





Pri. 18. Num. 12.

DISPUTATIO JURIDICA
DE

JURE COLONARIO

Sive
COLONIÆ NON PERPETUÆ
SED SIMPLICIS,

von dem *Mejerrecht*

Q V A M
DIVINA. FAVENTE. CLEMENTIA.
CONSENSU

MAGNIFICI. AC. NOBILISSIMI. JCTORUM. ORDINIS.
IN. ILLUSTR. AD. SALAM. UNIVERSITATE.
SUB. PRÆSIDIO.

DN. GEORGII ADAMI STRUVII

HÆREDITARII. IN. *Uhlstädt*. JCTI. ET. ANTE-
CESSORIS. LONGE. CELEBERRIMI. FACULTATIS. JURIDICÆ.
SENIORIS. CONSILIARII. SAXONICI. CURIÆ. PROVINCIALIS.
ET. SCABINATUS. ASSESSORIS. GRAVISSIMI.

DN. PATRONI. *AT QVE*. PROMOTORIS. SUI. OMNI. OBSERVAN-
TIÆ. ET. HONORIS. CULTU. ÆTATEM. DEVENERANDI.
IN. AUDITORIO. JCTORUM. HORIS. CONSVETIS.

ad d. Septemb.
PLACIDÆ. ERUDITORUM. DISQVSSIONI.
SUBJICIT.

ALBERTUS LUDOLPHUS. V. HARLESSEN.
HILDESIENSIS.

AUCTOR ET RESPONDENS.

J E N Æ,
Literis JOHANNIS WERTHERI, Anno 1666.



14
P 217.

12

1666, 35^a



LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF
SACHSEN-ANHALT
MAGDEBURG
DEPARTMENT OF
HUMANITIES
AND SOCIAL SCIENCES
UNIVERSITY OF
MAGDEBURG
LIBRARY





More solito cum Justiniano (*de confirmat. ff. ad
Senatum & omnes populos*) ad immortalitatis respiciens præsidium summo numine invocato DEUM authorem & totius operis præfulem fieri opto.

THESIS PRIMA.



Ulgatæ quidem, ast vexatæ, quæstionis *Merces in*
est; utrum merces in locatione in pe- *locatione*
cuniâ numeratâ tantum, an verò et- *an in pecu-*
iam in re fungibili consistere possit? *niâ nume-*
& prius quidem tenent, quos longâ *ratâ tantum*
lerie recentet *Valascus de jur. Emphyt.* *consistat.*
q. 20. n. 5. alii verò posteriùs non im-

probabiliter asserunt *Vultej. ad pr. l. de locat. n. 18.* quam
etiam opinionem *Fer. Mencha. controuv. usu frequent. lib.*
3. cap. 52. col. 1. contra communem ab orbe fere univer-
so receptam esse testatur *v. Valasc. d. n. 5. per l. 35. in f. ff.*
locat. potissimùm verò per l. 21. C. eod. Verùm cum gra-
viter obstare videantur alia loca juris, ideò qui prioris
sunt sententiæ alii quidem dicunt verbum *LOCASTI* in
d. l. 21. accipi improprie pro usui concessisti, & esse con-
tractum innominatum, innominatos autem contractus
regulari secundum naturam nominatorum *Gothofred.*
ad l. 1. §. si quis servum ff. deposit. & sic idem judicandum
esse de illo contractu, quod de locatione. Bart. l. si uno.
§. item cum quidam n. 7. ff. locat. & in l. si merces. §. vis
major in f. eod. tit. & quod est dispositum in locatione,
habere locum in isto contractu innominato *Mozzius de*

locat. conduct. c. 1. n. 25. ad quæ tamen reponi posse vide-
tur, quod in primis titulus qui de locatione inscriptus est
manifestum faciat constitutiones omnes eidem insertas
de aliis contractibus accipiendas non esse *Perez. ad tit. C.*
locat. conduct. n. 3. porro etiam in ista lege 21. exprimatur
agi de contractu b. f. ergo de locato cum do ut facias si-
milis contractui locati non sit bonæ fidei *Zæf. in comm.*
ad π. tit. de locat. conduct. n. 18. tum verò ex eadem lique-
at in ea specie partes poenitere non posse adversus natu-
ram contractuum innominatorum *Perez. d. l. Et ad tit.*
6. lib. 4. Cod. Alii verò volunt in *d. l. si olei. 21.* conventum
fuisse de oleo solvendo loco certi pretii, cum tamen ni-
hil ibi positum, ex quo colligi possit de mercede certa
anteà conventum fuisse. *Zæf. d. l.* Qui verò posterioris
sententiæ sunt, alii quò obstacula removeant, solutio-
nem in varia pecuniæ acceptione quærunt *Vultei. d. loc.*
quibus respondet *Bachov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 3. lit. G.* a-
lii verò distinguunt inter locationem faciendi, in qua
necessarium sit, ut merces constituatur in pecunia nu-
merata, & fruendi, ut hîc in fructibus & alia quavis re
fungibili constitui possit *Gregor. Lopez. lib. 1. animadv.*
cap. 15. Perez. ad C. d. loc. quam distinctionem duplici la-
borare vit o tradit Bachov. d. l. commodissimè verò alii
videntur dicere mercedem regulariter in pecuniâ nu-
meratâ l. 5. §. 2. de P. V. l. 1. §. 9. depos. l. 19. §. 3. locat. add.
arg. ex pr. Et §. 2. Leod. junct. l. 28. §. 2. verb. pretium eod.
propter commodiorem tamen contrahendi modum re-
ceptum esse ut usus rei, in qua fructus nascuntur, locetur
certa fructuum illorum annua quantitate l. licet certis.
§. l. olei. 21. C. locat. Præ Nobiliss. Dn. Præses, Doctör atque
Patronus meus atatem observandissimus, Academia huius
Antecessor longè Clarissimus Et lumen magnum Syntag. Jur.
Civ.

Civ. E. 24. th. 5. Zæsius d. loc. Dn. Brunneman. ad l. 18. & 21. C. locat. Quo supposito contractus Colonarius indistinctè dici poterit locationis species sive locatio quædam, quâ colono prædia rustica ad certum tempus sub certa pensione utenda fruenda conceduntur.

*Contractus
colonarius
est locatio-
nis species.*

TH. II. Verùm cum vox coloni latè pateat, idè necessitatem mihi pro more in Academiis recepto de jure colonario disputaturo imponi arbitror, quò, qui nam coloni hîc veniant intelligendi, eò melius constet, de iis pauca præmittendi. Coloni igitur Romanis in genere appellabantur, qui vel agrum colebant *l. 30. §. ult. de usu & usufr. legat. vel urbem.* Ita Hygenus *lib. de limit. constituendo. p. 109.* Finitis, inquit, ampliorum bellorum operibus, augendæ Reip. causâ illustres Romanorum viri urbes constituerunt, quas aut victoribus pop. Rom. civibus, aut emeritis militibus assignaverunt & ab agrorum nova dedicatione culturæ COLONIAS appellaverunt. *Celeberrimus Dn. Tabor comment. synopt. ad constitut. Solmens. th. 3.* Horum colonorum & coloniarum à municipibus & municipiis differentiam *vid. ap. Gell. lib. 10. N. A. c. 13. add. quoque consummatissimum JCrum Dn. Johann. Strauchium ProtoSyndicum Brunsvicensem in Dissertatione publica ad Tit. C. de METROPOLI BERYTO recitatâ in Illustris Salana antepaucos annos habitâ panegyri Doctorali cap. 2. §. 2. seqq. ad §. 14.* ubi pluribus de colonis, qui patriâ suâ migrantes novas sedes quæsiverunt, quorum proinde civitas COLONIA appellata fuit. Agrum autem colentes vel suum colebant ut Domini ipsi præsertim pauperculi vel alienum *Dn. D. Strauch. d. dis. c. 2. §. 2. & §. 14.* Domini verò vel privati erant, vel cum potestate, ut Principes & Resp. *t. t. C. de agricol. & mancip. Damin. vel Fiscal. Rei publ. vel priv. lib. XI. tit.*

*Vox Coloni
latè patet.*

67. *Dn. Tabor d. comment. th. 4.* Principis agri aut exco-
lebantur per libertos *l. un. C. de colon. Illyrician.* aut per
servos aut per adscriptitios glebæ *l. 1. & t. t. C. de man-*
cip. Domin. lib. XI. tit. 67. aut per homines omnimodò
liberos *l. 12. ibi: servos vel tributarios C. de Agric. con-*
fer. Perez. ad tit. C. de mancip. & colon. patrimonial. sal-
tuens. & emphyteut. fundor. lib. XI. tit. 62. num. 1. quos o-
mnes generali vocabulo vocari agricolas in *rubr. & l.*
10. C. de agricol. censit. & colon. cum ibi genus cum spe-
ciebus conjungatur, tradit ex Cujacio *Dn. Tabor d. l. th.*
4. add. de servis Dn. D. Strauch. d. l. th. 14. ubi dicit vin-
ctos his operis adhibitos fuisse, qui tamen coloni non
audierint. Sed & alios fuisse scilicet solutos, adscripti-
tios, puta colonos & censitos dictos. Horum originarii
quidem seu originales, si ruri, cui serviebant, nati, sin a-
gro à domino deputari adscriptitii & censiti appellaban-
tur, quia in censum relati. *add. Nobiliss. Dn. Justus Hahn*
JCtus ac Reip. Hildesheimensis Vice-Syndicus gravissimus,
Dn. adgnatus, Patronus ac Promotor meus piè colendis-
mus tractat, quem Dn. D. Strauch. hanc in rem d. Dissert.
cap. 2. th. 2. allegat, de perpetuâ coloniâ conclus. 9. & 10.
add. hâc de re Dn. D. Strauch. d. l. th. 10. seqq. jung. Dn.
Tabor. d. l. th. 4. Illud verò agricolarum genus, quod di-
xi liberorum fuisse, libertatem retinebat in nomine ge-
neris acquiescens & colonorum vocabulo ἐξοχινὸς ap-
pellatum *d. t. C. de Agric. Censit. & colon.* certos autem
reditus & pensiones Domino terræ præstabant in pecu-
niâ vel speciebus pro solo *l. 5. l. 20. §. 2. C. de Agric. Dn.*
Tabor d. l. th. 5. ubi distinctos dicit primùm à tempore
culturæ; aut enim per 30. annos in possessione & jure co-
lonario substiterant, & tunc terram amplius dimittere
non potuisse utcunque cætera liberi essent & bona pro-
pria

pria haberent *l. agricolarum. 19. C. d. t. l. un. ibi: colonos quodam aeternitatis jure detineant. C. de colon. Palestin. ut nec liberi eorum l. pen. C. d. tit. Prae Nobilissimus ac per orbem celebratissimus Jctus Helmstadiensis Dn. D. Henricus Hahn. observat. ad Vvesenb. tit. de manumiss. 1. lib. 40. & videntur esse, de quibus Dn. D. Strauch. d. l. th. 21. refert, quod conditionem colonariam contraxisse dicti fuerint l. cum satis. 23. C. de agric. & censit. aut intra ea tempora consistentes renunciare conductioni potuisse arg. d. l. 19. jung. Dn. D. Justus Hahn. d. tract. conclus. XI. Deinde à locis & regionibus colonos distinctos in Palaestinos *tit. 51. lib. XII. Thracenses. 52. Illyricianos. 53. sed & à patrimonii Principis distinctione discretos fuisse t. t. C. de mancipiis & colonis patrimonialium, saltuensium & emphyteuticorum fundorum lib. XI. tit. 62. seqq. in primis tit. 07. de agricolis dominicis vel fiscalibus rei publicae vel privatae, latius tradit Dn. Tabor. d. loc. Ad eundem ferè modum & Resp. & municipia agros excoluisse, denique privatos quoque agros suos aut ipsos coluisse ut pauperculos quosque aut per alios ut puta servos, libertos, colonos aut planè liberos homines; aliquando etiam per utrosque simul nempe servos vel alios sibi addictos & mercenarios *idem Tabor d. loc. th. 8. 9.* Alios insuper colonos refert *Nobiliss. Dn. D. Justus Hahn. d. tr. conclus. 9.* ubi de colonis ratione poenae perpetuis *l. un. C. de mendicant. valid. lib. XI.* aliisque quos ibi vide & apud *Valascum de jur. emphyt. q. 37. per tot.* Specialius igitur secundum modò dicta coloni in jure appellantur & quidem simplices *Dn. D. Hahn. ad Vvesenbec. d. loc. liberi homines, qui praedium rusticum, conductum exercent l. 37. de acquir. poss. Dn. D. Strauch. d. Diss. cap. 2. th. 2. & ita distinguuntur ab inquilinis,*
qui**

de quibus
hic agatur

qui aedes conductas habent. Colonia ejusmodi prædium rusticum, quod à colono colitur l. 24. §. 4. ff. locat. l. 20. §. 3. ff. de instr. vel instr. leg. v. Valasc. d. q. 37. n. 1. Et horum quidam parte fructuum aliqua percepta alienis arvis excolendis insudant coloni inde partiarum dicti l. 25. §. 6. ff. locat. Die Aecker umb die Helfste bestellen, per quam conventionem receditur quodammodo à natura contractus locationis conductionis, ut colonus quasi societatis jure damnum & lucrum cum domino fundi partiatur d. l. 25. §. 6. inf. ff. locat. add. l. 52. §. 2. pro soc. l. 1. §. 9. depos. l. 33. commun. divid. Præ Nobiliss. Dn. Praeses S. J. C. E. 24. th. 5. Meier Colleg. Argentor. tit. locat. th. 17. n. 10. de quibus in præsentia ex professio non agam, potest autem de iis pluribus videri Valascus de jur. emphyt. q. 30. Quidam verò ad propriam utilitatem fundum conducunt certo tempori & pensioni adstricti quos propterea conductitios dixeris Dn. D. Justus Hahn. d. tract. conclus. XI. de quibus mihi nunc sermo erit. Et quamvis etiamnum hodie ad Germaniæ nostræ colonos animum intendentes deprehendamus eos diversæ conditionis esse, siquidem & in Bohemia & Pomerania & Megapolensi aliisque agris hodiernum homines glebæ velut adscripti reperiantur imprimis illi, qui Vandalicæ sunt originis, in quibus itidem modò paulò liberioris conditionis species occurrit, ut in Lusatia der Lehnbaure / Lehn männer oder Lehnleute: alibi der Freienbaure modò adstrictior der Hoffbaure / Hubner / Frohner / oder Frohnbaure / Dn. Tabor d. comm. th. 11. jung. Dn. D. Hahn. ad Vvesenbec. tit. de manumiss. lib. 40. add. Dn. D. Struve S. J. C. E. 40. th. 68. seqq. & E. 3. th. 23. seq. tantum tamen mihi sermo erit de liberis hominibus, qui nempe culturam agrorum per locationem conductionem suscipiunt

piunt & generali colonorum nomine nihilominus vo-
cantur.

TH. III. Dico autem simplices colonos respectu *Quomodo*
perpetuorum, non quidem eo sensu, quo supra præviâ *coloni hic*
vel conventione vel delicto pro perpetuis reputatos *simplices*
dixi, sed qui ob acquisitum jus in re nullo unquam tem- *dicantur?*
pore removeri aut expelli possunt. *Mozz. de contract. locat. conduct. tit. de div. loc. n. 10. Caroc. de locat. conduct. p. 5. q. 10. n. 10.* præscriptionis siquidem exceptio possiden-
tes ipsos juvat, quo minus condicendi restituere bo-
na cogantur scilicet quod per legitimum tempus sol-
vendo uniformem pensionem jus coloniarum perpetuæ
præscripsisse censeantur *Dn. Carpzov. p. 2. c. 40. D. 2. Dn. Hahn. ad Vvesenbec. tit. locat. n. 8. p. 1055.* de quibus per-
petuis colonis sive perpetuâ coloniâ eleganter agit *Dn. D. Justus Hahn. sapius d. tract. per tot.* ubi tamen non ne-
go jus perpetuæ coloniarum expressè etiam posse concedi
& in scripturam redigi *Ernest. Cothman. vol. 2. cons. 79. n. 170. Dn. D. Justus Hahn. d. tr. th. 40.* Et ita constare
puto quid sibi velint hæc in frontispicio posita verba:
De jure colonario seu coloniarum non perpetuæ sed sim-
plices, nec non quomodo jus hoc colonarium describi
queat.

TH. IV. Describi videlicet videtur posse, quod *Descriptio*
sit jus seu facultas ex contractu colonario, id est, locatio- *hujus juris*
nis conductionis ultro citroque inter dominum & co- *colonarii.*
lonum celebrato jure ad rem locatam sub lege contra-
ctus conventionisve colono ceu conductori compe-
tens. add. de genere quod jus seu facultatem constitui
Dn. D. Hahn. ad Vvesenbec. tit. de J. & J. num. 10. verb. jus suum & num. 14. verb. variè quoque hoc nomen usur-
patur.

B

TH. V.

Causa efficiens remota hujus juris.

TH.V. Ex quibus verbis patet remotè hoc jus efficiere tum jus civile id quod ex supra de colonis dictis quodammodo constat, cum præsertim *t. t. C. de Agricol. censit. & colonis* itemque *tit. 50. seqq.* tot distincta colonorum reperiantur genera, non enim omnes agricolæ erant adscriptitii seu glebæ adscripti, sed libertate per omnia integra retenta agros pro certa pensione annua aut pro parte frugum paciscebantur. *Anton. Perez. in tit. C. de agric. & censit.* tum vero consuetudinem. Hæc enim specificam naturam huic negotio in his vel illis locis indit, & naturam imitata semper novas (saltem variantium pactorum) formas introducit. *Confer. Dn. Tabor. d. comment. th. 21.* Huc spectare videtur, quod *Vultejus ad pr. 1. de locat.* dicit formam contractui locationis conductionis sicut & cæterorum variam esse propter varia & infinita pacta, quæ ex arbitrio contrahentium interponi possunt: ea enim cum sint facti infinita esse & incerta, si tamen interponantur, oportere ut sint juri consentanea, indeque dependere, quod locatio fieri posse dicatur pure & sub conditione & sub tempore definito, vel non definito. Causa vero efficiens proxima, ut ex iisdem patet, est dominus bonorum ruralium *agrestium der Gutsberr/* imo jure civili nec hic tantum, sed & b. f. possessor *l. si quis 9. locat.* etiam fructuarins *d. l. 9. §. 1. l. 12. §. 2. de usufr.* & alii atque adeo ipse conductor *l. 7. §. 1. l. 24. §. si colonus. 1. ff. locat. l. 6. C. eod. Meier. Colleg. Argent. eod. tit. th. 5.*

Proxima.

Subiectum recipiens.

