

KRZYSZTOF CHŁAPOWSKI (Warszawa)

Dzierżenie dóbr królewskich *iure emphyteutico* w XVII wieku

Emfiteuza była w epoce feudalnej pojęciem trudno podlegającym definicji. Używano go na określenie stanów (stosunków) prawnych nieraz znacznie różniących się od klasycznej emfiteuzy rzymskiej. W Polsce pod dzierżeniem *iure emphyteutico* rozumiano różne formy dzierżenia ziemi przez chłopów, jak własność podległą czy dzierżawę wieczystą lub tylko długoterminową chłopów na Żuławach i osadników olęderskich¹.

Emfiteuzę w dobrach królewskich kojarzono w dotychczasowej literaturze niemal wyłącznie z reformą emfiteutyczną, którą wprowadziła konstytucja 1775 r., pt. *Starostwa i królewszczyny*². Konstytucję tę, jak również inne odnoszące się do tej sprawy, zanalizowali już P. Dąbkowski i R. Rybarski³. O reformie tej wzmiankowali również później i inni autorzy, zwracając uwagę na pewne odejście w praktyce od jej zasad⁴. Podjęto ją ze względu na potrzebę uzyskania z dóbr królewskich dochodów, odpowiadających ich realnej wartości. Sprowadzała się ona, ogólnie

¹ *Historia państwa i prawa Polski*, pod red. J. Bardacha, wyd. 2, t. I, J. Bardach, s. 500; t. II, Z. Kaczmarczyk, B. Leśnodorski, s. 48, 158, 287-8, 318-9, 478, 499, 561, 563.

² V.L. VIII, f. 138-144.

³ P. Dąbkowski, *Polskie prawo prywatne*, t. II, Lwów 1911, s. 247-257 (tamże podana wcześniejsza literatura); R. Rybarski, *Skarbowość Polski w dobie rozbiorów*, Kraków 1937, s. 349-357; por. też T. Korzon, *Wewnętrzne dzieje Polski za Stanisława Augusta 1764-1794*, t. III, Kraków 1897, s. 169-171.

⁴ A. Falniowska-Gradowska, *Świadczenia poddanych na rzecz dworu w królewskich województwach krakowskiego w drugiej połowie XVIII wieku*, Wrocław 1964, s. 39; *Lustracje województwa płockiego 1565-1789*, wyd. A. Sucheni-Grabowska i S. M. Szacherska, Warszawa 1965, s. LXII; *Lustracja województwa sandomierskiego 1789*, wyd. H. Małdurowicz-Urbańska, t. I, Warszawa 1965, s. XIII; A. Strojnowski, *Zmiany w strukturze społecznej użytkowników królewskich w Rzeczypospolitej w drugiej połowie XVIII w.*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego, Nauki Humanistyczno-Społeczne”, S. I, z. 40, 1978, s. 27-28.

nie rzecz biorąc, do tego, że dobra nią objęte po śmierci dotychczasowych użytkowników miały być wypuszczone na 50 lat osobie, która w drodze konkursu licytacyjnego zaoferuje najwyższy czynsz, przy czym prawo nabyte w ten sposób przechodziło na spadkobierców.

Emfiteutyczne użytkowanie dóbr królewskich w XVII w. było w dotychczasowej literaturze jedynie wzmiankowane⁵ przy omawianiu reformy emfiteutycznej z 1775 r. jako zjawisko analogiczne, o niewielkim znaczeniu i rozmiarach. W prezentowanym szkicu celem autora jest przedstawienie rozmiarów tego zjawiska oraz analiza jego treści prawnej i faktycznej.

