

1879. V. 32 1879 VI 32

HANDBOEKJE

OVER HET

BEKLEMREGT,

TEN DIENSTE VAN

EIGENAARS EN BEKLEMDE MEIJERS,

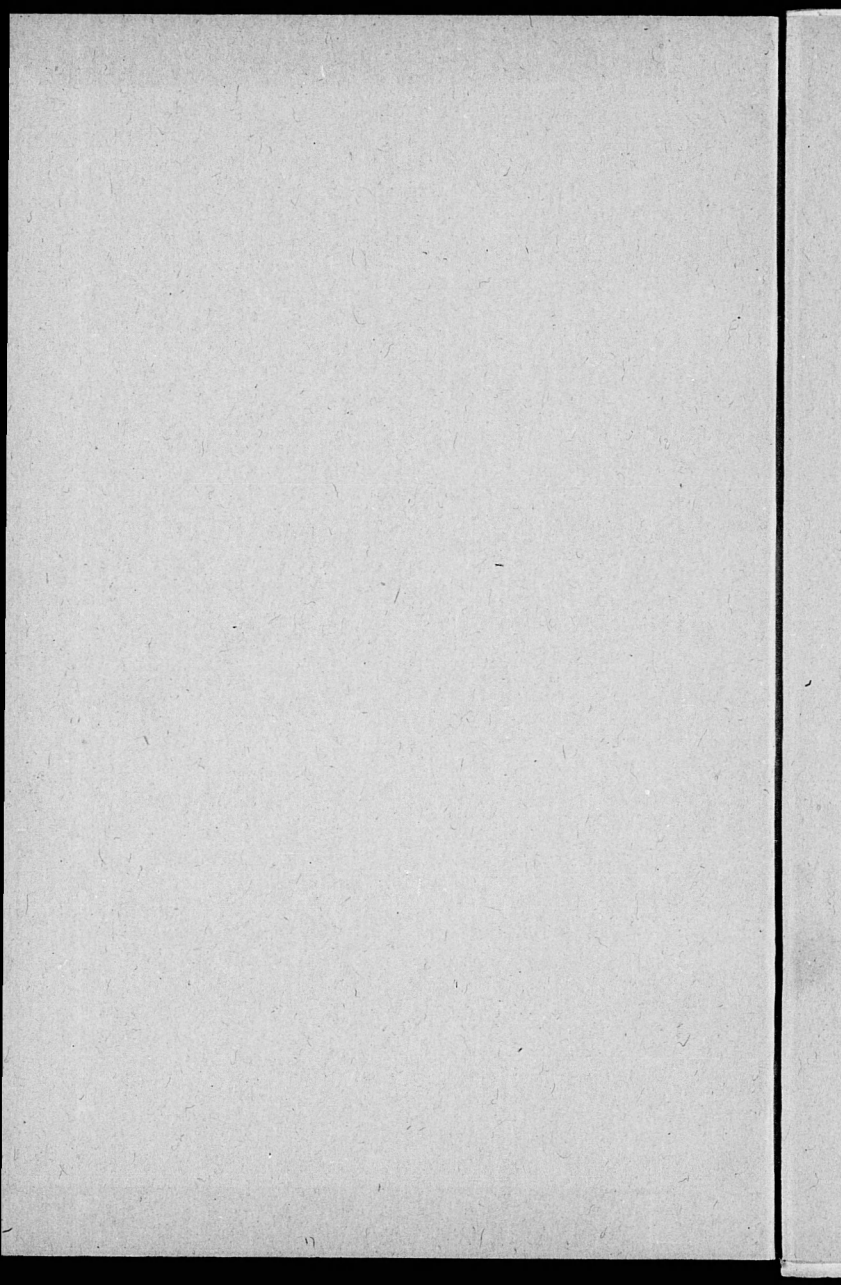
DOOR

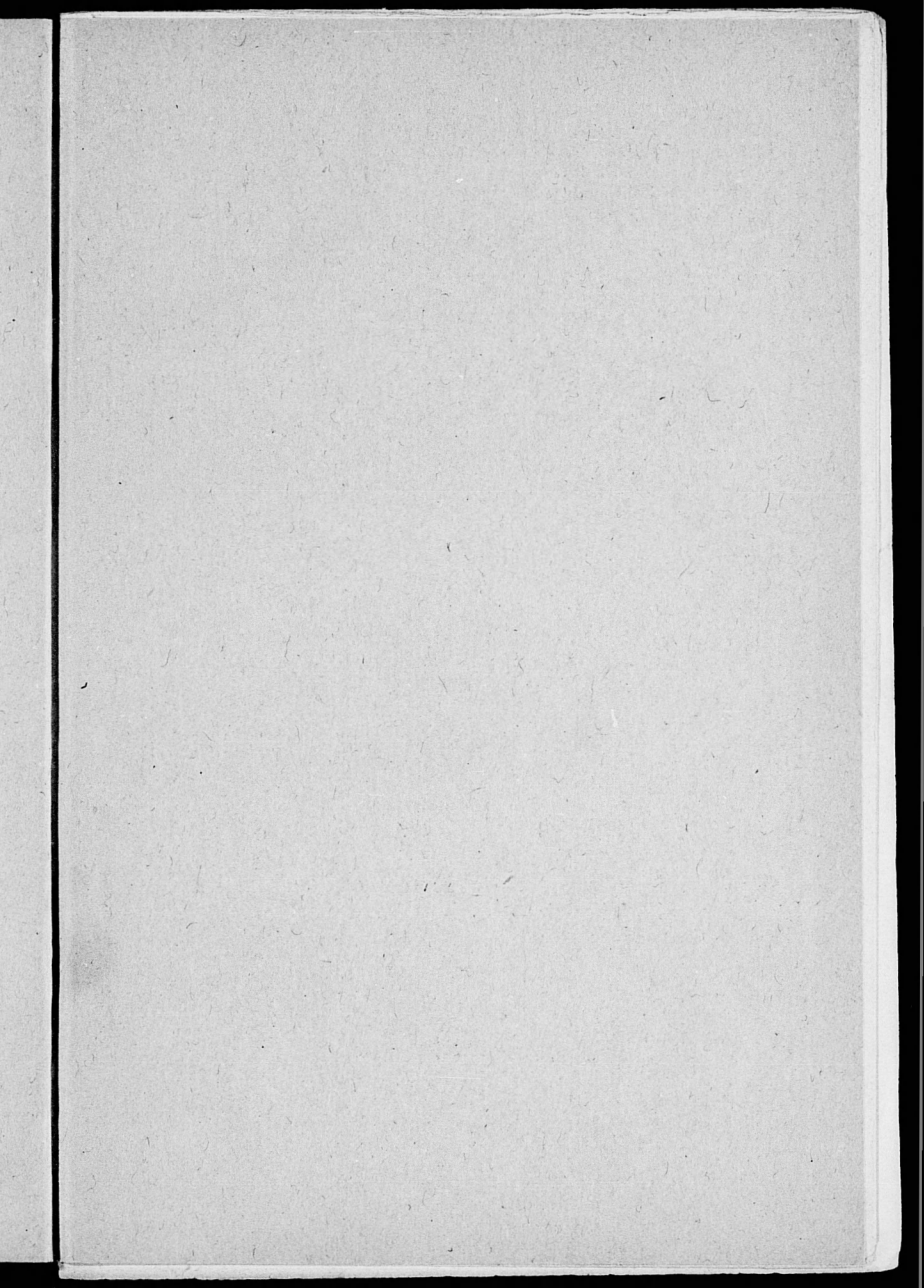
MR. H. O. FEITH,

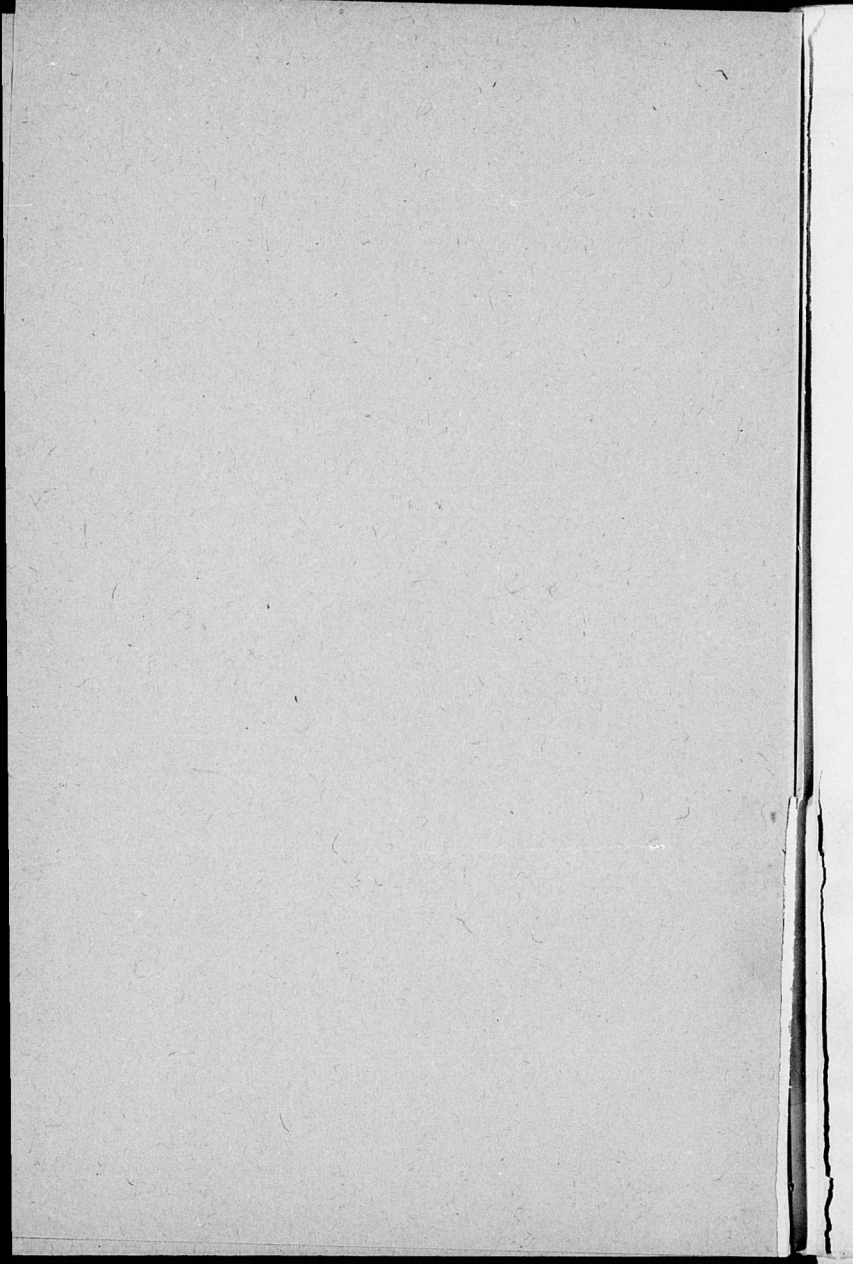
Raadshser in 't prov. Gerechtshof van Groningen.



DERDE DRUK.







HANDBOEKJE

OVER HET

BEKLEMREGT,

TEN DIENSTE VAN

EIGENAARS EN BEKLEMDE MEIJERS,

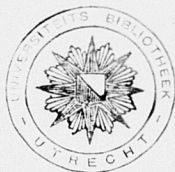
DOOR

MR. H. O. FEITH,

Raadsheer in t prov. Gerechtshof van Groningen.

.....
DERDE DRUK.
.....

TE GRONINGEN, BIJ A. L. SCHOLTENS, 1879.



HANDBOEKJE

VOOR

EIGENAREN EN BEKLEMDE MEIJERS.

Sedert verscheiden jaren hebben vele ingezetenen, zoo eigenaren als beklemden meijers, ons aangezocht, om een handboekje te willen uitgeven, waarin zij, bij voorkomende gelegenheid, zouden kunnen zien, hoedanig het beklemden regt hunne onderlinge regten en verplichtingen regelde, en vooral welke geschenken er bij overdracht, vererving en het aanhuwen verschuldigd waren. Men klaagde, dat ons werk, in twee deelen te Groningen bij w. ZUIDEMA, in 1828 en 1837, onder den naam van: *Het Groninger Beklemden regt*, uitgegeven, te uitgebreid was, om als handboek gebruikt te kunnen worden, ten einde daaruit spoedig te ontwaren de regelaar, naar welke zich eigenaren en beklemden meijers, in de onderscheidene gevallen, moeten gedragen.

Deze klagte kwam ons niet ongegrond voor, want ofschoon alles, wat het *Beklemregt* betrof, wel van de vroegste tijden af in het gemelde werk verzameld was, en men daaruit de geheele geschiedenis van het Regt kon nagaan tot op onzen tijd toe, zoo bragt de aard van zulk eene verzameling nochtans van zelve mede, dat de groote veranderingen, in den loop van drie eeuwen, in het beklemregt aangebragt, en de verschillende bepalingen, welke in de Staatsbesluiten, dien ten gevolge, waren opgenomen, zekere moeijelijkheid deden geboren worden, indien men, zonder veel zoekens en als 't ware met een oogopslag wilde kennen den laatsten stand van het Regt, en de geschenken, die men, in de voorkomende gevallen, te vorderen had.

Zou men echter aan den wensch der ingezetenen voldoen, dan was het boven alles noodig, om in eenen zeer duidelijken en populairen stijl, zoo beknopt, maar tevens zoo volledig mogelijk, dit boekje te schrijven, opdat hieden van allerlei stand in de Maatschappij, en vooral ook de ingezetenen van het platte land, niet alleen de landeigenaren, maar ook de bekleinde meijers, het met vrucht konden gebruiken. Wij hebben, zoo ver ons daartoe de gaaf geschonken was, dit trachten te doen; minder echter in het hoofdstuk over de caduciteit, de servituten en de possessoire actien, waar zulks niet geheel kon geschieden, en de ontwerpen ook meer den Regtsgeleerde van beroep betreffen.

Wij moeten, bij dit Handboekje, op den voorgrond stellen, dat wij in het opgeven der onderscheidene regten, uit de overeenkomst voortvloeiende, altijd zijn uitgegaan van het beginsel, dat het beklemcontract oorspronkelijk niets anders is, dan eene eenvoudige verhuuring

van land voor een zeker getal jaren, in de Ommelanden de zes niet te boven gaande, met het regt aan zijde des huurders, om er eene geschikte boerenwoning en schuur op te zetten, en onder verpligting, om bij zijn vertrek, na ommekomst der jaarmalen, deze zijne woning en schuur, zoo lang ze, gelijk oudtijds, van hout gebouwd waren (II, 364 aant (*)), mede te nemen en van het land te ruimen; doch, nadat er steenen huizen, in plaats van houten huizen, op het verhuurde land werden gebouwd, onder verpligting des landeigenaars, om, bij des huurders vertrek, indien de opzage van des verhuurders zijde geschiedde, het gebouw, met zijne toestemming gezet, over te nemen naar eene waardering van timmerlieden en steenmetse-laren, doch, indien de opzage van des meijers zijde plaats had, als dan het getimmerte te betalen, als hout en steen overhoop liggende. Hierbij komen in aanmerking, behalve de oude landregtelijke bepalingen op de landverhuring en de regterlijke uitspraken over dezelve, de Staatsbesluiten, welke, ten aanzien van de behuise en onbehuise kloosterlanden, genomen zijn; dezen toch hebben allengs het beklemd meijerregt ontwikkeld en tot een vrij algemeen beklemd regt gemaakt. Hiertoe droegen voorzeker de bijzondere landeigenaren veel bij, doordien zij doorgaans, met betrekking tot hunne eigene meijers, de bepalingen der Staten zijn gevolgd, hetzij stilzwijgend, hetzij uitdrukkelijk. Dit schijnt zelfs de grond te zijn geweest voor die enkele algemeene Staats-

(*) Korthedshalve geven wij, hier en elders, aldus te kennen het deel en de bladzijde van ons Werk: *Het Groninger Beklemregt*.

besluiten, welke alle eigenaren en beklemde meijers betreffen, zoo als het Plakkaat van den 3 Maart 1686, over de boomen, die op de beklemde plaatsen staan, en over de huizen en schuren der meijers, wanneer de opzage van hunne zijde geschiedt, of in geval deze huizen en schuren bij executie worden verkocht, om gesleten te worden (I, 575).

Als een gevolg van dit een en ander moet men dus, bij onze opgave der regten, welke eigenaar en beklemd meijer wederkeerig bezitten, in het oog houden:

Vooreerst, dat de meijer, die beweert, dan meer eene eenvoudige zesjarige verhuring onder beklemming van zijn gebouw te hebben, dat meerdere moet bewijzen; en dit is natuurlijk, want aan den verhuurder hoort het land in eigendom toe, en deze kan niet vermoed worden, iets van zijn eigendomsregt of van het gebruik van zijn land aan eenen anderen te hebben overgedragen, dan voor zoo ver en voor zoo lang als zulks in de overeenkomst is uitgedrukt of bij het algemeene landregt is bepaald. Te regt zegt daarom de heer Mr. C. H. GOCKINGA, in zijne *Brieven over het Regt van Beklemming* (*Nederl. Jaarb. voor Regtsgel. en Wetgeving*, VII (*)), bl. 63: »de van het gewone huurcontract afwijkende regten moeten *bepaaldelijk* toegekend zijn;» voorts bl. 84 en elders.