TH.VI. Subiectum recipiens *der Beständer* est colonus, qui alienos agros sub hac lege colendos accipit *add. l. 25. §. 1. locat.* qui etiam debet esse rerum ruralium peritus *Dn. Tabor. d. comm. th. 24.* Prohibebantur autem olim colonariam conditionem subire *i. curiales.*

les l. 30. C. locat. l. 34. C. de decurion. add. l. 1. C. sic urial. re-
lict. civit. & l. ex omnibus. 31. C. de decurion. 2. Militan-
tes actu milites. l. milites 31. & 35. C. de locat. conduct. per
rationes in l. milites. 13. de re militar. l. ult. C. de locat.
conduct. 2. Vetantur etiam Clerici prædia ab aliis con-
ducere. Nov. 123. c. 6. pr. etiam jure Canonico cap. 4. Ne
clerici vel monach. secul. neg. se immisc.

TH. VII. Objectum hujus negotii sunt bona ru- *Objectum.*
stica, quæ tamen quandoque ædificia adjuncta habent
Ein Hoff und andere Gebäude/ubi Dn. Tabor. d. comment.
th. 25. cavendum esse monet, ne colonum talem vel po-
tius inquilinum (respectu ædificii) cum superficiario
confundamus, vocisque HABENDI in l. superficiarii 74. de
R. V. aliquanto generaliori peculiarem emphasin, ut de-
signet habere superficiem jure domini simili (quod in
inquilino secus) adsignandam esse. Licet enim jure ci-
vili superficies cedat solo, & jus soli sequatur. l. Paulus.
29. §. domus. 2. de pignor. l. domo 21. de pignorat. act. l. ult.
de superficieb. Prætor tamen superficiarium tuetur qua-
si dominum l. 1. de superficieb. l. 3. §. ult. de oper. nov. nunt.
itaque licet ratione conductionis in genere compare-
tur cum inquilino, adeoque quasi inquilinus dicatur in
d. l. 3. §. ult. est tamen plus quam inquilinus l. obligatio-
num. 44. §. 1. vers. placeo de O. & A. Dn. Tabor. d. loc. sub
bonis autem rusticis continentur fundi l. 3. l. 9. pr. locat.
agri l. 15. §. 12. locat. l. 15. C. eod. vineæ l. 13. §. 5. & 6. locat.
horrea l. 55. eod. prata pascua &c. l. 19. §. 1. d. r.

TH. IIX. Commode hoc colonarium jus consi- *Jus hoc con-*
derabo, si ut constituendum & constitutum conside- *stituendum*
rem, & illud quidem 1. in perfectione, quæ fit loca- *considera-*
tione per consensum expressum, & quia verus contra- *tur. 1. in*
ctus est, & quia sine constitutione mercedis certæ con- *perfectione.*

B 2

siste.

sistere nequit, quod utrumque expressum consensum desiderat, secus est si ita semel constitutum sit & renovari debeat, tunc enim tacitus consensus sufficit *l. 13. §. ult. cum l. seq. ff. locat. l. 16. C. eod. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 9.* & sic posteriori modo in prædiis rusticis renovatio seu reconductio fit saltem in annum, qui sequitur, ex quo contrahentes tacuerunt, licet fortè prima conductio in lustrum seu quinquennium facta fuerit *d. l. 13. §. ult. Vult. pr. 1. de locat. n. 12. Dn. Carpz. d. loc. ne tacitus consensus, qui ex facto inducitur, ultra, quam factum sit, extendatur Harpr. pr. 1. de locat. conduct. n. 18.* Et quia semel in prædiis rusticis in anno percipiuntur fructus *Gloss & Bart. in d. §. ult. l. 13.* non resultaret utilitas in tali reconductione tacita, si non intelligeretur facta pro toto anno *Perez. ad tit. locat. n. 12. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 7.* quæ tamen reconductio non fit, si locator morte vel furore impeditus consentire non possit *l. 14. ff. h. r. cum allegat. Dn. Brunneinan. ad l. 6. C. de locat. conduct.* quanto autem quis tempore remanere debeat in conductioe, ut videatur tacitè reconducere iudicis arbitrio relinquatur *Gomez. tom. 2. resol. cap. 2. n. 15.* Hæc autem ita sunt nisi expressè renovatio sit petenda, id quod inter alia ex mandato mantenentiæ anno 1658. d. 24. Sept. in causa *Wilsken Boes & consorten contra Amptmann Ludolff Behling ex Cancellaria Hildeshensi an Herrn Drosten und Amptmann zu Peint* em sso constat verb. gleichwie wir nun hierob und sonst den Sachen Umständen erfunden/ daß die an Seiten der Meier etwa einbringende cautio gedachtem Amptmann aus denen in hiebey kommender Schrift angeführten Ursachen nicht aufgedrungen werden könne/ auch obgedachter Meier/ weiln (r.) derselbe nach Verfließung der Meierjahren die Bemeierung nicht allein nicht wiedergesuchet etc.

TH. IX.

TH. IX. Licet autem in scriptura regulariter aliàs ad *Ad quam*
constitutionem contractuum non requiratur aut perti- *scriptura*
neat *l. 17. C. de pact. l. cum te. 5. C. de transact. Novell. 73. regulariter*
c. 8. idque nominatim de contractu locationis condu- non requi-
ctionis provisum & decisum sit *in l. contractus 24. C. lo- ritur.*
cat. l. 14. ff. eod. unde etiam in dubio contractus non cen-
setur in scriptura celebratus fuisse *Bald. in l. cum te. n. 2.*
C. de probat. Socin. cons. 142. in f. videmus tamen solere
de contractu colonario confici scripturam eamque con-
cipi vel simpliciter & unicè in colonum, & sic nihilo-
minus observanda videtur regula *l. viam veritatis. 10. C.*
locat. ibi, etiamsi locatio temporalis sit, intra tempora ta-
men locationis heredi quoque onus locationis incumbit add.
l. 29. 34. C. eod. vel etiam in hæredes & sic non captanda
verba quasi ita sit emphyteuticus contractus non colo-
narius, sed potius id, quod actum est, inspiciendum
venit *l. 9. de servitut. l. pen. ad exhibend. l. semper. 34. de*
R. 7. sola enim hæredum mentio non statim jus perpe-
tuarium & emphyteuticum confert, cum in hoc con-
stituendo rei immobilis possessio cum jure utilis domi-
nii in colonum emphyteuticarium transferatur, ita ut
is in recognitionem directi dominii, certam pensionem
quotannis solvat *Vvesenbec. in π. si ager vectig. n. 3. vers.*
formam.

TH. X. 2. in implemento, quod respicit traditio- *2. in imple-*
nem ipsam, quæ non incommodè fit cum determinatio- *mento.*
ne finium *jung. l. lege Agraria. 3. pr. & §. hi quoque. 2. de*
term. mot. certitudo enim finium varium hoc jus quasi
intra certitudinis limites coercet *Hieron. de Monte Bri-*
xian. de finib. regund. cap. 15. n. 3. & descriptione ædifi-
ciorum quæ colonus aliquando integra restituere tene-
tur, si forte bonis leu agris campestribus adjuncta sint

B 3

arg.

arg. l. 13. §. exercitu veniente. 7. ibi: milites fenestras & cœtera sustulerunt locat. conduct. facit l. sed ediles. 19. §. 2. ibi: Dominum instruere ea debere l. 15. §. 1. ibi: aut villa non reficitur vel stabulum vel ubi greges ejus stare oporteat l. 25. §. si vicino. 2. in f. ibi: si ostia fenestrasve nimium corruptas locator non restituat d. tit. jung. Dn. Tabor d. loc. th. 29. 30.

Jus hoc constitutum consistit in obligatione. & actione.

Illam in quo in genere consistat.

In specie obligatur dominus ut præstet
1. licentiam fruendi quæ includit
2. possessionem

a. Usus rei.

TH. XI. Ad constitutum jus Colonarium quod attinet, videtur illud occupari in mutua Domini & Coloni obligatione & actione. Obligatio illa in genere in eo consistit, quod cum cœteris bonæ fidei judiciis commune habet, ut, quod inter contrahentes nominatim convenit, mutuo præstetur l. 21. h. t. junct. l. 11. §. 1. de act. emt. Si nihil in specie dictum sit, Dominus fundi ad duo potissimum obligari videtur. PRIMO ut præstet colono re locata frui licere l. 9. in pr. l. 15. l. 33. ff. de locat. conduct. Id quod porro includit. 1. possessionem rei locatæ l. 15. §. 1. eod. ut scilicet illam præstet dominus fundi, non quidem veram illam, quæ illius semper manet, sed impropriam, quam detentionem naturalem vocant l. 31. §. 3. de usucap. l. 10. §. 1. de acquir. poss. junct. l. 2. C. de præscr. 30. vel 40. annor. l. 2. pro herede Valascus de jure emphyt. q. 20. n. 9. & p. 29. n. 1. & quidem præstare eam debet dominus fundi cum omnibus instrumentis & accessoriis rei adhærentibus vel ad fundum pertinentibus c. 19. §. 2. aptam ad fruendum, unde & necessaria ab initio reficere tenetur. d. l. 15. §. 1. 2. Usus rei, ut ita habilis transferatur ad fructus percipiendos l. 15. §. 1. & 2. ibi: oportere agrum præstare conductori ut frui possit. d. t. l. 25. §. 1. ibi: colono frui liceat. unde & locator omnia præstare debet, sine quibus uti non licet, puta reficere ædes d. l. 15. §. 1. instrumenta fundi & similia præ-

præstare l. 19. §. 2. ff. locat. l. 24. §. colonus. 4. l. 60. locat.
Cujac. 3. observ. 38. Covarruv. lib. 2. resol. 15. n. 13. Sic et-
iam dominus fundidebet colono assistentiam in puncto
sive articulo intentatæ actionis evictionem præstando
l. si quis domum 9. locat. l. & hac distinctio. 35. eod. Dn.
Franzk. comment. de eviction. n. 410. Dn. D. Struv. Ex. 27.
th. 16. & si dominus superveniat, & non patiatur frui, ad
interesse teneatur sive sciens sive ignorans locaverit l. 9.
pr. l. 35. inf. ff. locat. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 10. Non obli.
l. 33. Non vero ob usum hunc pensionem intendere po-
test, cum ab initio certa constituenda sit. l. 22. §. ult. locat.
nec prætextu minoris pensionis rescindi locatio debet
l. 23. d. c. sic ut nec prece vel affectu, nec pretio corrup-
pi se aut concuti patiatur, congruit l. 21. ibi de contractis
b. f. habitio propter hoc solum, quod alter majorem obtulit
ponderationem recedi non oportet, C. locat. d. l. & ideò 23.
ff. eod. Quod si huic obligationi contravenerit, ex con-
ducto conveniri, vel etiam per interdictum & manda-
tum ad implendum adigi poterit Maul. de locat. & con-
duct. tit. 6. n. 45. seqq.

§. XII. Quod si verò læsio sit immodica compe- *Competit*
rit beneficium l. 2. C. de resc. vend Dn. D. Hahn. observ. *benefic. l. 2.*
ad VVesenber. tit. de rescind. vend. p. 1026. Dn. D. Struv. *C. de resc.*
E. 23. th. 93. talem enim læsionem tolerare bona fidei *vend.*
non respondet, si contigerit rem dimidio justæ merce-
dis pluris vel minoris locari, ut evitetur alterius enor-
me damnum & serverur æqualitas *Zæsius ad π. tit. de re-*
scind. vend. Nec restringendum illud beneficium ad so-
lum emtionis venditionis contractum cum *Ant. Fabr.*
p. 1. de error pragmat. decad. 8. error. 8. cum seqq. Non e-
nim nova est & correctoria, ut solum de venditione lo-
quatur ad alios contractus ne quidem ex identitate ra-
tio-

tionis trahenda arg. l. quod verò contra. 14. ff. de legib. sed
sanctio ejus jam olim recepta in d. l. 2. vero apertius so-
lummodo confirmata fuit, probatur ex l. si quis cum ali-
ter. 36. ff. de V. O. l. res bona. 54. ff. de contrah. emt. l. 6. §.
2. l. si res aestimata. 12. §. 1. ff. de jur. dot. l. si duos servos. 47.
ff. de evict. l. 2. ff. de pos. l. in contractibus. 3. C. quib. ex caus.
maj. in integr. l. majoribus. 3. C. comm. utriusque judicii.
Quidni ergò ex similitudine ac identitate rationis san-
ctio illa ad alios similes contractus extendenda erit? arg.
l. illud quasitum. 32. ff. ad L. Aquil. l. non possum. 12. & l. seq.
ff. de legib. & de locatione minus videtur dubii esse,
quum hæc iisdem regulis juris contineatur, quibus em-
tio venditio l. 2. pr. ff. locat. l. 19. & l. seq. ff. de act. empt.
quo & facit l. si olei. 21. C. locat. l. si merces. 25. §. vis major.
6. ff. locat. l. 1. §. si quis in fraudem. 12. & seqq. ff. si quid in
fraud. patron. & ita Mens. August. anno 1622. judicatum
refert Dn. Carpzov. p. 2. c. 34. D. 10. verb. sententiæ,
Da ihr nun wie recht erweisen und darthun würdet / daß be-
rührtes Gut zur Zeit des geschlossenen Pachts mehr denn noch
eins so hoch genüget werden können / und ihr also in solchem
Pacht über die Helffte eures gebürnis verkürzet worden etc.
so werdet ihr daß solcher Pacht aufgehoben / oder aber der
Mangel des rechten Pachtgeldes nochmals ersezet würde zu
suchen wohl befugt / B. R. W.

An etiã post
finitam lo-
cationem &
consumtos
fortè fructu
comperat.

TH. XIII. An verò post finitam locationem &
consumtos forte fructus rei locatæ sit locus eidem auxi-
lio legis. 2. non convenit inter Dd. Pinel. ad d. l. 2. 2.
par. c. 3. n. 19. ex mente interpretum ait, etiam eo casu de-
ceptum juvari, quod 30. annis duret actio illius legis,
plerumque autem locationes tanto tempore non du-
rent, fructus verò ultra triennium manere non præsu-
mantur gloss. l. un. C. si advers. usucap. unde verosimile
fiat,

fiat, legislatores de hac quæstione interrogatos auxili-
um legis non denegaturos fuisse, cum præsertim magna
urgeat æquitas, ne cum tantâ alterus jactura alter locu-
pletetur. Ab hac dissentit cum Decio Valascus de jur. em-
ph. q. 28. cui iniquum videtur & contra omnem ratio-
nem, ut post fructus consumptos & finito contractu con-
tra me agas, sublata jam mihi facultate & optione legis
fructus meos vel rem meam reassumendi aut pretium
ad æqualitatem reducendi, ut d. l. 2. & tibi, qui contra le-
gem peccasti, auxilium legis concedatur contra c. qui
frustra de usur. & ex tuo facto, qui tam intempestivè egi-
sti facultas & electio mihi a lege data auferatur contra
regulam non debet alteri per alterum iniqua conditio
inferri l. 70. ff. de r. j. & satis appareat, quod huic speciei
hoc est; post finitum contractum vel rem consumptam
non convenient verba legis electionem convento tri-
buentis ut cessare videatur legis dispositio. Plures rati-
ones adducit Valasc. d. loc. ubi tamen in f. fatetur vul-
go contrarium judicari, sed non sat expensis juris ratio-
nibus. Et in hanc, quæ Pinelli est, tanquam æquidem &
magis piam sententiam se inclinare dicit Molina de J. &
J. tom. 2. D. 349. n. 14.

TH. XIV. Notanter dixi: Usus rei; unde con-
stat dominium horum bonorum locatorum non transi-
re in colonum etiam si locatio ad longum tempus sit fa-
cta Dn. D. Hahn. observat. ad Vvesenbec. tit. locat. num. 8.
Francisc. Connan. lib. 7. comment. jur. civil. c. 12. & post
eum Pinel. l. 1. C. de bon. mater. ut ut ex eo, si locationem
ad longum tempus utile dominium transferre statua-
mus, multa consectaria inferat Valasc. de jure emph. q. 29.
Hoc enim contractus genere tantum agitur de translati-
one usus neutiquam dominii l. non solet. 39. ff. locat. fa-
cit

Non transit
in colonum
dominium.

C

cit

Cit huc *l. 2. C. de praescript. 30. annor.* ubi ne quidem pos-
 sessores convenit appellare illos, qui mercedem præ-
 stant. Facit & text. in *l. qui fundum. 35. de locat. conduct.*
 ubi locatio facta in plures annos censetur simplex non
 factâ mentione alicujus juris realis quod per eam acqui-
 ratur, jam verò mentio plurium annorum decem & eo
 amplius annos comprehendere potest, *vid. Valasc. d.*
quest. qui tamen dissentit. Facit præterea quod Jcti nul-
 libi hâc in re distinctionem faciant inter modicum &
 longum tempus *Valasc. d. loc.* Et tempus quantumvis
 longum non magis modus est transferendæ obligatio-
 nis de unâ specie in aliam quam tollendæ aut inducen-
 dæ. Sola enim conventio est, quæ facit, ut negotium
 transeat de unâ specie in aliam contractus, puta in em-
 phyteusin, vel contractum superficiarium, ac tunc do-
 minium transit in accipientem eique competit utilis a-
 ctio in rem adversus quemvis possessorem, ut inquit
Paulus in l. 1. ff. si ager vectig. Perez. ad C. tit. de locat. n.
4. optimè hæc sententia confirmatur ex *l. pen. §. 15. ff. de*
legat. 2. add. B. Dn. Franzk. in comment. ad π. tit. locat.
ubi elegantissimè hâc de re à n. 29. ad n. 44. & in tract. de
laudemiis cap. 15.