Propozycję wprowadzenia tej formy użytkowania dóbr królewskich wysunął w 1630 r. sejmik pruski. Dobra królewskie w Prusach Królewskich uległy poważnym zniszczeniom w wyniku działań zbrojnych toczących się na tym terytorium w czasie wojny polsko-szwedzkiej w latach 1626 - 1629. Sejmik postulował aby sumy, które by użytkownicy dóbr królewskich musieli wyłożyć na ich restaurację, zostały uznane za zobowiązanie Rzeczypospolitej wobec owych użytkowników lub aby te dobra zostały nadane im *iure emphiteutico*⁶. Sejm 1631 r. uznał ten wniosek za uzasadniony i uchwalił konstytucję pt. *O dobrach Rzeczypospolitej w Prusiech zniszczonych* o treści następującej: *Dobra Rzeczypospolitej w Prusiech, wojną przeszłą przyszły do ostatniego zniszczenia, za czym ani kwarta zwyczajna, ani podatki na potrzebę Rzeczypospolitej dokądby ad pristinum statum przywiedzione nie były, do skarbu Rzeczypospolitej przychodzić nie mogą; naznaczamy przeto rewizory nasze, którzy jako najprędzej dezolacją i statum dóbr tamtych dostatecznie obaczywszy dadzą Nam o tym sprawę. A My obiecujemy, iuxta qualitate spustoszenia bądź iure emphiteutico, do lat pewnych, bądź arendą, bądź assekuracją sum, na naprawę starostwa albo dzierżawy wyłożonych, starostom i dzierżawcom naszym uczynić warunek. Ciż rewizorowie powinni będą inkwirować, dlaczego kwarta zupełna pod ten czas starostw tamecznych nie dochodziła i nie dochodzi⁷.*

Wysłanie owych rewizorów nastąpiło bardzo szybko. Już w następ-

⁵ P. Dąbkowski, o.c., t. II, s. 247; *Historia państwa i prawa Polski*, t. II, s. 318; A. Sucheni-Grabowska, *Losy egzekucji dóbr w Koronie w latach 1574 - 1650*, „Kwart. Hist.”, t. LXXX, 1973, z. 1, s. 14, przyp. 33.

⁶ *Nec minus rogabunt nuncii nqstri ut capitaneatus et tenutae quo commodius restaurari et ad pristinam faciem reduci possint capitaneis et tenutarii vel iure emphiteutico locentur vel revisores certi constituentur qui inspectis expensis et sumptibus in restaurationem factis summam certam decernant, quam post unius vel alterius decessam, successor exsolvere teneatur, quo etiam de castris Kowalewienensis, Christburgensis et Skarszeviensis intellegi debet*, rkps Bibl. Czart. 976, s. 84.

⁷ V.L. III, f. 704. W roku 1627 Prusy Królewskie zostały zwolnione od lustracji, konstytucja zapowiadała jednak, że w spokojniejszych czasach zostaną wysłani rewizorowie, którzy stwierdzą rozmiary szkód, V.L. III, f. 553.

nym roku sejmik pruski, stwierdzając, że dokonali oni przeglądu zniszczeń, domagał się od króla realizacji zobowiązań przyjętych w cytowanej konstytucji⁸. Rewizorami tymi byli, jak nas informują teksty kontraktów emfiteutycznych, Wojciech Kadzidłowski, pisarz ziemski łęczycki i Jan Stanisławski, obaj sekretarze królewski. Począwszy od 1633 r. kancelaria zaczęła spisywać kontrakty emfiteutyczne na poszczególne dobra. Wpisy kontraktów do *Metryki Koronnej* oraz tekst rewizji kontraktów emfiteutycznych z 1649 r. są podstawowymi źródłami⁹, których analiza pozwoli wyjaśnić na czym polegało owo *ius emphiteuticum* oraz określić rozmiary dóbr objętych jego oddziaływaniem.

Kontrakty emfiteutyczne spisywane były według jednolitego schematu, na który składał się szereg punktów. Po powołaniu się na konstytucję z 1631 r. jako podstawę prawną i na wyniki rewizji przeprowadzonej przez wymienionych z nazwiska rewizorów dokument stwierdzał, że takie a takie dobra zniszczone wojną szwedzką zostają wydzierżawione (*locaremus et constiteremus*) na określoną liczbę lat, poczynając od daty zawarcia kontraktu. Następnie podawane były warunki. Emfiteuta zobowiązywał się osadzić określoną liczbę gburów (kmięci) oraz określoną na ogół liczbę zagrodników, wyposażyć ich w inwentarz żywy i martwy oraz odbudować domy, młyny i inne zabudowania gospodarcze. Czasem zamiast liczb kmięci i zagrodników występowało ogólne sformułowanie, że dobra mają być przywrócone do stanu sprzed działań wojennych. Każdorazowo zastrzegano, że warunek ten może być uchylony w przypadku, gdy zostaną one zniszczone przez nową wojnę¹⁰. Po upływie wymienionych lat — stwierdzała następnie formuła kontraktu — emfiteuta wygasa i dobra wracają do dyspozycji skarbu z zachowaniem praw aktualnego ich użytkownika. Miał on wówczas oddać do dyspozycji skarbu wszystko to, czego przysporzył użytkowany przez siebie dobrom. Następnie podawana była wysokość wadium. Emfiteuta poręczał (*cavebit*), że w określonym czasie (od dwunastu tygodni do trzech lat) złoży w aktach ziemskich zobowiązanie (*submitio*) do zapłacenia wadium¹¹. Zapłata taka, jak należy się domyslać, miała nastąpić w razie, gdyby emfiteuta nie wywiązał się ze zobowiązań co do restauracji dóbr. W ostat-