Ten tweede, dat de Staatsbesluiten wel gehouden

(*) Deze Brieven geven een helder en regtskundig overzicht over het groninger beklemregt en leveren eenen uitmuntenden leidraad op, om dit regt grondig te leeren kennen, inzonderheid voor regtsgeleerden, buiten deze provincie geboren en gevormd.

worden in het algemeen het regt tusschen eigenaars en beklemden meijers te regelen, maar alleen voor zoo ver de beklembrieven of huurcedels niet uitdrukkelijk andere voorwaarden bevatten, hetgene inzonderheid in de laatste dertig of veertig jaren het geval is geweest, daar er, in die jaren, wel geene andere beklemming zal gevestigd zijn geweest, dan die onopzegbaar was en voor eene vaste, onveranderlijke huur werd ingegaan, en die even als andere goederen, in de opgaande en zijdlijn, zoowel als onbeperkt in de nederdalende lijn, vererfde. Op zulke beklemcontracten, vooral wanneer zij door eene kundige hand gesteld zijn, is bijna alle invloed der Staatsbesluiten, het algemeene beklemregt bevattende, uitgesloten. Alleen zouden dezen, benevens onze vroegere landregten, nog kunnen worden ingeroepen bij het ontstaan van onvoorziene en in de overeenkomst niet opgenomen gevallen, of alleen in die zeldzame gevallen, waarvoor de overeenkomsten niet gewoon zijn eenige bepalingen te bevatten en die dus, of uit den aard der overeenkomsten, of uit onze oude landregten, of uit de Staatsbesluiten zouden moeten worden geregeld, b. v., als de meijer zonder erven in den erfbaren graad overlijdt; als er verschil ontstaat, of een meijer, buiten toestemming van den eigenaar, servituten op het land mag leggen; als men vraagt, of een meijer, zonder gesterkt te zijn door zijnen eigenaar, possessoire actien in het gerigt kan brengen, en dergelijken meer.

Ten derde, dat wij, bij onze opgave, alleen moeten vermelden, hetgeen aan geschenken moet betaald worden, of, in andere opzigten, als bestaandeel van het beklemregt te beschouwen was, in den staat van zaken,

zoo als die in den laatsten tijd is geweest, toen de provincie de kloostergoederen nog bezat en door haren Rentmeester liet beheeren, en niet, zoo als de onderscheidene bepalingen zich voordoen in de verschillende tijdperken, waarin de landbouwers zich bevonden en die dan eens zeer bloeiende, dan eens hoogst ongunstig waren. Deze afwisselende loop der tijden kan in ons *Groninger Beklenenregt* worden nagegaan, als waarin wij verzameld hebben alles, wat eenigermate tot deze, ook landbouwkundige, geschiedenis behoort en onder ons bereik viel. Zoo zal men aldaar kunnen vinden Staatsbesluiten, die, in het geval, b.v., dat een meijer in het huwelijk treedt, voor het te boek brengen van den aangehuwde, bepalen een half jaar, een vol jaar, anderhalf jaar, twee jaren huur tot geschenk, en zelfs werd, bij een Oml. Besluit van 1668 (II, 240), aan eenen meijer, die 392 gl. tot landhuur en twee jaren huur daarenboven tot zesjarig geschenk gaf, opgelegd, om wegens zijn trouwen een geschenk van 1500 gl. te betalen. Deze uiteenlopende bepalingen op zeer verschillende tijden stonden, niet alleen met de opzegbaarheid der verhuring, maar ook met de dagen van voorspoed en tegenspoed bij de landbouwers, in het naauwste verband. Zij liggen evenwel buiten ons tegenwoordig bestek. In dit Handboekje is het toch alleen de vraag, naar welke Staatsbesluiten, als naar een sedert lange jaren gevestigd costumier Regt, zich de landeigenaren en meijeren dienen te regelen.

Wij zullen, ten einde op eene geregelde en voor het dagelijks gebruik gemakkelijke wijze te werk te gaan, dit Handboekje in hoofdstukken afdeelen, waarvan het

eerste eenige algemeene regelen zal bevatten, welke doorgaans, bij eenen overgang van het beklemtregt, van toepassing zullen zijn, om daarna het erfregt, het aanhuwen, den verkoop of andere overdragt aan vreemden, de opzage en 't zesjarig geschenk, eenige regten in de beklembrieven niet vermeld, en een ontwerp van beklembrief, in afzonderlijke hoofdstukken, te behandelen.

I. ALGEMEENE REGELEN.

Vooreerst wordt bij eene vererving, in welke lijn of graad ook, bij den eigenaar geen huwelijkscontract of uiterste wilsbeschikking van den meijer in aanmerking genomen. Dezen kunnen verbindende zijn voor des meijers erfgenamen; zij zijn het niet voor den eigenaar. De laatstgemelde regelt zich alleen naar de landregtelijke vererving. In het algemeen verbindt geen acte der meijers: met of jegens derden opgerigt, den eigenaar.

Twee gevallen, welke wij ons daarvan herinneren en in welke vaste beklemming, ook in de zijd- en opgaande-lijnen verervende, voorhanden waren, zullen wij hier ter verduidelijking mededeelen.

Zekere beklemde meijersche hertrouwde, doch liet haren man niet nevens zich te boek brengen. Bij haar kinderloos overlijden vererfden hare goederen aan hare bloedverwanten in de zijdlijn, maar zij legateerde hare boerenplaats aan haren echtgenoot. De geschenken, die toen, voor de overboeking der overledene op haren nagebleven man, naar regte moesten betaald worden, bedroeg vier jaren landhuur, als twee jaren voor de vererving in de zijdlijn, en twee jaren voor de overdragt der erfgenamen aan den

weduwnaar. Indien de meijersche haren man, bij haar leven, had laten inboeken, dan had zij, des tijds, slechts één jaar landhuur tot geschenk behoeven te betalen, en had al evenwel hare boerenplaats bij uiterste wil aan haren man kunnen vermaken.

Het tweede geval droeg zich aldus toe. Een beklemd meijer stierf kinderloos en ongehuwd, en maakte bij uiterste wil aan eenen zoon van zijne zuster zijne boerenplaats. Ook in dit geval moesten er vier jaren landhuur tot geschenk worden betaald, als twee jaren voor de vererving van den te boek staanden meijer op zijne zuster en twee jaren voor de overdragt der plaats van deze zuster op haren zoon, die daarvoor dan met zijne vrouw kon te boek komen.

Ja, zoo weinig raken den eigenaar de bijzondere overeenkomsten tusschen de meijerlieden, dat ééns de geheele caduciteit van eene boerenplaats, waarvan het Burgerweeshuis te dezer stede den eigendom bezat, door de toepassing van dezen regel werd verhinderd. Zekere rijke boerin was meijersche van eene groote boerenplaats in het Westerkwartier en huwde eenen weduwnaar, die eenen voorzoon uit zijn eerste huwelijk had, en liet dezen haren man behoorlijk te boek brengen. Zij overleed kinderloos, maar de man nog vóór haar. Het Weeshuis beweerde nu, dat de beklemming gecaduceerd en het land vrijgestorven was, omdat, zeide men, haar man slechts bij haar was ingehuwd en, kracht huwelijksch voorwaarden, geen mede-eigenaar van de beklemden boerenplaats was geworden. Wij daarentegen waren van oordeel, dat het huwelijkscontract, tusschen de meijerlieden ingegaan, en dus ook de vraag, of de man daardoor mede-eigendom aan de plaats verkregen

had, den eigenaar in het geheel niet raakte; dat zijn te boek staande meijer, bij dezelfs overlijden, eenen wettigen zoon had nagelaten; en dat deze zoon, met betrekking tot den eigenaar, de wettige erfgenaam van het beklemregt was, en als zoodanig door den landeigenaar niet kon worden geweerd. Op grond daarvan lieten wij aan het Weeshuis het geschenk van ouder op kind geregteijk aanbieden, met dat gevolg, dat het werd aangenomen en de zoon, als meijer werd ingeboekt. Men kan, o.a. uit de Staatsr. van 1750 (I, 539, no. 4), zien, hoe weinig het den eigenaar raakt, wien werkelijk de plaats toebehoort. En dat de voorkinderen wel degelijk het beklemregt, in zulk een geval, erven, blijkt duidelijk uit het Staatspl. van den 17 Febr. 1657 (I, 573) in de woorden: »de kinderen, soo hy ofte sy hebben, ofte 't samen procreeren.»

Ten tweede moet, bij welke landregtelijke vererving ook, wanneer er meerdere erfgenamen zijn, één hunner als meijer of als opvolger in het geheele en onverdeelde meijerregt worden uitgewezen. De landregtelijke vererving heeft wel plaats op al des meijers erven, maar het is een vaste regel in het beklemregt, dat er slechts één persoon (of man en vrouw, die, te zamen wettiglijk gehuwd, voor één persoon worden gehouden) als meijer kan te boek staan, en dus moeten de gezamenlijke erven uit hun midden dien éenen persoon, als erfgenaam van het meijerregt, uitwijzen en den eigenaar opgeven, die daarvoor dan niet meer tot geschenk geniet, dan hij ook zou genoten hebben, indien deze uitgewezene de eenige erfgenaam van den overleden meijer ware geweest; behoudens in allen gevalle het geschenk, zoo de uitgewezene gehuwd is, den eigenaar

deswege toekomende. Zie de Oml. Bes. van 1626 en 1662 (II, 211 en 236). Het is om het even, op welk eenen voet de uitwijzing van dezen erfgenaam plaats hebbe. Meermalen toch gebeurt het, dat de erfgenamen het niet ééns kunnen worden over de waardering der boerenplaats, en dat zij, in zulk een geval, de plaats aan den openlijken verkoop brengen, als wanneer één der erfgenamen hoogste bieder en dus koper wordt. Deze handeling gaat geheel buiten den eigenaar om, en raakt hem even weinig, als het huwelijkscontract of de uiterste wil zijner beklemden meijers. Indien de, hetzij bij onderlinge overeenstemming tusschen de gezamenlijke erfgenamen, hetzij bij koop, bij scheiding, of welke andere overeenkomst ook, de uitgewezen erfgenaam zich bij den landeigenaar ter inboeking aangeeft, dan moet deze hem, even als ware de beklemming op hem alleen vererfd, voor het daartoe bepaalde geschenk inboeken. Tegen dezen regel zondigen eigenaren en beklemden meijers meermalen ter goeder trouw, en rekenen verkeerdelijk te veel geschenken, als eerst het geschenk op de vererving en dan de af- en aangaande geschenken van verkoop of uitwijzing.

Ten derde kan men ook als eenen algemeenen regel beschouwen, dat er slechts één meijer (of man en vrouw, in een wettig huwelijk verbonden) op het land mag zijn. Het gebeurt wel eens, dat twee broeders of twee andere landlieden eene boerenplaats in gemeenschap bezitten, en zich, door onkunde van den eigenaar, beide als beklemden meijers laten te boek brengen; maar dit is, hoezeer niet verboden, en zelfs niet zonder voorbeeld in de Ommelanden; zie het j. 1640 (II, 220); nogtans tegen den aard van het beklemregt

en behoorde nimmer te geschieden. Ook zijn er wel eens landlieden, die de onvoorzigtigheid hebben, om te zamen eene zoogenaamde *bijplaats* aan te koopen, van welke zij één hunner laten te boek brengen, maar welke zij gezamenlijk, naar onderlinge overeenkomst, gebruiken, zonder te bedenken, in welken neteligen regtstoestand zich diegene hunner bevindt, die niet ingeboekt en bij den eigenaar geheel onbekend is. Deze toch heeft alleen met den ingeboekten te doen, en blijft geheel vreemd aan de overeenkomst, welke zijn meijer met anderen mogt hebben ingegaan.

Ten vierde moeten wij nog van eenen algemeenen regel gewagen, welke in het dagelijksche leven van veel belang is en daarom hier niet mag worden voorbijgezien, de éénheid namelijk en ondeelbaarheid van het beklemt. Hebben wij gezien, hoe er slechts één meijer met zijne huisvrouw op het land kan zijn en dezen het meijerregt in zijn geheel en onverdeeld kunnen uitoefenen, zoo moeten wij tevens deze ondeelbaarheid, in zekeren mate, ook toepassen op den landeigenaar. Het gebeurt menigmaal, dat de eigendom in handen van twee of meer landeigenaren gevonden wordt, soms voor gelijke, soms voor ongelijke aandelen. De meijerlieden, die hunne landhuren meestal in de stad komen betalen, berusten daarin gemakkelijk, omdat zij dan niet altijd de geheele huur in ééns behoeven te voldoen, en er ook weinig belang bij hebben, of zij aan één of aan twee personen het geld betalen. Daarbij komt, dat zij de landhuur doorgaans eenige maanden, na den vervalldag, betalen en er dan ook beter bij varen, op eenen vriendschappelijken en goeden voet met hunne landeigenaars te staan, dan om-

gekeerd. Dit gaat dus in zoo ver goed. Maar zoo de beklemming van eenen provincialen of opzegbaren aard is, dan worden de landeigenaars, in geval van opzage er mede verlegen, want, zoo al ieder eigenaar den meijer voor zijn aandeel in de huur of de geschenken geregteijk kan aanspreken, wanneer in die splitsing der huur door de meijerlieden reeds jaren lang is berust, niet alzo is het, indien er eene opzage van het landgebruik aan den meijer moet geschieden, want dan treedt de éénheid en ondeelbaarheid der beklemming weder in hare volle kracht in. In dat geval moeten de gezamenlijke eigenaars zich vereenigen, want één hunner kan die opzage niet doen, daar het land ongescheiden is en het beklemregt des meijers zich over het geheele land, als een ondeelbaar iets, uitstrekt. Wij moeten hier echter ééne uitzondering op dit grondbeginsel maken. Het gebeurt toch niet zelden, dat de meijer zelf een deel van den eigendom heeft gekocht, en dat het ander deel in handen van eenen landeigenaar is gebleven. In dat geval zouden wij van oordeel zijn, dat de landeigenaar de opzage naar regte wel zou kunnen doen, omdat het aandeel des meijers, doordien beklemming en eigendom in ééne hand zijn gekomen, vrij land is geworden, en de opzage, waardoor het aandeel des opzeggers ook vrij land moet worden, eene scheiding en deeling van gelijksoortig, dat is van vrij en onbeklemd, land tot regtsgevolg zou moeten hebben, waartegen zich niets kan verzetten.

Bij de instructie van 1632 werd den Rentmeester wel uitdrukkelijk opgelegd te zorgen, dat de verhuurde goederen niet werden gescheurd of gedeeld; zie art. 32 (I, 246) en de Apost. van den 27 Febr. 1635 (I, 293).

Wij hebben deze grondbeginselen, over de éénheid en ondeelbaarheid van het beklemregt, schoon meer bepaaldelijk ten aanzien der meijerlieden, nader ontwikkeld in onze: *Memorie van Regte, over eenen eisch tot afscheiding van een deel eener beklemming, bij Saisie-immobilière gearresteerd, ten laste van den te boek staanden meijer*, uitgegeven te Groningen, bij W. ZUIDEMA, 1824.

Ten vijfde is het een algemeene regel in het beklemregt, dat een kooper, erfgenaam, of welk ander verkrijger van het beklemregt ook, geene bevoegdheid heeft, om het landgebruik te aanvaarden, zoo lang hij, als beklemd meijer, bij den eigenaar niet is ingeboekt. Wij hebben dezen regel wel eens ten onregte, en op eene geheel onbillijke wijs in de praktijk zien toepassen door landeigenaren, die, terstond bij het overlijden van hunnen meijer en terwijl zijn lijk nog onbegraven boven de aarde stond, deszelfs kinderen of regtverkrijgenden met eene dagvaarding besprongen, om, als niet ingeboekt, tot het landgebruik ongeregtigd te worden verklaard. Het is toch natuurlijk, dat men, bij een sterfgeval, aan de nablijvenden eenigen tijd moet vergunnen, om orde op hunne zaken te stellen en eene overeenkomst over hunne goedscheiding aan te gaan. Wat ons betreft, zoo zouden wij zulk eene, men zou het kunnen noemen, liefdeleooze actie voor in regte ongegrond houden, omdat aan niemand het *jus deliberandi* of het *regt van beraad* (Wetb. art. 1070 en v.) bij eene openvallende erfenis kan worden betwist. Er kunnen toch gevallen ontstaan, waarin de erfgenamen onzeker zijn, of zij de erfenis willen aanvaarden of verwerpen; en hoe zullen zij dan genoodzaakt kunnen worden tot eene inboeking, welke eene stilzwijgende of open-

lijke aanvaarding der nalatenschap zou te kennen geven? De staten der provincie hebben ons eenigermate daarvan een voorbeeld nagelaten in hun Plakkaat van den 15 April 1695 (I, 576), als stellende een tijdperk van zes maanden voor allen, die *door successie; trouwen ofte andersins* hunne namen nog niet te boek hadden doen brengen. Het is waar, dat de omstandigheden, waarin de erfgenamen verkeerden, grootelijks kunnen verschillen, en daarom kan de tijd, binnen welken de overboeking moet geschieden en billijkerwijs kan gevorderd worden, niet met juistheid worden bepaald, weshalve het voor den landeigenaar altijd het voorzigtigst zal zijn, om eene maand of vier te wachten, en dan zijnen eisch te laten voorafgaan door eene sommatie, om binnen zeker termijn de overboeking te bewerkstelligen. Deze sommatie is, naar ons inzien, niet noodig, wanneer de erfgenamen, binnen dien tijd, de nalatenschap hebben aanvaard. Er is waarlijk veel in het beklemcontract, dat zich naar billijkheid moet regelen. Men kan dit duidelijk in ons werk: *het Groninger Beklemregt* zien, als waarin verscheiden sporen aanwezig zijn, dat de Staten der provincie met hunne meijeren dikwerf *ex aequo et bono* gehandeld hebben en niet altijd naar het strengste regt. Men mag het daaraan ook toeschrijven, dat in bijna al de beklemcontracten tegenwoordig word bedongen, dat, zoo de meijer of meijersche in het huwelijk treed, er zes maanden worden vergund, om den aangehuwde mede te boek te laten brengen. Het Plakkaat der Staten van 1643 (I, 571) verleende daartoe drie maanden na den trouwdag; dat van 1655 (I, 572) ook drie maanden; en dat van 1657 en 1695 (I, 573 en 576) zes maanden.

