus in primis minor
 29). Sola tamen uniformitate pensionis, vti iam diximus,
 licet per longissimum tempus solutae, si alia obstant, qua-
 litas villaris non euincitur. 30) In tractu praeципue
 Goettingensi, si aedificia ad possessorem spectant, ab eo
 que reparations suis sumtibus perfectae sunt 31), item
 si merces canonis nomine exigitur, insigne haec villicati-
 onis hereditariae argumentum praebent. Accedit vrgens
 praesumtio ex natura praedii delimita, si ob seruitia &
 onera sine villico vix potest administrari 32) neque minus,
 si

- 26) l. 9. §. 8. ff. *de rebus creditis*. l. fin. Cod. de fidetuff. MAS-
 CARD de probat. Conclus 281. n. 7. STRYCK diff. *de divers.*
Colon. iure §. 14. in fin.
- 27) de LDEWIG l. cit. §. 25. not. b. Perill. de PVFFENDORFF T.
 I. obs. 220. STRVBE *de iure villie*, cap. I. §. 8. & in access. *ad*
I. villicale obs. 37. pag. 102.
- 28) Ibidem *und im befestigten Erb* R. cap. 4. §. 3.
- 29) HAHN ad WESENDEC. tit. de cenz. p. 588. LEISER *Iur. Georg*
 Lib. 1. cap. 21. n. 2. MEV. Part. 9. decis. 74. n. 9. & 12.
 WERNHER *obs. for.* Tom. I. P. 1. obs. 75. HARPRECHT Vol.
 7. Consil. 51. n. 56. seq.
- 30) MEV. Part. 1. decis 163. & P. 3. decis 288. Ill. ESTOR *kleine*
Schriften zte Stück n. 3. L. B. de CRAMER *Wetzlarif. Ne-*
benfunden P. 29. n. 9, §. 4. & Supra allegati a. a.
- 31) de PVFFENDORFF T. 2. obs. 97. §. 34. & 6.
- 32) IDEM T. 2. obs. 97. §. 8. & Tom. 3. obs. 38.

si possessor seruitia vere iam præstit ex praediis Domino,
& publica onera sustinuit, illudue iure hereditario ad pos-
sessorum ab antecessore peruenit 33).

Si denique probari potest, releuium solutum esse cer-
tis casibus pro fundo, de cuius qualitate quaeritur, eo
fortior erit præsumtio pro colonia, cum praedia, simpli-
citer locata conducta, laudemis non sint obnoxia. 34)
Ex hoc argumento pro villicatione pronunciarunt Icti Gie-
senses 35) & Francofurtenses 36). Plura argumenta pro
colonia ex rationibus facti in ante adductis obseruationi-
bus Puffendorffianis collecta sunt.

§. VIII.

PRAESVMTIONES CONTRARIAE.

Dubia contra sit meyerica qualitas, si non vniiformis
semper canon solutus, sed uno anno maior, quam altero,

33) ibidem §. 7. & B. de PvFFEND. *introd.* in proc. ciuil. P. 2.
cap. 7.

34) BEYER *posit. iur. Germ.* lib. I. cap. 23. §. 18. FRANZK. *de*
laudem. cap. II. n. II.

35) Conf. laepe laudatus STRVBIYS de *iur. villic.* cap. 8. §. 15.
& tr. vom Abmeyerungs Recht in den Anlagen pag. 21. Lit. G.

36) Ap. COCCIVM T. II. Conf. 443, n. 6. Iq. vbi dubium ex
ratione denominationis desuntum ita remouetur ; überdem
auch diese Handlung in der Beylage ansdrücklich ein Meyer-
Brieff und Meyer-Recht, ob schon auch zugleich eine Pacht
oder Pacht-Contract genannt wird ; massen ein iedes Meyer-
Recht auch eine Pacht, nicht aber hingegen auch eine reine
Pacht ein Meyer-Recht ist, mitbin es zwar für eine Pacht oder
ein Meyer-Recht, nicht aber für eine bloße gemeine Pacht oder
Location geachtet werden kan.

H

inspecta fructuum quantitate, 37) siquidem ex diuersitate praestationis certa & perpetua obligatio non prae sumitur 38). Sed probe animaduentum erit, num dici queat, eandem magnitudinem fundi conditionemque eo tempore fuisse, quo, pensionem mutatam esse, asseritur. Cum enim praefetur pro fructibus, illis etiam quodammodo respondeat, necesse est. Iam vero, si ruptis aggeribus, pars fundi inundatione, aut alio casu citra culpam villici funditus perierit, non sine causa minutam pensionis summam diceremus, sic ex aduerso, si plura coloniae accesserint, ea quoque pensionem augent. Ex quo vero, eandem semper praedii conditionem fuisse, certum est, & pensionem ratione qualitatis seu quantitatis immutatam comprehendimus, non inde tamen in vniuersum dicitur, contra possessorem fundi esse pronunciandum, 39) sed videndum, quo iure factum sit, cum iuriuignarus villicus lucro sibi ducat, aliquando pensionem minui, aut ob ignorantiam, sive reuerentia erga dominum inductus, de aucta pensione non conqueratur, praesertim si perparuum sit eius augmentum. Non itaque in detrimentum villici, si eius conditio aliunde constat, haec mutatio vergere potest, quin potius ea, quae praeter obligationem ille soluit, conditione indebiti repetrere potest. 40) Alia superest condi-

37) I. 2. §. 11. ff. loc. cond.

38) CARPZ. P. 2, Conf. 40. d. 2.

39) CARPZ. P. 2. Conf. 40. def. 2. n. 8. g. COTHMANN vol. 2. Confil. 39. n. 147.

40) quod statuit de aucto canone emphyteuseos sumnum Tribunal Regium Cellense in causa comitis de Plate contra Iulium

ditio praedii spectanda, quae a villicatu vel generatim illud liberat, immunitas nimirum ab oneribus publicis, ad quam, praeter reliqua, respexit supremum prouocatiōnum tribunal Cellense, in puncto qualitatis praedii 41). Putares quidem, praedium ab oneribus publicis immune in villicationem concessum, manere liberum, & exinde sequi, colonos equestrium esse exemptos. Sed criteria adsunt contraria probantes sententiam, cum bona villicaria, quā talia, non immediate subsint iudiciis superioribus, neque pleno dominio & proprietate possideantur, quae nota in solis feudis equestrībus fallit, sed ad pensionem & seruitia domino praedii praestanda teneantur. Ex quibus reliquisque vberrime inducit Perill. de PUFFENDORFF, 42) qualitatē colonariam vel villaticam immunitati praedii omnino repugnare. Rationes plures huius sententiae III, STRVBE adfert 43). Sed ne aliis amplius inhaereamus, immunitatem coloniis vniuersaliter denegat Constitutio Reg. & Electoralis d. 30. Jul. 1719. §. 1, qua ex sua natura tributis obnoxia dicuntur eiusmodi praedia, quod idem innuit effatum sic dictae resolutionis statibus prouincialibus comitatus Hoyensis datae d. a. 1679. qua consensu ordinis

um Kucke. Eodemque modo in causa Clare contra praefectūrā Goldingensem pronunciarunt ICI Tübingenses. Conf. Perill. de PUFFENDORFF. Tom. 2. obs. 197. & Ill. IVL. MELCH. STRVBI beſſigtes Erb R. der Stift Hildesheim. Meier in den Anlagen n. 7. & n. 8.

41) referente PUFFENDORFIO T. 2. obs. 191. Add. CARSTENS l. cit. cap. 1. §. 20.

42) Tom. I. obs. 33.

43) In Nebenstunden T. 2. tr. 9. §. 12. p. 405. seq. §. 13. p. 412. §. 14. & P. 3. tr. 17. pag. 323.

dinis equestris statuumque prouincialium, inde in perpetuum in utroque comitatu degentes subditi (inter quos vilici nominatim referuntur) absque ullo discrimine, a quo cuncte praedia teneant, operas ibidem designatas, praeflandas adiunguntur. Nec adeo immunitatem induit villa-re praedium, licet, electo villico, ipse illud colat dominus 44), quod tamen in terris Bremensibus fallit. 45) Eo vero non denegatur immunitas iis colonis, qui probare possunt, remissa libi in perpetuum esse onera publica 46), quam ve-ro cum effectu raro poterunt suscipere probationem, multis difficultatibus implicatam.*)

§. IX.

DE IVRIBVS DOMINI VILLÆ.

Ex constituto iure villari alia iura domini, alia villici progerminant, mutuaeque utriusque obligationes. Ple-num dominium num illi competit, dubium inde desumi posset, quod villicis, & dominicis, & priuatorum tribuantur nonnulla, quae fine parte dominii vix ipsis compete-re posse videntur, postea a nobis perlustranda. Sed e iure quodam singulari, quod legale vocabimus, his com-petente, etiam fine ullo dominio fundi iura ipsorum deri-uari poterunt. Grauius urgunt Constitutiones publicae,

quae

44) Recess. Gandersheim. d. a. 1601. §. 24. Elector. Ernesti Augu-sti generale Accise und Consumtions Ordnung. d. 1690. §. 3. Constit. Frid. Ulrici d. a. 1719. STRVBE de I. Vill. cap. 6. §. 6.

45) STRVBE l. cit. §. 7.

46) qualia exempla habemus l. cit. der Nebenstunden §. 3. adde pag. 345. seqq. & L. B. de CRAMER, Wetzlar. Nebenft. P. 33. obi. 6. pag. 102.

* Rec. Prov. d. 19. Oct. 1614. d. 3. april 1739. Ed. D. Ioh. Fried. d. a. 1679. & renov. d. 11. Dec. 1696.

quae praecipue meyeros Luneburgenses, Calenbergenses & comitatus Hoyensis concernunt. Primum oritur dubium ex constitutione Electorali d. 8. Iun. 1691. qua, praeter reliqua, sancitur: quum sine debito consensu camerae, praefectorum, reliquorumque curiarum dominorum agri quidam a villa sua separati fuerint & ad extraneam peruererint, detentores illis interdici & fundum proprietariis *Eigenthums Herrn* restitui, atque cum curiis rursus combinari debere. Non defuerunt quidem, qui hanc vocem proprietariorum *Eigenthums Herrn* ad dominos curiarum applicare voluerunt, quippe quibus restituendas putarunt partes a villa avulsa, ut eas denuo villicis traherent. Licet vero hac explicatione commodissime conciliatio fieri possit, obstat tamen contextus: verbis enim immediate sequentibus, quippe quibus constitutio limitatur, & is casus excipitur, si proprietario curiae aut eius antecessoribus in summa indigentia ea pecunia quis succurrerit, quod sane in villicum solum quadrat. Haec tamen constitutio cum conseruationem pleni dominii dominorum in integras villas intendat, non vero iura illorum circum scribere voluerit, quod vndeque & in primis ex verbis finalibus eius §. 4. apertissime videmus, eatenus solum villicos proprietarios vocat, quatenus creditoribus pignoratiis opponuntur; quia illi his fortius habent ius, cum ex inualida & ipso iure nulla oppignoratione nullum ius reale in eos transferit, qua tamen villici fruebantur in hisce partibus, ex indulgentia huius constitutionis, quae illos non statim ob hanc anomiam expelli, sed partes aueras cum villis redintegrari iussit. In horum itaque oppositione proprietarii dici possunt, cum iam ius personale
ali-

aliquando sub proprietate & dominio generatim sumto intelligatur 47), cui accedit analogia Constitutionis Henrici Iulii d. 3. April 1595. qua circa finem, qui sine consensu dominorum cum villicis contrahunt, alienis bonis se ingerere dicuntur. Obuertitur deinde ex Constitutione D. Georgii Wilhelmi d. 1. Iul. 1699. villicorum praedia bonis emphyteuticis omnino exaequari, & species illas bonorum Meier-Erben-Zins und Schillings Güther semper coniungi, proprietates quoque emphyteuticorum bonorum ad villicorum bona extendi, & inde & villicis utile dominium competere 48). Verum exaequandi causa combinata bona villatica cum emphyteuticariis non fuisse, sed ob eandem rationem prohibendi, bonum nimurum publicum, voces has coniunctas esse, videre est in Constit. D. Henrici Iulii d. 3. April 1595. & D. Georg Wilhelmi d. 25. May 1694. in quibus eadem quidem, quae de feudalibus & emphyteuticis bonis sancta sunt, ad villaria extenduntur, horum vero circa finem tantum separatim mentio sit. Ulterius haec more suo solidissime exposuit Perill. STRVBE 49), qui etiam argumentum, quod maxime plerumque effertur, ex constitutione Bremensi ratione aggerum, qua villici domini utiles dicuntur ac veri fundi possessores, petitum, abundantanter elidit 50). Non itaque

47) TITIVS in annot. ad Comp. Lauterb. obs. 32. n. 10. STRVBE de Iur. Villic. Cap. 2. §. 5.