⁸ Rkps Bibl. Czart. 976, s. 118.

⁹ AGAD, ASK, XLVI, 34: *Revisio iurium emphiteuticorum które wydane były od JKMości św. pamięci Władysława IV na dzierżawy ziem pruskich wojną szwedzką spustoszone vigore sejmu koronacyjnej. Chodzi o konstytucję sejmu 1649 r. (V.L. IV, f. 292).*

¹⁰ Była też możliwa prolongata np. w przypadku zdewastowania przez własne wojsko. Taką prolongatę do lat 36 uzyskał w 1638 r. Marcin Wider (*Metryka Koronna* [M.K.] 183, f. 23 - 25).

¹¹ W *Metryce* spotkać można oblaty dokumentów zobowiązań się (*submitio*) emfiteutów przed sądami ziemskimi (M.K. 180, f. 212v - 213, 225v - 226, 231v - 232, 330 - 332, M.K. 185, f. 232v - 233, M.K. 186, f. 425v, 426v, 427 - 428, 430 - 431v).

Tabela 1. Kontrakty emfiteutyczne na dobra królewskie 1633 - 1646

Data	Nazwa dóbr	Emfiteuta	Skład dóbr			Okres użytkowa- nia (lat)	Wadium	Zobowiązania dot. restauracji dóbr	Podstawa źródłowa
			m.	w.	in.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14 III 1633	Bratian	Paweł Działyński w. pom.	1	7		20	20000	100 kmieci, 20 zagr.	M.K. 180, f. 480 - 481, ASK, XLVI, 34, f. 6-6v
14 III 1633	Hamersztyn	Andrzej Sapieha st. ryski	1	2		24	8000	31 kmieci, 4 zagr.	M.K. 180, f. 431 - 432
15 III 1633	Borzechów	Jan Koss stol. król.		8		20	15000	30 kmieci, 8 zagr.	M.K. 180, f. 359v-360, ASK, XLVI, 34, f. 9 - 9v
15 III 1633	Polkowice	Władysław Kono- packi chor. pom.		1		20	6000	stan poprzedni	M.K. 180, f. 365 - 366
15 III 1633	Widrzyno	Jan Zawadzki		2		18	30000	11 kmieci	M.K. 180, f. 356 - 357
	Błonowa	podstoli ciech.							
15 III 1633	Wielga Łąka	Jan Koss stol. król.		1		18	4000	8 kmieci, 8 zagr.	M.K. 180, f. 360 - 361v
15 III 1633	Świecie	Jan Zawadzki	1	26		22	3000	81 kmieci, 85 zagr.	M.K. 180, f. 354 - 358
15 III 1633	Zajączków, Montawa	Teresa Heidenstein		2		19	8000	9 olendrów	M.K. 180, f. 366 - 367
5 IV 1633	Radzyń	Mikołaj Weiher w. chełm.	1	4		30	15000	70 kmieci, 30 zagr.	M.K. 180, f. 229v - 230, ASK, XLVI, 34, f. 17 - - 17v, L. 1664, s. 469
11 IV 1633	Grudziądz	Zuzanna Szczepań- ska	1	22		22	20000	70 kmieci, 20 zagr.	M.K. 182, f. 225v - 227v, ASK, XLVI, 34, f. 15v - 16
2 V 1633	Nowe	Jan Werden	1	5			10000	20 kmieci, 17 zagr.	M.K. 180, f. 231v - 232
6 V 1633	Jasieniec	Paweł Działyński w. pom.		5		15	10000	15 kmieci, 4 zagr.	M.K. 180, f. 229v - 230, ASK, XLVI, 34, f. 12 - - 13v