Geheel anders is het gelegen met eenen koper of soortgelijken verkrijger van het beklemregt, die de plaats heeft aanvaard en in gebruik heeft overgenomen, en niet zelden den eigenaar jaar en dag naar zijne geschenken laat wachten, hetgene van de andere zijde even onbillijk en onregtmatig is. Ja, het gebeurt niet zelden, dat de koopers eerst den geheelen koopprijs, op deszelfs verschijndagen, uitbetalen, om daarna zich te laten inboeken, hetwelk, in allen gevalle, zeer onvoorzigtig is en menigen koper in het verdriet heeft gebracht, doordien hij, eindelijk met zijn geld bij den eigenaar komende, tot zijn leedwezen ontwaarde, dat hij meerdere jaren achterstallige huur of vervallen geschenken moet betalen, dan waarop hij gerekend had, terwijl hij dat meerdere van zijnen verkooper of overdrager niet kon terug bekomen. Het is daarom voor elk verkrijger eener beklemming altijd het veiligste, om, vóór alle betaling van den koopprijs, zich eerst bij den landeigenaar te laten inboeken; bij welke gelegenheid hij dan niet zelden met den aard van zijn beklemregt wordt bekend gemaakt. Dit is vooral een stuk van groot belang voor de landlieden, daar er menigmaal eene vaste, altoosdurende of onopzegbare beklemming wordt verkocht, welke zulks in 't geheel niet is, maar slechts eene gewone zesjarige verhuring, onder beklemming van het huis. Ik zwijg nog van de hypothéken, waarmede het goed boven de waarde kan bezwaard zijn.

Ten zesde is hier nog als een algemeene regel bij te voegen, dat, bij de inboeking, al de achterstallige landhuren en verschenen geschenken moeten worden betaald en aangezuiverd, als zijnde een eigenaar niet

verplicht eenen nieuwen meijer in te boeken, zoo lang niet al het achterstallige betaald wordt. Dit is natuurlijk, want door de inboeking verliest de eigenaar zijnen ouden meijer en schuldenaar, en daarmede het regt, dat hij op huis en beklemming heeft voor zijne huren en geschenken. Deze toch gaan boven alle hypothéken en dergelijke regten, in zoo ver, dat geen koopprijs, hoezeer het goed ook bij executie is verkocht, kan gevorderd worden, zonder voorafgaande inboeking en aanzuivering der achterstallen, behoudens echter in haar geheel de bepaling van art. 2012 van 't B. Wetb. nopens de vijfjarige praescriptie. De koopers, bij executie, kunnen deze achterstallen van hunnen koopprijs aftrekken, en de hypothécaire schuldeischers moeten zulks wel gedoogen, omdat de verkoopers, op hunne kosten, tot de levering van het verkochte verplicht zijn (B. Wetb. art. 1510—1512) en het geheele koopcontract, zonder deze overboeking, geen rechtsgevolg kan hebben. Wanneer vroeger een meijer onder de magt zijner schuldeischers verviel, was, naar voorschrift der Staatsbesluiten en het Omlander L. van 1601, de beklemming vervallen en het huis werd *ad opus jus habentium* (ten behoeve der gerechtigden) op afbraak verkocht, ten ware de regthebende schuldeischers, bij eene bijzondere vergunning, onder betaling van al de achterstallige huren en geschenken, gemagtigd werden, om met het huis de beklemming te verkoopen. Men kan daarover naslaan de Staatsb. van 1671, 1743 en 1746 (I, 387, en de aantEEK. op bl. 395, 507, 522), het vonnis van 1656 (II, 392), en het Oml. L. van 1601 (II, 117). Naderhand heeft men zich minder om den eigenaar bekreund, en men heeft ten onregte, buiten zijne toestemming, in beklem-

mingen, die van eenen provincialen aard waren, het huis met het beklemt bij executie verkocht. De eigenaren hebben zich hiertegen niet verzet, omdat zij in het regt zelf de verzekering hadden, dat de kooper niet kon worden ingeboekt, dan onder betaling der verschenen huren en geschenken. En deze regel blijft steeds, als een algemeene regel, volkomen vast staan.

Ten zevende kan of mag een meijer op eene plaats, waar zich laag veen bevindt, in den regel, niet uit het land eenigen turf laten graven of baggelen: *verder, als tot het uitgraven van de noodige slooten ter afwateringe, sal worden vereijst* (I, 548). Ten aanzien van de hooge veenen bepaalde het Staatsb. van 1694, dat de meijeren daarvan jaarlijks niet meer mochten graven, dan tot huiszes nooddruft, uiterlijk niet meer dan twee dagwerken, met streng verbod, om daarvan te verkoopen of aan anderen over te doen (I, 419). Zelfs al deden de Staten land en veen onder eene zoogenaamde vaste beklemt uit, dan bepaalden zij niettemin, dat uit het veen wel turf mogt worden gegraven, maar alleen: *tot huiszes nooddruft, volgens Placcaat van 27 Febr. 1694* (II, 203). Dit Plakkaat is ons echter nimmer voorgekomen.

Ten achtste is het voor eenen algemeenen regel in beklemt te houden, dat een zedelijk ligchaam, b.v. eene provincie, eene stad, eene diaconie, een weeshuis, of dergelijken, niet kan vorderen, bij den eigenaar te worden ingeboekt, als meijer, maar wel zou kunnen stellen eenen zekeren persoon in zijne plaats, die als meijer werd ingeboekt, doch die dan ook, met betrekking tot den eigenaar, geheel als meijer moet gelden, zoodat, bij het trouwen en het versterven van dien persoon, de gewone geschenken, als van andere te boek

staande meijers, door den eigenaar worden genooten. Deze toch behoeft niet te gedoogen, dat zijn land in de doode hand worde gebragt en hij daardoor van alle geschenken beroofd zij, te meer daar, in zulk een geval, wanneer namelijk het zedelijk ligchaam zelf werd ingeboekt, dit ligchaam, als meijer, dan noodwendig eenen meijer zou moeten zetten, hetgene, naar het oude zesjarige beklemregt, verboden was; zie het Staatsb. van 1611 (I, 122), genomen in navolging van de oudste Regten in dit gewest (II, 354). Dit is bij onderscheiden vonnissen ook alzoo verstaan, als in 1588, 1731 (II, 362 en 436) enz. Wij ontmoeten daaromtrent, in een Staatsb. van den 28 Februarij 1738 (I, 485), een voorbeeld. Aan de doopsgezinde diaconie van Sappemeer werd door de Staten toegestaan de aankoop van eenen beklemden grond, mits koper en verkoper ieder een half jaar huur tot geschenk betaalden, » en dat de koperen een persoon moesten noemen, op welken de huur te boek wierde gestelt. » Deze te boek gebragte persoon was dus, ten aanzien der provincie, de wettige meijer, van wien niet alleen, bij voorkomende gelegenheid, als hij b.v. huwde of met nalating van kinderen overleed, alle, bij Staatsbesluiten bepaalde, geschenken moesten genoten worden, maar ten wiens opzigte ook, kwam hij zonder kinderen of kindskinderen te sterven, of bestonden daartoe andere landregtelijke redenen, de caduciteit kon worden ingeroepen. Dit stellen van eenen meijer was dus eene gevaarlijke zaak.

Er moet in zulk een geval even zoo, als voorheen in zake van leenroerigheid, gehandeld worden. De stad Groningen bezat wel het leen van Westerwolde, maar kon, als zedelijk ligchaam, geen leenman zijn, wes-

halve zij, tot aan de omwenteling van 1795 toe, altijd één der burgemeesters tot leenman aanwees, en, deze overlijdende, onder voldoening der heerwaden, bij de verheffing gebruikelijk, eenen anderen stelde. Zie I, 354 aant.; en *Tegenv. Staat van Stad en Lande*, II, 426.

De Stad heeft hetzelfde grondbeginsel gevolgd in de door haar uitgegeven: *Voorwaarden, waarop in altijd-durende erfpacht de heemsteden op het N. Stadskanaal zullen worden uitgedaan*, van den 27 November 1834, als waarbij, art. 9 en 10, niet alleen voorgeschreven is de inboeking te doen op naam van éénen erfpachter (man en vrouw te zamen voor één gerekend), maar zelfs, dat de Rentmeester, in geen geval, eenige firma van handel of fabriek zal mogen te boek brengen, en dus nog zoo veel te minder eene diaconie, eene godsdienstige of burgerlijke gemeente, of ander zedelijk ligchaam.

Ten negende moet men niet te veel hechten aan de acte der inboeking en somtijds meer letten op hetgene er naar regte in had behooren te staan, dan op hetgene er werkelijk in gebragt is. Wij herinneren ons uit de jaren van onze praktijk een geval, hetwelk duidelijk zal maken, wat wij hier bedoelden. Zeker gehuwde man en vrouw hadden eene beklemde boerenplaats gekocht, en gaven aan den landeigenaar het daartoe staande geschenk, die, hetzij dan bij vergissing, hetzij ter kwader trouw, alleen den man inboekte, maar niet zijne vrouw. Na verloop van eenige jaren kwam de eigenaar op en eischte de inboeking der vrouw, tegen betaling van het geschenk, *cas* huwelijk. Deze eenvoudige landlieden vervoegden zich bij ons, en wij hebben geene zwaarigheid gemaakt, om hen tegen den landeigenaar te verde-

digen, en te beweren, dat de vrouw, als hebbende de beklemming mede gekocht, naar regte moest gehouden worden met haren man te zijn ingeboekt, zonder dat een verzuim van den eigenaar, in het huurboekje bij de overboeking begaan, haar kon verplichten, om nu nog afzonderlijk een geschenk voor hare te boek brengen te betalen. De eigenaar gaf eindelijk toe en het kwam tot geene regterlijke uitspraak. Men kan daarvan voorbeelden vinden in vele Staatsb., als in die van den 12 Junij 1738 (I, 487), 19 Dec. 1738 (I, 488), 28 Febr. 1742 (I, 497) en in de Rapporten van den 21 Dec. 1750 nr. 8, 20 April 1751 nr. 15, 16, 17, den 11 Mei en 16 Dec. 1751 (II, 515).

Zoo iets kan meer gebeuren, hetzij ten nadeele van den eigenaar, hetzij ten nadeele van den meijer. Met dat al zijn die gevallen onder de zeldzamen te rangschikken, en in het algemeen behoort men dus tot regel aan te nemen, dat beide partijen zich, in *dit* punt, aan de acte van overboeking moeten houden.

En eindelijk, *ten tiende*, behooren het regt van *collatie*, en dat van *jurisdictie* (zoo lang het bestond), voorts het regt van *jagt* en *visscherij*, de *zijlregten*, en alle andere, op den grond rustende, regten geheel en alleen aan den verhuurder of landeigenaar toe (zie *het Gron. Beklemregt*, in het zaakregister op de w. *Collatie en Heerlijke Regten*).

2. VERERVING.

De Staatsbesluiten kennen alleen de vererving in de nederdalende lijn, op kinderen en kindskinderen, en niet verder, te bepalen voor die vererving één jaar

landhuur tot geschenk. Zie het Staatsplakkaat van den 16 April 1711 (I, 580).

Zoo er eene vererving in de opgaande en in de zijdlijnen, alsmede onbeperkt in de nederdalende lijn, bij den beklembrief bedongen wordt, dan moeten daarbij tevens de geschenken voor de gevallen noodwendig betaald worden, omdat de Staatsbesluiten deze vererving niet kennen, als zijnde geheel vreemd aan een zesjarig huurcontract, waaruit de beklemmingen zich ontwikkeld hebben. Vermits echter de Predikanten, die voorheen in de Stadskoloniën het regt van zegelen hadden, en ook de Omlander Regters, die alsmede de notariële praktijk uitoefenden, somtijds zeer onervaren in het regt, en bepaaldelijk in het beklemregt waren, zoo komen er niet zelden beklembrieven voor, die eene vererving in de zijd- en opgaande lijnen bevatten, met de bepaling, dat de geschenken naar Staatsbesluiten zullen moeten worden betaald. Ik heb in zulke gevallen altoos geadviseerd tot de betaling van één jaar landhuur tot geschenk, omdat, hoezeer de partijen in eene dwaling hadden verkeerd, het nogtans blijkbaar beider bedoeling was, dat er bij de vererving een geschenk zou worden betaald en wel het geschenk, dat de Staatsbesluiten op eene vererving hadden bepaald, namelijk één jaar huur.

Bij deze gelegenheid moeten wij ook gewagen van het geval, dat, bij het overlijden der ouderen, de nabgebleven kinderen nog alle of gedeeltelijk minderjarig zijn, en dat de voogden het voor hunne pupillen het voordeeligst en nuttigst oordeelen, om de boerderij voor hen aan te houden. Dit kan naar de Staatsbesluiten geschieden. Zulk eene plaats wordt in den wandel eene

Kinderplaats genaamd, en te regte, want de kinderen moeten in dat geval ook geenszins met name, maar gezamenlijk, als kinderen van de overledene meijers, worden te boek gebracht. Hiervoor wordt één jaar landhuur tot geschenk gegeven, en deze kinderen blijven *collectivé* te boek staan (zoo niet inmiddels de plaats verkocht wordt), tot dat het jongste kind meerderjarig is geworden of de plaats vroeger aan één hunner overgaat, als wanneer dit ééne kind, dat de plaats verkrijgt, met name wordt ingeboekt, onder betaling weder van één jaar landhuur tot geschenk; zie het Staatsb. van den 26 Febr. 1664 (I, 366).

Er ontstaan echter hierbij drie bedenkingen of vragen, welke wij moeten beantwoorden, omdat deswege bij de landeigenaren en ook somtijds bij de meijers wel eens geheel verkeerde begrippen worden gevonden.

De *eerste* vraag is: of men van de nabijvende minderjarige of meerder- en minderjarige kinderen kan *vorderen*, dat zij zich gezamenlijk of *conjunctim* laten te boek brengen? Dit hoort men somtijds door den landeigenaar, doch geheel te onregte, wel eens beweren. Het is toch steeds, door de Staten dezer provincie, beschouwd geweest als eene gunst, welke zij aan ouderlooze kinderen of pupillen bewezen, om op de boerderij te mogen blijven en dezelve te mogen aanhouden. Maar, of zij dit *willen* doen of niet, staat alleen aan hunne vrije keus. Tot deze opvatting geeft ook het aangehaalde Staatsbesluit van 1664 aanleiding, daar het van de kinderen, na versterf van beide hunne ouderen, alleen dan de gezamenlijke inboeking, onder betaling van één jaar landhuur tot geschenk, vordert, *wanneer deselve in de communie verblijven*, en dus *niet*, wanneer

zij niet verkiezen de boerenplaats in *de communie* te behouden. Als zoodanig komt de zaak mede voor in een Oml. Bes. van 1667 (II, 240), en uitdrukkelijk in de Stadsbekslembrieven van 1819 (II, 322). En natuurlijk; want het is, uit den aard der zaak, werkelijk eene gunst, een voorregt. Immers als er tien kinderen *conjunctim* te boek staan, en er komen inmiddels één of meer van te overlijden, dan geniet de eigenaar geen geschenk, omdat er dan niet gerekend wordt eene vererving plaats te grijpen, als blijvende de kinderen onveranderd *in massa* bij den landeigenaar te boek staan. En wie zou iemand privilegiën of gunsten, met eenigen schijn van regt, kunnen opdringen?

De *tweede* bedenking is deze. Indien de *conjunctim* te boek staande kinderen eens allen, op één na, versterven; moet dan het ééne overblijvende kind, onder betaling weder van één jaar landhuur tot geschenk, zich met name laten te boek brengen? Naar ons oordeel, ongetwijfeld *ja*, omdat het overgeblevene kind, in dat geval, *met name* moet worden te boek gebracht, en geen regt heeft, wanneer de *conjunctie* of de *massa* ontbonden is, nog onder den naam van *gezamenlijke kinderen* alleen te boek te blijven staan. De beklemming is, als dan, hoezeer wel niet door eene overeenkomst, maar door de sterfgevallen der overige kinderen, niettemin *in ééne hand* gebracht, en dit is het geval, waarin het Staatsbesluit voorschrijft, dat de naan te boek gesteld en het geschenk deswege betaald moet worden. Het Besluit zegt wel, bij de laatstgemelde boeking dat dan *het ordinaris geschenk van overdragt* zal moeten betaald worden, doch dit is altoos, zoo ver ons bekend is, hoezeer de uitdrukking niet zeer naauwkeurig is,

in dier voege opgevat, dat daarmede één jaar landhuur wordt te kennen gegeven, als zijnde destijds dit het *ordinaris* geschenk van overdragt van ouderen op kinderen, volgens de Staatsbesluiten van den 16 December 1636, van den 5 Maart 1656 en van den 4 April 1711, en volgens het Plakkaat van den 16 dier maand (I, 300, 344, 429 en 580).

De *derde* vraag is: of, indien eene beklemming van den tegenwoordigen stempel vererft in de zijdlijn, op minderjarigen of op meerder- en minderjarigen, deze gunst zich dan ook tot hen uitstrekt? Wij oordeelen van *neen*, ten ware dit voorregt uitdrukkelijk bij den beklembrief aan de zijdlijn gegeven zij, omdat alle voorregten van eene strenge toepassing zijn en zich niet verder uitstrekken, dan zij met ronde woorden verleend zijn, en ook omdat, in het algemeen, de reden, waarom dit voorregt geschonken is, op de zijdlijn minder van toepassing kan zijn. Het medelijden toch met ouderlooze kinderen, die, in jeugdigen leeftijd, het ongeluk hebben gehad, in hunne ouders hunne verzorgers te verliezen, welke, zoo zij in leven waren gebleven, hen zouden opgevoed en grootgebracht hebben, gaf den oorsprong aan dit voorregt. Maar deze grond is niet aanwezig bij eene vererving in de zijdlijn, welke niet als een ongeluk te beschouwen is, maar integendeel als een gelukkig toeval, waarop des meijers erfgenamen nimmer hadden kunnen rekenen. En zou het dan billijk zijn; zou er eenige regtsgrond voor kunnen bestaan, om, bij zulk eene buitenkans voor de erfgenamen des meijers, ook nog een bezwaar op den eigenaar te leggen, waarvan zij alleen het voordeel zouden genieten?