48) B. de PVFFENDORFE Introd. in Proc. civ. P. 2. cap. 9. §. 7.

49) de iure vill. cap. 2. §. 6.

50) ibid. §. 7. & 8. cui accedit, enunciationem hanc omissem esse in der geänderten und verbesserten Teich Ordnung d. 29. Iuli 1743. Cap. 4. §. 9. Ill. PRAES. diss. cit. §. 21. p. 41.

que leges prouinciales villicis dominium vtile tribuunt, sed potius ipsis denegant verbis disertis. In Constitutione D. Henrici Iulii d. 3. Aprilis 1595. bona villaria in relatione ad villicos dicuntur bona aliena, & opponuntur propriis illorum bonis, in resolutione statibus similiter ac Luneburgici 55. anno 1686. data §. 7. & 15. In constitutione D. Georgii Wilhelmi de 1. Iulii 1699. cap. 2. §. 2. ne vllum quidem dominium aedium ipsis competere, assertur, nisi a colono, eiusue patre, aut aeo sint exstructae. Eiusdem tenoris est §. 30. P. 2. tit. 15. Ordinationis summi prouocationum tribunalis Cellensis, quo sancitur, executionem in debitis villicorum, non fieri posse in villas, ut pote ad dominum praedii, non vero ad colonum, pertinentes. Similis est habitus Bremenium villicorum 51). Cum itaque pleno iure ad dominum spectet fundus, thesauri, a villico sine data opera inuenti, domino cedit pars dimidia, si eum studio quascierit, integer ad Dominum peruenit 52).

§. X.

DE OPERIS VILLICORVM.

Iure fruatur dominus exigendi operas a villicis suis, tum ex lege concessionis, tum ex consuetudine, publicis passim legibus corroborata, quae si negentur, a villico probatio immunitatis exigi potest 53). Operae hae consistunt in officio regulariter diurno, quod ob posses-

fio-

51) l. cit. §. 3.

52) l. vn. C. de thesaur. STRVB. l. c. cap. 3. §. 2. BVRI l. cit.
pag. 1125.

53) STRVBE l. c. cap. 5. §. 1.

sionem praedii villaris in utilitatem vel praedii vel personae domini a villico praestatur 54). Sunt vero vel talia, quae iumentis perficiuntur, & nomine iugalium *der Spanndienste* veniunt, vel quae alio modo praestantur & manuariae *Handdienste* vocantur; licet non semper manu praestentur, sed in excubiis, cursibus, aliisque similibus constent. 55) Plerumque illae ab iis praestantur, quibus tanta agrorum copia a dominis concessa est, ut iumenta alere possint, & pro ratione quantitatis vel pluribus vel paucioribus iumentis seruiunt, reliqui vero ad manuarias solum domino praestandas sunt obstricti 56). Alia pro ratione quantitatis & qualitatis obuenit operarum distinctio, cum vel determinatae sint, vel indeterminatae 57). Nondum inter se conueniunt DD. quanam in dubio sint presumenda 58). Pro determinatis tamen in villicis erit pronunciandum, si regula ab eo, quod plurimum fit, deponitur 59). Regulas ceterum presumptionis circa operas constituit tuisissimas Ill. de SELCHOW 60), quibus omnino, si dubium occurrit, standum erit. Eo vero casu, quo pro indeterminatis presumatio fuerit ratione quantitatis, non inde

54) ENGELBRECHT diss. de *operis rusticorum* Cap. I. §. 23. de SELCHOW Elem. I. Germ. §. 349.

55) de GOEBEL de *iure & iud. rust.* cap. 3. §. 27. de SELCHOW l. cit. §. 347.

56) ENGELBRECHT l. cit. §. 26.

57) Perilliustr. de PVFFENDORFF *Obs. iur. vniu. T. I. obs. 121.* §. 4. seq.

58) B. REINHARTH ad CHRISTINAEV M Vol. 2. obs. 33. STRUBE de *Iur. Vill.* cap. 5. §. 16.

59) Vid. de SELCHOW Elem. *Iur. Brunsvic.* §. 227. 228.

60) Elem. *Iur. German.* §. 350, n. 5.

inde statim sequitur, indeterminatas quoque eas esse ratione qualitatis. Hoc respectu quidem, B. ENGAV 61) putauit, infinitas esse operas, cum infinitis modis possit praedio alieno vel personae inseruir; nullo vero eius sententia nititur fundamento. Multo iustius iudicauit Peril-lustr. de PFFENDORFF 62), alias non deberi operas, nisi quatenus ad utilitatem eius praedii, cui seruiunt coloni, exigantur, & Domino, qua praedii istius possessori, utiles sint, & necessariae. Quando de eo conuenerunt, utrum determinatae, an indeterminatae praestandae sint, dubium superesse poterit, qua hora diei inchoandae, & qua finienda sint. Ill. ESTOR EI fauet sententiae 63), quod circa tempus, operis destinatum, ad pacta & consuetudinem sit respiciendum, & si dubia res sit, villici ad operas abire easque ordiri debeant illa hora & tempore, quo ad proprium laborem pagi incolae venire & illum finire solent; quam regulam, etsi non plane reiiciendam, tamen non, tanquam maxime proficiam, introducendam putamus. Determinatae plerumque, quoad durationem, sunt cuiusque diei operae, pactis, consuetudine, aut legibus prouincialibus. Exemplum habemus in resolutione statibus prouincialibus Hoyensibus data, in constitutione prouinciali Guelpherbytana d. a. 1647. art. 34. & dem Dienstreglement §. 9. Sic etiam nonnunquam prouisum est, vbi operaे praestari debeant, & distantia, siue terminus, intra quem exigi possint, praefixus. Sin minus

61) Iur. Germ. C. I. §. 65.

62) l. cit. §. 5.

63) Comment. de presumtione contra rusticos in causis operarum Sec. 2. §. 22.

minus, attenditur, num in promittendis operis de quaestione dubia cogitasse partes videantur, ita ut de praestandis eis tacite conuenisse credantur, si nimis longinquum iter, aut alia incommoda praestationi non obstant 64). Regulariter non dantur ab eo, qui operas percipit, instrumenta, sed a rusticis pro ratione laboris afferuntur, & si quid ad usum minus aptum fuerit, suis ipsorum sumtibus reficiendum current, quod in Ducatu Guelph-byano peculiari sanctione est constitutum 65). Non nunquam operaे pecunia redimuntur, quod an iure fieri possit, interdum disceptatur. Distinctio adhibetur plerisque, an in adaerationem consentiant ii, a quibus antea operaे sunt praestitae, nec ne, & priori solum casu permisam mutationem autumant. Videtur tamen eo esse respiciendum, utrum operaе redimenda sint determinatae, an indeterminatae, si posterius, aegre procedit adaequatio, cum onus, quo alii pecunia se liberant, reliquis accresceret, & hi nimiis operis exercerentur 66). Si vero de determinatis quaeritur, respicienda primum leges 67), & deinde, consuetudo locorum. Alia vero erit conditionatio,

64) STRVBE de I. Vill. cap. 5. §. 18. de BVR 1. cit. p. 751.

65) Dienstreglement §. 10. STRVBE 1. cit. §. 17. de GOEBEL de Iur. & Iud. rusticorum cap. 3. §. 31.

66) PVFFENDORFF T. 3. obs. 121. §. 9.

67) Tales leges deprehendimus in terris Brunsvicensibus stabili-
tas. Sic prouocat ad consuetudinariam relutionem operarum
Recessus provincialis d. a. 1610. pecuniamque, quam Recessus
Prov. Saltzthalensis de anno 1597. §. 1. determinat, tan-
quam summam usi receptam, dominum exigere posse, affirmit,
si quando ob tempestatem seu aliam ob causam dominus illis
viti impeditus fuerit. Huc referendum est rescriptum vniuer-
sale

ditio, si plane nil determinatum fuerit legibus publicis
pactisue aut consuetudine, tunc enim non attento con-
sensu, sive dissensu & repugnantia rusticorum, aequitati
sententia erit accommodanda 68). Facta adaeratione,
si rusticci post amplum temporis interuallum operas actua-
les repetentibus praestare negant, non validis semper
argumentis se tueruntur. Prouocant plerumque ad consue-
tudinem & longinquam possessionem. Haec vero pro-
cedere nequit argumentatio, si opera pro certo annuo
locario remissae deprehenduntur. Sin vero com-
monstrari nequit, tunc in possessione immunitatis per
longi temporis praescriptionem praefidum est quaeren-
dum. Nullo vero praescriptionis auxilio indiget rusticus,
si, vendidisse se domino operas suas aut pacto irreuo-
cabili de iis conuentum esse, probauerit 69). Cum ope-
ris interdum pensio coniuncta est, interdum alterutrum
tantummodo praestatur 70), quod ex litteris villaribus
aliisque conuentionibus perspicuum est. Pensio haec, cu-
ius intuitu domino competit ius praelationis p[ro]ae omni-
bus

sale D. Georg Wilhelmi d. a. 1686. & Receffus d. a. 1697. §. II.
quo adaeratio operarum arbitrio dominorum expresse relinqu[er]i
tur. Quibus iungamus Ordinationem praefecturae Calenber-
gicae art. 40. & Cellensis art. 20. Constitutionem Guelpherby-
tanam D. Antonii Vlrici d. 22. Martii 1705.

68) De GOEBEL de iur. iud. rust. cap. 3. §. 29. prout etiam
rescripsisse, relatum legi, Cameram Holsat. Gottorpensem d.
5. Aug. 1765. wegen Niederlegung des Vorwerks Hin(schen)-
dorff.

69) STRVBE de iur. villic. cap. 5. §. 21.