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9 V 1633	Niewierszyn, Rosenberg (Różyny)	Jerzy Dębie		2		20	8000	8 kmieci, stan poprz.	M.K. 180, f. 208v - 209v
7 V 1633	Pokrzywnica	Jan Działyński		7		22	15000	30 kmieci, 28 zagr.	M.K. 180, f. 330 - 331, ASK, XLVI, 34 f. 7 - 7v, L. 1664, s. 22
21 VI 1633	Gruta	Mikołaj Działyński		1			2000		M.K. 180, f. 332
13 VIII 1633	Janiszowa	Reinald Rosen pułk.		1		15	3000	stan poprzedni	M.K. 180, f. 227v - 228
14 VIII 1633	Czersk	Jan Tokarski		1		15		2 kmieci, 3 zagr.	M.K. 180, f. 350v - 351
23 XI 1633	Lignowa	Gerard i Kat. Denhofowie		3		22	3000	stan poprzedni	M.K. 180, f. 242v - 243v, ASK, XLVI, 34, f. 14v - 15
1633	wyspa mal- borska — pastw.	Jerzy Hewel kupiec gd.			5	42			ASK, XLVI, 34 f. 11 - 12, Żr. III, s. 83, IV, s. 18
31 XII 1634	Lawaldt — łany	Rudolf Kleinfeld			20	24	1000	7 zagrodników	M.K. 180, f. 377 - 378
11 I 1635	Gnieszewo	Rudolf Kleinfeld		1		24	2000	4 kmieci	M.K. 180, f. 379 - 380
11 I 1635	Mikołajki	Anna i Marcin Wider		4		24	4000	15 kmieci, 10 zagr.	M.K. 182, f. 273 - 274v
10 III 1635	Kiszewa	Samuel Konarski		7		22	12000	27 kmieci, 12 zagr.	M.K. 180, f. 553 - 554v, ASK, XLVI, 34, f. 21 - 21v
14 III 1635	Polaski	Jan Guldenbolk sekr. kr.		2		24	4000	23 kmieci, 3 zagr.	M.K. 180, f. 432 - 433, ASK, XLVI, 34, f. 5v
18 IX 1635	Stargard	Mikołaj Kostka krajczy król.	1	4		24	12000	37 kmieci, 13 zagr.	M.K. 180, f. 583 - 584v, ASK, XLVI, 34, f. 18v - 19
12 XII 1635	Domysław	Andrzej Zaleski miecz. z. prus.		1		20	5000	17 kmieci, 4 zagr.	M.K. 182, f. 11 - 12, ASK, XLVI, 34, f. 16 - - 16v, L. 1664, s. 182
15 XII 1635	Sztum	Fabian Czema kaszt. cheł.	1	19		30	1500	104 kmieci, 6 zagr.	M.K. 182, f. 14 - 15, ASK, XLVI, 34, f. 3v L. 1664, s. 132, Żr. IV, s. 139

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15 XII 1635	Szropy	Fabian Czema kaszt. cheł.	1	1		30	3000	9 kmieci, stan popr.	M.K. 182, f. 15 - 16, ASK, XLVI, 34, f. 15 - - 16, L. 1664, s. 145 - 46
12 I 1636	Berwałd	Egerd a Kempen burm. gd.		3		30	6000	32 kmieci, 122 zagr.	M.K. 182, f. 36 - 37, L. 1664, s. 488 - 489
24 I 1636	Tolknicko	Stanisław Działyński kaszt. gd.	1	6		30	30000	50 kmieci, 30 zagr.	M.K. 182, f. 40 - 41, ASK, XLVI, 34, f. 7v - 8v, L. 1664, s. 422
3 V 1633	Tczew	Samuel Nadolski rozm.	1	4	24	24	10000	stan poprzedni	M.K. 182, f. 82v - 84, ASK, XLVI, 34, f. 19v - - 20
13 II 1637	Mniszek - grunt	Mikołaj Czechowski				50			M.K. 181, f. 152 - 153
26 II 1637	Libenthal (Dolna)	Jerzy Radziwiński			folw	40	2000	stan poprzedni	M.K. 181, f. 184v - 185v
10 III 1637	Prusowa, Brenna	Gneomar Kro- kowski pułk.		2		30	4000	21 kmieci	M.K. 186, f. 425v - 426, ASK, XLVI, 34, f. 2, L. 1665, s. 342 - 343
13 III 1637	Hohenvaldt- lany	Krystian Strobandt			44	24	3000		M.K. 181, f. 193v - 194v, Żr. III, s. 80
13 III 1637	Watkowice	Andrzej Gosławski		1		24	2000	4 kmieci, 7 zagr.	ASK-XLVI, 34, 8v - 9, L. 1664, s. 432
III 1637	Walicz	Eliasz Arciszewski pułk.		1		24	12000	4 kmieci, 4 zagr.	M.K. 181, f. 201 - 202v
24 IV 1638	Baldenburg (Białobór)	Andrzej Łaszewski	1	5		30	4000	stan poprzedni	M.K. 183, f. 102v - 103v, ASK, XLVI, 34, f. 25, L. 1664, s. 476 - 477
30 IV 1638	Celebowo, Brudzewo	Jakób Weiher pułk.		2		30	2000	stan poprzedni	M.K. 185, f. 228 - 229, ASK - XLVI, 34, f. 17v - - 18v, L. 1664, s. 127
6 VIII 1638	Koleczkowo	Jan Tesmer sekr. kr.	1	1		24	2000	8 zagrodników	ASK, XLVI, 34, f. 10 - - 10v, L. 1664, s. 129