*An laudemium in lo-
 catione ad longū tem-
 pus præstan-
 dum.*

TH. XV. Communi illi & ab omnibus fere rece-
 ptæ sententiæ, quod locatio ad longum tempus transfe-
 rat utile dominium & speciem contineat alienationis
 innititur etiam illud, quod si locatio in longum tempus,
 quod ad minimum 10. annorum esse volunt, contracta
 sit, hoc in casu laudemium deberi Dd. communiter af-
 firmant, quos allegat *B. Dn. Franzk. d. tr. de laudemiis*
cap. 15. n. 3. Verùm ut ut satis per modò dicta quid de eâ
 communi sentiendum sit constet, si vel maximè suppo-
 natur, illam veram esse, inde tamen nondum sequi, idèò
 lau-

laudemium persolvendum esse tradit eodem *cap. 15. n. 22.*
cum hoc non aliter debeat, quàm ubi fit plena posses-
soris prioris mutatio, emphyteuta jus suum in alium o-
mne transfert, & à se abdicat *Faber decad. 100. error. pra-*
gmat. cap. 6. confer. Dn. D. Struv. Syntagm. iur. feudal.
cap. 10. aph. 13. seq. quod vel sola *l. fin. C. de jur. emphyt.*
unde originariè laudemiorum præstationem descendis-
se & unicè dijudicandam esse *Dn. Franzk. ibid.* asserit,
convincit, quæ pro venditione meliorationum & juris
emphyteutici & in universum pro alienatione verâ & o-
mnimodâ quinquagesimam domino præstari vult, qua-
lis quidem non est in locatione ad longum tempus, ut
ut eandem vel in emphyteusin abire vel dominium utile
transferre supponatur. *B. Dn. Franzk. d. loc.* Et inde *Va-*
lasc. ipse qui aliàs cum prædicto *Dd.* effato transit laude-
mium in hoc locationis casu deberi negat *q. 27. n. 16.* &
retractum in eâdem locum non habere *Tiraquel. de re-*
tract. lign. §. 1. gloss. 14. n. 84. nec per eandem legatum ut
per aliam alienationem ademtum censeri *Alexander*
consil. 168. incip. stantibus his lib. 6. existimant.

TH. XVI. Verum quidquid de illo sit, facile ta-
men judicari potest de bonis majoratus den *Meiergütern*
in Saxonîâ, diversam plane esse rationem solutionis lau-
demiorum (seu vicem laudemiorum habentium *Pre-*
Nobiliss. Dn. D. Hahn. ad Vvesenbec. tit. locat. n. 8.) singu-
lis novenniis habitâ ratione fundorum. Expressè enim
de iis dicitur, damit auch den Gutsherrn ihr utile domi-
nium nicht intervertiret werde. Fürstl. Braunsch. Land-
tages Abschied zu Salzdalem de anno 1597. §. Zum neun-
zehenden verb. Damit auch den Gutsherrn ihr utile domi-
nium nicht intervertiret noch aus *MeierErbzinsgüter*
nach Langheit der Zeit gemacht werden/ daß alle und jede
C 2 Meyer

Diversa rati-
o est solu-
tionis lau-
demiorum
in bonis
majoratus

Meyer und ihre Erben iederzeit nach Verfließung neun Jahr die Güter von neuen Meyersweise annehmen / und an den Dörtern/ da gute Aecker/ und der Zins nicht zu hoch vor iedere Hufe einen Thaler/ der Endes aber/ da böse Aecker/ oder die Zins sehr hoch seyn vor jedes Hufen nach Gelegenheit einen halben oder Ortshaler dem Gerichtsherrn etc.

Bona majoratus non sunt libellaria.

TH. XVII. Ex quibus verbis insimul patet quid dicendum sit de eo, quod Stuckio *Disp. 5. th. 178.* quem refert *Dn. Franzk. d. tract. de laudem cap. XI. n. 11.* bona illa majoratus videantur libellaria. Si enim contractus libellarius jure civili (quid jure feudali sit *vid Dn. Franzk. d. cap. 11. n. 13.*) ut Cujacius & sequaces definiunt, est venditio, quæ sit scripturâ interveniente certo pretio & hoc amplius certâ in annos singulos pensione constitutâ hac plerumque lege ut stato conditioque tempore rursus numerato certo vel arbitrario pretio renovetur, si-ve, ut *Dn. Franzk.* vult, est contractus mixtus ex emtione, venditione & locatione conductione conflatus, & proinde emphyteusi admodum similis tum ratione renovationis, quod ex illo renovationis pretium seu laudemium præstandum sit, tum ratione pensionis annuæ, quæ in recognitionem dominii modica & plerumque paucorum assium seu libellarum (Romanos enim nummum assium & libellam posuisse pro eodem, hoc est minimi pretii pecuniâ refert *Dn. Franzk. d. loc.*) esse solet, tum denique quia *UTILE SALTEM DOMINIUM* in libellarium transit, cujus manifestum indicium renovationis necessitas & præstatio laudemii, quæ ratione recognitionis dominii suscipitur & præstatur, ita tamen ut ab emphyteusi etiam maximè differat, tum quod ab initio pretium interveniat, in quo similis est venditioni, tum quod renovetur stas certisque temporibus etiam

mu.

non mutato possessore, qui etiam finis concessionis libellaræ esse videtur, emphyteusis non item, nisi facta fuerit illius alienatio, neque enim præcisè renovationis sed meliorationis finem habet, tum quod semper sit in perpetuum. Si, inquam, hæc ita sunt, apertissimum est quid dicendum, cum præsertim expressis verbis dicatur d. recessu: Damit den Gutsherrn ihr utile dominium nicht intervertiret werde etc. non ergò transit.

TH. XLIX. Quid autem? Dicendum videlicet cum *Prænobiliss. Dn. Henrico Hahn. observat. ad Vvesenbec. tit. locat. conduct. n. 8.* ejusdem ferè esse cum bonis locatis den *Laßgütern* conditionis sive simpliciter ad certum tempus elocata fuerint, sive cum pacto relevii & renovationis singulis novenniis ut aliquando fit. Sunt enim hæc ex pactis adjectis non immutantibus naturam horum bonorum solitorum concedi ad modum locationis *Dn. D. Hahn. d. loc. imò* dicendum ejusdem esse conditionis (*jung. sup. th. 1.*) cum bonis locatis & pro iis reputari *Nobiliss. Dn. D. Justus Hahn. eleg. tract. de perpetua colon. conclus. 76.* id quod manifestum est tum ex verbis modò allatis d. Landtags Abschieds: damit den Gutsherrn ihr utile dominium nicht intervertiret noch aus *Meeyer Erbzinßgüter gemacht werden/* tum quod coloni die *Meeyer* per eundem recessum ob non solutas pensiones expelli, item bona ipsa neque in dotem dari, donationis vel legati titulo transferri, oppignorari, vel alio quovis modo alienari possint: expellantur etiam inde coloni, si malè in fundis concessis versentur, aut bona illa deteriora reddant, vel etiam si dominus propriis usibus ea sibi necessaria prober. *Fürstl. Braunsch. Landtags Abschied zu Salzdalem de anno 1597. verbb. sondern sie sind auch solcher Abmeyerunge sonsten vermüge der gemeinen be-*

Ejusdem sunt cum bonis locatis conditionis.

schriebenen Rechte in diesem Fall/ wenn nemlich sie die Guts-
 herren die Güter zu ihrer eignen Nothdurfft zu gebrauchen
 vorhabens etc. und Inhalts nach gesetzter Ordnung dem
 Meyer nach geendigten Meyer Jahren und darauf
 vorgangener Lose und Wardierung seine Baubesserung/ gar
 geil und dergleichen nothwendig auch nützlich angewandte
 melioramenta der gebühr bezahlen/ imgleichen dem Landess
 Fürsten/oder andern Gerichtsherrn/wie auch der Landschafft
 interessenten die daran zustehende und hergebrachte Un-
 pflichte an Dienstschagung und dergleichen/ wie das Namen
 hat/ unweigerlich thun und leisten werden bemächtigt und
 berechtigt add. Landtags Abschied zu Gandersheim verb.
 Es sey denn daß jemandes er sey was Standes er wolle/ das
 Gut gegen weitere Leistung der davon zu iederzeit gegangener
 schuldigen Pflicht zu seiner selbst eignen Behuff gebrauchen
 wil etc. quæ omnia in bonis locatis locum inveniunt, ut
 ex infra dicendis manifestum erit.

3. Perceptio-
 nem fru-
 ctuum.

Ob casum
 fortuitum
 remittitur
 pensio jure
 civili.

TH. XIX. 3. Licentia illa fruendi includit perce-
 ptionem fructuum, ut scilicet in eâ colonus non impe-
 diatur. Quod si fiat, tenetur dominus fundi ceu loca-
 tor ei actione ex conducto. Impedimentum autem il-
 lud contingit aut sine facto locatoris, aut cum illius fa-
 cto. Sine facto illius contingit vel casu fortuito, vel per
 aliquem tertium. Si casu fortuito, puta incendio, cha-
 smate, occupatione hostili, dominus fundi tenetur tan-
 tum ad exonerationem mercedis, ut remittatur, si adhuc
 debita, vel reddatur, si prænumerata vel jam soluta sit
 pro ratâ temporis l. 9. §. 1. l. 15. §. 2. & 7. l. 25. §. 6. l. 33. ff.
 locat. jung. Fürstl. Stifft-Hildesh. Policey-Ordn. art. 149.
 in f. verb. Dabey gleichwol Heerzug merklicher Mißwachs/
 Hagelschlag / uund Räuseheerung / wann die Meyer den
 Gutsherrn solches zeitlich angemeldet und avisiret/ und diesel-
 be

be deshalb den Augen schein eingenommen/ beobachtet/ und
in consideration gezogen werden. Quæ remissio etiam si
conventio aliqua non præcesserit nec conductor de eâ
expressè sibi prospexerit ex æquo & bono fit *Dn. Carpz.*
p. 2. C. 37. D. 14. non vero interesse præstandum l. 15. §. 7.
ff. locat. Dn. D. Struv. E. 24. th. 14. ac si adeò læsi fuerint
fructus, ut nec inde semen recuperet colonus ad ipsum
hoc damnum pertinet *Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 16.* Et
quidem jure civili ita se res habet, quo etiam distinguen-
dum quoad casum fortuitum inter res conductoris pro-
prias & inter res domini seu locatoris *arg. l. 23. in f. de R.*
J. l. 5. §. 4. l. 18. commodat. l. 2. §. 7. de adm. rer. ad civ.
pert. l. ult. §. 1. ad L. Rhod. de act. Ratio est, quod uterque
sibi contrahat & in suam utilitatem, ideoque & utrius-
que sit periculum *Dn. Hahn. ad VVesembec. tit. locat. n. 16.*
ubi in f. rem uno alteroque responso illustrat, sed de hoc
etiam infra.

TH. XX. Cæterum secluso jure civili coloni seu *Secus seclu-*
conductoris videntur damno sterilitates & alii casus, *so jure ci-*
qui usum impediunt. Tradidit enim locator faculta- *vili.*
tem utendi, quæ tempore contractus erat mercedi con-
ventæ æqualis; neque fructus absolutè locantur, sed res
apta nata ferre fructus qui proportionè justâ pensioni
respondeant, & jus istos percipiendi; ideoque contractu
perfectè celebrato per consensum de potestate seu jure
illo utendi certâ mercede, vi justitiæ *συμβασιμῆς* colo-
nus quodammodo dominus est dicti juris, indeque &
periculo ipsius existit, quod deinde circa fructus con-
tingit infortunium *arg. l. 8. C. de pignorat. act. junct. arg.*
l. 12. locat. conduct. Dn. D. Hahn. ad VVesembec. d. loc. ubi
latius. Quod adeo placuit *Molina tr. 2. D. 405. n. 20.* ut
non dubitaverit pronunciare utilius fore civili societati,

¶

si universaliter statueretur conductores omnes obligari ad casus fortuitos seclusis privilegiis jure concessis, ex quibus innumeræ lites oriuntur propter difficilem probationem & ob implicatas variasque Dd. opiniones, quæ judices perplexos teneant. *add. Valasc. de jur. emphye. quest. 27. num. 26.* ubi vix esse dicit, ut concludens reperiat ratio quare pensio propter sterilitatem fructuum remittatur, quia videmus periculum rei ad emtorem pertinere, simulac contractus emtionis perfectus est, etiam antequam traditio intervenerit, aut emtor dominus factus fuerit. *l. 1. C. de peric. & commod. rei vend. l. necessario ff. illo tit. §. cum autem. l. de emt.* quod ipsum in locatione videbatur statuendum cum instar venditionis sit, ut in *pr. l. locat. l. 2. ff. eod.* nisi venimus uicium, quod periculum contingens post contractum venditionis spectet ad emtorem, quia res vendita debetur emtori sicut species *l. nec emtio. ff. de contrah. emt.* quæ per emtâ vel aliter sine ejus culpa diminutâ debitor liberatur *l. quod te. 5. ff. si cert. per.* cui consequens est, ut emtori damno sit; at conductori non debetur res ut sua, sed patientia usus rei *l. 15. §. 1. ff. locat.* unde periculum merito ad rei ipsius verum dominum spectat, nisi forte damnum sit modicum, jus enim rem ita temperavit, ut modicum damnum æquo animo ferre debeat colonus, cui immodicum lucrum non aufertur *l. 25. §. 2. ff. locat.* quam rationem etiam adducit *Dn. Franzk. in comm. ad π. tit. locat. n. 94.*

*Qualitas
sterilitatis.*

§. XXI. Qualitatem autem sterilitatis quod attinet, debet illa talis esse, quæ oriatur forinsecus propter vitium vel casum externum, cui colonus resistere non potest, puta tempestatis calamitosæ, inundationis, incursus hostilis, graculorum, sturnorum, & si quid simile
acci.

acciderit *Dn. Franzk. comment. ad π. tit. locat. n. 96. add.*
Magnif. Dn. D. Richter. p. 2. Decif. 81. n. 16. Speckan. cens.
3. q. 22. clas. 1. novem refert calus in quibus cesset pen-
sionis solutio & sunt. 1. sturnorum, graculorum, passe-
rum, gruorum, murium & locustarum insolita agmina &
examina frugibus valde noxia & infesta. 2. vermiculatio.
3. uredo. 4. grandines, nives & pluviae immoderatae &
insolita segetes prostermentes, culmos frangentes & gra-
na excutientes, agros occupantes & inundantes semina
& fruges eluentes & corrumpentes 5. inundationes im-
petus & aestuaciones fluminum & aquarum immodera-
tae insolitae & fere prodigiosae. 6. Siccitas immoderata
& solis ardor insolitus. 7. Tempestas, labes (de qua *add.*
B. Franzk. d. loc. ubi negat referri in d. l. 15. §. 2. ff. locat.
inter vitia rei seu intrinseca, sed extrinsecum esse) & ter-
rae motus. 8. Piratarum praedonum, latronum & ho-
stium incurfus, quibus colonus e fundo sit dejectus. 9.
Herbae vitiosae & noxiae, ut lolium, & similes Zizaniae,
quibus segetes varie corrumpi, suffocari & quandoque
transmutari solent *v. Naurath. ad Zoes. de locat. conduct.*
n. 20. & 21. ubi addit hanc in locatione praediorum vel
fructuum adjici solere clausulam *Ausgenommen Hagel/
Feuer und Wetter-Schad/Niswachs/Krieg/Reiff &c. wel-
ches Gott gnädiglich verhüten wolle. Geschehe solches in-
nerhalb drey Tagen anzuzeigen/ und hierüber ein billiger Ab-
gang gemacht werden soll/ camque cl. bonam ac necessa-
riam esse secund. Gail. 2. O. 23. Covarruv. pract. cap. 30.*
Quod si vero vitia ex ipsa re orientur haec damno colo-
ni sunt *l. 15. §. 2. ff. locat. d. l. 15. §. 7. B. Dn. Franzk. d. loc.*
ubi ex Panschman. tradit, illud saltem pro vitio rei ha-
bendum esse, quando sterilitas ex ipsa re & ejus debilita-
te directo & intrinseca procedit, non vero quando ex

D

in-

intemperie aëris inconsuetâ vel pluviarum abundantia
aut nimia siccitate accidit. Si verò impedimentum jam
tempore contractus subsit, ut colonus illud vel scive-
rit, vel scire debuerit, remissioni pensionis locum, non
esse dicit *Molina de J. & J. D. 495. p. 1093.* Quod si igitur
jam coeptô bellô inita sit locatio & tamen de ejusmodi
sumtuum restitutione aut mercedis remissione in casu,
quo conductor frui non posset, convenerit, de illo casu
videbitur cogitatum, quo sævius bellum exardesceret
ut difficilior esse inciperet fruitio rei conductæ & casus
sumptuum factorum. Aliàs non posset colonus con-
queri de eo rerum statu, qui fuerit tempore conductio-
nis quia scienti non fit injuria *l. qui bona. 13. §. de illo l.*
inquilino 33. ff. de damn. infec. Gal. lib. 2. O. 23. n. 6. & 21.
Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 15 Hinc si quis tempore belli
vel eo quo fundus erit sterelis contraxit, tunc cense-
tur casum in se suscepisse *Koppen. decis. 27. n. 15. & ita pro-*
nunciatum refert Magnif. Dn. D. Richter, Decis. 81. n.
37. seqq.

*Quantitas
sterilitatis.*

TH. XXII. Quoniam autem generaliter ita quie-
dem in legibus expressum est ut immoderatum seu in-
tolerabile damnum causa justa sit remissionis pensionis
l. 25. §. 6. l. 19. §. 6. l. 25. §. 2. ff. locat. cap. propter de locat.
& ut pensionis fiat remissio pro rata damni *l. 16. §. 7. eod.*
modicum verò damnum colonus æquo animo ferat *d. l.*
25. §. 6. quantitas autem damni in specie non est deter-
minata, & remissio facienda est non simpliciter, sed pro
rata damni; ideo verius videtur, quæ & quanta remissio
ob sterilitatem facienda sit, quæ propriè sterilitas dici
debeat, imo quæ ex contrario fertilitas iudicis arbitrio
& prudentiæ committendum esse, qui ex ipsâ re & da-
mno quod contingit, ex morâ & consuetudine ex cir-
cum.

cumstantiis totius negotii & personarum diligenter in-
dagando an operæ rusticæ suo quæque ac convenienti
tempore sint factæ, colonusque nihil intermiserit, quod
à bono patrefam: requiritur, quod æquum videbitur,
statuet *Perez.* ad C. tit. locat. n. 25. *Magnif. Dn. D. Rich-*
ter, Decis. 81. n. 51. confer. Dn. D. Struv. E. 24. th. 10. Me-
noch. de arbitr. jud. quæst. lib. 2. cent. 1. cas. 70. Sebast. Med.
de casib. fortuit. p. 2. q. 3. Pinel. in l. 2. C. de resc. vend. p. 1.
c. 3. n. 21. Meier. colleg. argent. tit. locat. th. 33. dummodo
judicis arbitrium instruatur ex vulgi opinione communi
sterilitatem contigisse judicantis B. *Dn. Frantz. comm.*
ad π. tit. locat. n. 104.