In de Staatsbesluiten kan hiervan geene spraak zijn, omdat zij alleen de vererving in de nederdalende lijn kennen; men vindt er dan ook geen spoor van in eenig stuk, dat van de Staten afkomstig is.

Onlangs werd ons, door zekeren gehuwden meijer, nog een ander en wel het navolgende geval voorgesteld, en gevraagd, hoe vele geschenken wij dachten, dat hij te betalen had. Zijne grootouders A. en B., die te boek stonden, waren overleden, met nalating van kinderen, onder welke ook zijne moeder was geweest, die, hoezeer zij de boerenplaats uit hare ouderlijke nalatenschap had bekomen en met haren man had bewoond en gebruikt, zich echter nimmer had laten te boek brengen. Inmiddels waren zijne ouders beide overleden, zoodat zijn grootvader en grootmoeder nog bij den eigenaar te boek stonden, en de huur op hunnen naam bij voortdoring nog werd betaald. Ons gevoelen was, dat er aan den eigenaar één jaar landhuur tot geschenk verschuldigd was voor de vererving van zijn grootouders op zijne moeder; één jaar voor de vererving van zijne moeder op hem; en één jaar voor het inboeken zijner huisvrouw; doch dat de eigenaar, gelijk deze meende, geen regt had, een geschenk te vragen wegens het huwelijk zijner moeder.

3. VERKOOP, RUILING, ENZ.

Indien eene beklemming, door verkoop, ruiling, gifte onder levenden of eenige andere overdragt, van den te boek staanden meijer op eenen vreemden overgaat, moet deswege een geschenk van twee jaren landhuur worden betaald, waarvan, in den regel, het eene

jaar ten laste van den verkooper of overdrager, en het andere ten laste van den kooper of verkrijger valt, doch welke beide jaren, te gelijk, aan den eigenaar moeten worden voldaan, daar deze niet gehouden kan worden eene uitboeking te doen zonder tevens den nieuwen meijer in te boeken, noch omgekeerd. Dit geschenk is op twee jaren huur vastgesteld o. a. bij het Staatsplakkaat van den 16 April 1711 (I, 580).

Wij moeten hierbij echter opmerken, dat er een geschenk van twee jaren bij de Staatsbesluiten alleen dan is voorgeschreven, indien deze overdragt aan eenen vreemden gedaan wordt, maar dat het geschenk niet meer dan één jaar landhuur bedraagt, indien zij geschiedt aan één van des meijers kinderen of kindskinderen, waarschijnlijk omdat op dezen, bij doode hunner ouders, toch de beklemming, tegen betaling van één jaar huur, moet vererven, en dus de overdragt eenigermate kan worden beschouwd, als eene vervroegde vererving, of als een vroeger treden van 't kind in het bezit van zijn erfgoed, en wel bij het leven zijner ouders. Men kan deze bepaling, ten aanzien der overdrachten van kinderen of kindskinderen, vinden o. a. in de Staatsbesluiten van 1623, 1636 en 1711, en in 't Plakkaat van den 16 April 1711 (I, 179, 300, 436, 580).

Indien echter zoodanig kind of kindskind gehuwd mogt zijn of zelfs *onder trouwe* staat dan moeten de beide geschenken worden betaald: »te weten, so wel voor de overdracht, als het ophylcken op de plaetse.” Zie des Rentm. Instructie van 1632, art. 43; en het Staatsbesluit van 1635 (I, 248, 293).

Bij de tegenwoordige beklembrieven wordt er geen onderscheid meer gemaakt tusschen eene overdragt aan

kinderen of aan vreemden, zooals de Staatsbesluiten dit deden. Meestal is het ook van geen geldelijk belang, nog voor den eigenaar, noch voor den meijer, omdat het kind, aan hetwelk eene boerderij door de ouders wordt overgedragen, schier altijd *of* reeds gehuwd is *of* staat te huwen, als wanneer er toch twee jaren landhuur tot geschenk moeten worden betaald.

Er zijn wel eens, zelfs in ouden tijd, verschillen gerezen over de vraag, wanneer de inboeking bij overdracht moet geschieden, hetzij bij het belijen van de acte van overgang, hetzij bij de aanvaarding der boerenplaats door den nieuwen meijer uit kracht dier acte. Er waren namelijk meijerlieden, die, geene kinderen hebbende en vreezende voor het caduceren van hun beklemt, in stilte de boerenplaats, bij authentieke acte, overdroegen aan één hunner erven of vrienden, bij vorm van verkoop, gite onder levenden, of onder welken anderen ook, waarna zij, tot aan hun overlijden, op de plaats en bij den eigenaar te boek bleven; maar terstond na hun versterf kwam de verkrijger met de bedoelde acte voor den dag, en beweerde dan, dat de plaats niet vrijgestorven was, en dat hij, onder betaling van het geschenk van twee jaren huur, op de overdrachten staande, als nog moest worden ingeboekt. Men heeft echter altijd het tegendeel begrepen, en geoordeeld, van den eenen kant, dat de overeenkomsten des meijers met derden den eigenaar niet aangingen en dat dus den meijer deswege dan ook geen actie uit dezelve tegen den eigenaar geschapen was; en, van den anderen kant, dat, indien de te boek staande meijer overleed, de plaats dan *facto* vererfd of gecaduceerd was. De inboeking alleen legt het verband tusschen eigenaar

en meijer, en de landman, die zich niet bij tijds heeft laten inboeken, heeft geen regt, tegenover den eigenaar, op het landgebruik; gezwegen dan nog, dat, ingevolge de Staatsbesluiten, de overdragt zelfs niet *kon* en *mogt* geschieden, dan na vooraf bekomene toestemming van den eigenaar, en zoo de nieuwe meijer desniettemin het land aanvaardde, de beklemming als dan, reeds uit dien hoofde, vervallen zou zijn. De toepassing van dezen regel kan men zien in het geval van Vrouwe BOTNIA, anders UBBENA, die, in het jaar 1635 overlijdende, vóór haar versterf, de beklemming, waarvan zij bij de Staten te boek stond, had overgedragen aan zekere landlieden, welke, met en nevens Jhr. SYDTS VAN BOTNIA, te vergeefs aan de Provincie verzochten, dat als nog de overteekening der beklemde landen mogt geschieden. De Staten verstonden destijds: »dat dit landt, door het versterff van Vrouwe BOTNIA, vrij geworden ende also *plenarie* weder aen dese Provincie vervallen was, oversulx het gedane versoeck van overtekeninge affslaende" (I, 294 en 298).

Men ziet hier weder uit, hoe gevaarlijk het voor de landlieden is, om, gelijk zij gewoon zijn te doen, de overteekening bij den eigenaar altijd zoo lang mogelijk uit te stellen, want, ook bij eene vaste en altoosdurende beklemming van den hedendaagschen stempel, kan het mede ligtelijk gebeuren, dat de verkooper, vóór de overboeking en dus terwijl hij nog te boek staat, overlijdt, in welk geval toch de eigenaar een volkomen regt zou hebben op het geschenk, *cas* erfregt verschuldigd, alsmede op het geschenk, *cas* overdragt te betalen.

Bij het geval van Vrouwe BOTNIA komt ons nog een ander voor den geest, dat vóór korte jaren heeft plaats gehad, en het gevaar, dat er voor de meijerlieden in eene te late inboeking kan gelegen zijn, hoezeer het nog ter regter tijd werd voorgekomen, duidelijk aantoont. Een kinderloos te boek staande meijer, wiens beklemt recht wel altoosdurend was, maar niet in de opgaande of zijdlijn vererfde, had bij openbare acte zijne belangrijke boerenplaats te *Ten Boer* verkocht aan eene bij hem inwonende vrouw, onder voorwaarde echter, dat zij dezelve eerst na zijn overlijden zou aanvaarden. Kort vóór zijnen dood vervoegden zich evenwel verkooper en koopster, wakker geworden door de vrees, dat de plaats bij doode van den verkooper zou vrij sterven, bij den eigenaar, en verzochten de overboeking onder betaling van het af- en aangaande geschenk. De eigenaar heeft in deze overboeking, en naar ons inzien te regte, bewilligd, omdat de verkoop werkelijk was geschied en de partijen, hetgene den eigenaar niet aanging, over eene vroegere aanvaarding nader met elkanderen konden overeenkomen. En zelfs al bleef tusschen hen het beding nopens de aanvaarding bestaan, dan zou er nog geene reden kunnen gevonden worden, om, op de acte van verkoop, de overboeking te weigeren, daar de gemelde acte, met betrekking tot den eigenaar, alleen het beloop der geschenken, waarop hij regt had, aanduidde, terwijl al het overige, en dus ook het punt der aanvaarding, eene overeenkomst behelsde tusschen derden, welke hem niet benadeelde. Vond hij den ouden meijer, na de inboeking, nog op het land, welnu dit benadeelde hem in zijne regten even weinig, vermits aan de ingeboekte meijersche van

eene altoosdurende beklekking niet kan worden betwist het regt, om hare landen *of* aan den verkooper te verhuren *of* hem die *gratis* te laten gebruiken. Was deze overboeking niet, nog even bij tijds, geschied, dan zou de geheele plaats zijn vrijgestorven. De meijerlieden houden dit toek altijd wél in het oog.

Wij willen hier eindelijk nog één geval voorstellen, hetwelk onlangs heeft plaats gehad, en waarvan de vermelding nuttig kan zijn voor de toekomst, omdat dezelfs beslissing rust op den meermalen aangevoerden regel.

Twee echtelieden stonden, als vastbekslemdes meijers van eene boerenplaats te *Lutjegast*, bij den eigenaar te boek. De vrouw, aan welke eigenlijk de plaats toekwam, overleed, waardoor de beklekking naar de algemeene burgerlijke wet vererfde op hare erfgenamen, die dan ook, met en benevens den nagebleven man, de plaats aan den meestbiedenden in het openbaar verkochten. Hoe vele geschenken kwamen nu aan den eigenaar toe? Naar ons inzien slechts één, namelijk het af- en aangaande geschenk, *cas* verkoop, en dus twee jaren landhuur; omdat de man, die nog te boek stond, individueel het gansche meijerregt, met betrekking tot den eigenaar, bezat, en als verkooper in de acte was opgetreden, terwijl de overige personen, die op de beklekking, uit welken hoofde ook, eenig regt beweerden te hebben, den eigenaar in geenen deele aangingen. De regthebbenden op de bekslemdes plaats, zij mogen hun regt uit eene algemeene erfwet, of uit schuldbekektenissen, hypothekeken of dergelijke verbindtenissen afleiden, moeten dit verband tusschen eigenaar en meijer, door de inboeking bestaande, altijd wél in het oog

houden, en zorgen, dat de beklemming steeds van den te boek staanden meijer op eenen anderen overga; anders zouden zij zich aan nuttelooze geschenken moeten onderwerpen.

Wij behooren bij den voorgestelden regel evenwel niet te vergeten, dat, hoezeer de overeenkomsten van den meijer met derden den eigenaar op zich zelven wel niet raken, hij er nogtans een groot belang bij heeft, wie zijn land gebruikt. Geen meijer mogt oudtijds het beklemd land, zoo min als het los verhuurde, aan eenen anderen verhuren, of zijne jaarmalen moesten loopen over meer dan zes jaren in de Ommelanden en meer dan negen in het Oldambt. Deze onder-verhuring was hem bij al onze vroegere Landregten verboden; de meijer moest zelf zijn land gebruiken (II. 222). Naar den veranderden aard van het beklemregt, zijnde van eene zes- of negenjarige en opzegbare in eene altoosdurende onopzegbare verhuring overgegaan, moest nu wel, zelfs naar de wetsbepalingen, in onze oude Staden Landregten voorkomende, het regt van tijdelijke onder-verhuring voor den meijer ontstaan, omdat hij voortaan geene jaarmalen van zes of negen jaren meer had, maar een erflijk en onveranderlijk huurregt, dat nimmer kon worden opgezegd. Ofschoon men nog wel eens eenen min of meer regtskundigen eigenaar ontmoet, die, doch naar ons inzien geheel te onregte, deze bevoegdheid des meijers, bij voortduring, nog eenigermate in twijfel trekt, zoo behoort zij toch zonder beperking te worden aangenomen. Met dat al kan of mag deze, door ons ingeruimde, bevoegdheid de belangen van den eigenaar niet benadeelen of hem in zijne regten schaden. Deze toch, indien hij eenen vreenden

gebruiker op zijne landen ontwaart, heeft, onzes inziens, wel zekerlijk het regt, om naar den titel van dit gebruik onderzoek te doen, en bevindende, dat de titel in eenen verkoop of dergelijke overdragt bestaat, als dan op die aanvaarding, uit kracht van erfelijke overdragt, eenen geregtelijken eisch tot overboeking en betaling van geschenken te gronden, want geen meijer, hoe vast en altoosdurend zijn beklemt ook gemaakt zij, mag de plaats verkoopen of erfelijk overdragen aan eenen anderen, en deze andere, dien ten gevolge, de plaats betrekken, zonder dat er vooraf uit- en inboeking zij geschied en de geschenken, met de achterstallige landhuren, den eigenaar daarvan zijn betaald.

Wij moeten, bij deze gelegenheid, nog met een enkel woord gewag maken van de zoogenaamde *Onderbeklemmingen*, welke sommige meijers in de Stadskolonien, waar het meijerregt niet eens onopzegbaar is, te onbedachtzaam hebben opgerigt, en die van eenen geheel anderen aard zijn, dan de losse landverhuringen. Zij toch hebben geen de minste regtskracht voor den eigenaar, wien zij, noch in het doen eener opzage, noch in geval van caduciteit, noch in eenig ander opzigt, hoe ook genaamd, in zijne regten kunnen benadeelen. Vroeg of laat moeten zij wel botsingen veroorzaken, die terwijl zij de nietigheid dezer overeenkomsten aan den dag leggen, veel schade aan eene der beide partijen kennen toebrengen. Om slechts iets te noemen; wie zal bij den eigenaar als meijer te boek staan, de beklemmer of de onderbeklemmer? Zoo men antwoordt »de beklemmer,» dan behoeft toch de eigenaar geen mensch, die bij eene erfelijke overdragt het landgebruik

heeft aanvaard, op zijn land te gedoogen, zonder beoorlijk bij hem te zijn ingeboekt; zegt men, dat de onderbeklemmer bij den landeigenaar moet worden te boek gebracht en hem de huur betalen, wat is dan de beklemmer; in welken regtstoestand zal deze zich dan bevinden, daar hij, noch eigenaar, noch meijer is? Het verband tusschen hem en den eigenaar is, door de overboeking, geheel opgeheven. In de Ommelanden herinneren wij ons slechts één geval er ooit van te hebben ontmoet. De zaak, welke wij bedoelen, heeft aan de meijers, die de onderbeklemming in 1806 hadden gesticht, maar bij notariële transactie van den 28 Jan. 1814 weer moesten vernietigen, veel geld gekost; het betrof land te Pieterburen, waarvan aan de Stad Groningen de eigendom toekwam.

Men zal, zoo veel wij weten, van zulke overeenkomsten geen spoor vinden in ons *Groninger Beklemregt*. En hoezeer wij anders wel de huurcontracten, tusschen de Stad en hare kolonisten ingegaan, beknoptelijk in dat Werk (II, 527) hebben behandeld. zoo hebben wij nogtans van de bedoelde *Onderbeklemmingen* of erflijke onderverhuringen te eenemaal gezwegen, omdat deze regtelooze overeenkomsten geheel buiten de betrekking tusschen eigenaar en meijer liggen, en voor den eerstgemelden volstrekt onbeduidend zijn, waar en hoe zij dan ook worden opgericht.

4. HET AANHUWEN.

De Staatsbesluiten schrijven voor, dat een der meijerlieden, die trouwt of hertrouwt, of die, bij erfenis of overdragt, van zijne of hare ouders eene boerenplaats

verkrijgt, terwijl hij of zij reeds gehuwd is, verplicht is, den aangehuwden nevens zich bij den landeigenaar te laten inboeken, onder betaling van één jaar landhuur tot geschenk. Zie Staatsb. van 1630, Instr. van 1632, art. 42 en 43, Staatsb. van 1635, Plakkaat van den 16 April 1711 (I, 219, 248, 292, 580).

Sommigen hebben wel eens het dwaze denkbeeld ge-koesterd, dat het van eenen meijer of eene meijersche afhing, om den aangehuwden, al of niet, te laten te boek brengen, terwijl nochtans al de besluiten en publicatien der Staten, der Stadsregering, en der Heeren van de Ommelanden daarmede in openbaren strijd zijn. Het staat geenszins aan de keus der beklemden meijers, of zij de aangehuwden willen laten inboeken of niet. Zij zijn daartoe op het stelligste verplicht, al erlangt ook de aangehuwde door het huwelijk geen het minste deel aan de boerenplaats of beklemming (I, 373, 539).