70) Constitut. Calenbergica d. 30. Jul. 1719:

bus creditoribus priuatis 71), pariter in pecunia ac aliis rebus consistere potest 72). Arbitraria quidem in consti-
tuenda villicatione est determinatio huius pensionis 73), non semper pro rata aequalis 74), maior tamen plerumque canone emphyteutico & minor locario simplici 75). Constituta tamen villicatione, necessitatis fit eius uniformitas, ut mutare, aut manente eodem praedio, augere eam vetitum sit priuilegiis 76), legibusque prouincialibus 77). Supra laudatus BVRI 78) Constitutiones has de immodico solum augmento intelligi vult, & distinguit circa augendam pensionem inter casum, quo
prae-

71) *Recess. Guelpherbyt.* d. a. 1619. §. 29. in fin. *Constit. Anthon. Vtrici* d. 3. Octobr. 1707. *renouata* d. 21. April 1745. in *Hil- desiensis vero episcopatu fallit*; *Vti probat PERILL STRVBE* l. cit. Cap. 4. §. 10. *GENEROS. conf. DE SELCHOW Elem. Iur. Germ.* §. 358.

72) *Bachov ad TREVTLER Vol. I. D. 29. thes. 3. n. 9.* BRVN-
NEMANN ad pr. I. locat. exerc. 20. BVRI l. cit. p. 1144. *Con-
stitut. regia & electoral.* d. 30. Jul. 1719. STRVBE l. c. cap.
4. §. 3.

73) CARSTENS l. cit. §. 34.

74) *De GOEBEL l. cit. cap. 3. §. 37. not. c.*

75) STRVBE access. ad *Ius villic.* access. 14. pag. 55.

76) *Vid. STRVBE de I. Vill. cap. 4. §. 2. seq. & ibi allegatum priuile. Elisabethae tutorio nomine D. Erici Iun. d. 1542. & Recessus D. Her. Iun. ac. ciuitatis Brunswigae d. a. 1553.*

77) *Vid. Recessus Saltzthalumenfis §. 19. Luneburgensis d. a. 1686.*
§. 5. *Hugenfis d. a. 1697. §. 11. Ord. polit. Luneburg. cap. 44. §. 8.*
Constit. Regia & Elec. d. 30. Jul. 1719. §. 1. & 2. & Ducalis
Brunswicensis d. 9. Martii 1737. Conf. IAEGERI diff. de Em- phyr. Salin. p. 47.

78) l. cit. pag. 1144.

praedio villari maior pensio imponi debeat, quod ex
pristica adhuc concessione colitur, & inter eum easum,
quo de praedio iam olim quidem tali, sed ad domi-
num reuerso in noua concessione villicationis maior pen-
sio exigatur, hoc si eveniat, augmentum istud procede-
re affirmans. Huic tamen sententiae non possumus ac-
cedere, cum etiam hoc augmentum diserte prohi-
beat allegatus Recessus Saltzthalumensis §. 19. verbis:
*wann gleich die Güther erlediget oder beimgefallen, auch
bey den vorigen Zinsen billig gelassen, item Constitutio d.
30. Jul. 1719. - kein anderer Canon oder Meyerzins, als
welcher bey der Meyerstatt von Alters hergebracht ist, pas-
siret, oder für gültig angenommen werden.* Eadem enim
est legum ratio, ne subditi, praeter modum onerentur
& ad praestanda onera publica inhabiles reddantur 79).

§. XI.

[DE REQVIRENDO CONSENSV DOMINI VILLAE.]

Domini consensus est requirendus, si quid de
bonis villaribus disponere vult villicus, quod oneri do-
mino esse aut in detrimentum praedii vlo modo vergere
posset. Petendus itaque consensus domini in mutatione
fundi exstruendisque aedificis non absolute necessariis,
in venditione, oppignoratione, in nuptiis personarum
villarum, constitutione dotis, vitalitii, fundi subloca-
tione, impositione cuiusvis oneris, omniq[ue] alienatione
generatim spectata: de quo non solum pleraque litterae
villa-

79) PERILL. DE PVFFENDORFF T. I. obf. 221. T. 3. Obf. 33.
CARSTENS l. cit. §. 49.

villares prospiciunt 80), sed quem etiam, nisi in casibus expresse exceptis, constitutiones prouinciales vrgent 81). Interim consensum suum denegare potest dominus, licet justam dissentendi causam allegare nequeat 82); quin imo si nullam plane causam proferre potest, cum pleni sui dominii effectus sit, vt de suis, in quantum nil obstat extranei, pro lubitu disponere possit. Obstat qui dem videtur Recessus Guelpherbytanus d. a. 1619. §. 10. qui vero non vltra legem summae necessitatis procedere videtur, quo etiam abque consensu domini oppignoratio indulta est 83). Nec huc trahi possunt, quae constitutio regia d. 14. Aprilis 1719. edixit, pacta dotalia confirmanda esse, si dominus nihil momentosli obijcere potuerit & consensum suum dederit, siquidem de eo

ca-

80) De L V D E W I G l. c. Sect. 3. cap. 8. §. 10. t. c. BVR I. cit. pag. 1396. PRAESIDIS diff. de iure sibi habendi arbores in fund. vill. turb. deiecas §. 17. sqq.

81) Conſtit. D. Henr. Iul. d. 3. April 1595. Rec. Prou. Saltzthalmenſi d. a. 1597. §. 19. & Ganderiheim. d. 1601. zum Vier und zwanzigſten. Recess. Prouinc. Guelpherbyt. d. a. 1691. Conſtit. D. Georg Wilhelmi d. 25. May 1649. in appendice Ordin. Canellariae. Recessus Prouinc. d. a. 1661. §. 23. Reſolut. ſtatibus Prou. Luneburg. data d. a. 1686. §. 6. Recess. Guelpherbyt. d. a. 1691. & Hoyenſi d. a. 1697. §. 5. Conſtit. d. a. 1699. Cap. 1. Conſtit. D. Anton. Ulrici d. 27. Martii 1705. & 15. Ian. 1712. Conſtit. reg. & Electoralis d. 14. Apr. 1719. Conſtit. Regiminis Regii Bremensis & Verdenſi d. 10. Ian. 1721. & 29. Iul. 1729. & Conſtitut. Regia & Elecſt. d. 18. Nou. 1735.

82) STRVBE l. cit. §. 13. acceſſ. ad Ius vill. acceſſ. BVR I. cit. p. 1127. L. B. DE CRAMER Wetzlar. Nebenſtunden F. 33. Obl. 6. §. 12.

83) Reſolut. Stat. Luneb. a. 1686. data §. 6.

casu est quaestio, quo ratione dotis non plura promissa fuerint, quam vnu antiquo eius praedii receptum sit, in quo cum nil praeter concessionem fiat, in haec iam olim consensisse dominus censemur, quem consentum fine iusta causa retractare omnino non potest.

§. XII.

DE RELEVIO & LADEMIO.

Releuium interdum percipit Dominus & laudemium h. l. stricto sensu acceptum, quae communi voce *Weinkauf* plerumque exprimuntur, licet vtriusque diuersus sit respectus. Nomine enim relevii ea venit determinata summa, quae ab iis, qui iure hereditario succedunt, praestanda est. Laudemium vero, si ius villare vel primo constituitur 84), vel si in extraneum villa confertur, soluitur 85). Tunc quoque domino illud lucro cedit, si in aliquem liberorum suorum viuus pater ius suum transfert. Iniquum enim foret hanc latebram villico mox morituro concedere, qua praestationem hanc domino debitam euadere posset. Hoc vero itidem non eo solum casu soluitur, quo ad extraneum peruenit villa, sed etiam hinc inde, si mutatur villa dominus 86), aut, si manente eodem villico, singulis nouenniis aut ex conuentione brevi-

ore

84) STRYCK V. M. ff. tit. loc. cond. §. 31.

85) DE PUFFENDOFF. T. 3. obs. 34. §. 1. DE SELCHOW diff. de diff. praed. rust. & feud. §. 7.

86) Attamen ex uno alteroue casu haec obligatio induci non potest, vii cum LEYSERO, PUFFENDORFFIO & STRUBIO notat laud de SELCHOW Elem. Iur. Germ. §. 364.

ore tempore 87) renouatio sit contractus villaris 88), secus vero in concedendo consensu in nuptias villicorum & villicarum, qui gratis ut impertiatur, praecepitur Constit. Regiminis Bremensis d. 29. Iul. 1729. 89). Non eadem semper est quantitas releui & laudemii in bonis villari- bus ad quantitatem pensionis aut praedii ipsius relata, sed admodum variat 90). Aedes quoque a villico exstructae eiusque praedia allodialia nonnunquam fundo villatico ce- dunt & ad Dominum perueniunt. In duas species abit allodium villici, prout cum villa cohaeret, seu pro cohae- rente habetur, vel solum in bonis villici continetur 91).

§. XIII.

DE IVRISDICTIONE VILLARI.

Iurisdictionem deinde in villicos suos passim habet Dominus, non tamen solum quoad modum exercendi, sed etiam quoad personas eam exercentes, & caulas, in quibus locum obtinet, limitatam 92). Leges tamen do-

87) De GOEBEL de iure & iud. rust. cap. 3. §. 38. ILL. PRAES- laud. diff. §. 18. p. 28.

88) Receffus Saltzthalumensi §. 19. STRVBE de iur. Vill. cap. 8. §. 16.

89) Extat in PRAES. Diff. saepe laud. p. 35. conf. PERILL. DE CRA- MER. Wezziarische Nebenstunden P. 6. tract. 2. p. 18. seq.

90) STRYCE V. M. ff. tit. loc. cond. §. 31. STRVBE l. c. cap. 8. §. 17. T. I. Obs. 221. & de PYFFENDORFF T. 3. obs. 33. & 34. §. 2. de SELCHOW Elem. Iur. Germ. §. 364.

91) CARSTENS l. cit. §. 35. seq.

92) STRVBE l. cit. cap. 7. §. 4. sq. Receff. Saltzthal. d. 1597. §. 20. Gandersheimensi d. a. 1601. §. 17. & 26. Guelpherry- zano d. a. 1619. §. 10. Ordinat. polit. Luneb. d. a. 1564. & d. a. 1618.

dominorum coarctantes iurisdictionem, villicos negligentes non protegunt, cum ea, quae pro arbitrio facere domini prohibitur, publice ius dicentes paratissime exequi iustissime iubeantur 93).

§. XIV.

DE IVRE DOMINI RECEPIDI VILLAM.

Non vero adeo iure se suo abdicarunt Domini, ut nullo modo ad eos redeat villare praedium, licet iure perpetuario illud elocarint, cum iis plerumque casibus retrahere illud licet, quibus contra legem concessionis se gerit villicus, & si ad tertium illegitime peruererit, vindicare, ita, ut ne quidem vllum pretium, quippe quod nunquam, vel ipse Dominus, vel suo consenuit alius percepit, nisi in quantum in rem versum, doceri potest, restituere teneatur 94).

§. XV.

DE OBLIGATIONIRVS VILLICI.