TH. XXIII. Quod verò Dd. communiter sen- *An remissio*
tentiam Bartoli in l. f. C. locat. sequuntur uti refert *Dn. mercedis*
Frantz. d. l. ut tum demum secundum l. 2. C. de rescind. secundum
vend. merces, præsertim ob sterilitatem remittenda sit, *l. 2. C. de re-*
si ne dimidium quidem mercedis ex fructibus semine ac *scind. vend.*
expensis detractis confici possit, si autem dimidia pars *facienda.*
haberi queat nihil remittendum sit *add. Dn. Brueman.*
ad l. 8. C. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 11. Koppen. Decis.
27. num. 9. uti ita responsum refert Dn. D. Richter. Decis.
81. n. 29. Illud verò ipsum est quod nec rationi nec LL.
Romanis benè convenire videtur Nobiliss. Dn. Prasidi S.
J. C. E. 24. th. 16. Illud enim quod in l. 2. C. de rescind.
vend. de læsione ultra dimidium habetur non congrue-
re læsioni casu fortuito evenienti dicit (beneficium si-
quidem l. 2. nititur in justitia pretii ut est tempore con-
tractus, adeoque in locatione non aliter locum habet
quam si conductor jam tempore contractus in determi-
natione m mercedis sit læsus) ac ideò conductori esse re-
mittendam pensionem, quod juxta naturam hujus con-
tractus non nisi ratione usus percepti debeat merces,

adeoque nec tota peti possit si dimidia solum portioni mercedis nati fructus respondeant: ac aperte in LL. dicatur, quod dominus OMNEM VIM PRÆSTARE debeat COLONO l. 15. §. 2. seqq. ff. locat. quod vis major non debeat esse damnosa colono l. 25. §. 6. eod. & quod conductor mercedis exonerationem pro rata consequatur d. l. 15. §. 7. Dn. D. Struv. alleg. loc. Nihil itaque mercedis nomine præstabit conductor si nullos fructus ob casus fortuitos perceperit d. l. 15. §. 2. vers. ne supra si aliquid fructuum collegerit pro rata horum ex æquo & bono de mercede statuetur dd. texx. confer. Dn. Franzk. d. l. n. 106. v. Valasc. q. 27. n. 24.

*Ampliatio
predicto-
rum.*

TH. XXIV. Dicta hætenus de impedimento usus casuali in percipiendis fructibus præsertim sterilitate vera sunt, sive sterilitas vel alius casus à vi Divina vel humana provenerit l. 25. l. 6. ff. locat. l. 8. C. eod. sive sit universalis anni, quo casu à communiter accidentibus rectè probatur & transfertur onus probandi contrarium in dominum, quod si dominus probet non fiet remissio, omnes enim leges in ista materia si inspiciantur de sterilitate fundi loquuntur & non anni Valascus de jur. emphyt. q. 27. n. 25. sive particularis hujus vel illius fundi, quo tamen casu non necessaria est probatio per vulgi opinionem sed potest fieri per testes deponentes Valasc. d. loc. Vera etiam sunt licet colonus saltem propter timorem belli migraverit & uti frui impeditus fuerit l. 27. §. 1. vers. si justa causa fuisset ff. locat. modo timor non sit vanus & illius probabilis causa reddi possit, d. l. 27. §. 1. eadem enim ratio est in timore quæ in bello ipso, quippe per quem curæ domesticæ distrahuntur & colonus magis dubius redditur, quam si bellum jam sit præsens, unde & volunt quod timor belli ipso bello pe-
jor

6
ior sit *Valasc. d. q. 27. n. 13.* colonus autem ita migrans poterit hoc prius locatori denunciare, modò hoc facere & dominus factâ denunciatione huic malo obviare poterit *l. 13. §. 7. ff. locat. Panschman. q. 4. per tot. ubi n. 26. d. l. 13. §. 7.* de damno in fenestris & cæteris rebus ad locatorem spectantibus accipit, quasi factâ denunciatione potuisset amotione vel resistentiâ ablationem illarum impedire ut ita non referri possit ad casus in quibus pensio remittenda. Si igitur id facere neglexerit colonus, tenebitur domino ad interesse seu ad damnum quod subsequutum fuit resarciendum *Fulgos. in d. l. 13. §. 7. Ripa & alii ibid. Mant. de locat. conduct. lit. G. n. 63. Dn. Taber d. comment. th. 56.*

TH. XXV. Fallunt verò dicta, si, ut jam tum su- *Limitatio*
pra dictum, colonus impedimentum usus tempore con-
tractus vel sciverit vel scire debuerit *Valasc. d. q. 27. n. 34. 1.*
Gail. 2. O. 23. n. 21. Item si culpa coloni sterilitas & alius
aliquis casus contingat *arg. d. l. 25. §. 3. & 4. ff. locat. cap. 2.*
propter sterilitatem eod. modò culpa sit ordinata ad ca-
sum qui ex illa possit consequi Valasc. d. q. 27. n. 39. add.
Magnif. D. D. Richter Decis. 81. n. 44. seqq. unde si hostes
fundum deprædaverint propter inimicitias fortè colo-
ni, quibus ipse causam præstitit, adhuc fiet remissio, quia
illæ inimicitix non fuerunt ad illum casum ordinatæ
Covarruv. lib. 3. resol. cap. 13. n. 8. Valasc. d. loc. ideo Me-
noch. dicit in cas. 67. de arbitr. jud. quest. cent. 1. lib. 1.
quod iudicis officium circa materiam hanc sit, ut dili-
genter animadvertat, an is fundus eo anno rectè cultus
fuerit & acta fuerint, quæ necessaria sunt, quia si non
cultus fuerit fundus censetur sterilitas contingere culpâ
& negligentia conductoris nec fiet remissio *Mozz. de ac-*
cidental. locat. n. 27.

D 3

TH. XXVI

TH. XXVI. Fallunt etiam si colonus periculum
in se suscipiat, & casibus fortuitis renunciet *l. 9. §. 2. aliàs*
l. si quis ff. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 17. Dn. D.
Richter Decis. 81. n. 31. idque propter pactum cui stan-
dum *Zæsius ad π. tit. de locat. n. 21.* etiam in genere sine
enumeratione casuum *Dn. D. Struv. D. 24. th. 17. Valasc.*
q. 27. n. 34. Dum enim colonus omnem in se recipit ca-
sum fortuitum intelligitur quoscunq; casus etiam inso-
litos in se recepisse *juxt. l. 1. C. depos. Dn. D. Struv. d. th.*
quoniam propositio universalis omnes complectitur
species & frustra alias iniretur conventio de casu præ-
stando, cum solitus etiam citra conventionem noceat
Perez in C. tit. locat. n. 27. Zæsius ad π. eod. tit. n. 31. & sub
casu fortuito insolitus comprehenditur non extensione
aliquâ verbi sed magis proprietate, quod fortuita ea sint
quæ præter solitum & expectationem nostram accidere
consueverunt, velut incendia, ruinae, naufragia, hostium
latronumque incursum quæ eadem appellatione vis ma-
joris contineri solent *l. 25. §. 6. eod. & §. 2. I. quib. mod. re*
contrah. oblig. qui locus satis apertè hanc sententiam pro-
bat, quod ibi iidem casus fortuiti & majores appellen-
tur Bachov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 6. ubi tamen se facile ad-
mittere dicit limitationem: nisi sit casus planè inusita-
tus, qui forte mille annis semel contingat & sic Bartoli
non admittentis insolitum *in l. sed & si quis §. quæsitum.*
si quis caution. n. 3. quem Gail. 2. O. 23. n. 18. 19. sequitur,
opinionem declarat *Valasc. d. q. 27. n. 33.* quod intelligen-
da sit de casu insolito, de quo nec in genere nec in spe-
cie cogitatum qui dicatur casus inauditus in illâ regio-
ne, qui in imaginationem suscipientis verisimiliter non
ecceiderit *arg. l. 78. §. f. de contrah. emt. add. Dn. D. Rich-*
ter. p. 2. consil. 35. n. 72. & Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 17.
qui

qui etiam excipiunt casus rarissimos & insolitissimos.
TH. XXVII. Fallunt denique in specie quoad cæ-
teros casus extra sterilitatem, si circa fructus jam colle-
ctos vis major accidat *Valasc. q. 27. n. 50. Dn. D. Richter,*
Decis. 81. n. 22. Hujus autem casus ratio illa potissimum
affertur, quod fructus postquam sunt collecti jam in do-
minio conductoris sunt *l. si apes. 26. §. 1. l. si servus. 61. §.*
locavi. 8. ff. de furt. l. antep. ff. de R. V. & ideò conducto-
ri tanquam eorum domino pereunt juxt. reg. l. pignus. 9.
C. de pignor. act. Valasc. d. loc. quod si fructus à solo se-
parati adhuc tamen in area existentes & nondum tritu-
rati comburantur vel asportentur conductori remissio-
nem pensionis omninò fieri debere ex Fulgos. & Caro-
cio docet & ita decisum refert Dn. D. Richter. ibid. n. 25.
& sic quod de periculo fructuum à solo separatorum ad
conductorem spectante dicitur non esse intelligendum
de momentanea aliquâ separatione, sed cum aliquâ tem-
poris duratione accipiendum. Id. ibid. n. 27. confer.
Dn. D. Struv. d. Ex. 24. thes. 17. maximè autem hoc non
obtinet, si constet, fuisse fructus à colono seu condu-
ctore in longius tempus asservatos ut carius venderen-
tur. Cur enim recuset damnum suscipere, qui peri-
culum spe majoris lucri ultrò incurrere voluit, in-
quit Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 20. Sic etiam in aliis re-
bus coloni extra causam conductionis licet in re con-
ducta damnum contingens nullam inducit remissionem
pensionis, videlicet si oves vel equi ex agro vel villâ à se-
conductâ à prædonibus abigantur, l. 12. C. locat. vel, ut
belli tempore evenit, si exercitus præteriens per lascivi-
am aliquid auferat damno coloni est l. 15. §. 2. ff. eod. add.
l. 55. l. 60. §. ult. ff. eod. l. 1. C. eod. Perez. ad C. h. t. num. 26.
regulare enim est, ut periculum casus fortuiti pertineat
ad

ad dominum l. que fortuitis 6. C. de pign. act. l. contra-
ctus. 25. in f. ff. de R. J. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 21. ubi
ita sæpius judicatum refert & Dn. D. Richter. decis. 81. n.

20. Dn. Brunneman. ad l. 1. C. de locat. conduct.

Que de re-
missione pē-
sionis dicta
pertinent
ad locatio-
nem in unū
annum.

TH. XXIX. Quæ hæcenus in medium allata de
remissione pensionis propter sterilitatem cum effectu
accipienda sunt de locatione, quæ fit in unum annum,
quod si facta fuerit in plures annos, non aliter locum ha-
bet, quàm quando nulla major solita ubertas interve-
nit, tunc enim ubertate præcedentium aut sequentium
annorum sterilitas compensatur l. 15. §. 4. l. 25. §. 6. ff. lo-
cat. l. 8. C. eod. ubi Dn. Brunneman. Magnif. Dn. D. Rich-
ter. decis. 81. n. 42. Meier. Colleg. Argent. tit. de locat. th.
33. Gail. 2. O. 21. & 23. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. d. 12. & 13.
quod non minus arbitrio judicis relinquendum Salicet.
in l. 8. C. locat. n. 6. adeò autem debet fieri hæc compen-
satio ad vitandam remissionem, ut etiamsi dominus ver-
bo, DONATIONIS, sterilitatem anni remiserit idem sit di-
cendum, quasi non sit donatio sed transactio, nisi ultimo
anno sciens prudensque remiserit l. 15. §. 4. ff. locat. ver-
ba enim debent accipi secundum naturam contractus,
qui celebratur & materiam subjectam Tiraq. in reg. ces-
sante causa Limit. 20. n. 34. Interest autem num pensio
dicta sit distributivè pro singulis, an collectivè pro o-
mnibus simul annis, sed vid. hæc de re B. D. Franzk. comm.
ad n. tit. locat. n. 107. seqq. ad n. 114. add. Dn. Brunneman.

Ob ubertatem nullâ

interveni-
ente sterili-
tate non au-
getur pen-
sio.

ad l. 18. C. locat.

TH. XXIX. An autem, ut ob sterilitatem pensio
remitti, ita & ob ubertatem nullâ interveniente sterili-
tate pensio augeri debeat, quæri solet? & verius negatur
non solum si industriâ & diligentia conductoris fructus
sint percepti, ut quia sollicitè laboravit sed simpliciter,
id

Id quod in praxi & usu communi observari tradit *Pinel.*
in l. 2. C. de rescind. vend. art. 1. c. 3. n. 34. ad fin. Meier Col-
leg. argent. tit. locat. th. 33. tum quia in *d. l. 25. §. vis major.*
indifferenter dicitur immodicum lucrum conductori
non esse auferendum *Zæf. ad π. tit. locat. n. 22.* tum quia,
quod in favorem illius introductum est, non debet in
odium ejus retorqueri; tum quia non ita favorabilis cau-
sa est locatoris quàm coloni, cum prior de lucro captan-
do posterior de damno vitando sollicitus sit, tum quod
limitata pensio non debet temerè augeri *Bachov. ad Tr.*
v. 1. D. 29. th. 7. lit. E. Non obst. ratio dubitandæ quæ ex
natura contrariorum necitur *v. Bachov. d. loc.* Non obst.
etiam *l. fin. C. de alluv.*

TH. XXX. Et hæc quidem de impedimento ca-
suali, sequitur, cujus supra mentio facta, quod ex facto
hominis contingit, quod est vel alicujus tertii, vel ipsi-
us locatoris. Si sit alicujus tertii, interest, num loca-
tor factum illud impedire potuit, vel non potuit. Prio-
ri casu tenetur conductori ad id quod interest *l. 13. §. 7.*
l. 25. §. 1. in f. l. 9. §. 1. vers. quid tamen si non quasi ff. locat.
posteriori tantum ad remissionem mercedis pro rata im-
pedimenti vel temporis uti frui impediti *l. 33. vers. si-*
militer igitur junct. d. l. 13. §. 7. locat. Dn. Franz. tit. lo-
cat. n. 134. seqq. ubi duobus modis hoc limitari tradit.
Si facto locatoris usus rei impediatur, aut illud est ju-
stum quando culpa vacat, aut injustum quando non
vacat. Si justum est vicissim interest num interve-
niat aliqua culpa conductoris aut non interveniat.
Si non intervenit porro distinguendum est an fiat il-
lud ex necessitate an vero ex libera voluntate. Prio-
ri casu conductor cedere cogitur & merces tantum
debetur pro rata temporis *l. 3. C. locat. ibi: nisi propriis*
usibus &c. c. 3. ext. de locat. quam l. 3. C. licet Sichard. ibid.

Sequitur de
impedimen-
to quod ex
facto homi-
nis contin-
git.

E

n. 6.

n. 6. & Molina rr. 2. D. 489. n. 6. & 13. ad domum loca-
 tam restringant, quod in prædio rustico seu fundo ejus-
 modi necessitas inhabitandi occurrere nequeat, neque
 etiam facultas hæc expellendi extendenda sit cum veniat
 ex lege positiva & privilegiatâ ratione certarum domu-
 um, sitque odiosa & revera contra naturam contractus
 secundum se considerati *Dn. Carpzov. tamen p. 2. C. 37.*
D. 6. hoc in fundo etiam aliâque re locatâ obtinere
 tradit & ita mens. Jul. anno 1598. responsum esse verbis.
 Diemeil ihr aber dennoch euch nunmehr verehliget und be-
 rührtes euer väterliches Gut selbst zu euer und eures Weib-
 bes Nothdurfft gebrauchen wollet / so ist der Conductor euch
 dasselbe ungeachtet daß die drey Pacht-Jahre sich auch zur
 Zeit nicht geendiget abzutreten und wiederum einzuräumen
 schuldig / *B. X. W. add. Dn. Tabor. d. comm. th. 59.* Ve-
 rum inquit *Dn. D. Hahn. ad Wesenbec. tit. locat. num. 15.*
 Dissentit quidem *Dn. Carpzov.* stipatus præjudicio adeo-
 que principio externo & à posteriori, sed nullâ ratione
 innixus. Si culpa conductoris seu coloni interveniat,
 puta si re conductâ male utatur, aut pensionem non sol-
 vat tenerur pro ratâ temporis præteriti & præsentis *Dn.*
Franz. d. loc. n. 150. seqq. quem vid. Si injustum est factum
 locatoris tenerur conductori ad interesse totale *l. 15. §. 7.*
l. 33. in f. ff. locat.