De Staten der provincie hebben dit bepaaldelijk reeds voorgeschreven bij hunne Besl. van 1630, 1632 en 1635 (I, 219, 248, 292). Zij bevalen bij Besluit van den 24 Augustus 1643 (I, 318), dat de aangetrouwde personen te boek zouden moeten gebragt worden, binnen den tijd van drie maanden na den trouwdag »ofte dat sy, by faute van dien, daarvan versteken sullen wesen." Zie ook het Besluit van den 12 December 1738 (I, 488) en van den 4 Mei 1762 (I, 557). Bij het Plakkaat van den 17 Februarij 1657 (I, 573) werd, ten gevolge het Staatsb. van den 19 December 1656, genomen op het 11^{de} punt der Landdags-beschrijving (I, 348 en 349), nopens het te boek laten brengen der aangehuwden, bepaald, »dat die gene, dewelcke hiernae op geseyde plaetsen comen te trouwen, binnen voorn. tijdt (van

een half jaar) sulcx *soelen moeten doen*, by poene, dat een jeder, dewelcke hetselve niet comen te gehoorsamen, niet alliene in de breucke van een half jaer huyre tot profijt vande Provincie, door den Advocaet Provinciael te innen, vervallen sal syn: maar oock dat daerenboven de kinderen, soo hy ofte sy hebben, ofte t'samen procreeren, nae haer olderen doodt, van het recht van overdraght ofte beclemming ten eenemaal soelen zijn ende blijven ontwaert."

De Regtbank van Appingedam heeft in 1828, waarschijnlijk op grond van deze Publicatie, doch, naar ons inzien, verkeerdelijk aan eenen landeigenaar, die zijne meijersche geregteijk aansprak, om haren man, onder betaling van één jaar landhuur tot geschenk, nevens haar te laten te boek brengen, dezen eisch ontzegd, althans hem daarin niet ontvankelijk verklaard, als oordeelende, dat eene meijersche daartoe niet gehouden was, indien zij er in berusten wilde, dat hare kinderen geene erfgenamen van haar beklemtrecht werden en de beklemd grond dus vrijstierf. De poenaliteit van een half jaar huur en de bedreiging van de vrijsterving des beklemden gronds namen, onzes erachtens, in het geheel niet weg de bevoegdheid van den landeigenaar, om de inboeking te vorderen. De geheele geest, die in al de Staatsbesluiten en ook in de handelingen van de Stad en van de Ommelanden doorstraalt, toont ten duideljkste aan, dat de eigenaar onbetwistbaar regt van eisch heeft. Wil men er, zelfs uit den lateren tijd, een voorbeeld van, dan levert het Staatsbesluit van den 27 Maart 1750 (I, 532, 540) er een op; want daarin wordt de Rentmeester gelast de meijers te actioneren, die zich niet verpligt rekenden, bij trouwen

en hertrouwen, het geschenk te betalen. Maar hoe dat ook zij, de oningeboekte man werd er ongelukkig door, want ongeveer een jaar daarna overleed zijne vrouw, en hij zag nu te laat in, dat hij, door verkeerden raad bestuurd, eene dwaasheid begaan had, met zich niet te laten inboeken. Immers volgens het vonnis konden zijne kinderen nu geenszins de ouderlijke plaats erven, en moesten, vermits hun vader ook geen regt tot het landgebruik had, de landen ruimen (zie II, 444). Om dit te herstellen, heeft hij veel geld aan den eigenaar, die ook de wederzijdsche kosten van het pleitgeding had gedragen, moeten betalen, en daarmede het aantal der onvoorzigtige landlieden vermeerderd, die door den aangehuwden niet te boek te laten brengen, zich groote ellende en verliezen hebben op den hals gehaald.

Wij kunnen het den meijerlieden niet genoeg aanbevelen, om, in het huwelijk tredende, hunne aangehuwden te laten boeken, want, dit verzuimende, hetgene doorgaans uit eene verkeerde zuinigheid geschiedt, stellen zij zich aan grootere uitgaven bloot. Zelfs al worden er uit hun huwelijk geene kinderen geboren, dan brengt hun belang het nog van eene andere zijde mede, omdat de aangehuwde, bij des meijers overlijden, zonder inboeking, niet op de boerenplaats kan blijven, al heeft de aangehuwde ook deel aan de boerenplaats, of al had hij of zij ook van den overledene het vruchtgebruik der nalatenschap, bij eene uiterste wilsbeschikking of bij huwelijkscontract, bekomen. In bijna al de tegenwoordige beklembrieven heeft men daarom te regte den meijer uitdrukkelijk de verplichting opgelegd, om binnen zes maanden na den trouwdag den aange-

huwden persoon te moeten laten inboeken; deze bepaling is van eene zeer weldadige strekking voor de meijerlieden.

Men moet hierbij in het oog houden, dat, bij eene vererving van het beklemsregt op eenen gehuwden man of eene gehuwde vrouw, de aangehuwde te gelijk met den erfgenaam moet worden te boek gebragt, en dat er alzoo in zulk een geval twee geschenken moeten betaald worden, het eene voor de vererving en het andere voor het aanhuwen. Dit schreven ook de Omme-lander en Stadsbesluiten voor; zie II, 235, 236, 270. Om alle twijfelachtigheid deswege te voorkomen, wordt zulks thans in bijna alle nieuwe beklembrieven uitdrukkelijk bedongen.

Wij moeten, bij deze gelegenheid, een geval mededeelen, dat ons nog onlangs is voorgekomen. In eenen beklembrief van den 6 Maart 1824 kwamen deze woorden voor: »dat bij trouwen of hertrouwen van een meijer of meijersche, om het even of de nieuwe echtgenoot, al dan niet, aan de beklemsing deelachtig wordt, voor het inboeken der aangehuwde, alsmede bij vererving in de nederdalende lijn, één jaar huur tot geschenk zal moeten worden betaald.» De meijer overleed, en de zoon, reeds gehuwd, erfde de boerenplaats, en beweerde, dat zijne vrouw *of* in het geheel niet *of* wel *gratis* te boek moest worden gebragt, omdat hier het geval *niet* bestond, dat een meijer trouwde of hertrouwde. Was de Notaris, die de acte ontworpen heeft, niet afgeweken van den algemeen aangenomen vorm en de gebruikelijke woorden, hetzij dan uit eigenwijsheid of uit nalatigheid en overhaasting, er zou geene aanleiding tot een twistgeding zijn gegeven.

Wat de zaak zelve betreft, beweert de eigenaar, dat *in casu* de vrouw te gelijk met haren man moet worden ingeboekt, en dat er dus twee geschenken verschuldigd zijn, omdat de bedoeling der contrahenten tastbaar *niet* geweest is van te willen afwijken van den algemeenen thans gebruikelijken inhoud dier contracten, maar om, in tegendeel, alle ontwijking van het geschenk voor te komen, zoo als blijkt uit de (zelfs nuttelooze) woorden: *om het even, of de nieuwe echtgenoot, al of niet, aan de beklemming deelachtig wordt.* Wij voor ons laten dit regtpunt onbeslist.

In verscheiden besluiten der Staten, der Stad, en der Ommelanden wordt soms alleen gesproken van het trouwen en hertrouwen der meijers, zonder telkens op te nemen het geval, dat de beklemming vererft op een reeds gehuwd kind. Zelfs staat het niet in 't Plakkaat van den 16 April 1711, hoezeer niet vergeten in het Besluit van den 4 dier maand. Maar desniettemin is het, gelijk wij bewezen hebben, buiten allen twijfel, dat zoodanig kind de beide geschenken, één voor de vererving en één voor het huwen, verschuldigd was, indien het namelijk door de Provincie gevorderd werd. Het liep zelfs lijnlegt in tegen des Rentmeesters Instructie, art. 43, wanneer deze ambtenaar *één* en niet *twee* geschenken vorderde, en daardoor als 't ware eene verkeerde praktijk invoerde. Het is waar, de Staten hebben, bij tusschenpoozen, soms vele jaren achtereen, als goedsheeren, *administratiefelijk* daarin berust: maar niet zelden was dit ook het geval met het zesjarig geschenk, hetwelk achtelooze Rentmeesters verzuimden in te vorderen. Men heeft echter nooit en in geen openbaar stuk de meijers van de bedoelde verpligting

ontslagen; men heeft nooit dit punt van het beklemregt veranderd of art. 43 der Instructie ingetrokken. Menigmalen heeft men in stukken, die alleen den goedsheer en zijnen ambtenaar, den administrateur, of die alleen het beheer van 't goed betroffen, de meijers door de vingers gezien en het geschenk *administratieflijk* niet gevorderd, maar dit verandert het regt niet, en ontnam niet aan de Staten de bevoegdheid, om het trouwgeschenk, en zoo mede, bij ommekomst der jaarmalen, het zesjarig geschenk te vorderen. Zie *Groninger Beklemregt*, bl. 23 der Voorrede, over de zuiver administrative Staatsbesluiten.

Nog iets. In het beklemregt geldt enkel de geboorte uit wettigen echt. Alleen uit en door een, in ons Rijk, wettig huwelijk kan er vererving plaats hebben; de kinderen, door een volgend huwelijk gewettigd (B. Wetb. art. 327), zijn dus daaronder begrepen, maar niet de kinderen, bedoeld bij art. 330 van gemeld Wetboek. Een bastaard, hoezeer door zijnen vader erkend, hoezeer door de wettige Staatsmagt gelegitimeerd, kan het beklemregt, met betrekking tot den landeigenaar, niet erven. Het grondbeginsel in dit alles zal, onzes inziens, behooren te zijn, dat de vader en moeder van het in onechte geboren kind, als wettige man en vrouw, moeten hebben te boek gestaan, of althans, indien, het voorkinderen of kinderen van naastbestaanden geldt, als wettiglijk gehuwden hadden *kunnen* te boek staan.

Het huwelijk is een essentieel punt in het beklemregt. Wij kunnen daarom niet goedkeuren zulke beklembrieven, als ons uit den lateren tijd wel eens eene enkele keer zijn voorgekomen, waarbij in het geheel geen geschenk op het aanhuwen gesteld wordt. Men moge dit geschenk

zoo gering bepalen, als men verkiest, het behoort toede goede orde in het beklemregt, en is voor den meijer, ter voorkoming van moeilijke twistgedingen bij de verterving, van het hoogste belang, zoodat het te boek brengen van eenen aangehuwden den meijerlieden niet te veel kan worden aanbevolen. Waar zulke bijzondere beklem-brieven bestaan, kan wel de aangehuwde niet worden ingeboekt, doch dit ontnemt niets, in geval van vererving, aan den vastgestelden regel, dat de man en vrouw, ten einde op hunne kinderen of op die hunner overleden naastbestaanden de beklemming te kunnen doen vererven, wettiglijk moeten zijn gehuwd geweest, en dus beide hadden *kunnen* zijn te boek gebracht.

5 OPZAGE: ZESJARIG GESCHENK.

Vermits wij het provinciaal beklemregt behandelen, zoo mogen wij dit belangrijk hoofdstuk niet voorbijgaan, te meer niet, omdat er nog hier en daar in onze provincie enkele eenvoudige beklemmingen bestaan, welke in den regel van zes tot zes jaren loopen, en alle zes jaren kunnen worden opgezegd, hetzij aan zijde van den meijer, hetzij aan zijde van den eigenaar.

De wetten, nopens het huurcontract, hebben wij medegedeeld in ons *Groninger Beklemregt* (II, 115), en komen, voor zoo ver de opzage betreft, kortelijk hierop neder.

Naar het Omlander Landregt van 1601 moet de eigenaar zijnen meijer het land opzeggen vóór Nieuwjaar, om het land te verlaten op Gregorij (den 12 Maart), en het huis op Mei, met verpligting, om het huis, tot

zeggen van goede mannen of tot kenning des Regts ten overstaan van timmerlieden en steenmetselaren, te betalen in drie gelijke termijnen, als het eerste termijn op Mei, als de meijer afvaart, met geld, het tweede termijn op Michaëlis (den 29 September), met half waar en half geld, en het derde termijn op Mei daaraanvolgende, met waar, des zullen de meijers op de gehuurde landen ook niet mogen timmeren, dan met toestemming des landheeren, en wat een meijer daarenboven timmert, dat zal hij bij het einde der jaarmalen weder afbreken. De opzage moet geschieden tegen Gregorij, omdat het Landregt bepaalt, dat landen, die men weidt, hooit of ploegt, op dien tijd vrij zullen wezen: hoven en tuinen op *Petri ad Cathedram* (22 Februarij). Volgens de Staatsbesluiten echter en de ons bekende opzagen eindigen de jaarmalen van al des landheers gronden met Gregorij.

Naar het Groninger Stadsregt grijpen dezelfde bepalingen plaats, met dit onderscheid, dat de beide laatste termijnen door den landeigenaar betaald worden, half in geld en half in onstraffelijke waar, tot discretie van Raads-Gecommitteerden of kennis van goede mannen; alsmede, dat de weide- en hooilanden op Nieuwjaar, de ploeglanden op den 1 November, en de hoven en tuinlanden (*) op den 22 Februarij vrij zullen zijn, op welke tijden het gebruik der nieuwe huurders aangaat, zijnde de oude meijer echter niet gehouden vóór den 1 Mei de behuizing, op de landen staande, te ruimen.

(*) De landlieden in deze provincie maken onderscheid tusschen *tuin* en *hof*. De *tuin* is voor bloemen en heesters; de *hof* voor vruchtboomen en groerten. De huur van beide verscheen, naar Stadsregt, zelfs op verschillende dagen.

Ook wordt in het Stadsregt nog voorgeschreven, dat, indien de bekleemde meijer van zijne zijde de opzage doet, de behuizing, als hout en steen over hoop liggende, zal worden gewaardeerd.

In het Oldambt treft men ongeveer dezelfde wetten aan, behalve dat de eigenaar de beide laatste termijnen betalen moet, half in geld en half in levendige onstrafbare waar, tot des Regters discretie of goede mannen zeggen. Ook verschijnt, naar dat Landregt, alle huur op *Michaëlis* en is het huis op 1 Mei en het verhuurde land op *Petri ad Cathedram* (den 22 Februarij) vrij. Doch bij de Stadspublicatie van den 18 November 1669, handelende over de opzagen van bekleemde landen, werd ook nog dit bijzonders bepaald, dat de meijer, zoo hij van zijne zijde het land opzegt, alsdan de behuizing zal moeten afbreken, als zijnde de landheer niet gehouden hem de behuizing te betalen.

Volgens het Selwerder Landregt zijn de verhuurde landen vrij op *Ludgeri* (den 26 Maart), doch de meijer is mede niet gehouden, vóór Mei de behuizing te verlaten. De landhuur verschijnt op Mei, doch de opzage moet geschieden vóór *St. Thomae Apostoli* (21 December). Ten aanzien van het timmeren, zoo mag de meijer de landen met nieuwe timmering niet bezwaren, tenzij met toestemming des landheeren, of hij zal tot des landheers discretie de timmering weder moeten wegnemen. De overige bepalingen van de Stadsconstitutie ontmoeten wij in dit Landregt niet, maar zij werden niettemin in Selwerd of 't Gooregt gevolgd, en zulks niet alleen uit kracht van een vrij algemeen regtsbeginsel, dat onder het bestaan onzer oude Land- en Stadsregten plaats greep, om in de gevallen, bij het wetboek der land-

streek niet opgenomen, tot de naburige Regten dezer provincie de toevlugt te nemen, maar in het bijzonder ook uit kracht van 't Selwerder Landregt zelf, als hetwelk, behalve *de oude costumen*, voorschrijft, dat: »alle, soo civile als criminele, saeken, waarvan in desen Landrechte niet geschreven of gestatueert is, nae de Stadsrechten ende ordonnantien, ende verders nae de Gemeene rechten ende practijcq geoordeeld sullen worden.»

Bij de opzagen van het landgebruik zou men zich dus eigenlijk moeten regelen naar het oude wetboek, waaronder het verhuurde land gelegen is, en onder welks bestaan het contract van beklemming was opgericht. Doch, vermits *Gregorij*, behalve in het Selwerder Landregt, het uiterste of laatste tijdperk voor de verlating van de verhuurde landen, hoven en tuinen uitmaakte, zoo was het gebruikelijk, om de verlating dier gronden algemeen, zoo in als buiten de Ommelanden, te stellen op *Gregorij*, waardoor dan ook inderdaad, de maand van het jaar en de aard des gronds in aanmerking genomen, zelfs in Selwerd of het Gooregt, geen grief aan den mejer werd toegebracht. In het beroemde proces van den Raadsheer VAN HOORN tegen ABEL DERKS kinderen, wier plaats in het Oldambt lag, werd ook de opzage van het land gedaan tegen *Gregorij* en van het huis tegen Mei, waartegen wel eene *exceptio informalis denunciationis*, als niet geschied tegen *Petri ad C.*, werd ingebracht, maar die bij vonnis van den 24 November 1769 werd gerejecteerd; zie 's Hoves vonnis van Revisie van 1787, waarbij de opzage is goed en van waarde gekend (II, 1—112). Zoo er van geen van beide zijden eene opzage geschiedt, dan worden de jaarmalen, voor welke

de verhuring is ingegaan, doorgaans voor zes jaren, en dus voor een gelijk tijdvak stilzwijgend vernieuwd, doch onder betaling, aan zijde des meijers, van een geschenk, hetwelk, in verschillende tijdperken, zeer onderscheiden is geweest, want het werd soms vastgesteld op een half jaar, soms op één vol jaar, soms op anderhalf jaar, soms op twee jaren landhuur. Eindelijk werd, bij het Staatsplakkaat van den 16 April 1711 (I, 580), hetwelk thans nog gevolgd moet worden, bepaald, dat de meijeren één jaar huur tot zesjarig geschenk moeten geven, op de jaarmalen te verdeelen, zulks dat de meijeren het tot hunne *commoditeyt, optie en keur* zullen hebben, om elk jaar een zesde of alle drie jaren de helft te betalen, met deze bedreiging nochtans, dat door de meijerlieden, die dezen last niet willen dragen, bij expiratie der jaarmalen, het gebruik der landen zal mogen worden opgezegd, en wel naar den inhoud van het algemeene Staatsbesluit van den 4 Februarij 1698, bepalende, dat, zoo de meijers niet weder de oude huren en geschenken wilden betalen, alsdan, na gedane opzage, hoezeer die aan zijde des landeigenaars geschiedde, tegen den anders gewonen regel, des meijers behuizing niet hooger, dan als steen en hout, over hoop liggende, zou worden betaald, en dat de landeigenaar zelfs niet gehouden zou zijn, hem zijne beklempenningen terug te geven, zoo als anders altijd gebeuren moest, wanneer de opzage van de zijde der landeigenaren geschiedde (I, 424, 433).