Obligationes villici præter eas, quae ex iuribus Domini fluunt, eumque respiciunt, etiam rempublicam concernunt, cui debentur præstatio[n]es operarum tributorumque. Diximus iam supra, vix vllijs praedii villici

lis

a. 1618. cap. 12. *Recessus Prouincial. Calenberg d. 3. April 1639.*
art. 13. & d. 15. *Martii 1744. §. 13. Resolutio D. Georg Wilhelmi d. a. 1686. §. 1. & d. a. 1697. §. 4. Rec. prouide 1686. §. 1. & de 1695. §. 3.*

93) *Constitut. Guelpherbyt. d. 9. Octobr. 1682. & Constitut. regio & electoral. d. 19. Octobris 1719. & d. 14 Martii 1738. §. 22.*

K

Iis immunitatem probari posse, attamen non ubique in folos villicos onus tributorum cadit 95), sed cum domino in communione ferunt villici, aut omnia tributa in illum deuoluntur 96). Opera deinde praestant in commodum publicum principi vi summae potestatis 97), nisi quae ex alia causa exactae, a regula deflectunt. Praedium sive ius, quod sub iure villari tenent, melius reddit; aut eo saltem modo, quo concessum est, conseruent, alienata vero, aut auulsa, retrahant 98), & ne in peius ruat, caueant. Certis casibus, uti elapsò tempore praescripto 99), aut mortuo domino, renouationem iuris villicalis petant, & si qua pro renouatione debentur, persoluant, dominoque fidem, tunc in concessione, tunc in renouatione nonnunquam spondeant 100).

§. XVI.

DE IVRIBVS VILLICI ET OBLIGATIONIBVS DOMINI.

Iura denique villici & obligationes Domini mutuo itidem nexu constant. Primum obuenit ius, villico in prae-

94) *Resol. statibus Luneburgicis a. 1686. data §. 6. Conflit. de redintegr. villis d. a. 1699. §. 1. Hildesheim. Dienstordnung art. 28.*

95) *Laud. CARSTENS l. cit. cap. I. §. 20. & ibi allegata.*

96) *Recess. Guelpherbyt. d. a. 1620.*

97) *STRVBE de I. Vill. cap. 5. §. 14. BVRII l. cit. pag. 1149.*

98) *IDEM pag. 1395.*

99) *Recess. Prouinc. Saltzthal. §. 19.*

100) *STRVBE de I. Vill. cap. 4. §. 2. p. 143. ed. 2. & cap. 8. §. 15. & 16. BVRII l. cit. p. 1150. & 1156. Perill. de Pvffenborff T. 2. Obl. 97. §. 3. III. Praefidis diss. cit. §. 17. p. 24. & §. 20. p. 33. Generof. de SELCHOW de different. praed. rust. Sect.*

praedium colonarium competens, quod B. de PUFREN-
DORFF dominium vtile, licet improprie, & limitate,
intuitu villicorum Ducatus Cellensis & Comitatus Hoyen-
sis solum, vocat 1). Alii vero, in quorum numerum ipse
quodammodo referendus erit, quoniam in fin. cit. §. 7.
ius in praedio reale, villico denegari non posse, asserit, ius
reale ipsi tribuunt 2), alii neutrum idoneum dicunt, ad
ius villici determinandum, merumque illum conducto-
rem vocant 3), non quidem sensu romano, sed ampliori,
legibusque cuiusque regionis conueniente, qua ratione,
& nos, a sententia ista haud recedentes, ius ipsi tributum
legale, intelligi volumus 4). Iura ipsius praecipua eo
redeunt, ut omnis utilitas ex fundo ad eum perueniat,
non mutata tamen eius forma, nisi consensu domini fa-
cta fuerit mutatio 5). Nam licet in relatione ad villi-
cum vberiores fructus fundi villatici mutatione produ-
cerentur, attamen intuitu domini is deprauari potest, quin
ne tunc quidem, si contra apertam meliorationem domi-
nus villaे se opponeret, in meliorem conditionem con-
uersti potuit, quia hic pro lubitu de re sua disponere pot-
est, nisi quatenus per constitutionem iuris colonarii ea po-
testate

Sect. I. §. 8. ibique Ordini elegantissimorum ICtorum merito ad-
scriptus FRIED. WILH. PESTEL. in Quæst. sel. de Homagio §. 2.

- 1) *Introductio in Proc. Ciu. El. Brunsuico Luneb.* P. 2. cap. 9. §. 7.
- 2) *Quos allegat. laud. CARSTENS* l. cit. §. 14. n. S.
- 3) STRVBE de *Iur. Vill.* cap. 2. §. 4. II. & alibi passim. *Laud. de SELCHOW Elem. Iur. Germ.* §. 388. 389. 398. *Praef. dis. cit. §. 12. seq.*

4) De GOEBEL de *iur. & iud. rufi.* cap. 2. §. 12. *BVRIL.* cit.
pag. 1124.

5) STRVBE l. c. Cap. 3. §. 1. ibique *Ordinationes,*

testate se abdicavit. Percipiente omnem ex toto fundo
utilitatem villico, eam etiam, ex singulis eius partibus, ad
eum peruenire, in aperto est. Nam vero accessione per al-
luisionem facta etiam ex ea ad villicum redundat utilitas,
ut eodem modo, quo tenet villam, etiam iuncta per allu-
isionem teneat, quare etiam pensio peculiaris, adhibita
proportione geometrica, ob hoc incrementum fructuum
illi iniungi potest 6). Alienatione non prohibetur inter
vivos, requisito tamen domini consensu, nisi vrgente ne-
cessitate eum requirere nequeat 7). Omissa tamen Do-
mini permissione per subsequentem eius ratificationem
negotio succurritur 8). In fauorem tertii habilis iure suo
cedere potest villicus, elocatione, aut, si maius, subloca-
tione, in quo tamen consensum domini eum requirere de-
bere alii afferunt 9) alii negant 10), quod pro diuersi-
tate pactorum & constitutionem 11) ex vtraque parte ve-
rum esse videtur. Seruitutem quoque temporariam quin
imponat villicus, nil impedit, vti abunde demonstat
laepe laudatus Strube 12) perpetuam vero non nisi
consensu domini, quia plus iuris, quam ipse habet, in
alium

6) Recessus Hoyensis d. a. 1697. §. II. STRVBE I. Vill. Cap. 3.
§. 2.

7) Resolut Statibus Luneburgicis a. 1686. data §. 6.

8) STRVBE de iur. vill. Cap. 3. §. 7-8. seq.

9) BVRI l. cit. pag. 126. seq.

10) STRYCK V. M. ff. tit. loc. cond. §. 32. de LVDEWIG Iur.
Client. Sect. 3. cap. 8. §. 16. Ill. PRAES. cit. diss. §. 14.

11) Ord. Polit. Guelpherbyt. art. 30. PVFFENDORFF. introd.
in proc. ciu. P. 2. c. 9. §. 7.

12) Comment. ad ius Villie. cap. 3. §. 32. Access. ad Ius Villie.
access. 38.

alium transferre nequit. Adquirere vero seruitutem potest suo nomine, tam perpetuam quam temporariam 13), quae si titulo oneroso comparata est, etiam in censum meliorationum aliquando refundendarum omnia referenda.

§. XVII.

DE IVRE VILLICI HEREDITARIO.

Ius villa Brunsuicensium ex ratione salutis publicae vel omnibus villicis, competit pro diuersitate regionum Brunsuicensium, ex ratione salutis publicae, vel omnibus villicis, hereditarium 14), seu temporarium nonnullis. Illud ipsis competit in Ducatu Guelpherbytano iam inde a Seculo XVI. vti ex Catastro Wintzenburgensi d. a. 1578. docet STRVBE 15), quod postea recessu Salzthalensi §. 19. publica lege confirmatum, quare non pro priuilegio, seu pro exceptione a iure communii, sed pro confirmatione publica, antiqui eorum iuris, consuetudine introducti, habendum 16). In ducatu Calenbergico itidem iure gaudent hereditario inde a tempore D. Erici Junioris 17), quod priuilegio anno 1542. ordinibus prouincialibus dato §. 6. & 7. euincitur, cum quo combinandus est Recessus Gandersheimensis §. 24. & Rec. Hannoveranus de anno 1639. Art. 25. Hereditario quoque iure gaudent villici Ducatus Luneburgensis, atque Bremensis & Verdensis, non tamen

po-

13) PVFFENDORFF l. cit.

14) ILLVSTR. G. L. BOEHMER in praef. ad Comment. laud. CARSTENS de Success. vill.

15) De iur. vill. cap. 8. §. 2.

16) De BVRI l. cit. pag. 113.

17) Perill. STRVBE de Iur. Villicor. cap. 8. §. 3. & in acces. ad Ius Vill. pag. 7. Ill. GRVPE obs. 4. cap. 2. pag. 1053.

posteriores, nisi in maxima parte. Comitatum quoque Hoyensem hereditarios colonos habere, ex §. 29. Resolutionis statibus Hoyensibus anno 1697. datae, concluditur. Hildesienses denique colonos iure hereditario praeditos esse, praeter ea, quas succincte proposuit Perill. STRVBE 18), singulari tractatu illustr. filius I. M. STRVBE sub elogio *befestigtes Erb - R. der Hildesheim, Meyer vberri me defendit.* In tractu vero Göttingensi multi adhuc Coloni priuatorum iure hereditario sunt desituti 19), quo tamen plerique, qui praedia fiscalia colunt, fruuntur, vti colligimus ex concepta forma Ordinationis Villicalis Calenbergiae §. 8. Dubia, circa ius hereditarium villicorum, si oriuntur, ex instrumentis villam concernentibus, formula contractus, constitutionibus publicis, & obseruantia, dirimenda sunt. Non vero qualitati meyericae hereditariae officit renouandi singulis nouen niis contractus praeceptum 20), cum eo occurratur tantum opinioni quorundam, per decem annos, nulla mutatione intercedente, possessum a villico praedium, in emphyteusin transire, quo errore, ad interiendum domino dominium vtile quis illectus, litibus eum facile implicare poslit. Neque obstat perpetuitati conuentionalis renouatio, cum inde emolumentum perueniat ad dominum laudemum accipientem, & huius gratia renouatio conuenta censeatur, praefito vero praeflan do non possit denegari, & anni meyeriae praefixi non eius finem

18) l. c. §. 5.

19) STRVBE I. Vill. Cap. 8. §. 3.

20) Vti ex Rec. Salzthal. §. 19. STRVBE de iur. vill. cap. 8. §. 16.

anem: sed renouationis iterationem indigitent. 21) Quan-
do de certitudine qualitatis hereditariae constat, restat mo-
dum succedendi stabilire. Praeter supra laudatos scripto-
res, haec materia haud ita quidem ex amissim iam pertra-
ctata est, a doctissimis Viris, FRIDERICO CARSTENS
in librio singulari de Successione villicali in ducatu Lunebur-
gico, et ill. de SELCHOW in opposita illi dissertatione
de differentiis praed. rufi. & feuderum, praesertim quoad
successiōnē, quarum vtramque iam passim allegauimus.
Nobis hic solum notandum videtur, non eandem omni-
bus villicis esse succedendi rationem, nec successionem
hanc semper suisse uniformem. Constitutione enim D.
Georgii Wilhelmi d. 1. Iulii 1699. §. II. in principatu Lu-
neburgico sancitum fuit, dominum, mortuo colono, plu-
ribus relictis filiis, ad natu maiorem 22) aut minorem 23)
praeficiendum, vt passim intuluerat villae 24) adstrictum
esse non debere, sed aptissimam personam, ex relictis li-
beris, prolibitu posse diligere. Ob abusum tamen huius
constitutionis per aliam d. 19. May 1702. insecuram haec
res mutata ita est, vt a filio maiori vsque ad natu mi-
nimū inclusiue progrediendum, & maior semper praen-
ferentur.