Sequitur

TH. XXXI. Primo huic de quo huc usque egi
 obligationis generi quo dominum colono teneri dixi
 alterum ad quod obli- succedit alterum, quod debeat eundem indemnem præ-
 gatur colo- stare, id quod duo respicit. I. Si quod damnum passus
 no dominus est. Considerari verò illud potest vel ex parte locato-
 quod respi- tis &, ut etiam ex modò dictis liquet, interest, num da-
 cit i. si quod mnum contingat illius dolo vel culpa. Si dolo, tenerur
 damnum in solidum interesse; sin culpâ, videndum est an justa
 colonus pas- eius
 sus.

eius causa fuerit nec ne. Hoc casu iterum solidum præ-
standum est, illo non item *l. 19. §. 1. ff. locat.* vel ex parte
conductoris, & tum damnum debet esse contingens &
quidem potissimum forinsecum & ex casu fortuito non
ex ipsâ re oriens quod quasi rei locatæ sit naturale &
consuetudinarium, ut si fundus situs sit in locis monta-
nis & frigidis sive etiam aquaticis & paludosis, item ari-
dis & sabulosis & lapidosis &c. *l. 15. §. 1. & 5. ff. eod.* sibi
enim imputare debet colonus qui cum potuit, fundi
qualitatem non ante exquisivit *Gregor. Lopez. animadv.*
jur. civil. cap. 16. n. 8. seq. de quibus jam tum supra, ubi
etiam dictum damnum debere esse magnum, modicum
verò colonum æquo animo ferre debere *l. 25. §. 6. & d.*
l. 15. §. 5. ff. locat. 2. Si quas in rem conductam expensas
fecit & quidem ad perpetuam rei utilitatem *Dn. Carpz.*
p. 2. C. 37. D. 26. nisi pactum sit ut sumtibus suis con-
ductor melioramenta faciat, nihil enim frequentius est,
quàm ut providi patresfam. cum colonis paciscantur, ut
vel arbores plantando vel bene stercorando aliove mo-
do suis sumptibus fundum meliorent *Sande Decis. Fri-*
fic. lib. 3. tit. 6. Def. 10. Valasc. de jur. emphyt. q. 25. n. 33.
& illud quidem ita se habet, si necessariae vel utiles im-
pensæ sint *l. 7. §. 16. solut. matrim. l. dominus horreorum.*
55. §. 1. locat. Jason in l. 1. C. de jur. emphyt. n. 25. Garf. de
expens. meliorat. c. 10. n. 10. Fürstl. Braunschw. Landtags
Abschied zu Salzdalem de anno 1597. verb. Und Inhalts
nachgesetzter Ordnung dem Meier nach geendigten Meier-
Jahren und darauf vorgangener Lose und Wardirung seine
Bau-Besserung gar/ geil und dergleichen notwendig auch
nützlich angewandte melioramenta der Gebühr bezahlen/re.
nec interest sciverit an ignoraverit dominus quia scien-
tia vel ignorantia hic jus non mutat, sed inspiciendum
est,

est, an colonus impensis suis utiliter domini rem auxerit, ut tunc recipiat impensas *Sande decis. Frisic. lib. 3. tit. 6. Def. 8.* Locator enim tenetur præstare usum rei & illam ab initio in hunc finem integram tradere aut reficere *l. 15. §. 1. ff. locat.* quod si non faciat, meritò & in hoc conductorem indemnem servat *l. 61. locat.* ubi hoc in tantum verum esse asseritur, ut & propter non solutam mercedem conductor expulsus illas servare possit, & ita differt ab emphyteuta *l. 2. C. de jur. emphyt.*

TH. XXXII. Sic ubi ædificia adjuncta sunt agris non tenebitur colonus de suo tectum cooperire, nec puteum purgare, nec aptare fenestras nec ostia. *Natta & alii citati Garcia de expens. cap. 14. n. 15. vers. conservat.* Unde si quid tale fecerit idque ultra tempus conductio- nis duraturum sit æstimationem ejus petere potest. *Dn. Tabor. d. comment. th. 30.* Sic etiam si sumtus colono inter- rim subministrante (quod in conductore rectè ut in em- tore constitutum esse dicit *Dn. Tabor d. comm. th. 32.*) à lo- catore præstita sit evictio, non amittet hos sumtus colo- nus, sed domino eos imputabit: Idq; ex ratione quia do- minus mercedem totam pro fructibus recipit, adeoq; ad ipsam etiam pertinere debent hi sumtus qui itidem no- mine meliorationum veniunt. Nec enim magis melio- rat, qui parietem fulcit, quàm qui contrariam actionem repellit. *Boer. decis. 44. n. 15. Garc. de expens. cap. 14. n. 27.* cumque jure constitutum sit, ut detrimenta, quæ colo- nus ob fundi evictionem passus, à locatore recipiat *d. l. 9. locat.* quidni etiam sumtus & impensas in litem factas *Dn. Tabor d. loc.* Si autem colonus impensas fecit in præparationem & plantationem pomarii, solvit ei do- minus fundi finitâ locatione solas illas impensas non præsentem pomarii vel arborum æstimationem, præstat enim

enim semper id quod minus est per *l. in fundo. 38. ff. de R. U. l. Paulus 29. §. domus. 2. ff. de pignor. l. domos hereditarias 58. ff. de legat. 1. Sande Decis. Frisic. lib. 3. tit. 6. Def. 8.* præprimis cum vinea, pomarium, arbores, incrementum, vitam & fomentum accipiant ex solo domini sive locatoris, colonus vero nihil conferat quàm in præparationem primam, sationem & plantationem operas suas atque expensas, quarum nomine si ipsi fuerit satisfactum, non habet quod conqueratur *Sande d. loc. & Paulo autore in l. dominus. 55. §. 1. ff. locat.* tantùm ad recipienda ea, quæ impendit, ex conducto cum domino experiri potest si suâ operâ necessariò vel utiliter aliquid auxerit & *Scævola in l. colonus 61. ff. eod.* cum fundus à colono institutione vineæ melioratus esset denis amplius aureis nihilominus respondet non istam meliorationem longe excedentem impensas in plantationem vineæ factas sed solas impensas colonum reputare vel cum pensionibus debitis compensare. Juris enim nostri authores hoc tantum spectarunt, ut conductori indemnus præstetur locatio, non etiam ut ratione expensarum is quicquam lucretur. *Sande d. loc.* Nec etiam usuras impensarum simul petere potest, debentur enim ex *mora l. 32. ff. de usur.* impensæ verò in rem meliorandam factæ absque præcedente taxatione aut æstimatione non, quin & ex eo demum tempore quo fit restitutio rei conductæ repeti possunt *Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 27.*

TH. XXXIII. Competit autem conductori pro necessariis impensis jus retentionis rei locatæ, si mercedem jam solvit, quod generale est in omnibus rebus pro quibus quid impensum *l. 5. vers. manebit. de impens. in rem dot. fact. l. 14. de dol. except. l. 20. in vers. quod si rationabilis causa de acquir. poss.* vel si nondum solvit deduc-

Quibus re-
mediis colo-
nus impen-
sas conse-
quatur.

etione mercedis seu pensionis etiam sine iudice, dummodo liquidæ sint *Coler. de process. execut. c. 2. n. 240. seq.* Sub specie verò meliorationum illiquidarum fundum colonus retinere nequit, sed eo cedere cogitur domino per fidejussores parato cavere de solvendis meliorationibus, ubi eæ taxatæ & liquidæ fuerint, quam sententiam usus recepit, ne alioqui dominus magno afficiatur incommodo per retentionem fundi obtentu expensarum aut meliorationum illiquidarum *Perez. ad tit. locat. C. n. 27. add. Dn. Præses Synt. J. C. E. 24. th. 11.* ubi retentionem admittendam dicit si facillè probari queant impensæ illiquidæ, aliquando tamen cautionem admittendam à iudice si de iis magna sit controversia cuius decisio longiorem desideret moram & appareat malitia coloni.

Voluptuaria & inutilis impense & que fiunt fructuum colligendorum causa, coloni sunt.

TH. XXXIV. Illas quod concernit impensas quæ fiunt causâ fructuum colligendorum & conservandorum, quales sunt quæ consistunt in arando serendoque agro, item custodiendis fructibus cum conductoris utilitatem respiciant tantum & si factæ non fuissent, res locata non esset deterior ideò indistinctè ad conductorem spectant *l. 7. §. 16. solut. matr. Dn. D. Hahn ad Vvesenb. tit. locat. n. 16.* Sic etiam Voluptuarias aut inutiles domino colonus deducere potest & tollere *arg. l. pro voluptuariis 9. de impens. in res dot. fact.*

Non debet animo onerandi locatoris colonus magnos sumtus facere.

& malitiosè facere colonus videtur qui tantos sumtus impendit & animo locatoris onerandi potius quam augendæ & meliorandæ rei conductæ gratiâ multum pecuniæ erogat ac profundit ut in *l. si servos 25. de pignorat. act. l. utilium, 8. in f. de impens. in rem dot. fact. l. in fundo. 38. de R. V.* Haud enim difficulter his artibus ædes & prædia dominis meliorationum refusionem detrectantibus aut solvere non valentibus quin laribus sepulchrisque

que avitis carendum habeant, interverti possunt *Dn. Tabor. d. comm. th. 57.*

TH. XXXV. An autem dominus fundi colonum ^{Quisnam} etiam quoad tributa superiori debita pensiones & simi- ^{tributa &} lia gravamina indemnem præstare debeat, adeò inter ^{similia gra-} Dd. non convenit, ut potius ingens reperiaturs dissensus. ^{vaminapræ-} *Dn. Tabor. de comm. th. 49.* dicit cum fundo inhæreant ^{stet.} eumque comitentur *l. imperatoris. 7. de publican. & im-* pendia ejusmodi onus fructuum sint *l. neque stipendium* *13. de impens. in rem dot. fact.* ideò meritò colonum tri- buta stipendia & similia onera ferreteneri *l. es quidem. 2. C. de annon. fac. 1. sine herede. 32. §. Lucius de admin. tut. cap. tua nobis. 26. ibi: colonus de parte fructuum De decimis,* cum fiscus immediatè fundum & ejus possessio- nem & fructuarium de præsentis persequatur nec curet cujus demum utilitati ea res tota cedat *l. ult. & t. t. C. si- ne censu vel reliquis.* Nec conqueri de eo casu possit co- lonus, quem prævidere debebat *arg. l. 9. § 1. ibi: quia hoc evenire posse prospicere debuit. locat. conf. Dn. Tabor tr. de metat. & Epidem. p. 100. th. 17. 18. 19.* Vult autem idem quæ de tributis & oneribus dicta tantum de ordinariis intelligi debere, non verò de extraordinariis, ab iis enim meritò colonum excusari cum de iis ne cogitare qui- dem potuerit *arg. l. 4. C. de Agric. & censit. lib. II. tit. 47. Novell. 128. cap. nullus 14. de collatoribus.* Quibus è diametro contrariatur *Bocerius tract. de collect. cap. 10. n. 35. & seq.* quem refert *Dn. Franz. tit. locat. n. 172. seq.* sentiens indistinctè colonum etiam longi temporis im- munem esse, collectam solummodo temporalem, id est improvisam, quæ extra ordinem & insperato in ipsis fru- ctibus inducitur ideò dependere eogi, quod temporalis contributio moram nullam patiatur. Quâ explicatio-

ne

ne positâ inquit *B. Dn. Franzk. d. l.* videtur inferendum quod & hodie conductoris sit onus, si transeunte exercitu vel copiis particularibus inopinatò hospitium militibus præstandum & non nihil sumtuum faciendum sit, modò non fuerint immoderati, modicum enim damnum colonus æquo animo ferre debet *l. 25. §. 6. ff. locat.* quod si verò ordinaria ratione sumtus hi quos metatorum vocant distribuuntur, quod fit cum stativa aliquem tractum temporis habent, onus illud ad locatorem spectabit & prærogatum conductor de pensione detrahet *arg. l. 9. C. de metat. & Epidem. lib. 12. Dn. Franzk. d. loc.* Verùm cum supra dictum sit, quaslibet impensas colonum repetere, modo non ipsius coloni utilitatem respiciant & voluptuariæ inutilesque domino sint, *Valasc. de jur. emphyt. q. 26. n. 7. & q. 25. n. 36.* ideò potius absolutè affirmandum videtur ista onera, quæ rei licet ratione fructuum imponuntur, colonum non teneri ferre, sed si quid eorum nomine impenderit, dominum restituere debere. *Nobiliss. Dn. Præses S. J. C. d. E. 24. th. 19. Dn. Carpzov. p. 2. C. 40. D. 5.* etiam extraordinaria, id quod duobus præjudiciis confirmat *Magnif. Dn. D. Richter, p. 2. Decis. 70. n. 34.* & illustrat etiam *Dn. D. Hahn. Observat ad VVesenbec. tit. locat. n. 16.* Distinguens quoad contributiones hodiernas inter collectas, quæ personæ aut rebus coloni imponuntur aut imponi possunt, & quæ ipsi rei locatæ, ut istas conductor præstet *arg. l. 3. de Cens. l. 1. C. de annon. & tribut. l. 6. §. fin. de mun. & honor. l. 4. de censib. l. rescripto §. fin. de mun. & hon. l. 4. §. 2. de censib.* Has verò locator *arg. d. §. 2. l. forma §. in Servis eod. l. 7. C. de donat.* ut eas si conductor se præstitisse probaverit à locatore repetendi jus habeat *arg. l. 1. §. 3. de via publ. & sic sæpissimè in collegio juridico Hel.*

Helmstadiensi responsum refert, ubi insimul cum de sumtibus metatoris quæque eò spectant res non adeò expedita videatur mediam sententiam, quæ Dn. Mævii est sine dubio æquior esse asserit propter communem & locatoris & conductoris utilitatem & conditionem, maximè si propter prædii locati præstantiam sumtus quoque majores exigantur, cum aliàs non desint rationes pro locatore facientes contra conductorem, & è contrario pro conductore contra locatorem, ut scilicet hujus onus sit & conductorem eos præstitos posse repetere *arg. l. 9. C. de metat. Dn. D. Struv. d. E. 24. th. 19. Dn. Carpz. p. 2. c. 37. d. 15.* quæ etiam sententia est Dn. Taboris si de metatis nostri temporis loquamur *tract. de metat. & Epidem. pag. 100. th. 19.* nisi mos regionis aliud ferat *l. 32. §. 6. de administr. & peric. tut. vel aliud inter contrahentes convenerit l. 52. §. 2. de pact. Dn. Tabor ibid.* Ratio autem prædictorum est, quod dominus pro fructibus pensionem accipiens in effectu fructus rei locatæ percipere censetur *l. non utitur. 38. de usufr. junct. seq. l. quia qui pretio. 39. eod.* ubi dicitur, cum qui pretio utitur, non minus habere intelligi, quam qui principali re utitur, fruitur *l. 36. & l. 19. de usur.* & ideò meritò de tractionem pensionis pati cogitur, & tributorum & collectarum onus est illorum, qui prædia possident & possessionis fructum percipiunt *l. 1. & 2. C. de annon. & tribut. lib. 10. l. 7. de publican.* qualis non est colonus, qui non possidet rem locatam, sed saltem est in possessione *§. possidere autem. 1. de interdict. l. 1. C. comm. de usuc. l. 2. C. de 30. vel 40. annor. prescript.*

TH. XXXVI. Tantum de obligatione domini fundi, tempus monet, ut de coloni obligatione videamus, qui potissimum ad quatuor tenetur. 1. ut mercedem

Colonus obligatur ad quatuor.
1.
ut pensionem solvat.

F

dem præstet. Et quidem de illa nullum est dubium, quin solvenda sit, nisi casus inciderit, ubi vel in totum vel pro parte remissio facienda sit, de quo supra pluribus egi. Circa tempus autem quo solutio facienda sit, ante omnia spectandum est, quid inter contrahentes actum *l. 1. si convenit. ff. de pos. si nihil convenerit consuetudo loci spectanda est Vultej. ad pr. l. de locat. n. 26.* sic olim apud Romanos mercedibus solvendis solennes fuisse calendas Julias per *l. 9. qui pot. in pign. & l. 58. ff. de usufr. Cujac. tract. 8. ad African. in d. l. 9. existimat.* Si nec de eo apparet in fine anni vel potius usus solvenda est, quia ut emptorem non potest cogere venditor ad solvendum pretium, nisi ex parte sua adimpleverit contractum; ita nec locator exigere mercedem ante plenum usum concessum; non censetur autem plene concessus, nisi tempore completo *Gomez. 2. var. resol. cap. 3. n. 13. Zæf. ad π. tit. locat. n. 38. Perez. ad C. tit. locat. n. 20. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 13.* Non obst. *l. Praeses. 17. C. locat.* quia Imperator vult, quod exolvantur sine mora ea, quæ debentur ex locatione, h. e. postquam debentur vel inceperint deberi, sed non ante; ergo cum debeantur in fine anni non poterit conductor dici esse in mora ante annum sed post annum immediatè. Quod quidem in locatione unius anni facilè patet, quod si ad plures annos contracta, & pensio in singulos annos distributa sit in fine cujusque anni solutio facienda est, cum tot censeantur esse locationes, quot pensiones *arg. l. 29. l. 140. de V. O. Dn. D. Struv. d. th. consentit Fürstl. Stifte Hildesh. Policey-Ordn. art. 149.* Wir gebieten und befehlen auch unsern Drossen / Beamten und Bedienten hiemit gnädigst / einem jeden Gutsherrn / auf dessen gebührlisches Ansuchen in befindlicher Nachlässigkeit des Meyers / ohne Ansehen
der

der Personen/ auch ohne allen Verzug/ partialität oder affe-
cten zu dem seinigen zu verhelffen/ zu erforderenden Nothfall
mit den gewöhnlichen Zwangs-Mitteln gegen die Saum-
haffte Meyers zu verfahren/ und dieselbe also fort auf der
Gutsherrn beschehendes Ansuchen und Erfordern/ wann die
Meyers zwischen Michaelis und Martini die schuldige Zin-
se nicht einlieffern / dahin anstrengen / daß sie ihre klagende
Gutsherrn vorm Advent befriedigen / immittels aber von
den eingearneten Früchten an andere Derter nichts verparti-
ren zc. iung. ejusdem Ordin. Polit. art. 92. Adeo autem *Si nō solvit,*
merces solvenda est, ut nisi hoc faciat, possit expelli co- *potest ex-*
lonus à domino *l. 50. ff. locat. l. 3. C. eod,* quò facit suprà *pell.*
adductum & mandatum manutentionis verbb. auch obge-
dachter Meyer (3.) mit Liefferung der Jährlichen Zinsgefäl-
len und Dienstgelder nicht zugehalten/ sich selbst den Meyer-
statt verlustig gemacht/ und daher die Länderey mehrgedach-
ten Amtmann/ als Gutsherrn anheim gefallen zc.

TH. XXXVII. Et hoc procedit etiam si in condu- *Etiam si pa-*
cendo adjectum fuerit pactum de non expellendo cum *ctum de non*
poena, subintelligitur enim ex natura contractus, si mo- *expellendo*
do suo tempore pensionem solvat, ut est *text. in l. quero*
54. §. inter locatorem. 1. ff. locat. Zæf. ad π. tit. locat. n. 37. *juramento*
Quinimo etsi tale pactum de non expellendo juramen- *firmatum*
to firmatum sit. *Valasc. d. q. 21. n. 4. fac. l. ult. C. de non* *adjectum*
num. pec. cap. 3. cap. quemadmodum. 25. 25. de jurejur. licet be- *fuerit.*
nignè receptum sit, ut expulsus solvendo moram pur-
gare & ad conductionem redire queat modo res sit in-
tegra & non alii locata *arg. l. 24. §. 4. ff. locat. Valasc.*
d. loc.

TH. XXXIIX. Sed cum hæc non nisi in locatio- *Sed hæc*
ne fundorum ad plures annos, qui plerumque in quin- *nis dicta in*
quennium locari solebant, locum habeant, (si enim an- *locatione ad*
nalis nos obtinet. *plures an-*

nalis fuerit finito anno & non solutâ mercede de expul-
 sione dubitari non potest inde est, quod in legibus bien-
 nii mentio facta, & ad illud mora solutionis tanquam a-
 liquantò insignior determinata fuerit *l. 54. §. 1. & l. 56.*
ff. locat. qui text. clariores sunt quàm ut per argumentum
 à contrario sensu ex *l. 3. C. locat.* desumptum possint labe-
 factari & constitui, si vel semel in pensione inferenda co-
 lonus cesset statim cum expelli posse *Caroc. part. 4. de lo-*
cat. conduct. tit. 28. n. 3. Dn. Franzk. tit. locat. n. 186. add.
 Fürstl. Braunsch. Landtags Abschied zu Salzdalem verb. b.
 Da sie aber in Entrichtung der Zinse ein/zwey oder mehr Jahr
 säumig oder kein Marktgebüg Korn lieffern zc. Wann des-
 wegen zuvor bey den Beamten oder andern Gerichtsherren/
 gebührlich aber vergeblich geklaget worden / seyn die Guts-
 herren der Abmeyerung halben nicht allein nicht zu verden-
 en zc.