Wij moeten, in het belang der meijers, nog ééne waarschuwing hier bijvoegen. Sommige landlieden, wanneer zij eene nieuwe, "vaste en altoosdurende beklemming oprigten, willen zeer verkeerdelijk in de

overeenkomst ingelascht hebben de woorden: *vrij van het zesjarig geschenk*, welke niet alleen geheel overtollig zijn, wanneer de geschenken, die de eigenaar kan vorderen, daarin scherp en duidelijk worden bepaald, maar welke ook altijd ten nadeele van den meijer moeten werken, daar deze woorden terug zien op de vroegere zesjarige jaarmalen, even als of men dit tijdperk der verhuring, strijdig met den geest en hoofdinhoud van de overeenkomst, waarvan de strekking is, om eene altoos voortdurende, in alle lijnen en erfbare graden overgaande of verervende, beklemming op te rigten, wilde behouden; maar behouden zonder betaling van geschenk. In eenen goed opgestellten beklembriet moeten deze woorden vooral nooit gebragt, maar integendeel zorgvuldig vermeden worden, als strekkende, voor zoo ver er eenige zin aan gehecht kan worden, zeer ten nadeele van de landbouwers of meijers; men zie hetgene wij deswege geschreven hebben op bl. 38 der Voorrede vóór het eerste deel van het *Groninger Beklemregt*, vergeleken met I, 484, 486, 488 enz.

Sedert de invoering van den franschen *C. d'Instr. Crim.* in 1811, heeft zich een ander verschijnsel in het beklemgeregte opgedaan, waarvan ons voorgeslacht niet geweten heeft en waaromtrent dus ook geene bepalingen in ons *Groninger Beklemregt* voorkomen. Het betalen, namelijk, van grondbelastingen, in alle beklemgeregten den meijer opgelegd, heeft in onze eeuw burgerlijke regten doen geboren worden, en het regt gegeven, om tot gezworen in het gerigte of tot andere maatschappelijke betrekkingen geroepen te kunnen worden. Uit de lasten, waarmede de Staat den grondeigendom heeft

bezwaard, is zelfs een stem- en kiesregt geboren. En nu wordt het de vraag; wie moet al de regten, uit dezen hoofde ontstaan, uitoefenen; de eigenaar of de meijer? Wij stippen die vraag hier slechts aan, en willen er alleen dit van zeggen, dat het ons buiten bedenking voorkomt, dat een zesjarige meijer, wiens beklemt regt opzegbaar is, niet bevoegd kan worden geacht, om de bedoelde regten uit te oefenen, vermits hij niet van eigen grond, maar van eens anders grond; niet voor zijn persoon, maar voor en namens den eigenaar, de grondlasten betaalt, en daardoor zoo veel minder huur geeft, als die grondlasten bedragen. Volgens het Ommelander Regerings-reglement van 1659 en 1663, bekrachtigd bij het Regl. Ref. van 1749, moest een eigenerfde, om als stemhebbende ten Landsdage te kunnen verschijnen, in eigendom en bezit hebben dertig grazen land, en dus daarvan geen bloot beklemd meijer zijn. En hoe zou het ook heden nog zijn, als eens een eigenaar iemand zijn huis of land voor één of voor meer jaren verhuurde, onder voorwaarde, dat de huurder, gedurende den huurtijd, de grondlasten moest betalen? Ten aanzien echter der altoosdurende en in alle lijnen en graden verervende beklemmingen, waarin dezelfde voorwaarde uit het zesjarig beklemt regt is overgenomen en gebleven, laten wij thans, om niet op een staatkundig terrein te geraken en te breedvoerig voor dit Handboekje te worden, de voorgestelde regtsvraag onbeantwoord. Zie GOCKINGA, t. a. p., bl. 64.

6 GEVALLEN, IN DE BEKLEMBRIEVEN
NIET OPGENOMEN.

Wij willen hier slechts drie gevallen opnoemen, welke bij het oprigten van eene beklemming nooit worden vermeld en zich niettemin wel eens, hoe zeldzaam dan ook, kunnen voordoen. Misschien zou men er meer kunnen bijvoegen, maar wij achten zulks, behalve dat dit Handboekje dan ook ligtelijk te uitgebreid kon worden, minder noodig, omdat zij allen, uit den aard van het altoosdurend en in alle lijnen en graden verervend landgebruik aan de zijde des meijers, en uit het, bij de overeenkomst, bewaard gebleven en beschermd geworden belang des eigenaars bij den eventuelen vrijen eigendom van het land aan zijne zijde, en dus uit hetzelfde grondbeginsel, in de drie opgenoemde gevallen gelegd, zullen kunnen worden beoordeeld en beslist. Wij hebben de bedoelde drie punten op bl. 9, toen zij ons het eerst voor den geest kwamen, reeds voorgesteld.

a. Caduciteit.

Het eerste geval is, als een meijer, zonder bloedverwanten, binnen den erfelijken, dat is, volgens ons B. Wetb. art. 908, binnen den twaalfden graad, komt te overlijden, of als zijne erfenis verlaten of verworpen wordt, zoodat *of* de langstlevende echtgenoot *of* de Staat regt van aanspraak op de, met den dood ont-reemde, goederen heeft. In die gevallen toch schrijven

art. 576, 879 en 1105 voor, dat des verstorvenen nagelatene goederen zullen vererven aan zijnen langstlevenden echtgenoot, en, bij gebreke van dezen, vervallen aan den Staat.

Het oude Groninger Stadsregt bepaalde, dat een bloedverwant, om van eenen verstorvenen te kunnen erven, hem niet buiten den tienden graad moest bestaan, want dan hield het regt van erven op en de nalatenschap verviel op den langstlevenden der echtelieden, en, zoo er ook die niet bestond, aan de Stad (*Stadsc.*, van erf bij verst., art. 60, 63 en 64). Dezelfde bepalingen ontmoet men in het *Oml. L.*, B. III, art. 63 en 64, en in het *Oldambt. L.*, B. III, art. 88, 91 en 92. In het *Selwerder L.* is deze wetsverordening wel niet met woorden uitgedrukt, maar zij gold niettemin in dit landschap, omdat, volgens B. II, art. 54, en B. V, art. 52, van het gemelde Wetboek, de Regter aldaar moest oordeelen, in de niet opgenomen of door *de oude costumen* niet geregelde gevallen, naar de *Stadsrechten ende Ordonnantien*. In het *Landr. van Wedde en Westerw. land* vindt men hierover niets bepaald. Zelfs staat in dat beknopte wetboek, behalve ter loops in art. 252, het geheele huurcontract niet, waarschijnlijk omdat in deze aloude landstreek de landverhuring zeer zeldzaam schijnt geweest te zijn, terwijl daarentegen het erfregt, de veeweiderij, de bijenteelt, de afzwetting en het gebruik der landen, zoo eigene als gemeene, de waterloop, de geboomten, de hoenders, honden en dergelijke, waarvan dit Landregt is opgevuld, er zoo veel te meer wettelijke bepalingen schenen te vorderen. Dit Wetboek vertoont het maatschappelijke leven nog in deszelfs kindschen staat. Men zal er dus of het keizersregt,

volgens art. 285, of eenig naburig landregt, ten aanzien van den erfelijken graad, gevolgd zijn.

Na onze oude landregten in deze provincie, hadden wij, van den 1 Mei 1809 tot den 1 Maart 1811, het *Wetboek Napoléon*, ingerigt voor het Koninkrijk Holland, hetwelk, in art. 876, 880 en 881, gelijke voorschriften bevatte, als ons tegenwoordig Wetboek en als de *Code Napoléon*, die van den 1 Maart 1811 tot 1 October 1838 in ons vaderland kracht van wet had; zie art. 755, 767 en 768.

In het geval dus, dat er geene erfgenamen in den twaalfden graad aanwezig zijn, of dat de erfenis door de regthebbende bloedverwanten verworpen wordt, ten gevolge waarvan de langstlevende echtgenoot of de Staat regt op de nalatenschap zou verkrijgen: moet het bekleemregt, hoe vast en eeuwigdurend ook gemaakt, gehouden worden voor vervallen of gecaduceerd, en moet het land vrij tot den eigenaar terug keeren, omdat de grondslag van het voortduren der beklemming, *het erfregt*, is weggenomen. De partijen toch hebben bij hare overeenkomst gewild, dat het huurregt zou vererven in de nederdalende, opgaande en zijdlijn, en in *alle* graden, waarin eene vererving *kan* plaats hebben. Zijn er nu zulke graden niet aanwezig, dan heeft de overeenkomst hare grenzen bereikt en het huurcontract houdt op. De heer GOCKINGA, t. a. pl., bl. 73 en 85, noemt het vrijsterven dan ook te regt *inhaerent aan het contract*, en is, op dien grond, mede van oordeel, dat noch de langstlevende echtgenoot, die niet te boek staat, noch het Domein eenig regt op het land kan hebben (bl. 86). Het is daarenboven voor den meijer van geen het minste belang, en hij zal, indien er toch

geene erfgenamen meer gevonden worden, die zijn beklemdregt *kunnen* erven, dan ook liever zien, dat het land vrij aan den eigenaar wederkeert, dan dat de Staat het zou verkrijgen. En wat den langstlevenden echtgenoot betreft, dezen *kan* hij niet alleen, maar *moet* hij reeds bij zijn leven te boek brengen, waardoor er nooit uit dien hoofde, eenige caduciteit, dan met zijnen wil, kan bestaan; zij wordt door de overeenkomst zelve voorgekomen.

Naar ons inzien kan er, in dit geval, geene spraak zijn van eenige teruggave van beklempeningen, omdat deze bij eene vrijsterving, die toch hare oorzaak niet in den eigenaar, maar alleen in den meijer heeft, nooit worden terruggegeven, en zelfs niet, als de meijer van zijne zijde het landgebruik opzegt (I, 274, 380, 433; II, 69, 370, 384, 402, 420). Maar hoe is het met het huis en de verdere gebouwen, die op het land staan? Een van beide staat bij ons vast; zij worden door de regthebbenden, hetzij dan door den Staat, hetzij door anderen, van het land weggenomen, of zij vervallen aan den landheer, op wiens grond zij staan. Wij zouden het laatste gevoelen niet durven omhelzen, al liet de meijer ook geen echtgenoot noch bloedverwanten in den erfelijken graad na, vermits de meijer, met betrekking tot den eigenaar, het regt had, om op den voor altoos gehuurden grond zijne gebouwen te zetten. Wij nemen dus het eerst opgegeven gevoelen voor het onze aan, als vallende meer in den algemeenen regel, welken wij omtrent de vrijsterving in de Staatsbesluiten en andere stukken ontmoeten (I, 316, 337, 338, 346, 372, 388, 392, 530, II, 226 enz.); zoo echter, dat, bij *deze* vrijsterving, de landeigenaar wel niet bevoordeeld kan

worden met des meijers gebouwen, maar ook daarmede niet mag worden bezwaard. door ze, hetzij naar de waardering, hetzij als hout en steen overhoop liggende, te moeten betalen. Naar ons inzien zullen ze, even als de boomen, uit kracht van de geheele ontbinding der overeenkomst, van het land behooren te worden weggenomen.

b. Servituten.

De vraag, of een vast beklemd meijer, wiens altoos durend regt in de drie lijnen vererft, servituten op zijn land mag vestigen, zonder toestemming des eigenaars, is meermales besproken.

Uitgaande uit het beginsel, dat een meijer, van welk een aard zijn meijerregt ook zijn moge, nimmer eenig ander of meerder regt kan beweren te hebben, dan hem van den eigenaar uitdrukkelijk gegeven is, en dat hij het land bezit namens den eigenaar, zoo zou men met den heer GOCKINGA, t. a. pl., bl. 59, kunnen zeggen, dat, vermits de eigenaar geen eigendom of burgerlijk bezit van het land aan den meijer heeft overgedragen, deze ook geen servituut op het land kan leggen. Wij hebben dit gevoelen ook vroeger omhelsd en uit den aard van het oude, zesjarig beklemregt afgeleid, maar, bij nadere overweging, zouden wij thans echter, nopens de altoosdurende beklemmingen, en wel bepaaldelijk alleen nopens dezen, dit gevoelen niet meer zoo algemeen en zoo onbepaald durven voorstaan. Immers hangt de vraag grootelijks af van den aard der overeenkomst, van hare of zesjarige opzegbaarheid en naauwbepaalde vererving alleen op kinderen en kinds-

kinderen of onopzegbaarheid en vererfbaarheid in alle lijnen en graden. Het regt van zesjarige verhuring was voorheen, zonder twijfel, los of roerend goed, en kon met geen servituut worden bezwaard; maar de tegenwoordige beklemmingen zijn zulks niet meer; zij behooren thans onder de onroerende goederen (B. Wetb. art. 564 en B. Rv., art. 491), en moesten, reeds uit dien hoofde, zoo met hypothécken als met servituten, die beide echter binnen de grenzen van 's meijers regt besloten zijn, kunnen worden bezwaard (B. Wetb. art. 1210 en 1215).

Dit gevoelen kan ook niet geacht worden te strijden tegen de grondbeginselen, welke wij in onze oude wetboeken ontmoeten. Onze Landregten en oudste Staatsbesluiten kenden wel geene vaste beklemmingen, en vooral niet die van den tegenwoordigen stempel, in alle graden vererfbaar, maar de eerstgenoemden kennen zeer wel de voor lange jaren of zelfs voor een menschenleven ingegane landverhuringen. Ook de Staten hebben, omstreeks het midden der achttiende eeuw, wel landen in een *altoosdurende erfpacht of beklemming* uitgedaan; zie I, Voorrede, bl. 38 en verder het Register op 't woord *Beklemming* Nr. 15.

In het *Omlander L.*, B. V, art. 39, was toch bepaald, dat een meijer van zes jaren of daarbeneden geen meijer mogt zetten, zonder toestemming van den landeigenaar, bij verlies zijner jaarmalen, maar wat verhuurd werd boven de zes jaren, *dewijle men dat holdet voor een aert van pacht*, mogt de meijer wel aan eenen anderen verhuren, mits dat de landheer de keus had, of hij in de plaats des ouden meijers wilde staan. En zelfs viel van hetgene voor tien jaren en daarboven

verhuurd was een naarregt of naarpacht, op dezelfde wijs, als van koop en verkoop. Deze huurregten werden voor vast goed gerekend; zie *Oml. L.*, B. III, art. 16. Uit den aard der eeuwigdurende verhuring, eene verhuring voor meer dan een 's menschen leven, zou dus naar het Landregt voortvloeijen, niet alleen, dat zulk een meijer zijne landen wel aan eenen anderen in losse huur mag verhuren, maar ook dat hij er al die regten op mag vestigen, welke het Landregt aan de meijers van eene veeljarige huring vergunde er op te leggen. Het is toch eenen regel van regte, dat men meer op den aard der overeenkomsten, dan op haren naam moet letten. Onze overige Landregten verschillen, in dit opzigt, van het *Oml. L.* wel, wat den tijd dier langdurige verhuring betreft, maar geenszins ten aanzien van het grondbeginsel en de daarop gebouwde wetsbepalingen; zie *Old. L.*, B. IV, art. 115 en 116, *Stadsc.*, van *houwelijksvoorw.*, art. 45, en van *verhuyr.*, art. 4.

Hierbij komt vooral en hoofdzakelijk in aanmerking, dat de aard van eene erfdienstbaarheid geenszins medebrengt, dat zij niet eene beperking van tijd of eene oplossende voorwaarde zou gedooogen (B. Wetb., art. 721). Men kan haar regtens zeer wel beperken tot de jaren, gedurende welke het beklemregt zal bestaan, of, met andere woorden, tot aan de caduciteit of vrijsterfing toe; eene voorwaarde, die zeer zelden zal invallen, misschien nooit.

Naar het Romeinsche Regt was dit even eens zoo. Een servituut kon door eenen erfpachter wel op het gehuurde vaste goed gevestigd worden, maar verviel met het ophouden van de erfpacht. Wij zouden ligtelijk

uit de Romeinsche wetten kunnen aantoonen, dat, als het regt desgenen, die eene dienstbaarheid daarstelde, ophield te bestaan, alsdan ook het servituut te niete ging; en dat eene dienstbaarheid, voor eenen tijd of onder eene zekere voorwaarde of beding verleend, met het verloop van den bepaalden tijd of het intreden der voorwaarde, weder verloren ging. Dit was het geval met den *usufructuarius*, met den *emphyteuta*, met den *superficiarius* en met den *libellarius*, welk laatste o. a. ook een eeuwigdurend huurcontract van vruchtgevende landen bezat. Zij hadden alle het regt, om servituten te vestigen, maar alleen voor den tijd en zoo lang hun regt op de landen duurde, en dus zonder eenig het minste nadeel toe te brengen aan den eigenaar, die zijn land *casu quo* moest terug ontvangen, zonder eenige servituten of bezwaren, die er buiten zijne toestemming of medewerking door den meijer op gelegd mogten zijn.

In het leenroerige bestond een gelijk regt. Indien, door eenen, het leen ontbindenden, dood des vassals of door eenige andere oorzaak voor de ontbinding van den leenband vastgesteld, de grond tot den leenheer terug keerde, dan keerde hij, vrij van alle dienstbaarheid, in den staat, waarin het landgoed in leen was uitgedaan, tot den leenheer terug.