21) KAPPEL I. cit. cap. 7. n. 189. STRVBE Ius villic. Cap. 8.
§. 18. & access. ad Ius Villic. accef. 2. DE SELCHOW Diff. de
differ. praed. rufi. & feud. §. 1.

22) de PVFFENDORFF T. I. Obs. 91. T. 2. Obs. 33. STRV-
BENS rechtl. Bedenken p. 342. de SELCHOV Elem. Iur.
Brunsfic. § 237. & 245.

23) L. B. de CRAMER Wetzlar. Nebenfunden P. 7. p. 162. seq.
de SELCHOW Elem. Iur. Germ. §. 163.

24) STRVBE de Iur. Villic. cap. 8. §. 6. & access. ad I. vill. accef. 9.

ferendus sit minori, si idoneus ille habetur, nullo vero filiorum idoneo existente, ad filias demum successio eodem modo perueniat, vnde neque pater neque Dominus fundi inde recedere potest, 25) adeoque ubiuis idem ius constitutum, & in quantum ad comitatum Hoyensem dicta constitutio spectat d. 29. Ian. 1720. renouata est & declarata. 26) Quae declaratio nuperrime ab Augustissimo Rege GEORGIO III. noua constitutione, hoc ipso anno, fuit confirmata. In terris vero Calenbergicis & Guelpherbytanis antiquo adhuc optionis iure fruitur Dominus. 27) Vni itaque solum cedit villa iure hereditario, plures vero simul ad successionem in ipsam coloniam non vocantur, quod etiam in successionis capitibus reliquis deprehendimus. 28).

§. XVIII.

DE IVRE VILLICI TESTANDI.

Testamento villicationem in alios transferendi potestatem colono denegat STRYCKIVS 29), quia alienationes ipsi sint interdictae, allodium vero & meliorationes dleno iure ad eum spectantes testamento posse relinqu concedit. Sic vero induceretur, consentiente domino testa-

25) PERILL. DE PVFFEND. T. 2. obs. 96. §. 1.

26) Conf. rescriptum Regimi Hannov. d. 10. Nov. 1728. STRV-
BE I. c. Cap. 8. §. 6.

27) de SELCHOW diff. de diff. prae*ruf.* & feudor pag. 40.

28) STRVBE de Iur. Villic. Cap. 3. §. 16. & cap. 8. §. 6. & 7.
de PVFFENDORFF Tom. I. Obs. 83. tom. 2. obs. 70.

CARSTENS I. c. §. 95. de SELCHOW l. cit. pag. 38. seq.

29) V. M. ff. tit. loc. cond. §. 32.

80) o (81

testamentum de fundo villatico semper condi posse. Sed quoad ducatum Luneburgicum adeo quoad successionem testamentariam liberorum exceptio est, quandoquidem Constitutione D. Georg. Wilhelmi d. a. 1702. de qua paulo ante locutis sumus, expresse sancitum erat, filium natu maiorem habilem minori praferendum esse, & hunc demum filiabus. Renouationi & declarationi deinde huius constitutionis d. 29. Ian. 1720. notabiliter insertum est, dominos fundorum, patresque familias, constitutionem hanc abscisse seruare debere, ex quo simul patet, eandem legem comitatui Hoyensi esse scriptam. 29) Quodsi vero villicus ultimus suae familie sit, ita, ut post eius obitum ad dominum recideret praedium villare, huius consensu testamenti factio legibus istis prohibita esse non videtur. 30) Prospectum enim est in eum casum, ne infringantur testamento leges publicae de successionibus, neque in extraneum, omisso necessario herede, villa transferatur; si casus existit, quo ad dominum redit praedium, hic consentu suo in testamenrum condendum quasi in ultimum eius possessorem compromittit, seu, saluis contra personam instituendam de inhabilitate exceptionibus, eum, quem designauerit villicum suscepturnum esse, declarat, quod legibus supra dictis minime aduersabitur, & de hoc casu forte locus constitutionis d. 8. Iun. 1691. P. 4. Collectio-
nis LL. Prou. Brunsuico Luneburgensi pag. 101, intelligen-
dus est, vbi vox *Erbbläffern* de villicis usurpatum, quae ut plu-
rimum testatores indigat.

29) STRVBE de *Iur. Villic.* cap. 3. §. 30. de PVFFEN-
DORFF T. 1. obsl. 223. T. 2. obsl. 96. de GOEBEL de iu-
re & iud. ruf. p. 260.

30) BVRI l. cit. pag. 1136.

L

§. XIX.

PLVRA EIVS IVRA.

Singulare facultate fruitur villicus legum auctoritate pertinentias villaे a parentibus aut antecessoribus illegitime alienata, redimere & praedio villari vindicare. 31) Non vero solum volente domino haec procedunt, sed eo etiam inuitio, quin adeo contra ipsum dominum eam actionem instituere potest. 32) Nullo quidem ex vnam inferre I^Ctorum consensu fruitur dominio, quo tamen non obstante, boni tum publici caussa, tum dominorum, coloniarum ipsorum gratia, magnum hoc priuilegium ipsis concessum est. Occurrit tamen in exercitio huius iuris distinctio notanda, qua ii, qui vel ipsi legi aduersando absque necessitate vrgentissima alienarunt, aut quovis nexus ad facta alienantium praestanda adstricti sunt, pretium refundere tenentur, in reliquis vero hoc non attenditur, sed sine indemnitas praestatione vna cum fructibus perceptis ab huiusmodi malae fidei possessoribus alienata reuocantur. 33) Aequum magnum est, quod villico competit, priuilegium vtendi remedii possessoris 34), ipsi for-

31) *Resolut. Luneburg. d. a. 1685. §. 6. Hoyensis d. a. 1697. §. 5. & 19. Ordin. Prov. Guelpherbyt. p. 117. 123. 133. Constitut. de redintegr. villis d. 1. Jul. 1699. §. 2. seq. Constitut. Guelpherbyt. d. 27. Martii 1705. & 15. Ian. 1712. Ordin. polit. Hildes. §. 85. STRVBE de Iur. Vill. cap. 2. §. 6. & cap. 3. §. 22. seq. BVRI pag. 1139.*

32) B. de PUFFENDORFF 1. c. P. 2. Cap. 9. §. 7.

33) *Constitutio Henrici Iulii d. a. 1595. Constitut. Guelpherbyt. d. 27. Mart. 1705. & Hannoverana d. 8. Jun. 1691. art. 2. & Guelpherbyt. d. 27. Mart. 1705. Constit. de redintegr. vill. cap. 1. §. 4. STRVBE de Iure will. cap. 3 §. 22. & 25. BVRI l. cit. pag. 1138. seq.*

34) STRVBE l. cit. §. 33. BVRI l. cit. p. 1143.

fortassis ob ius suum perpetuarium & reliqua concessum.
Ex largitate 35) eadem immunis est a satisfactione, cum
praeter ius hereditarium legum Conditores respexisse vi-
dentur ad dominium, quod habet hinc inde in aedi-
ficia integrum vel partiarium, 36) nec minus tutus
esse potest, cui praestanda foret cautio, cum etiam in il-
lis terris, quibus nullum ei competit in aedes dominium,
saltem meliorationes pleno iure ad eum spectantes nonnun-
quam sufficiant.

§. XX.

OBLIGATIONES DOMINI.

Dominus fundi omnia ea, quae in concessione villi-
co aut eius antecessoribus promisit, seu, quae iure pre-
scriptionis tenet, legesque indulgent, seruare debet. In-
ter haec referenda est praereliquis remissio mercedis, quam
pro fructibus soluit villicus ob casus, quibus percipere
eos impeditur. 37) Obstat quidem, in locatione ad plu-
res annos vnius anni sterilitatem aliquaque euentum con-
ductores onerantem nimis, cum alterius anni fertilitate
compensandum esse; alia tamen ratio suscitaueremeye-
ris, vt pote onera publica sustinentibus, quare etiam semel

L 2 indul-

35) STRVBE l. cit. §. 34. BVRI l. cit. p. 1143.

36) Recess, Gandersheim d. a. 1601. §. 24. Conf. de redintegr. vill. d. a. 1699. cap. 2. n. 2. ILL. PRAESIDIS Diff. cit. §. 20. pag. 31. 32.

37) STRYCK V. M ff. tit. loc. cond. §. 29. DE L V D E W I G de
Iur. Client. Sect. 3. cap. 8. §. 12. n. 1. STRVBE de iur. vill.
c. IV. §. 4. seq. BVRI l. cit. p. 1145. DE SELCHOW Elem.
Iur. Germ. §. 361. & 390. laud. Praefidis dissert. §. 20. p. 32.
L. B. DE RIEDESEL in diff. sub III. PVTTERI praefilio
habita de eo, quod iustum est circa remissionem mercedis in loc.
cond. ob calamitates bellicas cap. 2. §. 9.

indulta remissio ob sequentem vbertatem non reuocatur. Publicae praestationes, quum a nimis grauatis insequentibus annis vix possint persolui, & dominus, cui merces & opera perpetuo debentur, a villico penitus emuncto nihil exigere queat, leges prouinciales, aequitatis rationem habentes, villicis rite petentibus remissionem tum publicarum praestationum, tum quae dominis debentur indulgent.³⁸⁾ Expellendo denique villico aut alio modo villa cedenti meliorationes reddit, & aliud colonum aut saltem vicarium *einen Riege-Mann* instituat, qui ea, quae villae inseperabiliter inhaerent, onera sustineat. ³⁹⁾

§. XXI.

DE MODIS FINIENDI VILLICATIONEM.

Finitur denique ius meiericum, si vel plane interiit praedium, aut iure suo dominus, siue villicus cesserit. Villicum inconsulto domino iuri suo renunciare posse, mul-

38) *Recessus Salzthal d. 1597. zum zwanzigsten. Conf. Guelpherbyt. d. 9. Octobr. 1682. Rescript. camerale. d. 6. Septembr. 1696. 16. Ian. 1700. § 29. Aug. 1718. Rec. Ganderish. d. a. 1601. zum zwanzigsten. Constitutiones Regiae & Elector d. 18. April & 24. Septembr. 1701. 1. Octobris 1711. 21. Septembbris 1713. 9. May 1714. 5. April & 19. Octobris 1719. & 14. Martii 1738. CARSTENS* dissert. §. 18.