*Colonus non
 potest pro-
 priâ domini
 auctoritate
 expelli.*

TH. XXXIX. An autem colonus propriâ loca-
 toris auctoritate expelli possit, hîc quæri solet? & quan-
 quàm communis Dd. opinio pro affirmativâ alleget *l. 3.*
C. locat. l. 54. §. 1. l. 56. ff. eod. junct. l. 34. de damn. infect.
c. 3. & 4. de locat. conduct. verius tamen est ut negetur,
 cum isti textus tantum dicant ob aliquas causas expellere
 licere conductorem, quod accipiendum ita, ut fiat per
 judicem. Verbum enim expellere non significat pro-
 priam vindictam: quæ cum expressè hoc casu permissa
 non sit, observandus erit judiciorum vigor *Dn. D. Struv.*
de vindict. privat. cap. 14. aph. 3. num. 7. ad quod proban-
 dum non inelegans argumentum deducit *Busius ex l. 56.*
ff. locat. Si enim expellere domino colonum propria
 auctoritate liceret, satis quoque foret, privata auctori-
 te res in insula existentes describere testato, id verò per
 publicas personas fieri oportet, de expulsionem idem
 mul.

multò magis dicimus. Tum verò leges à propria juris si-
bi dicendi potestate abhorrent & gravibus pœnis illam
prohibent *l. 1. C. ne quis in sua caus. jud. l. 13. quod mes.
caus. l. 176. de R. J.* nec etiam creditor absque iudicis au-
thoritate possessionem rei oppignoratae ingredi potest,
licet ex lege conventionis illi hæc potestas facta sit *l. 3. C.
de pignor.* & quæ non quæso rixæ, pericula corporis &
vitæ, magna scandala ex huiusmodi expulsionem oriri pos-
sunt, cum colonus ingredienti locatori se manu armata
opponere possit, quæ omnia leges evitare student *l. 3. §. 3.
aliàs l. equissimum de usufruct. add. Fürstl. Stifft Hildesh.
Policey-Ordnung d. art. 149. verb. Da aber auch die Ein-
lieferung der schuldigen Zinse alsdann noch nicht erfolgte/ soll
den klagenden Gutsherrn/ ohne allen Verzug mit Erlaubniß
des Austreschens / mit einlager / auspfänden oder dergleichen
Hülffs-Mittel die Hand geboten werden. Daferne aber
der verweigerter Amts-Hülffe halber/ gegen den ein- oder an-
dern unsern Drossten / Beamten / Bedienten / Beschwerde
und Klagen vorkommen solten/ ic.*

TH. XL. Cæterum non perinde ut in prædiis ur-
banis sic etiam illatæ res in prædium rusticum sunt obli-
gatæ pro mercede & damno, quas proinde si locator *Dominus
fundus in
quæ classe
locò cre-
ditorum po-
nendus.*
fundus velit esse pignori, necesse est, ut expressè hoc pa-
ciscatur *l. 4. ff. de pact. l. 6. & 7. ff. in quibus caus. pign.*
Dn. Brunemann. ad l. 5. C. locat. ratio est, quia locatori
prædii rustici satis cautum est, cum habeat tacitè pignori
sibi obligatos fructus prædii à colono perceptos *l. 7. ff.
in quib. caus. pign. vel hypoth. add. Perez. ad C. tit. locat.
num. 23.* Et hinc videntur domini ratione pensionis in
solutione illa, quæ post bonorum cessionem à iudice
vel bonorum curatore fit (à qua diversa est, quæ fit à de-
bitore adhuc bonis suis insistente, qui illum ordinem

classium & creditorum in qualibet classe ad invicem
semper non tenetur attendere ostendente hoc *Dn. Man-
xio, quem allegat hanc in rem Præ Nobiliss. Dn. D. Hahn.
Observat. ad Vvesenbec. tit. de privileg. creditor. n. 4.)* ut
privilegiati non solum post privilegium tam potens ha-
bentes, ut omnibus creditoribus præferantur & ita in
primâ classe collocatos, tum verò privilegio infirmiori
gaudentes conjuncto cum hypotheca seu jure in re con-
stituto & ad classem secundam spectantes, sed etiam post
hypothecarios simplices in quartâ classe ponendi, quia
illorum jus fortius est rem ipsam afficiens, dominorum
verò prædiorum rusticorum privilegium conjunctum
saltem sit cum jure personali seu ad rem, cui sine rei de-
victione hæc saltem nova tribuitur qualitas, ut causa
debendi sit privilegiata *Dn. D. Hahn. d. loc. ubi in quartâ
classe sexto loco venire dicit nachstehende Pächte / item
ausgeliehen Saat = Brodt = und Fresskorn und rückständig
Dienstgeld / & ita sæpissimè responsum refert.*

TH. XLI. Secundum jus Lubecense verò (est au-
tem quadruplex tantum classis creditorum jure illo &
prima est eorum, qui jus omni privilegio potentius ha-
bent) in classe primâ creditorum secunda in ordine re-
fertur Unius anni merces pro locato prædio sive rustico
sive urbano *Ein Jahrheure /* ut tamen in cæteris maneat
juris communis provisio in suo ordine juxta temporis
prioritatem inter hypothecarios salva, *vid. Dn. Mevius
ad jus Lubecens. lib. 3. tit. 1. art. XI.* Sed ita in primâ clas-
se hanc mercedem juxta illud secundo loco referri ad-
vertendum est, ut tertio loco sequatur merces opera-
rum præstitarum itidem unius anni *Ein Jahrdienst-
Lohn /* quinto autem loco collocetur funeris impensa.
Et illa quidem ob summum privilegium consuetudine
Ger.

Germaniæ universali *Hart. Pistor. 1. q. 8. Beuther. lib. de
pralat. credit. cap. 11. verb. Das wird heutiges Tages. Ra-
tionem autem hanc habet, quod maximè per famulos
& ancillas bonis debitoris multum commodi adferatur
Dn. D. Hahn. ad VVesenbec. tit. de privileg. creditor. n.
1. & quamvis jure civili istæ nullum habeant eminenti-
us privilegium, sed personale tantum, & quo ministri
aliis creditoribus exæquati sunt post hypothecarios in
concurso ponendi *Jason. in l. si pluribus ff. de legat. 1.
Koppen. decis. 28. n. 13. Hartm. Pistor. p. 1. q. 8. n. 2. & ita
Lugo famulos stipendii non soluti nomine collocans
inter creditores chirographarios D. 20. sect. 6. n. 129. in f.
intelligendus est de jure scripto communi inquit Dn. D.
Hahn. ad VVesenbec. tit. qui pot. in pign. n. 3. attamen fa-
vore illarum quo jure Divino *Levit. 19. v. 13. Deuter. 24.
v. 14. seqq. Malach. 3. v. 5. Tob. 4. v. 15. Syrac. 35. v. 24. Ca-
nonico cap. quoniam. 12. distinct. 88. & aliis locis, & civi-
li, de quo v. Menoch. consil. 228. n. 14. & consil. 570. num. 3.
Cravet. consil. 433. n. 32. excellit, tum etiam quia famulo-
rum operis tota debitoris familia ejusque bona unde
creditoribus satisfit, sustentantur, quærentur, conser-
vantur, effectum est, ut statutis & moribus specialibus ea
prærogativâ merces famulorum gaudeat, quod alios
prioritate superet, quo illi præ aliis uti æquum est sudo-
ris sui fructu gaudeant. Et ita constitutum & receptum
esse in Saxonîâ, constitutione Marchiacâ Brandenbur-
gensi in Borussiâ & Pomeraniâ statutis Francofurt. &
Hamburgens. testatur Dn. Mævius adjus Lubecens. d. l.
quænam verò requirantur, ut competat hoc privilegi-
um quive huc spectent vel etiam ab hoc privilegio re-
moveantur persequitur Dn. Mævius d. l. & Dn. Hahn. ad
VVesenbec. tit. qui pot. in pign. n. 3. & tit. de privileg. cre-
ditor.***

ditor. n. 4. Speidel. notab. histor. Jurid. Polit. voce Siedlobn.

TH. XLII. Impensæ autem funebres hoc prælationis jure gaudent per jus civile, quo perinde illæ ante omnia credita sive anteriori expressâ hypothecâ sint vallata, sive aliàs privilegiata deducuntur ex hæreditate *l. impensa. 45. ff. de religios. & sumt. fun. l. 1. §. de impensa. 19. ff. ad L. Falcid. l. quasitum. 17. ff. de bon. auth. jud. possid. l. fin. §. in computatione C. de jur. deliber. & fundamentum est, ne homines funeris impensis indigentes careant aliquo, qui ministraret in tali necessitate, sed præstò essent media sepulturæ humanæ, quam promoveri juri naturali convenit *Dn. Hahn. dd. ll. & ad tit. de relig. & sumt. n. 6.* Hoc saltem hîc addo, jus commune Cæsareum in prælatione creditorum servandum esse, ubi & quatenus illud receptum est. Quod si in aliquibus locis hæc de re aliæque leges vel consuetudines rationi consentaneæ sint, eas esse servandas & quidem in foro conscientiæ, ut docent Dd. communiter, referente ita ex *Lessio D. Hahn. ad Vvesenbec. tit. qui pos. in pign. n. 3.**

TH. XLIII. Et sicut de consuetudine in Episcopatu Hildesensi quædam addam, testantur de eâ subsequenter quondam à Nobilissimo Dn. D. Justo Hahn. Dn. Adgnato ac Patrono meo multis nominibus deveniendo communicata id quod etiamnum gratissimâ agnosco mente, quæ subicere operæ pretium duco. Et quidem testatur de eâ, quod ex Episcopali Cancellaria Hildesensi ad præfectos rescriptum d. 22. Septembr. 1651. verbb. *So kommen auch fürs ander allerhand Queren und Klagen ein / daß bey vorgehenden Wardierungen und distraction der Meyer Güter in concursu creditorum und eingeholten Urtheilen den Gutsheeren zu weilen zu kurz gesche.*

geschehen und denenselben andere præferiret werden wollen.
Wann aber solches den gemeinen Rechten und den Land-
Constitutionen zuwider/ so werdet ihr solches bey vorfallen-
der Begebenheit in acht zu nehmen / und das Werck dahin zu
richten wissen/ daß die Guts Herren geist- und weltlich allemal
andern creditorn in Bezahlung ihres restirenden Zins-
Korns præferiret und fürgezogen werden / wornach ihr euch
zu achten. Hildesheim den 22. Septembr. eamque confir-
mat attestatum, quod ex eâdem Cancellariâ prodiit se-
quentem in modum: Demnach uns Stifft Hildesheimi-
schen verordneten Vice-Canglern und Râthen zc. der Herr
Abt des Closters zu S. Michael hieselbsten zu erkennen ge-
ben/daß in Schuld und Priorität Sachen Weiland seines ge-
wesenen coloni und Meyers Henning Luders zu Bockenemb
creditorn ein Urtheil eingeholet und publiciret / worinn ge-
meldtes Kloster / als der Guts Herr wegen nachständiger
Meyer-Zinsen in der Ordnung weit und zwar decimo loco
laut dabey übergebenen Extracts herunter gesetzt / und also
demselben andere (wiewol mit dem Anhang/ wann berühr-
tes Kloster herbey bringen und beweislich machen würde/daß
die Guts Herren vermög ubralten üblichen Gebrauchs auch
Landes/Constitutionen auch andern creditorn vorzuziehen/
mehr besagtes Kloster damit zu hören / und seines Orts unter
denselben zu bezahlen wäre) vermeintlich præferiret werden
wollen / mit bitte / weil das Kloster einer Declaration über
angezogenen üblichen ubralten Gebrauch/ auch Landes. Con-
stitution, nemlichen/ ob und welchen dasselbe von denen in or-
dine vorgesezten creditorn vorzuziehen / benöthiget / unser
Gemüch-Meinung hierin eröffnen/ und solche in forma pro-
bante sich deren in diesem passu weiters habende zu bedienen/
Ihme Abten zukommen lassen möchten/ und dann dieses Orts
kein anders observirt und hergebracht/ als daß die Guts-
her.

S

her.

herren allen creditorn (nur allein die Dienstbothen
und deren Liedlohn / wie auch die Begräbnis Kosten
ausgenommen) vorgezogen werden / auch die Beamte
in allen und ieden Aemtern sich darnach zu richten hiebevorn
anbefohlen worden. Als ist herüber gegenwärtiger Schein
unterm Stifft Hildesheimischen Consley-Secret mitgethei-
let. Geben Hildesheim den 27. Januarii 1653.

(L.S.)

Liborius Bunderock.

Similia attestatus de consuetudine suæ præfecturæ
Dn. Præfectus in Steuerwald hoc modo: Demnach Herr
Amtmann Ludolff Behling von mir behuefigen Schein be-
gehret / was vor eine Observanz in den bey hiesigen Amt ven-
tilirten Concurssachen in puncto prioritatis hergebracht /
und dann aus denen sieder anno 1643. und also von Zeit des
Stiffts Extradition dieses Orts ausgeübten Concurssachen
als in specie Heinrichen Lampens etc. und deren vielmehr in
continenti erhellet / daß vermöge eingelangter Urtheil und
Rechte die Guts und Eigenthumsherrn die nebeste
Stelle nach dem Landes-Fürsten / Liedlohn / Begräbniskosten /
und also vor allen andern creditorn erhalten. Als wird der
Warheit zu Steuer solches Krafft dieses arrestiret und be-
urkundet. Steuerwald den 27. Novembr. 1665.

(L.S.)

J. Bochoß / Amtmann.

Secun.

Secundum eam igitur responderunt Dn. Jcti hujus
Jenensis eidem Dn. Praefecto Johann Bochoß.
Unser freundliche Dienste zuvor / Ehrenvester / Wolges
Wahrter / günstiger guter Freund.

Auf eingewandte Leuterung desselben persecution und
ferner Einbringen in Schuld- und priorität Sachen Heinrich
Störren Creditorn N. N. N. N. N. Leuteranten an ei-
nem des Closters Escherde Leuterantes am andern Theil so
ihr uns zugeschicket und unser Rechts- Berichtung darüber
gebeten / sprechen wir vor Recht. Daß die Dienstbothen
Jacob Delven / Hinrich Hastorff und die Magd Catharina
die Observanz / daß im Stifft Hildesheim das Liedlohn pri-
vilegiret / vermöge des Churfürstl. Stifft Hildesh. Cangeley
Befehls sub num. 35. de dato 1. Febr. an. 1655. und des sub
num. 9. in Leuterungs- Acten beygelegten Attestati mit lit.
A. bezeichnet / zur gnüge beygebracht / dannenhero werden sie
wegen ihres erweißlichen Liedlohns vor allen andern Credi-
torn bezahlet / und weiln auch das Closter Escherde so wol ver-
möge des iezo gedachten Churfürstl. Cöllnischen Hildesh. At-
testati lit. A. als auch aus dem Extract lit. B. Stifft Hildesh.
verodneter Herren Rätthe an die Beamte im Stifft ergange-
nen Schreibens de dato den 22. Septembr. 1651. dasjenige
so ihm zu beweisen obgelegen / und es sich angemasset / zur gnü-
ge erwiesen und beygebracht / so ist es eingewandter Leuterung
ungeachtet / bey der in des am 13. Februar. 1653. publicirten
Urtheils gemachten Ordnung billich zu lassen. Jeglich wird
auch Ludolff Buschmann laut seiner sub num. 22. beygeleg-
ten Obligation als ein blosser chirographarius bezahlet. **D.**
X. W. urkundlich mit unsern Insiegel besiegelt

Ordinarius Decanus Senior und an-
(L. S.) dere Doctores der Juristen Facultät in
der Universität Jena.

Quæ sententia in iudicio Steurvvald. publicata & postmodum à Facultate Juridica Helmstadiensi d. 20. Decembris An. 1665. confirmata est.

De consuetudine Ducatus Brunsvic. ac Luneburg. docet Landtags Abschied de dato Wolffenbütt. am 27. Januar. an. 1619. verb. Sonsten auch die Übermasse im Hopffen legen nicht verstattet / und bey der Wardierung / sonderlich da die vielen Hopffenkuhlen zu affectirten Gewinn / und dem Gutsherrn zum Nachtheil in Neuligkeit etwas geringer angeschlagen / auch die wardirte und aufkommene Gelder nicht in Meintern behalten / noch nach Gunst ausgeheilet / sondern den etwa befundenen Creditorn oder wem dieselben sonsten gebühren nach eines ieden priorität in der Münz und Sorten / wie dieselben erleget / zugeeignet / darbey auch die Gutsherrn in gute acht genommen und wegen etwa nachstehenden Zinsen andern vorgezogen werden. Et sic iudicatum est 26. Maj. Ann. 1662. verb. sent. In entstandener Concurs-Sache Hinrich Weterling genant Müllers / Einwohners zu Hornumb creditorn in actis benant / ist von uns Fürstlichen Braunsch. Luneburg. verordneten Vice-Canzlern und Raths zu Recht erkant / daß Beklagter den Gebrüdern Engelnstedt als Gutsherrn dieses Hofes und Güter die Vermüge eingegebener und von den Beklagten gestandener liquidation specificirte 959. Gulden erst bezahlen / nachgehens und wann diese befriediget worden etc.

*Secundum
ad quod te-
netur colo-
nus.*

TH. XLIV. Secundum ad quod tenetur colonus est, ut rem servet & rectè habeat, Servat verò quando non saltem facto suo non nocet l. 42. & seq. l. 2. & 4. ff. locat. Sed & diligenter cavet ne res deterioretur §. pen. l. 25. §. pen. l. 40. ff. eod. l. 23. de R. J. Rectè autem rem habet, seu in eâ rectè versatur colonus, si opera necessaria suo tempore faciat l. 3. C. locat. l. 54. ff. eod. & in genere

hère omnia secundum legem conductionis facere debet
*l. 25. §. conductor. 3. locat. l. 9. §. 3. l. 11. §. ult. eod. l. 19. C.
eod.* Cum igitur magnum momentum sterco ratio ad
fundi emolumenta conferat, id quod ipsi quoque Jcti
non verecundati sunt annotare & profiteri *l. cum quere-
retur. 60. §. 3. inf. de leg. 3. l. in instrumento. 8. de instruct.
vel. instrum. leg. l. 7. §. si quis quod vi aut clam.* propterea
debitas debet adhibere meliorationes & sterco ratio-
nem, debet stramen & fimetum seu sterquilinum ser-
vare agris sterco randis, nec aliis melioramenta ejusmo-
di pecuniâ vendere *Dn. Tabor. d. comment. th. 44.* Licet
enim sterquilinum quoddam etiam comparari soleat
vendendi causa: regulariter tamen sterco randi agrî
causâ conquiri & conservari solet: itaque etiam fundo
vendito vel legato sterquilinum & stramenta emtorem
& legatarium manent quia fundi sunt inquit Ulpianus in
l. fundi 27. §. 2. de act. emt. vend. Hinc cum colonos pau-
pertas sua sæpè numero ad malitiam compellat, ut sub-
inde malignari soleant *arg. 1. feud. 10.* permittitur domi-
no, si dubitet, an colonus debitas meliorationes adhi-
buerit, visitatio & ocularis inspectio, quam Varro bonis
patribusfam. quotannis suadet faciendam *Vvesenbec. de
usucap. n. 11. vers. cur autem tam brevi tempore.*

TH. XLV. Huc pertinet quoque sepimenta, fos-
sas, fluentia, aquæductus, vias, itinera, limites & lapides
terminales cum cæteris juribus bonorum sibi locato-
rum absque divulsione & in vigore atque usu conti-
nuo conservare, ut non tantum agri, sed & jura his an-
nexa illibata maneant *Caroc. de locat. conduct. p. 4. q.
42. & 43.* Licet enim dominus fines sive limites in
propriis agris mutare queat, facit *l. 24. §. ult. ibi: in eâ
quâ jure meo usus sum. de damn. infect.* colono tamen

non licet l. 2. ibi: quin pessimum factum sit eorum, qui terminos finium causa positos pepulerunt dubitari non potest de term. mot. Præterea etiam ne fines seu termini agrorum vicinorum agricolatione deterantur, curam gerat fac. l. 25. §. 3. locat. Hinc nec proprio Marte sine præscitu & consensu Domini cum quoquam de limitibus & lapidibus finium gratia figendis & constituendis pacisci potest. Cum enim termini dominia rerum afficiant. Hieron. de Monte Brixian. tr. de fin. regund. c. 15. n. 1. merito istæ limitum positiones in præsentia eorum, quorum interest, peraguntur aliàs nihil valituræ Ottinger. lib. 1. de jur. & contro. limit. lib. 1. c. 17. n. 45.