En wat is nu het regt, dat eene altoosdurende beklemming den meijer op den beklemden grond geeft, in deszelfs vasten aard, uitgebreidheid en erfbaarheid? Welke redenen zouden er zijn, dat de vaste gebruikers, welke het Roomsche Regt met name noemt, hoezeer bij sommigen het gebruik geene meerdere vastheid of duurzaamheid bezat, dan het leven van een

mensch, wel servituten op hunne gronden zouden hebben mogen leggen, en niet onze vastbeklemden meijers voor den tijd, dat hun voor eeuwig ingegaan landgebruik duurt? Het spreekt van zelf, dat des eigenaars land er niet door moet kunnen bedorven worden of eene onherstelbare schade er door lijden; en dat het, vroeg of laat tot den landeigenaar wederkeerende, alsdan vrij en zonder servituut aan hem moet terugkomen.

Er is inderdaad geene genoegzame reden van regte voor op te geven, om den meijer de bevoegdheid te betwisten van voorwaardelijke servituten op het land te leggen. De eigenaar heeft in het verhinderen van zulke servituten ook werkelijk geen het minste belang. Wat nadeel, wat belang heeft hij er bij, dat zijn meijer, van wien hij het land waarschijnlijk nooit terug bekomt, alleen voor den tijd, dien het meijerregt duurt, b. v., een voetpad, drift of weg aan het erf van zijnen buurman over zijn land vergunt. die allen weder verdwijnen, als de eigenaar, misschien over twee eeuwen, misschien nooit, het land terug krijgt? Vooral bij onze tegenwoordige wetgeving, een punt, hetwelk hierbij ook zeer in aanmerking komt, als waarin, met afwijking van onze oude landregten, maar ter voorkoming van vele moeilijke en kostbare rechtsgedingen in het burgerlijke leven, te regte is bepaald, dat alle servituten, van welke hier spraak is, bij eenen titel moeten worden daargesteld; zie B. Wetb. art. 746.

c. Possessoire actien.

De vraag, of een vastbeklemd meijer naar regte bevoegd is, om, zonder toetreding van zijnen eigenaar, tegen derden ten *possessoire* te kunnen ageren of zich, aangevallen wordende, te mogen verdedigen, is van eenen meer teederen aard, dan die der erfdiensbaareheden, omdat de laatstgemelden aan bepaalde tijden en voorwaarden naauwkeuriger, door het oprigten van eenen titel deswege, kunnen verbonden worden.

In het algemeen en naar den regel zouden wij de vraag liefst ontkennend beantwoorden. Het is waar, in Duitschland, alwaar men aan den erfpachter, evenmin als hier aan den beklemden meijer, eigendom noch quasi-eigendom toekent, wordt hem niettemin de bevoegdheid gegeven, om zelfs reële actien tegen derden in te stellen, maar dan wordt zulks of alzoo bij de overeenkomst bepaald of door toepassing der Romeinsche wet (L. 1 ff. *si ager vectigalis*) den erfpachter toegekend (*). Maar bij ons ontmoet men zulke overeenkomsten niet, noch heeft de bedoelde Romeinsche wet er ooit eenige toepassing gehad. Zelfs bepaalden onze oude landregten uitdrukkelijk, dat meijerlieden, pachtenaren, lijftochtenaars en dergelijke geen regt van bezit of regtmatic bezit hebben, maar het goed gebruiken *in name ende stede des heeren*, zonder dat zij door hun *bedroch, onachtsaemheyte ofte versuymigheyte* den heer of eigenaar des goeds in zijn bezit kunnen verkorten of daaruit bren-

(*) J. P. DE LUDEWIG, *de iure client. Germ., Halae 1737*, p. 202

gen, buiten zijn *witlicke weten ende wille*; zie *Oml L.*, IV, art. 58; *Old. L.*, III, art. 98 en v.; *Stadscc.*, van *praescriptie*, art. 13 en 14.

Maar zou met dat al de regel, voor zoo ver het zekere possessoire actien betreft, niet in de altoosdurendheid dier beklemmingen ook zijne grenzen hebben? Wij voor ons althans zouden het regt tot het aanwenden dier middelen, zonder bijstand van den eigenaar, den meijer wel kunnen toekennen, doch alleen voor een gelijk geval, als ten aanzien der servituten door ons is voorgedragen. Zij moeten, aanvullender of verdedigender wijs gebezigd, enkel het landgebruik, zoo lang het bij den meijer bestaat, betreffen; zij moeten dus den eigenaar eventueel, indien ooit het land tot hem terugkeert, in het geringste niet kunnen schaden.

Wij meenen voor dit gevoelen, behalve het gemis van belang aan zijde des eigenaars, ook in het beschreven Regt gronden te vinden. Wij zouden die kunnen ontleenen aan onderscheidene in hetzelfde bekende overeenkomsten, waarin mede een altoosvoortdurend gebruik of eene erfelijke verhuring van landen plaats grijpt. Ten einde echter eene sluitrede, uit de vergelijking van twee verschillende regtstoestanden genomen, te krachtiger moge uitkomen, willen wij ons hier slechts tot eene vergelijking van ons meijerregt met het *vruchtgebruik* bepalen, en dus met een regt, waarvan het genot niet erfelijk is en dat zich niet verder uitstrekt, dan tot eens menschen leven, terwijl daarentegen de vaste beklemming erfelijk in alle graden en altoosdurend is. En ofschoon wij, e. a. reeds daarom, het regt van onze meijers geheel niet willen gelijk stellen met dat van eenen *usufructuarius* van vast goed, zoo ontmoet

men nochtans, in den aard van en in de regtsregelen nopens beider gebruik, genoegzame overeenkomst, om ten opzichte van het onderwerp der vraag, wel van het genot des vruchtgebruikers en zijn regt, om op zijnen naam ten *possessoire* te mogen ageren, tot de regten van onze vastbeklemden meijers eene gevolgtrekking te mogen maken.

Naar de grondbeginselen van het algemeene Regt bestaat het regt van eenen vruchtgebruiker daarin, dat hij van den eigendom eens anderen al die vruchten en al dat nut mag genieten, welke van hetzelfde, behoudens het in stand blijven des goeds, kunnen genoten worden. Hij mag de zaak zelve ten nadeele van haren eigenaar niet veranderen, verminderen of laten vergaan; hij mag geen opgaand hout, dan hetwelk door ziekte of ouderdom sterft, ja zelfs geen laagstamhout laten kappen en zich toeëigenen, zonder er jonge boomen weder voor in de plaats te zetten. Boomen, door eenen storm geveld, komen den grondeigenaar toe. Neemt het vruchtgebruik een einde, dan behooren hem mede de boomen toe, die op het land staan. Zet de vruchtgebruiker, die het goed in aard of bestemming niet mag veranderen, gebouwen op het land, en overlijdt hij daarna, deze gebouwen gaan aan den landeigenaar in eigendom over. Hij kan wel hypotheek op het goed vestigen. even als de beklemden meijer, maar zoo en invoege hij dat goed heeft, en dus voor niet langer, dan zijn gebruik duurt, en met geen verdere regtskracht, dan welke de aard van zijn gebruik toelaat, zoodat *en* het hypotheek *en* alle andere regten, welke hij er op verleend heeft, als het gebruik zelf ophoudt, dan ook geheel en al vervallen en te niete gaan. Des vrucht-

gebruikers bezit is en blijft, wat de zaak zelve betreft, eene *possessio naturalis*, en desniettemin kende hem het Regt zekere interdicten toe, zonder bijstand of overroeping van den goedsheer, omdat hij voor eigenaar der vruchten, voor eigenaar van het regt van 't vruchtgebruik, zoo lang dat regt duurde, werd gehouden en daarvan eene *possessio civilis* werd gerekend te hebben. En of hij zelfs de servituten, waarop het land aanspraak heeft, niet tegen den eigenaar van een naburig erf mogt vindiceren, ligt tusschen de Romeinsche regtsgeleerden in verschil; sommigen kenden hem dit regt toe, anderen beperkten zijn regt alleen tot de vindicatie van het vruchtgebruik en wel tegen elken bezitter, ja tegen elk, die hem eenige regten, aan de zaak verbonden, mogt betwisten. In alle deze en andere gevallen, want wij kunnen hier de regten en verplichtingen van eenen vruchtgebruiker, ook ten aanzien van den landbouw, niet verder ontwikkelen, moest het eigendomsregt van den eigenaar des goeds in zijn geheel en ongeschonden blijven, en eenmaal vrij tot hem terug keeren.

Te regt zegt de heer GOCKINGA, t. a. pl., bl. 44: »al wat op eenvoudige beklemmingen van toepassing was en nog is, kan slechts op de vaste en altoosdurende van toepassing zijn, in zooverre als de aard der nieuwe contracten dit niet heeft uit den weg geruimd.»

En waarom zou dan nu een vastbekseld meijer, die zijn regt in alle graden bij erfenis aan zijne bloedverwanten overdraagt, tegen eenen turbateur, die hem feitelijk uit zijn bezit, al moge dit bezit dan ook slechts eene zuivere *possessio naturalis* zijn, wilde drijven, niet zonder zijnen eigenaar in *possessorio* mogen te regt staan, ten einde te verhinderen, dat de aanvaller hem

via factie in den tegenwoordigen staat van zijn bezit verontruste, of om hersteld te worden in een bezit, waaruit hij reeds feitelijk verdreven is? Te meer, daar ervarene regtsgeleerden van oordeel zijn, dat zulk een geding, op den keper beschouwd, noch bezit noch eigendom raakt, maar alleen eene geweldkeering betreft. En zou zelfs, in het Staatsbesluit van den 4 April 1691 (I, 419 aant.), niet eene kleine wenk van zulk een regt, om feitelijkheden van derden te keer te kunnen gaan, gelegen zijn, daar in hetzelfde den meijeren van Heiligerlee en Westerlee, die veel veen onder hunne plaatsen gebruikten, werd gelast, *niet te gedoogen*, dat de Provincie *in haar goedhebbend regt van possessie werde geturbeert*? Ook LAMAN, *Gron. Regtsk.*, in de aanteeek. op bl. 170, schijnt den meijer het regt toe te kennen, om, *de facto* uit het bezit gezet wordende, de Regter tot herstel in zijn bezit te mogen invoeren. Maar, hoe dit zij en aangenomen, dat onze oude wetten geen possessor middel, hoe ook genaamd, aan den meijer toestonden, dan is ook daarin, bij de tegenwoordige wetgeving, eene aanmerkelijke wijziging gemaakt, want bij art. 1592 en 1593 van ons B. Wetboek, worden de belemmeringen, welke derden aan den huurder door feitelijkheden in zijn genot toebrengen, te regt onderscheiden van die, welke tot den eigendom betrekking hebben: ten aanzien der eerstgemelden, kan de huurder uit eigen hoofde vervolgen; ten aanzien der laatstgemelden, moet hij den eigenaar daarvan behoorlijk kennis geven.

Wij zijn echter genegen meer aan den vastbeklemden meijer toe te staan, dan alleen het regt, dat elken lossen huurder toekomt; wij willen ook in aanschouw

nemen zijn eeuwigdurend, erfelijk huurregt, waardoor hij met den erfpachter inderdaad gelijk staat en in allen gevalle veel uitgebreider regten heeft, dan een *usufructuarius*; wij wilden hem dus ook die possessoire midde-len toekennen, welke met de bedoelde uitgebreide regten in verband staan.

Hij moge bezitten namens en in stede van den eigenaar, maar dit doet hij erfelijk, ten eeuwige dage, zoodat de grondeigenaar hem het regt, om voor hem te bezitten *nooit* weder kan ontnemen; en is dat, de zaak onbevooroordeeld beschouwd, niet eene werkelijke overdragt van het bezitregt aan den meijer, alleen onder die beperking, dat de landeigenaar, in al zijne hebbende en toekomstende regten op het land, geheel onbezwaard blijft, zoodat hij nooit iets aan zijn eigendomsregt mag kunnen verliezen. Men houde wel in het oog, dat, hoezeer beklemmingen van den tegenwoordigen stempel in onze oude stad- en landregten geheel onbekend zijn, dit nogtans blijft vast staan, dat geen meijer ooit tegen den eigenaar eenig bezitregt, tot verkrijging van eigendom, kan doen gelden.

Doch wij laten omtrent dit stuk gaarne aan anderen de vrijheid over, om een tegenovergesteld gevoelen te omhelzen. Zeker is het, dat de vastbeklemd meijer in alle andere gevallen, wanneer het regtsmiddel verder, dan 's meijers genot of landgebruik, zou gaan, en den eigendom van het land zelve zou kunnen treffen, door den eigenaar, in wiens naam hij het land bezit, uit den aard der zaak, en naar den geest onzer oude wetten, die, in de beklemmingen van dezen tijd, wel niet geheel, maar toch ten deele nog blijft voortleven, tot de possessoire actien mede gemagtigd of bijgestaan moet worden.

Indien de uitslag dier actien mogt gelegen zijn in landverlies, en de hoeveelheid der landhuur geheel naar het bundertal mogt ingerigt zijn, b. v. als er bepaald is, dat van elken bunder twintig gulden tot huur zal worden betaalt, en de onderdeelen des bunders naar dezelfde evenredigheid, gelijk in het Oldambt sedert meer dan eene eeuw, bij het uitdoen der ingedijkte polderlanden, het doorgaande geval is, dan spreekt het van zelfs, dat men den eigenaar, naar mate van zijn landverlies, ook in zijne huur moet korten; en dat hij den meijer, die hem daartoe mede in het gerigte geroepen heeft, in het bezitsgeding over het meerder of minder land moet bijstaan, en dat hij mede in de kosten van het geding moet dragen, omdat ook zijn dadelijk voor- of nadeel in het gerigte behandeld wordt. Iets anders zou het kunnen geoordeeld worden te zijn, indien het land niet op eene zekere en bepaalde mate, in rekenkundig verband staande tot het bedrag van de huur, gelijk in de meeste beklembrieven van den ouderen tijd, ware geleverd. In dit laatste geval is het landverlies *of gering of* van groot belang. Bij een gering landverlies, en bij eene stipulatie, dat men geene maat op het land wil gedoogen, of dat men het geeft, *zoo groot en klein, goed en kwaad, als het in zijn einden en zwetten is gelegen*, zou de landhuur, in den beklembrief bedongen, onveranderd moeten blijven, en de eigenaar zijn aandeel in de kosten niet behoeven te dragen, dan bij het caduceren der beklemming, omdat op dit tijdstip eerst zijn *interest* bij het *Interdict* ontstaat, en het vonnis, tot aan dien dag toe, die misschien nooit verschijnt, alleen den meijer bevoordeelt of benadeelt. Indien er echter, ook in het laatstbedoelde geval, veel land ver-

loren ging, zoodat men kon en moest aannemen, dat zulks, bij het uitdoen der beklemming, op het vaststellen van het beloop der jaarlijksche huur tusschen de partijen van invloed zou geweest zijn, dan zou er voorzeker, in evenredigheid van dit verlies, eene billijke vermindering van den huurprijs moeten plaats grijpen, en de eigenaar moeten dragen in de kosten van het geding, naar de mate van zijn belang.

Maar ook deze onze wijze van zien laten wij gaarne aan het beter oordeel van andere regtsgeleerden over. Om dit Handboekje zoo volledig te maken, als in ons vermogen was, hebben wij gemeend, ook dit onderwerp niet onaangeroerd te moeten laten.

7. BEKLEMBRIEF.

Vereischten.

Ten einde meer eenheid in het opstellen van nieuwe beklembrieven in te voeren, en tevens voor te komen, dat er geene punten van belang uit dezelve worden vergeten, hetgene maar al te dikwerf gebeurt en waarvan wij hierboven, op bl. 41, een voorbeeld bijbragten, hebben wij het niet ondienstig geoordeeld, hier het ontwerp van zulk eene overeenkomst bij te voegen, en wel ten dienste der heeren Notarissen in deze provincie. Deze zijn doorgaans wel gewoon het ontwerp te volgen, hetwelk is medegedeeld in onze: *Memorie van regte, over eenen eisch tot afscheiding van een deel eener beklemming, bij saisie-immobilière gearresteerd, ten jare 1824 bij w. ZUIDEMA te Groningen uitgegeven, bl. 34; doch,*

behalve kleine veranderingen, welke wij er hier en daar, ten voordeele der meijerlieden, op grond van billijkheid, nog hebben ingebracht, of die ons tot verduidelijking en wegneming van alle twijfelachtigheid dienstig schenen, zoo kwam ons daarenboven zulk een ontwerp in dit Handboekje onontbeerlijk voor, niet alleen, opdat de Notaris, die menigmaal zijne gedachten over het te vestigen beklemregt of over de reeds bestaande beklembrieven moet mededeelen, hier alles bij elkander kunne vinden, maar ook opdat de nieuws te ontwerpen beklembrief, uit diens verband met dit boekje, meerdere duidelijkheid, vastheid en zekerheid moge erlangen. Onzekerheid toch en onbepaaldheid in de wilsuitdrukking is de vruchtbare moeder der pleitgedingen. Men volge dus, zoo veel mogelijk, steeds denzelfden inhoud en vorm in deze gewigtige overeenkomsten, zoo in het vestigen als in het verbeteren van een beklemregt. Algemeenheid is te dezen aanzien in het belang der beide partijen wenschelijk, maar inzonderheid in dat der meijerlieden. Wij herhalen het: het ontwerp is gemaakt ten dienste der Notarissen, want geen meijer of eigenaar zal dwaas genoeg zijn, om uit zucht van eenige weinige guldens te besparen, eene overeenkomst van zoo veel gewigt en die voor altoos wordt aangegaan, bij een onderhandsch geschrift op te rigten of aan onkundige handen toe te vertrouwen.