39) *Constituto Christian. Ludov. d. 6. Febr. 1656. Recess. Oldenstad d. a. 1673. §. 9. Rec. Prov. d. a. 1686. §. 5. Rec. Hoenensis d. a. 1697. §. 19. Ordinat. Polit. Cellensis p. 746. Ordin. Proninc. Guelpherbyt. p. 117. & 131. Constit. Luneb. d. 1. Iul. 1699. §. 8. Rescriptum. Camer. d. 19. Iul. 1706. Cap. 1. Caleubergens. Cap. 5. & nouissima Constitut. Augustissimi Regis GEORGII III. d. 8. april 1766. §. 7.*

multis ex rationibus negatur 40), inter quas forsitan haud postremum locum occupant ea, quae a peculiari nexu, quo praestatione homagii domino suo iure obstringitur, desumuntur, quibus accedit incommodum inde profluens, si villicus a domino solutionem pro aedificiis & meliorationibus tempore incongruo peteret. Expellendi facultate dominus praeditus villicum priuare potest villa, si contra legem concessionis egerit. Talem poenam caducitatis incurrit, si annum promissum canonem iustaque qualitate debitoque tempore non soluit 41). Supra iam de tempore morae diximus, indeterminato plerumque, ex moribus diuersis, diuersae 42). Requiritur etiam constitutionibus allegatis, ut frustra antea de mora fuerit dominus conquestus. In terris Bremensibus maior adhuc lenitas est legum in villicos morosos, ne, prae mature extremum hoc remedium esse adhibitum, conqueri possint. Non omnis vero solntio liberat, cum partiaria non impedit expulsionem 43). Non enim ita promissa seruat villicus, sed fidem domino datam fallit pariter, ac si non iusta qualitate soluerit. Contrariam quidem sententiam eamque mitiorem sunt amplexi, qui Romanis principiis innituntur, sed argumenta ipsorum eo minus stringunt, quo satius est in conflictu legum peregrinarum & domesticarum has illis praeferre. Quare potius inharenus moribus & Recessui Salzthalensi § 19. plane hic non distinguenti, sed ob partem etiam debitae praestitutionis negligunt, villicum incusatum expellere permittenti.

L 3

Alia

40) De LVDEWIG 1. cit. Sect. 3. cap. 8. §. 16. n. u. STRVBE
de Iure Vill. in fin. BVR 1. cit. p. 1162.

41) Ord. Polit. Luneb. Cap. 44. §. 8. & Conf: d. 1. Jul. 1699. Cap. 1.

42) BVR 1. cit. p. 1150. seq. 43) STRVBE L. c. cap. 8. §. 10.

Alia certe est ratio, si canon in recognitionem dominii, alia si pro fructibus soluenda est penso, nec vtrumque confundendum. Casus deinde alius, si parte oblata dilatationem reliqui petat, quam villico vere indigenti, vix villos, nisi admodum durus dominus denegabit. Rigorius contra citra crudelitatis notam agere poterit cum villico callido & fraudulentio, remissionem residui falso indigentiae praetextu extorquere cupiente, aut debitum aeternum seu irredimibile contrahere intende. Satis ism indulgetur infortunium passo remissione praestationum, licet parsaria solutio in fertilioribus annis haud concedatur. Alia expellendi causa est, si fundum deteriorem reddit 44), cuius deteriorationis species enumerantur Constitutione D. Georgii Wilhelmi de redintegrando villicis cap. i. §. 7. & 8. 45). Huc trahitur etiam euidentis inhabilitas villici, curiam debito modo administrandi, in qua latet causa fundi perditi, quum ex presumtionibus non valide accusari possit inhabilitatis euidentis, nisi iam eius specimina dederit perniciosa 46). Poenam deinde commissi incurrit, si inconsulto domino, totum fundum vel partem eius vendit, oppignorat in dominum vel portionem filialem constituit, alioque modo alienat 47), quod tamen non vniuersaliter accipendum est, cum in terris Luneburgicis & Hoyensibus, ut etiam in Hildesensibus, exceptio sit, & in posterioribus utrique

con.
44) Rec. Salzb. d. a. 1597. §. 19. STRVEEL. cit. §. II. BYRL. cit. p. 1154.

45) Aliar. insuper habet de GOEBEL in obs. de loc. conductione §. 119.

46) Resolutio Luneburgica d. a. 1686. §. 5. STRVBE cap. 8. §. 29. BYRL. cit. p. 1157. seq.

47) Recess. Provinc. Salzthal §. 19. quem firmavit Recess. d. a. 1661. §. 23. Recess. Ganderheim. §. 24. Constitut. D. Georg Wilhelmi d. a. 1649. BYRL. cit. p. 1155.

contrahentium multa solum decem florenorum irrogetur 48), Neque minus passim committitur praedium, seu ius, villari nexus possunt, si contractus debito tempore non renouatur, laudemiumque studio, si aliquod persoluere tenetur villieus, non ostertur 49). Tempus, quo renouatio petenda sit, in litteris meiericis nonnunquam est expressum 50). Propria auctoritate villicum expellendi potestas domino non concessa, sed ope iudiciali vtatur dominus 51), causaque cognitionem & iudicis decretum exspectet. Exceptio tamen est in villieis Dominicis, qui decreto Camerae expelluntur, contra quod nequidem appellationis remedio locus est 52). In omni vero causa villari, nisi quando de natura praedii nondum constat, sed tuper quaestione an sit villaticum, disputatur, summarius processus locum habet 53). Praeter priuationem poenalem nisi terris Luneburgensis exceptis, etiam reuocatur ius meiericum ob improvisam, & urgentem necessitatem domino 54). Imo nonnunquam pacto de eo partes conueniunt

48) *Ordin. Polit. Hildes.* art. 84. & 85. STRVBE l. c. cap. 8. §. 13.

49) *Constitut. Guelpherbyt.* d. 21. Jun. 1703. STRYCK V. Mff. tit. loc. cond. §. 33. STRVBE cap. 8. §. 14.

50) BVRIL. cit. pag. 1397.

51) *Ordinat. Polit. Luneburg.* Cap. 44. §. 8. *Constitutio de redintegrati villis* cap. in fin. *Recens Salzthal.* §. 19. STRVBE cap. 8. §. 22. de GOEREL obs. de loc. cond. §. 130.

52) De SELCH. Elem. Iur. Brunsvic. §. 607. & Elem. I. Germ. § 391.

53) *Quod innuit Constit. de redintegrandi villis* cap. 2. in fin. *Recens Salzhalmen/ſs* §. 19. *Resolutio Statibus Hageniſbus a. 1697. data* §. 29. *Ordinat. Polit. Luneb.* C. 44. in fin.

54) *Recens Salzthal.* §. 19. *Gandersheimenſ.* §. 24. & quos declaravit

ueniunt litterisque inseri curant; si in proprios suos usus
villam conuertere velit dominus, reseruatam ipsi manere
potestatem 55), quin etiam de arbitria expellendi facul-
tate pacisuntur. Eadem ratione etiam ex pacto finitur, si
ad tempus constituitur, nisi leges eam perpetuam velint 56).
Omnem autem priuationem praecedat, oportet 57) denun-
ciatio expulsionis iusto tempore villico facienda 58), &
in ipso actu ædium, in quantum ad villicum pertinent, &
meliorationum non contradicente domino factarum 59),
nec non instrumentorum rusticorum pretium, secundum
taxam iuratam refundendum 60), & alodium cum villa
non coniunctum ipsi est relinquendum.

Ea denique, licet vulgaris ratio villicationem finiendi,
notanda supereft, quae per præscriptionem ex utraque par-
te procedit, licet vix unquam ex parte domini, tanto saepius
vero in rusticis, ut docemur constitutione Augustissimi Re-
gis & Domini nostri Clementissimi, qua quantahī præscri-
pserint, apertissime iudicatur.

SECT. III.

clarauit *Const. D. Anton. Ulrich* d. 5. Aug. 1717. STRUBEL c.
cap. 8. §. 18. *Idem im Bericht vom Abmeyrungs Recht.* cap. 3. §. 1.

55) STRYCK V, M. ff. tit. loc. cond. de LUDWIG Iur. Client.
Sect. 3. cap. 8. §. 9. not. C. §. 18. n. a.

56) PERILL. DE CRAMER. *Wezlarische Nebenstunden.* P. 33. tr.
6. Rec. Ganderheim. §. 28.

57) *Recess Salzthal* §. 19. LEYSER Sp. 110. Mod. 8. STRUBE de Iur.
Vill. C. 8. §. 12. L. B. DE CRAMER *Wezl. Nebenff.* P. 33. obf. 6. p. 95.

58) *Recess Ganderheim* d. a. 1601. §. 24.

59) L. B. DE CRAMER l. cit. §. 13.

60) *Recess Salzthal* d. a. 1597. §. 29. *Ganderheim* d. a. 1601. §.
23. §. 24. *Guelphorbyt* d. a. 1619. & *Hannoveranus* d. a. 1639.

Constit. de redintegrando villis. cap. 2. STRYCK V, M. ff. tit.
loc. cond. §. 37. LUDWIG de iur. client. Sect. 3. cap. 8. §. 22. n. 1.
STRUBE cap. 8. §. 11. DE GOEBEL de locat. Cond. §. 129.

SECTIO. III.

DE DIFFERENTIIS IVRIS EMPHYTEVSEOS
ET IVRIS VILLARIS.

§. I.

DE CONVENIENTIA HVIVS VTRIVSQVE IVRIS
STRICTIM.

Expositis nunc pro tenuitate virium, quantum temporis angustia, quod adhibere licuit, diuersaque impedimenta permiserunt, iuribus emphyteutarum villicorumque, Brunsvicensium in primis, solitum iam dissertationum spatium expleuimus. Vtriusque instituti similitudo eminentior, primam et secundam sectionem conferentibus, ob oculos versatur; quare hac omissa, ut nigrum rubro respondeat, diuersos eiusdem respectus siue dissimilitudinem breuibus solum indicabimus. Putarunt quidem nonnulli, nullum plane inter ius emphyteicum et villare intercedere discrimen, verum ut in multis conspirant, ita etiam ex aduerso in multis capitibus discrepant: quorum nunc potiora enarrabimus.

§. II.

RATIONE ORIGINIS DIFFERT IUS EMPHYTEVTICA-
RIVM A IVRE VILLARI.

Ius Emphyteuseos, prouti legibus illud munitum in certamque formam redactum habemus, ex Romanis M insti-

institutis ad nos peruenit, quae tamen nonnunquam statui Germanico quodammodo accommodata, mutationem aliquam passa sunt. Ius vero Villaticum vnic moribus constitutionibusque Germanicis ortum formamque debet, quarum monumenta in terris praecipue Electoratus et Ducatus Brunsuicensis illisque adhaerentibus prouinciis habemus luculentissima et saluberrima.

§. III.

DIFFERENTIAE RATIONE CONSTITUTIONIS.

Ante Constitutionem Regiam et Elektoralem d. 30. Iulii 1719. nullam inuenimus differentiam in constitutione iuris emphyteuseos iurisque villaris, quatenus modum respicimus. Ab eo vero tempore in omnibus villis electoralibus, constituendis et constitutis, requiritur scriptura, per eius expressam sanctionem §. I. et renouationem d. 9. Iunii 1723. circa finem, qua sub poena viginti thalerorum domini iubentur villicis, qui sine litteris villaribus, (*Meyer-Briefen*) villam obtinuerant, intra anni spatium eas expedire. Alia superaccedit differentia, intuitu personarum, in quas litterae diriguntur, quum emphyteuticariae non in sponsam vxoremue emphyteutae diriguntur, vti in villaribus litteris moris esse, obseruatur.

§. IV.

QVOAD EFFECTVS CONSTITUTIONIS SPECIATIM RATIONE IURIS EMPHYTEUTAE AC VILICII IN POSSESSIONES.

In effectu constitutionis amborum iurium maxima et constans sita est differentia, cum in emphyteusi et villi-

villicatione diuersa exinde oriuntur iura et obligationes. Insigne emphyteutae eminent dominium utile, quod constituta emphyteus in eum transmittitur, villicus ex aduerso iure quodam singulari vtitur, pleno apud dominum villae dominio permanente. Potiora inde sunt iura emphyteutae, quam villici, licet et huic ob bonum publicum nonnulla tribuantur, quae alias dominium utile sequi contendunt.