TH. XLVI. Cumque contra b. f. esset occultare ea, quæ comperta hahuisset, quæque utriusque commodo atque utilitati cessura fuissent arg. l. 1. §. 1. & 2. quod vi aut clam. idcirco, non quasi præter præstationem doli & culpæ l. 32. de R. J. l. 31. in f. locat. necessitas colono penitus inquirendi imponatur, sed si compererit partes aliquas fundi jam ante interversas fuisse, undecunque aut quomodocunque cognita & explorata domino indicare tenetur, ut ejusdem annitente operâ restituantur, adjungantur & redintegrentur. Dn. Tabor. d. loc. th. 42. Nec etiam arborem frugiferam vel sativam cædere colonus debet absque præscitu & consensu domini. Cum enim colonus vel maximè curam concediti sibi agri ejusque partium gerere debeat l. 25. §. 3. locat. & culpæ ipsius annumeretur, si propter inimicitias ejus vicinus arbores incidat l. 25. §. 4. multò magis ipse ab hac damni illatione abstinere debet, præsertim quia locatio ideò fit, ut colonus rei potius profit, quàm ob sit, ideoque si arbores exciderit, non tantùm actione locati; sed etiam lege Aquilia & ex l. 12. tabb. arborum
sur.

furtim cæsarum & interdictio quod vi aut clam tenetur
l. 25. §. ipse quoque. s. locat. l. in duobus. 28. §. colonus. de
jurejurand. quanquam si locator actionem locati ele-
gerit, iudicis officio cæteras omittere cogatur d. l.
25. §. 5.

TH. XLVII. Dicitur autem est supra in loca-
tione dominium regulariter nequaquam transferri
l. non solet. 39. locat. l. 27. C. eod. unde sua sponte fuit
nullam alienationis speciem aut mutationis possessio-
nis colonis concessam esse per l. male. 3. C. de prescrip.
30. vel 40. annor. & l. cum scimus. 22. §. illud quoque un. C.
de agricol. & sic nec venditionem, oppignorationem, ad-
census vel pensiones obstructionem, cum hæc omnia
verbo alienationis prohibita contineantur l. ult. C. de
reb. alien. non alien. l. 1. C. de fund. dotal. imò etiam nec
sic colono licebit bona sibi concredita divellere, divi-
dere, liberis assignare veluti pro dote, sed ea junctim
conservabit, ut integra domino vel hæredibus restitui
possint Dn. Tabor. d. comm. th. 48. quâ de re etiam cau-
tum in Fürstl. Stift Hildesh. Policey-Ordnung artic. 82.
art. 83. art. 84. art. 85. art. 89. art. 94. quibus dicitur, quod
non possint in dotem dari vel alienari. Quò facit supra
adductum mandatum manutenentiæ verbb. auch (obges-
dachter Meyer) zum andern verschiedene Länderey von er-
nanten Meyerhöffen der Policey-Ordnung schnur stracks zu
wider verpfändet und versetzt re. so sehen wir nicht wie bey
so beschaffenen Sachen ernanten Meyers Suchen gewill-
fahret und der Amtmann Behling in Administration und
Cultivirung der Länderey beeinträchtigt und betrübet wer-
den könne / Jung. d. Fürstl. Braunsch. Landtags Abschied zu
Salzdalem de an. 1597. verbb. Da sie aber in Entrichtung
der Zinse ein / zwey oder mehr Jahr säumig oder kein Marck-
ge

gebüg Korn lieffern / oder die Güter ihren Töchtern zur Aussteuer mitgeben / oder andern verpfänden / verkauften / vertauschen / oder sonst in fremde Hände kommen / oder auch in andere unziemliche Wege beschweren / oder aber auch verwüsten und ganz ausmergeln würden / wann deswegen zuvor bey den Beamten und andern Gerichtsherren gebühlich aber vergeblich geklagt worden / seyn die Gutsherren der Abmeyerunge halben nicht allein in oberzehlten Fällen nicht zu verurtheilen zc.

TH. XLIX. Multò minus igitur hæredes colonorum, quod hi nequeunt, poterunt divisionem talem vel potius dispersionem instituire. Quamvis enim divisio non recenseatur in *l. ult. C. de reb. alien. non alien.* inter alienationum species, aliquando etiam facilè permittatur *l. ult. C. commun. divid.* in rebus tamen alienis valde periculosa est, cum & sic alienationem sapiat *l. 1. §. 2. vers. si communis l. pupillorum. 7. pr. de reb. eor. qui l. inter minores. 17. C. de prædiis & aliis reb. minor.* quæ etiam videtur, sententia Ulpiani in *l. communi. 7. commun. divid.* monentis, licet iudicium communi dividendo instituat inter plures colonos tamen non esse à iudice dividendum agrum vectigalem per regiones: siquidem aliàs præstatio vectigalium confunderetur *Gail. 2. obs. 153. n. 3.* Habet ergò dominus singulos coloni hæredes obligatos in solidum *arg. l. 23. & 24. C. de locat. l. 85. §. 5. & l. cum ex causa. 139. de V. O.* & licet in feudis non regalibus permissum sit, ut successores illud possint dividere. 2. *F. 55. §. præterea Ducatus Dn. D. Struv. Syntagm. Jur. feudal. cap. 9. aph. 5. n. 4. seqq.* quia hoc modo domini conditio redditur melior non peior, quippe qui pro uno Vasallo sic plures acquirit. Alia tamen causa est colonorum, qui domino non præstant, ali.

aliquod fidelitatis sacramentum, nec meliorem domini conditionem reddunt fundos & agros dissipando atque convellendo: sed eum in periculum conjiciunt, ne per divisiones clancularias bona ipsius imminuantur. Sicut autem coloni ut ex hactenus dictis liquet bona locata alienate nequeunt; ita quoque jus suum alteri cedere nequeunt absque domini consensu, ne huic invito minus commodus obtrudatur colonus. Quæ enim non sunt transmissibilia, nec perpetuo jure obtinentur, ea etiam non sunt cessibilia *l. ex pluribus. 42. ff. de administr. & peric. tut. Coler. de process. execut. p. 1. c. 3. n. 265.* non tamen prohibetur rem, quam conduxit alii fruendam iterum concedere & quasi sublocare si nihil aliud convenit *l. nemo 6. C. locat.* nec domini consensus præcisè requiritur *l. 38. §. 21. de V. O.* dummodo æquè idoneus sit ille, cui fit sublocatio *Moxz. sub tit. de natural. locat. n. 4.*

TH. XLIX. Ex quo etiam porrò sequitur, cum colonus in re aliena versetur, illum figuram & speciem rerum mutare non debere, veluti ex agris vineta, prata aut hortos; vel vice versa ex pratis aut hortis agros absque domini præscitu & consensu efficere, nec aliquid solo alieno imponere, quod sciat domino soli statim cessurum *l. 2. de superficieb.* ne dicam, quod res etiam ea fraudationibus occasionem præbeat *l. 3. §. hinc quoque. 2. ibi, qui faciem locorum convertunt, ut ex sylva novale aut aliquid hujusmodi faciant plectendi sunt, de term. mot.* Non obst. *l. si cuius. 13. §. fructuarius. 4. de usufr. nec etiam obst. l. 61. ff. locat. de quâ v. Valasc. de jur. emphyt. q. 25. n. 32.* Quâ de re quoque disponit sæpius allegata *Jürstl. Stifte Hildesh. Policey-Ordnung artic. 87.* ibi: Niemand soll hinsübro ohne Vorkwissen und Belieben

§

der

der Güts- oder Eigenthums imgleichen der Zehentherren
auch derjenigen / so wegen der Hude und Weide interessiret
von dem zehentbahren Lande Garten/ oder Wiesen machen
bey Straffe zehen Floren add. artic. seq. 88. Ex eodem
fundamento fluere videtur, colonum non posse onus a-
liquod operarum rusticarum vel quodcunque aliud gra-
vamen in se recipere, unde aliquando servitus fundo in-
jungi queat *l. ult. C. de reb. alien. non alien. facit. 2. F. 8.*
§. Rei autem vers. quid ergo. Tenetur tamen ad servitu-
tes antiquitus prædiis impositas vel inhærentes sufferen-
das. *Dn. Tabor. d. loc. th. 49.*

*Tertium ad quod tene-
tur colonus.* TH. L. Tertium, ad quod colonus tenetur, est,
quod debeat ad finem locationis in fundo manere, ut, si
migrat, & fundum ante tempus locationi destinatum si-
ne probabili ac justâ causâ (*vid. Colleg. Jur. Argent. tit.*
locat. th. 15. & 21. Dn. Franzk. ad π. eod. tit. n. 211. seqq.)
deserat totam mercedem seu pensionem exolvere tene-
atur *l. si in lege. 24. §. si domus. 2. ff. locat. l. dominus. 35. §.*
ult. eod. Maul. de locat. conduct. tit. 7. n. 9. itaque ad sol-
vendas totius temporis pensiones ex conducto conve-
niri poterit, quatenus locatori in id, quod ejus interest in-
demnitas servetur inquit Paulus in *l. dominus. 55. §. ult.*
locat. ut enim hic contractus colonarius mutuo domini
& coloni consensu constituitur: ita etiam in mutuo con-
sensu iterum dissolvitur *§. ult. l. quib. mod. toll. oblig.*
Maul. d. tract. tit. 8. n. 1. & licet hæc locatio non con-
trahatur in perpetuum, sed ad certum tempus tantum:
quia tamen in hoc contractu b. f. omnia etiam sincerè
fieri decet & convenit; ideò dominus intempesta va co-
loni renunciatione damno affici non debet, maximè si
absque ulla justa causa colonus tantum lucellum suum
aut commoditatem spectet *add. Franzk. d. loc.*

TH. LI.

TH. LI. Quartum ad quod colonus tenetur est, *Quartum*
 quod debeat rem finito hoc contractu colonario resti- *ad quod co-*
 tuere l. 48. §. 1. & §. pen. 1. de locat. Finitur autem 1. *lonus tene-*
 mutuo dissensu §. ult. 1. quib. mod. toll. oblig. 2. Tempo- *tur.*
 ris definiti decursu *Mozz. de locat. conduct. sub tit. quom. Quo modo*
fin. sive annulletur contract. locat. conduct. n. 2. Quæ enim *finiatur*
 ad certum tempus restricta & concessa sunt, post tempus *contractus*
 illud cessant & desinunt l. statu liberum 11. §. 1. de legat. 2. *colonarius.*
 l. funus. 27. §. si cum reo. 1. de pact. Dn. Carpzov. 2. decis. *1.*
 128. num. 14. 15. Hinc non potest colonus alteri qui *Dominus*
 post eum domini voluntate ad locationem accessit li- *non tenetur*
 tem inferre quasi rem illicitam tentaverit l. 32. C. locat. *relocare.*
 pati enim debet, ut dominus, cui velit rem suam dein-
 de elocet. Jung. Fürstl. Stifft Hildesh. Policey-Ord-
 nung artic. 133. Niemand soll den andern hinterlistig ab-
 meyeru bey Straffe fünf Thl. jedoch den Gutsberru da-
 durch nicht benommen seyn / ihre Länder und Güter dem je-
 nigen so das meiste bietet zu vermeyern. Et quidem adeo
 non cogitur dominus finito locationis tempore fun-
 dum relocare, ut potius, licet colonus tantundem præ-
 stare velit quantum alius, dominus nihilominus exacto
 hoc tempore gratificari & locare fundum suum possit
 cuicumque voluerit d. l. ne cui. 32. ibi: patere facultatem do-
 minis cui voluerint locandi. C. de locat. Maul. de locat. con-
 duct. tit. 8. n. 3. Imò non tenetur dominus relocare,
 quamvis colonus rem meliorem reddiderit. Nam ob
 causas sæpè non expedit, ut remaneat *Perez. ad tit. 70.*
lib. XI. Cod. & esset contra libertatem commerciorum, ut
quis cogereur invitus ad locandum. Sande Decis. Frisc.
lib. 3. tit. 6. def. 2.

TH. LII. Non igitur potest colonus locationem
 alteri factam retrahere seu revocare. Exceptionem *Except.*

H 2

VO. 1.

Volunt esse in *cap. 1. ext. locat.* ubi sermo de scholaribus, atque ita speciali casu. Exceptionem etiam dicunt esse in *l. congruit. C. de locat. prædior. civil. lib. XI.* cum loquatur in locatione prædiorum fiscalium & sic etiam speciali, rationem vid. ap. *Perez. d. loc. & Sande d. loc.* add. autem de utraque hæc locatione *Dn. D. Hahn. observ. ad VVesenbec. tit. de rescind. vend. verb. retractu pag. 1030.* Ubi obiter addo aliud esse jus retractus quo, qui in venditione prædiorum privatorum jure illo retractus gaudet *vide Dn. D. Hahn. d. l. & Dn. D. Struv. E. 23. thes. 3.* venditionem impedire potest non verò locationem ne eam quidem quæ facta est ad longum tempus vel excedit decennium *Zæf. in comm. ad π. tit. de retractu n. 93.* de quâ locatione supra egi. Non enim juri illi retractus locus est quàm si res planè alienetur *Id. ibid. n. 84. Magnif. Dn. D. Richter. p. 1. cons. 14. num. 39.* sed de hoc jure retractus alibi agitur. Additur porrò exceptio tertia quoad relocationem *ex l. 32. ne cui liceat. C. locat.* si ita per pactum in scriptis tamen factum convenum esset ne liceat locatori alteri quàm conductori relocare, quamdiu hic rem conductam retinere & tantum vult dare quantum alius, idemque obtinere tradunt, si talis sit loci consuetudo, quod enim per pactum fieri potest, etiam consuetudine induci posse *l. ult. C. de fidejussor. Mynsing. cent. 4. O. 23. Nicolaus Boër. Decis. 107. Sande d. loc.*

TH. LIII. Quod si igitur locationis tempus definitum ad finem decurrat *Gomez. tom. 2. resol. cap. 2. n. 16.* dat consilium, quod ille, qui non vult remanere in tacitâ reconductione, debeat protestari & declarare animum suum circa tempus futurum ante finitum contractum *v. Dn. Franzk. tit. locat. n. 21.* Sic *Sande decis. Fri.*

Frisic. lib. 3. tit. 6. def. 1. refert hanc ob causam consue-
tudinē apud Frisios receptam esse, ut dominus, qui vel
ipse re locatā uti frui vel alteri eam locare aut alienare
vult colono ante Calendas Januarii denunciēt. Simile
statutum Patavii extare testatur *Jacobus Menochius lib. 3.
presunt. 85. n. 82.* Jung. d. Fürstl. Braunschw. Landtags Ab-
schied verb. sondern sie sind auch solcher Abmeyerunge son-
sten vermüge der gemeinen beschriebenen Rechte in diesem/
wenn nemlich die Gutsherren die Güter zu ihrer eignen Noth
durfft zu gebrauchen vorhabens 2c. und Inhalts nach gesetz-
ter Ordnung dem Meyer nach geendigten Meyer-Jahren
und darauf vorgegangener Lose 2c.