Ten aanzien van het ontwerp zelf hebben wij nog op te merken, dat het naauwkeurig uitdrukken der ligging van het land, niet alleen met opgave der kadastrale sectie en nummers, maar ook bepaaldelijk der zwetten of belendingen, een zeer voornaam vereischte in elke goede

acte van beklemming is. In onderscheidene acten van lateren tijd zagen wij de belendingen van de boeren-plaats niet uitgedrukt: en wat kan daarvan het gevolg zijn? Dat het land, bij eene omnummering der stukken op den kadastralen Ligger, na verloop van vele jaren, niet meer te vinden is, tot groot nadeel van eigenaar en meijer, en misschien te eenigen tijde tot eene vruchtbare bron van ingewikkelde en kostbare pleitgedingen. Of de houders der kadastrale Liggers, men zegt om een klein voordeel, aan deze gestadige omnummering wél doen, laten wij onbeslist; maar zeker is het, dat deze handelwijze eene belangrijke verwarring te weeg brengt en de bezittingen der ingezetenen grootelijks bemoeijelijkt, terwijl het hun niet zelden gewigtige kosten veroorzaakt. In al de acten, welke onder onzen invloed zijn opgerigt, hebben wij daarom altijd gezorgd, dat de bedoelde belendingen er naauwkeurig werden ingebracht. Onder dezelve vindt men meesten tijds vaste zwetten, als maren, tochten of andere waterloozingen, wegen en stegen, dijken, eigennamen van landen, of kerk-, pastori- en kosterijlanden, die zeldzaam in vreemde handen overgaan. En zijn er zulke nabuurlanden of belendingen niet, dan nog zullen de zwetten altijd veel kunnen bijdragen, om het land gemakkelijker terug te vinden, en voor te komen, dat het niet verwilderd of opzettelijk verdonkerd worde. Meer dan één voorbeeld herinneren wij ons, dat een meijer, die verscheidene landen, vrije en beklemde landen, en de laatsten van verschillende eigenaren, in gebruik had, ter goeder trouw, zoo min als de eigenaar, kon opgeven, welke stukken tot de beklemde plaats en aan welken eigenaar behoorden.

Er is nog iets van belang in het oog te houden, om namelijk in den beklembrief van onbehuisd land, indien de eigenaar het land niet wil behuist hebben, daarvan alsdan eene uitdrukkelijke voorwaarde te maken, want een beklemd meijer, en vooral hij, die een vaste en erfelijke beklemming heeft verkregen, mag wel op het land een huis zetten, doch, indien dit zonder des eigenaars toestemming geschiedt, dan staat het gebouw steeds op eene afbraak, en moet dus de meijer, bij het einde zijner jaarmalen het land verlatende, het huis ook weder afbreken en wegnemen. Ons *Oml. L.*, B. V, art. 48, zegt dit met ronde woorden: »Des sullen de meijers op de ghehuerde landen ook niet mogen timmeren, dan bij consent des landtheeren, ende wat een meijer daerenboven timmert, dat sal hij tot einde der jaermaelen weder afbreecken.” De *Stadsc. Verhuyringe* enz., art. 20, regelende de waardering van het huis bij des meijers afvaart, zegt: »ten waere de behuysinge in 't geheel of ten deele op een afbreuke of buijten consent des landtheers waers geset.” Het *Old. L.*, B. IV, art. 121, zegt, dat de meijer, wat hij buiten consent getimmerd heeft: »sal gehouden wesen 't selve tot discretie van den landtheer weder wech te nemen;” en het *Selwerder L.*, IV, 44 even zoo: »sal tot discretie van den landheer de timmeringe weder wech nemen.” En dat zulks bij het verlaten van het land moet geschieden, blijkt duidelijk uit het Stadspl van den 18 November 1669, waarbij 's meijers afvaart en de betaling van zijn huis bij die gelegenheid geregeld wordt, en waarbij de wetgever de woorden bezigt: »ten waere de behuysinge op een afbreucke waer staende of buijten consent van den landtheer waer gesettet” (II, 298). En dit wa

nog wel het voorschrift bij de losse, zesjarige beklemmingen. Men was daarom bij de Provincie gewoon, ten einde van het bouwen zonder consent geheugenis te bewaren, den meijer daarvan eene acte te laten afgeven, zie de Landdagspunten van 1668 en het Staatsb. van 1669 (I, 372 en 378). Men kan hier verder over naslaan het Staatsb. van 1645, het vonnis van 1736, en het daarbij aangeteekende (II, 278 en 450). Tot welken hoogen ouderdom deze, op afbraak staande en bij vertrek weg te nemen, huizen opklimmen, hebben wij reeds voorgedragen in ons *Gron. Beklemregt*, II, 515. Wij houden daarom het Vonnis der Regtbank van Appingedam, over dit onderwerp den 5 April 1839 afgegeven, voor geheel gegrond in het van oudsher bestaande beklemregt, en het Arrest van het Provinciaal Gerechtshof van Groningen van den 30 Junij 1840, waarbij dit vonnis werd vernietigd en de zaak in eenen tegenovergestelden zin beslist, voor daarmede te eenemale strijdende. In allen gevalle ziet men uit deze tegen elkander overstaande gevoelens, hoe noodig het is een punt van zoo veel belang en uit den aard der overeenkomst zekerlijk niet te halen, in den beklembrief uit te drukken, indien namelijk de voorwaarde gemaakt wordt, dat het vastbeklemd land nooit zal mogen worden behuisd.

De plaats der betaling wordt thans in alle beklem-brieven uitgedrukt, en dit rekenen wij zeer dienstig, om alle onzekerheid deswege voor te komen. In de oude overeenkomsten treft men die bepaling nimmer aan, hoezeer de meijerlieden, zoo ver men dit kan opsporen, te allen tijde hunne betaling deden ten huize van den landeigenaar, die doorgaans in Groningen woonde, waar beurs en markt de landlieden zoo menigmaal in het jaar heenvoerden.

Dit is, kan men zeggen, eene vaste zede geworden. In ons B. Wetb., art. 1429, is de woonplaats van den schuldeischer als plaats der betaling wel aangewezen, maar in den *Code N.* bevat art. 1247 eene juist tegenovergestelde wet, en wijst daartoe het domicilie van den schuldenaar aan, terwijl er vroeger deswege in Frankrijk op onderscheidene plaatsen zeer verschillende wetten of costumen bestonden. In de oude land- en stadregten dezer Provincie treft men er geen algemeen wettelijk voorschrift van aan. Het is dus het voorzigtigst, om dit punt bij de overeenkomst te bepalen, te meer, daar onze leeftijd geleerd heeft, hoe kort de levensjaren onzer wetten geworden zijn.

Ten slotte moeten wij eigenaar en meijer nog aanbevelen, om bij het oprigten of verbeteren van eene beklemming zich elk van een regtsgeldig afschrift der overeenkomst te voorzien (II, 460), en bijzonderlijk aan den meijer, om niet telkens, bij den overgang van het meijerregt, een nieuw huurboekje te nemen, maar het oude steeds te behouden en daarvoor alle zorg te dragen, hetgeen velen onzer landlieden in het geheel niet doen, terwijl nogtans dit boekje, zoo het zich aansluit aan den beklembrief, voor den meijer van groot gewigt kan zijn, om den regelmatigen overgang van zijn meijerregt aan te toonen; om de feilen, die ligtelijk in de kwijting van het een of ander jaar huur of in eene overboeking kunnen insluipen (zie bl. 23), weder te herstellen; en zelfs om, indien eens de beklembrief verloren ging, een bewijs van het bestaande vaste beklemsregt en van de verschuldigde huren en geschenken te hebben.

Ten aanzien der onderbeklemmingen, waarvan een Notaris, die regtskennis bezit en van het vertrouwen zijner medeburgers geen misbruik wil maken, niet ligtelijk eene acte zal willen opstellen of innemen, moeten wij nog, zoo ver de Stadskolonien aangaat, herinneren aan het Stadsplakkaat van den 20 Febr. 1786, waarbij door de eigenares, tevens hebbende de wetgevende magt aldaar, de bedoelde onderbeklemmingen, destijds meer en meer in zwang gerakende, werden verklaard voor nietig en van geener waarde.

En hiermede oordeelen wij alles te hebben overwogen en opgegeven, wat tot den vorm en inhoud van eenen Groninger beklembrief behoort, en wat bij diens oprigting of verbetering dient in acht genomen te worden. Wij nemen overzulks als nu de vrijheid, om het volgende *Ontwerp* van zulk eenen brief hierbij aan te bieden.

O n t w e r p.

Art. 1. Het regt van beklemming dezer landerijen zal zijn vast, altoosdurend en onopzegbaar, en zal, in geval van 't overlijden der meijerlieden, op derzelver naaste, door de wet tot hunne nalatenschap geroepen wordende, bloedverwanten, zoowel in de opgaande en zijdlijn, als in de neergaande lijn vererven.

Art. 2. De meijers zullen voortaan, voor het gebruik der gemelde landen, aan hunnen eigenaar, jaarlijks op Midwinter (of anderen dag), voor de eerste maal op Midwinter 18 , tot eene vaste huur moeten betalen eene som gulden, welke huur, door den eigenaar,

nimmer zal kunnen worden verhoogd, doch waarvan ook, door de meijers, nimmer eenige vermindering of remissie, uit welken hoofde het zij, zal kunnen worden gevraagd.

Art. 3. De betaling van deze jaarlijksche huur zal, even als die der na te melden geschenken in de voorkomende gevallen, moeten geschieden ter woonplaats van den landeigenaar of diens gemagtigde, mits deze in de Provincie Groningen woonachtig zij, in grof Nederlandsch zilvergeld, en nimmer in eenige, geldswaarde hebbende, papieren of effecten, waarvan de koers, hoezeer op eene wettige wijs, zou mogen zijn of worden vastgesteld.

Art. 4. Behalve de voor altoos vastbepaalde jaarlijksche huur, zullen al de lasten en belastingen, zoo gewone als buitengewone, algemeene, provinciale, kwartiers-, gemeente- en karspellasten, zijl- en molenschotten, dijkslasten, kerk- en armenlasten, en alle anderen, onder welke benaming dezelve ook, van de bovengemelde landerijen, thans of in het vervolg mogen geheven worden, alleen moeten worden gedragen en betaald door de meijerlieden, zoodat de eigenaar, te allen tijde, de bepaalde huur, jaarlijks, op den verschijndag, zuiver en zonder eenige korting ontvangt.

Art. 5. In geval van verkoop, ruiling of andere overdragt dezer beklemming, hoe ook genaamd, zal door den verkooper of overdrager, als afgaanden meijer, één jaar huur tot geschenk voor het uitboeken, en door den kooper of verkrijger, als aangaanden meijer, één jaar huur tot geschenk voor het inboeken, aan den

eigenaar moeten worden betaald, zullende echter, in geen geval, de eigenaar verplicht zijn, om den af- en aangaanden meijer anders uit en in te boeken, dan gelijktijdig en onder ontvang der beide geschenken, met al de achterstallige landhuren en vroeger verschuldigde geschenken.

Art. 6. In geval van vererving van deze keklemming aan der meijeren bloedverwanten in de neergaande lijn, zal er één jaar huur, en aan derzelver bloedverwanten in de opgaande- of in de zijdlijn, twee jaren huur tot geschenk, voor het inboeken van den nieuwen meijer, aan den eigenaar moeten worden betaald, te gelijk met al de achterstallige landhuren en vroeger verschuldigde geschenken.

Art. 7. Indien de meijer of meijersche zich in 't huwelijk begeeft, dan zal dezelve verplicht zijn, om, binnen een half jaar na den trouwdag, zijne vrouw of haren man, als meijersche of meijer, nevens hem of haar te laten inboeken, tegen betaling van één jaar huur aan den eigenaar tot geschenk. De aangehuwde echter binnen dat half jaar en vóór de inboeking overlijdende, zal het bedoelde geschenk niet verschuldigd zijn.

Ook zal, in geval de beklemming vererft op eenen man of eene vrouw, die alreeds gehuwd is, of vóór de inboeking komt te huwen, dezelve verplicht zijn, om zijne vrouw of haren man, te gelijk met zich zelve, te laten inboeken, en zal daarvoor, boven en behalve het geschenk voor zich zelve, ook het voorschreven geschenk, op het aanhuwen staande, moeten betalen, ten ware de aangehuwde op den dag dier inboeking reeds overleden mogt zijn.

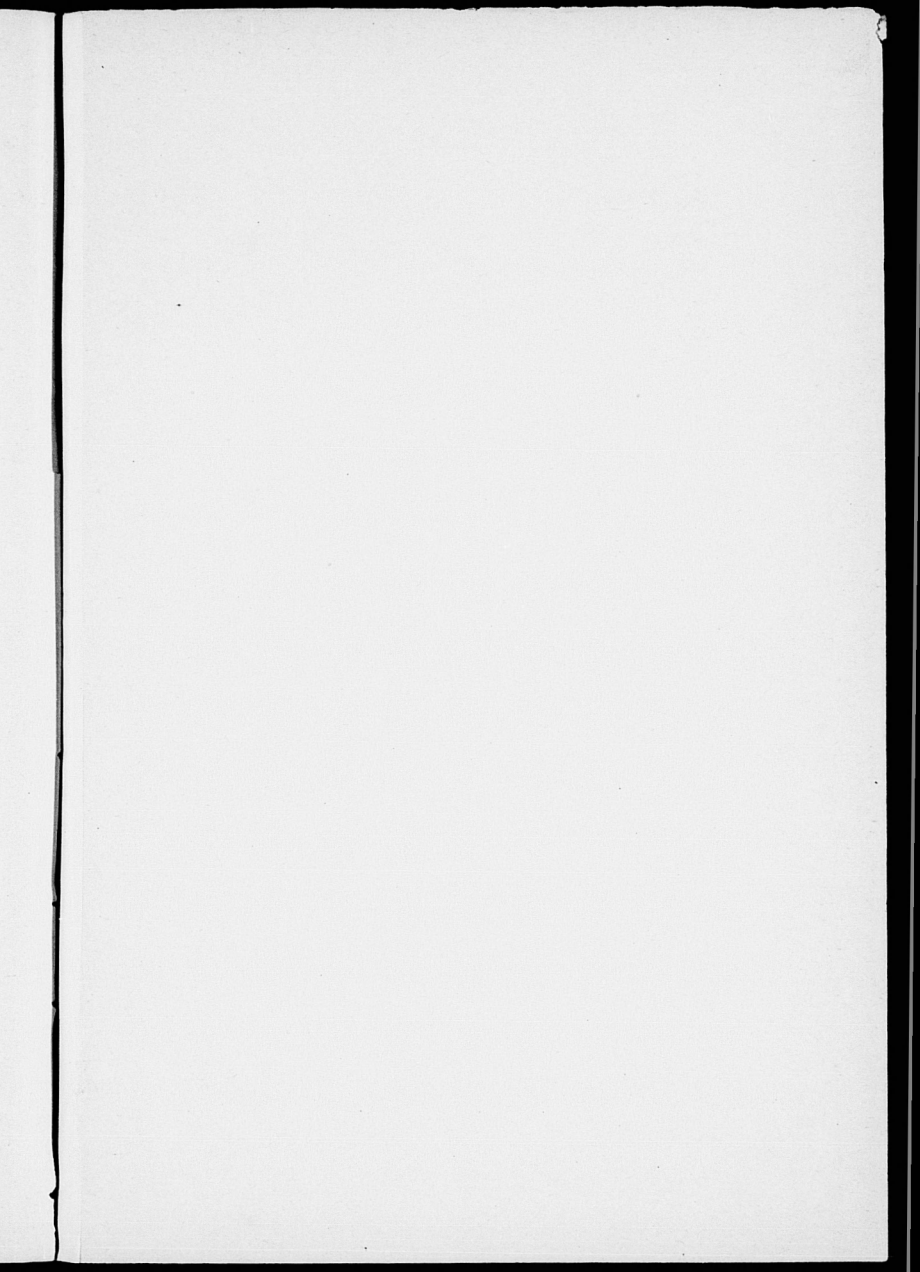
Art. 8. De eigenaar zal niet gehouden zijn, meer dan één persoon of twee echtelieden, als meijers te boek te brengen; doch vererft de beklemming, in de nederdalende lijn, op minderjarigen of op meerder- en minderjarigen te zamen, zoo zullen dezelve, des verkiezende, onder den *collectiven* naam van *kinderen*, voor één jaar huur tot geschenk, door den eigenaar moeten worden te boek gebracht; doch zal, bij meerderjarigheid van het jongste kind, of indien de beklemming, terwijl dit kind of een der kinderen nog minderjarig is, door één hunner, bij scheiding, uitwijzing, vererving, of op welk eene wijs ook, verkregen wordt, dit ééne kind zich *met name* moeten laten te boek brengen, en daarvoor weder één jaar huur tot geschenk aan den eigenaar betalen, met daarenboven het geschenk, op het trouwen staande, indien dit kind bij de inboeking gehuwd mogt zijn.

I N H O U D

Inleiding; oorsprong en aard van 't beklemrecht;
kracht der Staatsbesluiten; costumier Regt . Bl. 5

1. <i>Algemeene regelen</i>	— 11
1. Des meijers testament of andere acten	— 11
2. Uitwijzing van erfgenaam	— 13
3. Slechts één meijer op 't land; bij- plaats	— 14
4. Ondeelbaarheid	— 15
5. Tijd van inboeking	— 17
6. Aanzuivering bij inboeking	— 19
7. Het turf graven	— 21
8. Zedelijk Ligchaam	— 21
9. 's Meijers quitantien en huurboekje	23, 72
10. Collatie en andere regten.	— 24

2.	<i>Vererving</i>	bl. 24
3.	<i>Verkoop, ruiling enz.</i>	— 29
	<i>Onderbeklemming</i> 36, 73
4.	<i>Het aanhuwen</i>	— 37
5.	<i>Opzage; zesjarig geschenk</i>	— 44
6.	<i>Gevallen, in de beklembrieven niet opgenomen</i> —	51
	<i>a. Caduciteit</i>	— 51
	<i>b. Servituten</i>	— 55
	<i>c. Possessoire actien</i>	— 60
7.	<i>Beklembrief</i>	— 67
	<i>Vereischten</i>	— 67
	<i>Ontwerp</i>	— 73



M. 234