§. V.

RATIONE CANONIS ET PENSIONIS.

Pinguus est emphyteutae ius in soluendo canone, quam villae possessori in pensione, cum ille, hac plerumque vilior, in recognitionem dominii directi soluat, haec vero pro fructibus praefestetur, quare etiam in illo solutionem partiariam admitti posse, contendimus, ut poenam commissi euadat emphyteuta, in hac vero, nisi alia obstent, integrae mercedis solutionem requiri. Villicus porro facilius remissionem impetrat ac emphyteuta. Ille enim pro fructibus soluens, si in iis ex maxima parte percipiendis impeditur, pro rata merito remissionem petit ac impetrat, emphyteuta contra demissionem canonis iure perfecto postulare nequit, nisi emphyteusi plane uti non possit. Simili ratione ex altera parte res se habet, si sine facto domini aliquid fundo emphyteutico accedit, in quo licet insignius ius redditum fuerit, non maior, quam antea, canon exigi potest. Sin vero facto domini aliquid adiectum fuerit, noua sane emphyteusis constitueretur, ob quam ulterior ca-

M 2

non

non locum omnino inueniret. Ex opposito si villaे quid fortuito accesserit, pensio pro auctis fructibus maior soluitur, nisi alicubi aliud obtineat.

§. VI.

RATIONE OPERARVM.

Potiori iure emphyteutam pollere videmus ac villicum, si huius obligationem ad operas domino praestandas cum augmentatione quovis fundi crescentes et immunitiōnem eius itidem sequentes cum immunitate emphyteutae ab operis domino exhibendis comparamus.

§. VII.

RATIONE MUTATIONIS.

Emphyteuta, etiam absque consensu domini directi, quacunque ratione fundum emphyteuticum potest mutare, modo non deteriorem reddat, villicus vero non immutata fundi facie ipso videbet, et absque consensu domini impetrato formam eius inuertere non potest.

§. VIII.

RATIONE ALLODII ET SPECIATIM MELIORATIONVM.

Nulla huc usque nobis lex innotuit, quae de alodio emphyteutuo stricte sumto, qua tali, locuta sit. Ex quo colligimus, nihil de bonis emphyteutae patrimonialibus sentiu angustiori sumtis, in relatione ad emphyteusin, in terris praecipue Brunsuicensibus specialiter sanctum

citum esse. Econtrario de allodio villari occurunt constitutiones, quarum suis locis mentionem fecimus. Unde rursus differentiam amborum deprehendimus, quae eo magis eluescit, quando specialia circa allodium villaе constituta perlustramus. Latiori tamen sensu, allodium, quo meliorationes comprehendit, ut nonnunquam vsu venit, in emphyteusi quidem occurere negari non potest, attamen in hoc iterum diuersum est a villari. Melioramenta enim emphyteutae, ex obligatione facta, pleno iure ab eo non possidentur, sed tanquam partem fundi constituentia, eodem, quo residuum possidet, iure tenentur, cuius effectum in amissione emphyteuseos habemus, qua eandem, quam reliqua emphyteisis, sortem subeunt, nulla restituendi ea necessitate domino incumbente. Meliorationes vero villici pleno iure ad eum spectant, et commissum fundum, non nisi refusae, sequuntur. Ex quo ius retentionis, actionem ex contractu, si adeo necessariae fuerint, ut consensum domini impetrare non potuerit, negotiorum gestorum, ad consequendos suntus habet, qui emphyteutae, in quantum ex obligatione incubuerunt, tribui nequeunt.

§. IX.

RATIONE AEDIFICIORVM.

Emphyteutae in nullam partem emphyteuseos dominium plenum vindicandum est, nedum aedificiorum, quae tamen ad villicum, ex dominio pleno, solitario, aut partiario, plerumque spectant. Quare relinquenti

M 3

co-

coloniam gratis non admuntur, sed pretium aut resundendum est, aut facultas ea tollendi indulgenda.

§. X.

RESPECTV ACCESSIONVM FORTVITARVM.

Ius emphyteutae tam late patet, vt etiam ea, quae intuitu fundi emphyteuticarii, quem quodammodo suum dicere potest, super veniunt, iure percipiat. Eo nomine primo loco venit thesaurus, quem ceteris paribus totum lucratnr, et sicut reliqua fundi emolumenta integrum suum facit. In villicum autem villae dominio destitutum, ea iura in inveniendo thesauro quadrant, ex quibus in alieno fundo eum inueniens diiudicatur. Alia quidem ratio est in partibus alluvione emphyteuticario praedio adiectis, quae non pleno iure in posessore eius transferuntur, diuersum tamen est, quod in iis adipiscitur, ius emphyteuta, ab eo, quod in villicum tranfit, praeter praedicta §. 5. huius sectionis, quum dominium utile emphyteutae in adiectas terras extendatur, in villico vero, tanquam pars recens adiecta, non alia, quam in ipsa meyeria iura habet, admittit.

§. XI.

INTVITV OPPIGNORATIONIS

Ex placitis iuris Romani considerati Emphyteutae oppignoratio, consensu domini irrequisito, quoisque ius emphyteuticum durat, subsistit et creditores in fructus

fructus emphyteuticos immitti possunt. Oppignorationem vero in villico, inconsulto villaे domino, extra easum summae necessitatis et versionis in rem villarem, procedere, negatur, quippe qui longe alio et multo limitatione iure fruitur in villa administranda. Si vero iura prouincialia Brunsvicensia respicimus, emphyteutam, quoad hunc passum villico exaequatum deprehendimus. Deterior iam est creditorum emphyteutae Brunsvicensis conditio, cum nihil praeter hanc prohibitionem generalem de his constitutiones statuant. Villici contra creditores, vel successiue mutuum recipiunt, vel, si summa maior fuerit, ex allodio villici late suntio.

§. XII.

QVOAD ELOCATIONEM CONCESSIONEM IN FEV DVM ET RENVNCIATIONEM.

Emphyteuta locare potest et in subemphyteusin constituere praedium sub dominio vtili ipsi concessum, inscio, et vel nolente domino. Libertatem vero villici ex hac quoque parte restrictam vidimus, praeter reliqua, ordinatione Guelpherbytana politica, ne haec sibi arroget, expresse cauente. Emphyteutam in feudum concedere posse emphyteusin, euidenter probatum credimus, ast villico hanc facultatem denegandam esse, inde concludimus, quia per inseudationem dominium vtile in aliud transferret, quo tamen ne ipse quidem fruitur. Renunciationi itidem ab emphyteutis non intempestive factae, nihil obstatre statuimus: nullum enim damnum domino directo exinde oritur, nec alia

alia prohibendi ratio adesse videtur. Iam vero, si ea, quae de emphyteuta adduximus, ad villicum trahimus, diuersa plane rei facies apparebit. Damnum namque dominus villae tum sentit, quod ad refundendas meliorationes attinet, tum quod difficilius intueniatur villicus, cui derelictam villam conferre possit, cum facultatibus eum pollere oporteat ad exsoluendas meliorationes, non nunquam inuentarium, saepissime aedes. Emphyteuta vero facile quis inuenitur, qui pro exiguo, qualis plerumque canon est, redditu, vel ex parte iam cultum fundum suscipiat.

§. XIII.

RATIONE DIVISIONIS FVNDI.

Emphyteuta ex regula non prohibetur emphyteusin diuidere: quodsi inter viuos sit, consensu domini requisito, si vero hereditario iure delata diuidatur, etiam sine eius approbatione subsistit. Divisionem contra agre admittunt coloniae et numquam nisi consecuta approbatione: cum varia incomoda, et in rem publicam, et in dominum villae inde redundant, quae ex divisione emphyteuseos haut sunt verenda.

§. XIV.

QVOAD SVCCESIONEM EMPHYTEVTARVM ET VILLICORVM.

Successionem ex iure communi in emphyteusi, praecipue Romana, semper obtinere, nemo negabit, nisi

nisi qua obstat sanctio intuitu bonorum rusticorum in legibus provincialibus contenta, et emphyteusis in tali pradio constituta sit, quo ex accidente eius naturam sequitur. Verum in praediis villaribus non eadem habemus iura, cum hae singulari quodam modo ad heredes transmittantur, siue sit, ut hinc inde secundum feuda, siue ad regulas iuris communis aliorum praediorum ruricolarum induisibilium aestimetur. Singulare praecipue est in aliis regionibus Brunsvicensibus maiorem natu, in aliis minorem praeferrri, et filias si masculus nullus ad colendum fundum, habilis existet, ad successionem vocari.

§. XIV.

QVOAD FACVLTATEM TESTANDI.

Emphyteutam, per ultimam voluntatem, tum liberis, tum extraneo emphyteusin relinquere, nisi alia obstant, ratione qualitatis emphyteuticariae absque permissione domini non prohiberi iam euoluimus. Villici contra arbitrio, dedeterminandi successionem villicalem, non est commissum, ut ne domino quidem permittente, vbi lex obstat, prouti praecipue in Hoyensi comitatu expressa constitutione anno 1702. promulgata.

§. XV.

QVOAD OBLIGATIONES DOMINORVM PRAECIPVE IN ELARGIENDO CONSENSV.

Emphyteutae usque eo restrictam vidimus de emphyteusi disponendi facultatem, ut quamlibet alienatio-

N nem

nem inter viuos domino denunciet, qui vero consensum suum denegare nequit, aut si detrectuerit sine iusta recusationis causa eum elargiri, emphyteutae de damno inde passo tenetur. Dominus contra villae nulla obligatione adstringitur, alium in locum prioris villici suscipiendo, sed sine iusta, quin imo sine vlla causa pure eum recusare potest.

§. XVI.

IN SOLVENDIS TRIBVTIS.

Emphyteuta omnia ex re emphyteuticaria prouenientia percipiens emolumēta, quaevis etiam illi inherentia onera solus sustinet, domino ex regula nullam partem suscipiente. Villico vero non vbiuis tributa soli incumbunt, sed in partem earum dominum vocat, qui in tractu Gottingensi, iisque quibus eodem iure villici fruuntur, integra persoluere tenetur, Rec. Guelpherbyt. d. a. 1620.

§. XVII.

QVOAD IVRA DOMINORVM.

Iura in qua parte emphyteutis magis fauent, quam villicis, in ea dominorum emphyteuticorum iura inferiora esse, quam quae villarum dominis competunt, immediate consequitur. Quantum itaque dominium plenum proprietariorum villarum, legibus quidem circum-

circumscrip^{tum}, super dominium directum eminet,
tanto pinguora sunt dominorum villarum iura, prae
dominio directo in emphyteusi.

§. XVIII.

IN SPECIE QVOD ATTINET SECVRITATEM OB CA-
NONEM ET PENSIONEM.

Ob canonem domino praedii emphyteuticarii rusti-
ci competere hypothecam asserere non audemus, quia
l. 4. ff. in quibus caus. pign. commode huc trahi potest,
quae contrarium obseruari non occulte docet, nisi
quando nulla alia lex prouincialis eminen^s hoc priuile-
giu^m ipsi tribuit. Dominus vero fundi villaris, legi-
bus ita disponentibus, hypothecam ob pensionem de-
bitam habet, quare etiam hic actione hypothecaria
quam debet villicus persequi potest, quin adeo excuf-
fione contra eum iudex imploratus procedat.

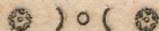
§. XIX.