TH. LIV. Et sic 3. finitur locatio seu contractus *Quomodo*
hic colonarius domini renunciatione legitima non so- *3. finitur*
lūm ut finito tempore colonus cen modo dictum cedat, *contractus*
quæ facultas domino singulis annis libera relinquatur, *colonarius.*
si nihil convenit, quia tunc in annum tantum obligatio
inducitur *l. 33. C. locat. conf. l. 13. §. ult. locat.* ne domi-
nus ultra placitum à rei suæ usu arceatur *l. 3. C. locat. c. 3.
§. verum. eod.* Verū etiam ut ante finem locationis
cedat. Quæ tamen renunciatio debet fieri b. f. & sine
fraude; tum verò honestā rationi niti, ut puta. 1. si
colonus domino annuas pensiones non præstet, quā de
re supra. 2. si in re locatā perversè ac nimis negligē-
ter versetur *l. 3. ibique Sichard. n. 1. 4. 6. 8. C. locat. l. 54. §.
1. ff. eod. cap. 3. §. eod.* quomodo autem malè versetur
ex supradictis constare potest. 3. Hujus renunciationis
ratio & sic solvendæ locationis modus ex parte domi-
ni est bonorum locatorum venditio. Cum enim domi-
no integrum sit bona sua in alium alienare, per venditio-
nem tanquam titulum fortiorem solvitur ille debilior.
l. 9. C. de locat. & quidem emptor nullatenus tenetur

stare locationi quam ipse cum colono non contraxit *d. l. 9.* Exceptiones vid. ap. *Dn. Franzk. tit. locat. n. 225. seqq. Dn. Hahn. observat. ad V. Vesenbec. eod. tit. n. 12. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 27.* nec vice versa tenetur colonus perseverare *Backov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 8. lit. A.* at venditor ex contractu obligatus est ad hoc ut vel colono jus suum recipiat vel reservet aut interesse præstet *l. 25. §. 1. l. 9. pr. locat. Zæf. ad d. tit. n. 41.* nisi alienatio ex necessitate profecta ac suscepta sit. *Idem n. 33. fac. l. 3. C. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 29. D. 4. & 5.*

TH. LV. Non tamen intempestivè exturbandus est colonus, sed si emtor ipsum in agris ferre ulterius nolit, cogitur primum renunciationem ritè peragere & deinde meliorationem pretium colono præstare, quemadmodum etiam aliàs non solum rationes renunciationis colono aperiendæ sunt, ut cognitis illis facilius sit in cedendo aut excusationes suas & exceptiones domino remonstret *arg. l. 1. de edendo.* quas etiam dominum attendere & examinare oportet; ne tam libidine & violentiâ quam ratione usus videatur *conf. l. 13. quod met. caus. l. 176. de R. J. l. 3. C. de pignor.* sed etiam renunciatio fieri debet tempestivè, ut agri tanto rectius aliis locari & ab illis excoli, colonus etiam tempestivè de aliâ statione sibi prospicere possit *Dn. Tabor. de comm. th. 63.*

TH. LVI. Quando autem dixi *th. 52.* colonum teneri finito hoc contractu rem restituere, hoc ita est accipiendum ut præcisè restituere debeat, nec possit locatori referre quæstionem dominii, sed oporteat possessionem restituere & postea de proprietate litigare *l. 25. C. locat.* Nec si per longum tempus per triginta imo centum aut mille annos canonem solverit, de locatione autem factâ constet, præscriptione se tueri poterit. *Modest. Pistor.*

vol.

vol. i. conf. 7. quasi longissimi temporis possessio jus in re tribuat, uti in feudo §. si quis per. 30. 2. F. 26. Emphyteusi l. f. C. de fund. patrimon. superficie l. i. t. t. C. de superfic. conspicuum est; tum verò quasi actionibus personalibus cujusmodi locati conducti est 30. annis regulariter præscribatur l. 3. 4. 6. 7. C. de præscrip. 30. vel 40. annor. Caroc. de locat. conduct. p. 5. q. 19. n. 6. ac ex l. fin. C. de alluv. & pal. pateat, non esse æquum eum excludi, cujus opera ac impensis majorumque suorum ad culturam redacta sunt prædia, cum præterea finito contractu in colonia per tempus legitimum substitit ac longissimo tempore pensiones sint solutæ. Ergò concessum videri jus perpetuæ colonix. Quin potius iis non attentis poterit expelli ab eo, à quo prædium colendum accepit aut quavis aliâ ratione conductum Molina de J. & J. tom. 2. D. 449. n. 9. cum possessores appellandi minimè sint, qui ita tenent, ut ob hoc ipsum soliram debeant præstare mercedem Card. Tusch. tom. 3. l. E. concl. 228. n. 12. Quæ sententia firmis juris rationibus nititur, imò reliquis fundamentis omnibus sepositis l. 39. ff. locat. l. 2. C. de præscr. 30. vel 40. annor. l. 4. §. fin. de precar. l. 13. §. fin. ff. locat. pro stabiliendâ eâ sufficere possent. Et certi juris est detentores inter quos conductores. l. 9. ff. de R. V. sibi non possidere, sed suo ministerio possessionem locatoribus conservare ac proinde detentionem illam etsi mille annorum circulo & spatio suffulta, infrugiferam & in personâ detentorum quoad possessionis præcipuos effectus otiosam esse, ac neque domini sive proprietatis neque perpetuarii juris prærogativam tribuere d. l. 2. C. de præscript. 30. vel 40. annor. add l. 25. D. de acquir. vel amitt. poss. c. sine possessione de R. J. in 6. & conductor re conductâ utitur ex mera locatoris voluntate, ex actibus autem mere

re

rè voluntariis neque possessio acquiritur, neque præscri-
ptio currit *l. 26. ff. de damn. infect. l. 1. §. 12. ff. de aqu. &
pluv. arc.* eleganter *Dn. D. Justus Hahn. d. tr. th. 54. seqq.*
ubi exceptiones addit. *Jung. Dn. D. Carpz. p. 2. C. 40. D. 2.*

TH. LVII. Fallit igitur prima coloni exceptio, ubi
locatio contracta esse constat, cum colonus in possessio-
ne saltem sit, nec possideat *l. 10. §. 1. de acquir. poss.* Nec
secundâ juvatur, cum conductor cui primarium requisitum
deest, possessio scil. non præscribat, nisi hæc inter-
versâ *l. 2. C. de præscr. 30. vel 40. annor. Caroc. d. q. n. 12.*
Tantundem patrocinate *l. ult. C. de alluv. & palud. quæ
solùm id statuit de prædiis vectigalibus, ex quibus Prin-
ceps seu Resp. accipit pensionem aut tributum. Cum e-
nim Reip. expediat ea prædia ad culturam redigi, meritò
in publicum favorem id eo jure statutum, neque inde
colligitur, id vim etiam habere in prædiis Ecclesiæ aut
aliorum privatorum *Molina de J. & J. tom. 2. D. 449. n. 12.*
Reliqua nihil aliud probant, quàm quod tacita recondu-
ctio censeatur facta, hæc autem fit eodem genere con-
tractus & sub iisdem conditionibus *l. 13. §. 11. l. 14. D. l.
16. C. locat. l. 4. §. fin. de precar. ex mente contrahentium
non solùm, sed ex naturâ conventionis, ita ut ipsa natura
loqui & locationem renovare existimanda sit *Cothm.
vol. 2. resp. 79. num. 123.* & quamvis longissimo tempore
pensiones sint solutæ, non tamen aliter concessum est
jus perpetuæ colonix, quàm si probetur solutionem il-
lam jure perpetuæ colonix esse factam *Ruin. lib. 1. conf.
61. incip. quia facta locatio.* Poruerunt enim solvi ob ta-
citam reconductionem per singulos annos successivè se-
se invicem subsequentes *Ruin. conf. 751. lib. 5. Dn. D. Ju-
stus Hahn. d. loc.***

TH. LIX. Parùm denique pro colono faceret *cap.
ad*

ad aures de reb. Eccles. non alien. quod solum permittit
Ecclesiam relinquere posse in emphyteusim perpetuam
sub eadem pensione terras redactas ad culturam iis ipsis
aut successoribus eorum, qui ex incultis ad culturam eas
redegerint, modò ut addit text. non sint alii, qui sub ma-
jori pensione velint accipere, nam tunc hi erunt præpo-
nendi, nisi illi alii augeant pensionem, quantum hi auge-
re volunt *Molina de J. & J. d. n. 12.* ubi, adde, inquit, in il-
lo textu antequam proponatur casus, adnotari, terras il-
las quando steriles traditæ fuere promissas fuisse cultori-
bus sub emphyteusi perpetuâ.

Th. LIX. Quæ modò dicta, obtinent etiam imò
multò magis in bonis majoratus non tam quod cum bo-
nis locatis eadem censi conditione dixerim quàm
quod maximè ex hâc ratione objectum perpetuæ colo-
niæ esse nequeant, quod singulis novenniis in illâ quali-
tate, quæ hætenus usque fuit bonis istis renovatio pe-
tenda & recognitio facienda atque laudemium persol-
vendum, ut ex verbis d. *Landtags Abschied zu Salzdalem*
supra th. 16. adductis notum est jung. th. 8.

Th. LX. Tandem colonus finito lic jure & con-
tractu colonario ac percepto meliorationum (quarum
nomine comprehenditur aliquando strictius stercora-
tio, quia per eam agri pinguescunt, sive ut alii loquun-
tur, quia impinguantur per l. 17. §. 2. ff. de act. emt. vend.
& l. 12. §. 2. de usu & habit. ubi notandum, quod si ex
causâ migrare colonus velit aut cogatur omnia stramen-
ta vel stercorations in fundo comparatas in prædio re-
linquere debeat per rationem in d. l. 17. §. 2. largius verò
emponemata *Franzk. de laudem. cap. 15.* & aliæ meliora-
tiones agrorum, pratorum, vinearum *Dn. Tabor. de comm.*

th. 69.) pretio sine morâ migrare & domino fundum su-
um restituere debet *l. conductores. 34. C. locat. add. l. 48.*
§. un. de locat. tradunt tamen plerique *d. l. 34. C. locat.*
ut nimis rigidam usum non servari, quos allegat *Gröne-*
vveg. ad d. l. 34. Hoc tamen ex illa constitutione in u-
su relinquatur, ut colonus, vel conductor, qui tempore
locationis finito rem restituere recusat pro spoliatore
habeatur & remediis recuperandæ teneatur. *Gail. 2. O.*
75. n. 1. de retentione quam habet colonus ante sumtu-
um & meliorationum restitutionem dictum est supra
add. Garfias de expens. c. 14. n. 27. vers. unde & ob melio-
rationes Maul. de locat. conduct. tit. 7. n. 12.

TH. LXI. Licet autem aliàs quisque vendere rem
suam possit, cui velit, suo planè arbitratu *l. 14. C. de con-*
trah. emt. Limitatur tamen hæc libertas quandoque
à lege *d. l. 14. ubi Gothofred.* Sic si emphyteuta empo-
nemata sua vendere velit, dominus præfertur reliquis *l.*
ult. C. de jur. emphyt. idem ob affinitatem in domino
fundi jure colonario alii permitti verum esse volunt, ut
in emptione meliorationum prima domini causa sit præ-
quoquo extraneo. Trahitur eò *l. 1. C. de Metallariis lib.*
XI. l. congruit. C. de locat. prædi. civil. vel fiscal. lib. XI. tit.
80. ubi Ripa & alii. Cum enim locator sit dominus a-
gri vel fundi in quem meliorationes factæ sunt; meritò
ipse in harum emptione præfertur *arg. §. 31. seq. 1. de R.*
D. conf. l. uti frui. 5. si ususfr. pet. Et tantum quoque de
obligatione coloni.

TH. LXII. Restat actio, jung. th. XI. quæ ex con-
tractu hoc colonario duplex oritur, Locati conducti, &
conducti locati, jung. supr. th. 1. Illa competit domi-
no adversus colonum, hæc colono adversus dominum.

Utraque

Utraque in genere id persequitur, quod alter alteri ex æquo & bono præstare debet *l. 2. in f. de O. & A. pr. l. de oblig. ex consens. in fin.* In specie verò dominus, ut merces solvatur *l. 16. 17. C. locat.* ut res locata restituatur & quidem integra & in suo statu non deteriorata & si quid dolo vel culpa coloni hoc nomine factum sit is domino præstet. E contrario colonus persequitur, ut dominus præstet re uti frui licere vel id solvat quod interest, aut pensionem remittat, & ut colonus extra damnum sit, de quibus cum in antecedentibus circa obligationem domini & coloni pluribus dictum, idcirco ea huc applicanda sunt.

TH. LXIV. Utraque actio & personalis rei persecutoria & b. f. est §. *rei persequenda* *f. de act. l. 54. ff. locat.* ad hæredes transitoria *l. 19. §. 8. §. ult. l. locat. l. 10. C. eod.* universales tamen qui cum defuncto eadem persona ejusdemque potestatis & juris *l. heredem. 59. de R. f. factumque & jus defuncti repræsentant* ideoque ex ejus contractibus eodem modo quo & ipse obligantur *l. ex contractibus 49. de O. & A. Zæf. ad tit. locat. n. 49.* non singularem successorem quem authoris sui factum non stringit cum non repræsentet ejus personam aut jus nec succedat in debitis vel in juribus personalibus ac idcirco non habeat jus obligandi alterum ex facto antecessoris id quod est quod dicitur in *l. 25. de O. & A.* actionem personalem competere adversus eundem *Dn. D. Hahn. Observ. ad Vvesenbec. tit. locat. n. 13.* ubi exceptiones assignat. *Jung. supr. th. 55.*

Et hæc sunt B. L. quæ de contractu & jure colonario pro tenuitate ingenii mei exercitii gratiâ in medium afferre potui. Quibus si Tibi non satisfacio, extende

quæso pro benevolentia Tuâ in me beneficium com-
petentiæ, quò si Tibi minus minutiis hisce satisfieri à
me potest in totum, Tibi tamen iisdem satisfiat in
quantum potest, id est, in
TANTUM.

**PRO QUO DEO OPT. MAX. SIT
LAUS, HONOR ET GLORIA IN
SEMPITERNA SECULA.**

Æqua locatoris tradens & Jura coloni
Ostendis præstans ingenii specimen
Sic bene præclaras operas, dilectæ, locasti,
Amplam mercedem solvet amica Themis!

*Ita Eximio Dn. Respondenti erudite dissertationis
Auctori vovet*

GEORGIUS ADAMUS Struve/ D.

Ingenii vires monstras, dum jura Coloni
Multis tueris laudibus
Egregiis ceptis quis non condigna precetur?
Feras laborum præmia.

Ita vovet

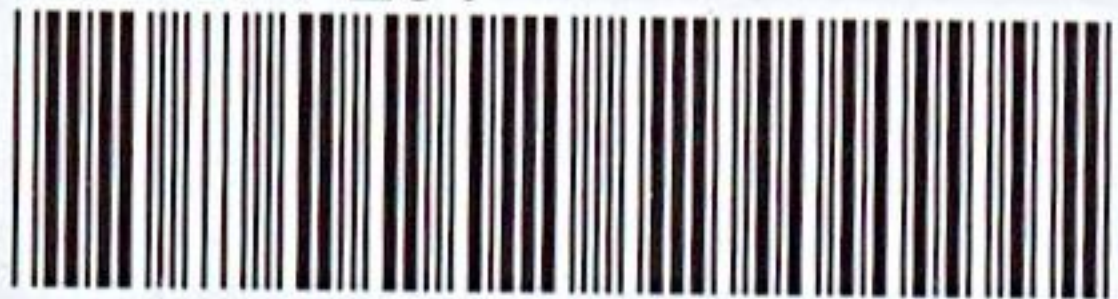
HENRICUS JACOBI, Hildesf.



Jena, Diss., 1666 S-2

ULB Halle
004 371 291

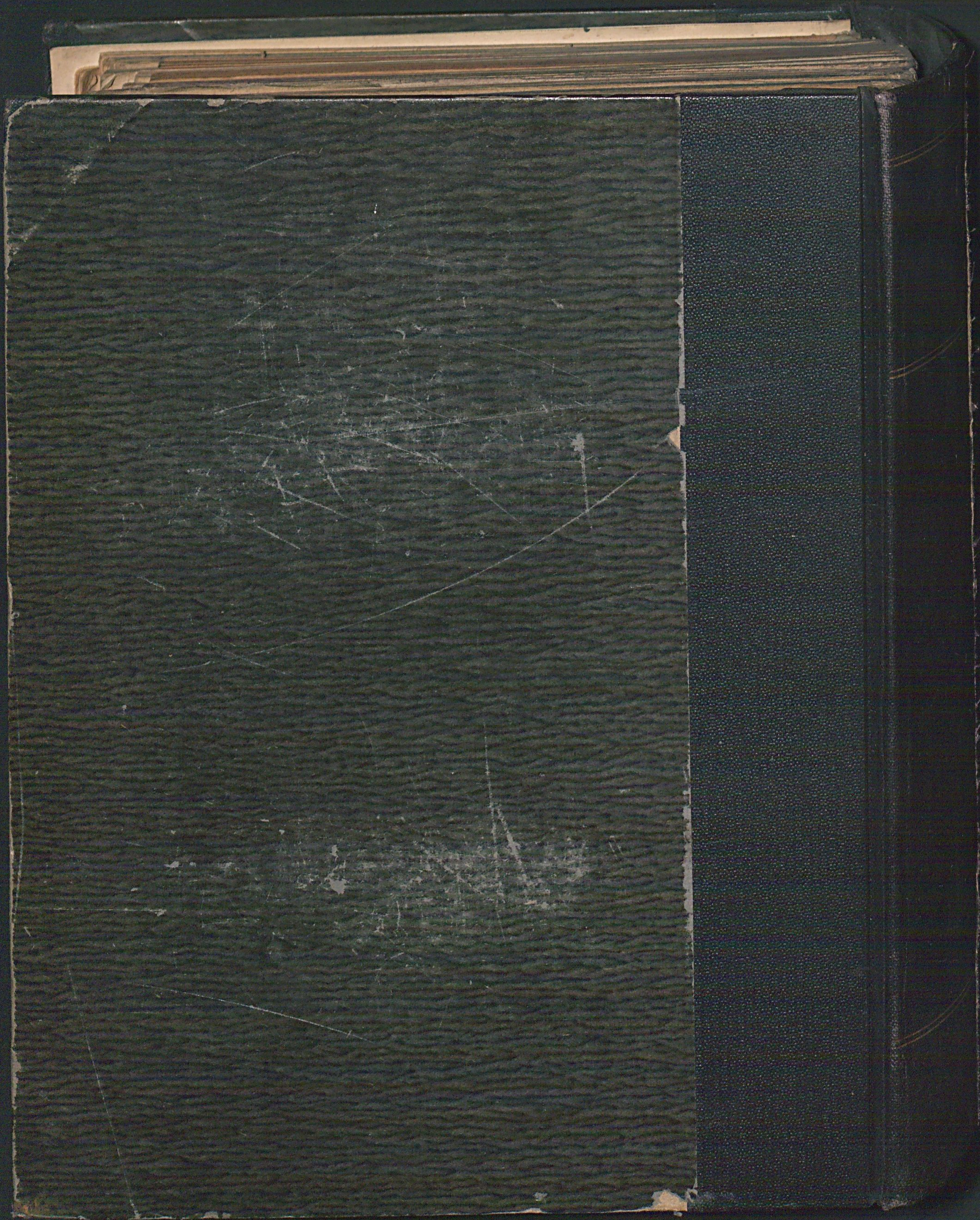
3



f
Sb.

Krit.







Pr. 18. Num. 12

12

ATIO JURIDICA
DE
OLONARIO

Sive
NON PERPETUÆ
D SIMPLICIS,

in Meyerrecht/

1666, 35^a

QVAM
VENTE. CLEMENTIA.
CONSENSU
ILISSIMI. JCTORUM. ORDINIS.
AD. SALAM. UNIVERSITATE.
PRÆSIDIO.

II ADAMI STRUVII

IN. Uhlstädt. JCTI. ET. ANTE-
EBERRIMI. FACULTATIS. JURIDICÆ.
I. SAXONICI. CURIÆ. PROVINCIALIS.
IS. ASSESSORIS. GRAVISSIMI.
PROMOTORIS. SUI. OMNI. OBSERVAN,
CULTU. ÆTATEM. DEVENERANDI.
JCTORUM. HORIS. CONSVETIS.

ad d. Septemb.
RUDITORUM. DISQUISITIONI.
SUBJICIT.

OLPHUS. V. HARLESSEN,
ILDESIENSIS.
OR ET RESPONDENS.

J E N Æ,
ANNIS WERTHERI, Anno 1666.