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21 V 1636	Harburden (Hajbudy) – pastwisko	Jan a Wiken				30	.	.	ASK, XLVI, 34, f. 20v, Żr. III, s. 78
21 V 1639	wyspa malborska – łany	Jan a Wiken			8	30	.	.	M.K. 184, f. 56v - 57v
4 VI 1639	Gronowo, Paparzyn	Anna Dulska			2	30	6000	3 kmieci, 2 zagr.	ASK, XLVI, 34, f. 9v
20 VI 1639	Lunaw – folwark, młyn	Fryderyk Lichtfus				30	2000	stan poprzedni	M.K. 184, f. 64v - 56v
4 VI 1640	Lębork	Gneomar Krokowski pułk.	2	14		24	32000	50 kmieci, 100 krów	M.K. 186, f. 203 - 206
7 IV 1641	Dobrzyca (Borki)	Kasper Borkien		1		24	.	.	M.K. 186, f. 308v - 310, L. 1661 - 5, s. 58 - 59
22 III 1643	Sonnense (Krasnołęka)	Kasper Kamieński			3 łan	30	.	.	ASK, XLVI, 34, f. 10v - - 11
1 V 1643	Przyszersk – łany	Stanisław Jurkowski			10	20	.	.	M.K. 189, f. 13 - 13v
20 III 1646	Lipno	Stanisław Kostka		7		50	6000	20 kmieci, 16 zagr.	ASK XLVI, 34 f. 21v - - 22, L. 1664, s. 436

Objaśnienia: m. – miasto; w. – wieś; L. 1664 – *Opis królewsczyzn w województwach chełmińskim, pomorskim i malborskim w r. 1664*, wyd. J. Paczkowski, Toruń 1938; Żr. – *Źródła do dziejów ekonomii malborskiej*, wyd. t. II, III, W. Hejnosz, J. Gronowski, Toruń 1960, 1953; t. IV, W. Hejnosz, J. Waluszevska, Toruń 1967.

nim wreszcie punkcie kontrakt stwierdzał, że emfiteuta jest zobowiązany płacić kwartę w wysokości określonej przez lustratorów, a więc tzw. starą kwartę. Wynika z tego, że emfiteuci byli zwolnieni z płacenia tzw. nowej kwarty, która, jak to wykazała A. Sucheni-Grabowska, została wprowadzona w 1632 r.¹² Jeśli kontrakt dotyczył dóbr obciążonych niegdyś tzw. starymi sumami, których ekstenuacja jeszcze nie nastąpiła, emfiteuta nie płacił w ogóle kwarty. Po śmierci tegoż, uprawnienia przechodziły automatycznie na jego spadkobiercę¹³.