RATIONE IVRISDICTIONIS.

Romanam emphyteusin iurisdictionem domino
directo tribuere in emphyteutam leges non innuunt,
in quo a iure villatico recedit, licet restricta admodum
sit villaris iurisdictione et non ubiuis obtineat. In Ger-
manica vero iurisdictionem domino itidem nonnun-
quam competere, obseruauimus.

N 2

XX.



§. XX,

QVOAD DISPOSITIONEM IN SVCCESIONE
LIBERORVM.

E pristina facultate dominorum villarum passim ipsis superest ius, e pluribus villicorum liberis, pro arbitrio unum eligendi, cui defunctis parentibus ius villicale cedat, quo iure pollere dominos emphyteutarum directos non inuenimus.

§. XXI.

RATIONE CONSENSVS IN NVPTIAS.

Libere contrahit nuptias emphyteuta, et irrequiso consensu domini directi. Diuersa, ab huius conditione, obligatione adstrictus est villicus et villica, qui, legibus ita praecipientibus, consensum domini, in contrahendo matrimonio requirant, quia eius interest scire, in quo pacta dotalia, si qua conficiuntur, consistant, atque ea ratihabere aut reprobare queat, ne quid, in praeiudicium eius, de cuius bonis agitur, ignorantie ipso geratur, sapientissime prospicientibus.

§. XXII.

QVOAD LADEMIUM PERCIPIENDVM.

Emphyteutae factum aliquod voluntarium intercedere debet in transmissione emphyteuseos, ut domino directo, laudemium postulandi, ius oriatur, quo ipso transmissio ad heredes necessarios aut cessio in eum, qui iure sanguinis successurus est, itemque constitutio

emphy-

emphyteuseos in dotem a casu praestandi laudemii excluditur. Diuersa plane inuenimus in iure villari constituta, in quo omnem mutationem villici sequitur praestatio laudemii generatim sumti, cuius in memoratis casibus, species quaedam, nomine releuii veniens, soluitur.

§. XXIII.

CIRCA LADEMII VNIFORMITATEM.

Romanis legibus determinata summa quinquagesimae firma et constans fuit, ita ut maius, seu minus pretium exactum esse non constet. Eadem vnfiformitatem praestationis inuenimus in emphyteusibus secundum mores Germanicos constitutis. Laudemium vero villaticum et releuum non raro mutationem patitur, vt pote cum de pretio soluendo dominus et villicus inter se plus minusue licitando conueniunt, quod den Weinkauf behandeln vocant.

§. XXIV.

RATIONE IVRIS PROTIMISEOS.

In omnibus alienationibus emphyteutae in quibus dominus directus idem praestare potest, iure protimiseos fruatur. Hoc ad villaे dominum quia talem aequre pertinere non deprehendimus, licet nonnunquam praedium ex retractu gentilitio similiue iure ad eum redire possit. Legibus quidem ipsi ius protimiseos non impertuntur, quo tamen inique nonnunquam potiri potest. Certum enim est inscio ipso alienari non posse villicationem, quin ne citra consensum suum quem ob vanam

imo nullam causam praefraude denegare potest. Iam si alienaturum nouit villicum, idem pretium offere poterit, quod si accipere nolit villicus, denegando consensum aut ad retinendam aut sibi relinquendam villam adstringere eum potest.

§. XXV.

RATIONE OBLIGATIONVM EMPHYTEVTAE ET VIL
LICI IN SPECIE QVOAD SPONSIONEM
FIDELITATIS.

Praeter eas, quas iam inter iura domini directi emphyteuseos, dominique villaे enumeranda, alle-gauimus emphyteutarum ac colonorum obligationes ad illorum iura se referentes, speciatim consideranda superest sponsio fidei singularis. Villicum ex moribus provincialibus singularem fidem domino promittere, litterae villicales commonstrant. In Emphyteusi contra romana nulla fidelitas, instar vasallitiae, praescripta est, neque frequentari eam in emphyteusi, ad leges Germanicas temperata, hucusque inuenimus, nisi quam formulam inaugandi emphyteutae habet VERPOO-TENIVS de inuestitura allodiorum §. 44. de anno 1515. monasterii B. M. V. Mœnch-Roedae. Nolle-mus tamen, eadem in secularibus emphyteusibus germanicis inualuisse, inde elicere, eum maxime, tum in adquirendis, tum conseruandis possessionibus circumspctos et sollicitos inueniamus clericos, ne secularium hominum astutia, bona ecclesiastica interuer-tantur veritos, singulari industria, tam litteras donatio-num quam reuersales, quoquis modo corroborasse, fre-quen-

quantum antiquorum huiusmodi documentorum fide docemur. Potius itaque ex his concludimus praescriptam suisse emphyteutis hanc homagio similem formulam ex prouidentia et cautione, quam ex obseruantia communis.

§. XXVI.

RATIONE RENOVATIONIS LITTERARVM CONCESSO- NIS ET CONTRACTVS.

Supra commemorauimus villicares litteras in sponsam vxoremue villici dirigi, quare, licet in nuptiis laudemium non solendum ipsi sit, tamen nouo instrumento etiam ad secunda vota transienti pro sponsa opus est. Emphyteuticario vero contractu haec solennitas ignota plane est, circa omnia praeter dispositionem de fundo iureue liberrime emphyteuta verlanse. Hic itidem in emphyteusi, in perpetuum concessa, elapso quodam tempore, contractum renouandi et laudemium offerendi non adstringitur, quae tamen obligatio villicum tangit, ex ratione partim ne dominium vtile domino interuertat praescriptione, quae in emphyteutam ex iure suo vtili dominio fruente minime applicanda, partim, ut dominus laudemii emolumen- tum eo saepius percipiat, qua laudemii reiteranda exactione absque dispositione legum paetorumque emphyteuta grauari non potest.

§. XXVII.

RATIONE FINIENDI AMBOS CONTRACTVS IN SPECIE OB NON SOLVTVM CANONEM ET PENSIONEM.

Canonem et pensionem soluendi vsque eo proce-
dit obligatio emphyteutarum villicorumque, ut ob e-
ius

ius intermissionem vterque, ratione tamen diuersa, ius suum amittat. In eo enim se exerit differentia, vt in emphyteuta ecclesiae mora biennalis, triumue annorum in eo, qui seculare tenet praedium emphyteuticum, requiratur, quo contra villicus meyeria, ob vnius solum anni moram, si reliqua ex parte domini rite processerint, priuari potest. Adstringitur vero villae dominus necessitate, ex legum dispositione orta, vt, antequam ipsam villam reuocare possit, leuiora media adhibeat, admoneat villicum, negligentiam eius denunciet ius dicentibus, ac excuti eum petat, et tunc demum, si frustra de illo conquestus fuerit, aut immorigero excussio non sufficeret, vt ad officium redeat, ad extreum hoc expulsionis remedium progredi licet. In emphyteutam vero strictius proceditur, cui priuationis poena etiam absque interpellatione infligitur, cum elapsu triennio seu biennio ipso iure in commissum cadat, et iudicis sententia declaratoria emphyteusi priuetur.

§. XXVII.

OB NON SOLVTVM LADEMIUM.

Poenam commissi incurrit villicus in ducatu Guelpherbytano ob non solutum laudemium, quo renouationem impetrat, cum malitia incusari queat domini interuersurus dominium. Aliud vero obtinere putamus in emphyteuta, quia nulla lex hanc poenam non soluti laudemium minatur. Laudemium enim in emphyteusi Romana soluitur pro permissione alienationis

◎ ◎ ◎

105

tionis ab alienante, quare adquirenti nulla poena irrogari potest, in Germanica vero condicione ex moribus, si pro receptione, sin pro renouatione, actione emphyteuticaria dominus illud consequitur.

§. XXIX.

OB ALIENATIONEM.

Ad extraneum si absque consensu domini inter viuos alienata fuerit emphyteusis, ex poena commissi reuocatur a domino, in villas vero non ubique tam striete disponunt leges, siquidem in Hildesiensi episcopatu nullus solum declaratur contractus, et poena pecuniaria a partibus contrahentibus exigitur.

§. XXX.

DIFFERVNT IN TOLLENDO CONTRACTV AD
TEMPVS INITO.

Emphyteusis tam ad tempus, quam in perpetuum vt constituantur, nil prohibet, et si prius, finito tempore in quod constituta fuit, terminum suum attingit. Villare, vero ius in diuersa abit. Leges enim prouinciales perpetuum hinc inde volunt ius villaticum, vt tum publicae utilitati, tum priuatae, perpetuitate ista eo melius consulatur. Tempus igitur ad renouationem concessionis praefinitum, non finem, sed obligationem, praestandi laudem, quoties spatium hoc temporis e-mensum fuerit, indigitat, ita vt vel tunc a contractu isto recedere non possit dominus.

O

§. XXXI.

§. XXXI.

IN FACULTATE EXPELLENDI RESERVATA ARBITRARIA ET EX PROPRIA INDIGENTIA.

B. 344.

Leges hae, temporarias villicationes exterminantes, pactum in illis nullum reddunt de arbitria expellendi facultate initum. Nam causa vbi agitur utilitatis publicae, priuatorum comoda contra eam illidentia, non sunt admittenda. Ratio vero salutis publicae, hanc facultatem dominorum circumscribendi, causam dedit. Exulat itaque in iis meyeriis, ad quas sanctiones haec spectant, arbitraria expulsio villicorum, in reliquis tamen ob plenum dominorum meyeriae dominium, admittenda erit. In Emphyteusi quidem nulla lex pactum hoc prohibet, iniustum vero foret, emphyteutam, quando fundum meliorem reddit, in praemium laboris absque villa refusione meliorationum ipso incumbentium eicere, quod itaque in illis lex prohibet aut indulget, ex naturali aequitate in hac vetatur. Nec superueniens domini emphyteuseos virgens necessitas retiocandi largitur facultatem, quae dominis villarum egentibus conceditur exercenda, ita tamen, ut qualitatem meyericam non exuant bona, sed sublata indigentia villicis iterum sint concedenda.

§. XXXII.

IN PRAESCRIPCTIONE,

Plenum emphyteuta ius consequi potest in praescripta emphyteusi, ita, ac si fundus patrimonialis ipsius semper fuerit, circa eam versari possit, in villicatione vero, quid statuant leges, ex sequenti constitutione Potentissimi regis perpicere licet.

ULB Halle
002 174 812

3



5b



B.I.G. 1766, 1

Q. D. B. V.
 DISSERTATIO IN AVGVRALIS IVRIDICA
 DE
DIVERSITATE
IVRIS EMPHYTEVTICI
 ET IVRIS VILLARIS PRAECIPVE
 BRVNSVICENSIS
 QVAM
 PRAESIDE
GEORG. HENRICO AYRERO D.
 CONSILIARIO AVLICO REGIO ET ELECTORALI
 IVRIVM ANTECESSORE
 FAVTORE SVO OMNI HONORIS CVLTU ET OBSERVANTIA
 IN PERPETVVM PRAECOLENDO
 PRO DIGNITATE DOCTORALI RITE
 CONSEQUENDA
 PLACIDAE ERVDITORVM DISQVISITIONI
 AD D. IX. MAII MDCCXLVI.
 SUBMITTET
JOHANN. WILHELM. BACKHAWS
 ONOLDINVS.

GOETTINGAE
 LITTERIS SCHVLZIANIS.