Kontrakty sformułowane w ten sposób zapewniały restaurację dóbr królewskich w określonym czasie w zamian za zwolnienie z obowiązku uiszczania nowej kwarty, bardzo zresztą problematycznego, zważywszy, że użytkownicy zniszczonych dóbr z powodu tych zniszczeń uchylali się od tego obowiązku. Było to o wiele lepsze rozwiązanie dla skarbu niż takie, w którym sumy wyłożone przez nich na restaurację tych dóbr byłyby potraktowane jako zobowiązania Rzeczypospolitej wobec nich, czyli inaczej jako zastaw. Zastaw bowiem wiązał się z trudnościami uwolnienia od niego dóbr w rozsądnym terminie oraz ze znacznie dalej idącymi zwolnieniami od ciężarów publicznych. Rozumowanie to legło zapewne u podstaw decyzji, by wprowadzić emfiteuzę jako sposób eksploatacji dóbr królewskich.

Informacje na temat poszczególnych dóbr objętych kontraktami, zebrane z tekstów kontraktów i z innych źródeł, zawiera tabela 1.

Dane znajdujące się w rubrykach „Skład dóbr” oraz „Zobowiązania” wymagają objaśnienia. Pierwsza z nich zawiera dane z kontraktu, jeśli wymieniał on imienny skład dóbr, których dotyczył lub dane z lustracji z 1664 r.¹⁴ Skład starostwa łęborskiego został podany według inwentarza tego starostwa z 1638 r.¹⁵ Kontrakty emfiteutyczne z lat 1633 - 1646, według informacji, które udało się zabrać, objęły ogółem 13 miast i 184 wsie w Prusach Królewskich oraz jedną nowo lokowaną wieś Dobrzycę (Borki) w starostwie ujskim w woj. poznańskim, a także grunt Mniszek w starostwie bobrownickim w ziemi dobrzyńskiej¹⁶. Według wyliczeń A. Sucheni-Grabowskiej i A. Wyczańskiego dobra Rzeczypospo-

¹² A. Sucheni-Grabowska, o.c., s. 15 - 16.

¹³ Mimo tego zastrzeżenia w Metryce znaleźć można kilka przykładów cesji praw emfiteutycznych (np. M.K. 185, f. 104 - 104v, M.K. 186, f. 366 - 368v, 398 - 399, M.K. 189, f. 746 - 747).

¹⁴ *Opis królewszczyn w województwach chełmińskim, pomorskim i malborskim w r. 1664*, wyd. J. Paczkowski, Toruń 1938.

¹⁵ *Inwentarze starostwa bytowskiego i łęborskiego z XVII i XVIII w.*, wyd. G. Labuda, Toruń 1959, s. 38 - 59.

¹⁶ W kontrakcie na Dobrzycę brak, ze zrozumiałych względów, powołania się na konstytucję z 1631 r. Nie podaje on też wysokości wadium i zobowiązań emfiteuty co do restauracji wsi. Emfiteuzę tę prawdopodobnie potraktowano jako rekompensatę kosztów lokacji.

litej w Prusach Królewskich liczyły w XVII w. 27 miast i 550 wsi¹⁷. Kontrakty emfiteutyczne objęły zatem na tych obszarach 48,1⁰/₀ miast i 33,4⁰/₀ wsi. Rubryka „Zobowiązania” wymienia liczby kmieci (gburów) i zagrodników, których emfiteuta zobowiązywał się osadzić. Liczby te dają pogląd na wielkość zobowiązania i są wymowne w zestawieniu z informacjami z innych rubryk.

Wśród emfiteutów byli przedstawiciele rodzin senatorskich (Działyński, Denhoff, Weiher, Kostka, Czema, Konopacki), rodzin bogatej szlachty, których tylko niektórzy członkowie osiągalni miejsca w senacie (Koss, Konarski, Dulski, Nadolski, Zawadzki), jak i osoby noszące nazwiska, które w Rzeczypospolitej niewiele lub wręcz nic nie znaczyły. Byli to jednak ludzie znajdujący się często blisko osoby królewskiej. Zwracają uwagę (nieliczne wprawdzie) osoby pochodzące spoza Prus, np. Stanisław Sapieha, Andrzej Gosławski czy Jan Zawadzki. Znaleźli się tu także mieszczanie, np. burmistrz Gdańska Egerd a Kempen, Jerzy Hewel oraz indygena Jan Gundenbol¹⁸.

Wspomniane kontrakty były zawierane na różne okresy: od 18 do 50 lat, najczęściej jednak na lat 20 (13 przypadków) i na 24 lata (tyleż przypadków). Między liczbą lat, wysokością wadium i wielkością zobowiązań trudno doszukać się jakiegś korelacji czy zależności. Nie występowały tu określone, obowiązujące reguły, a szczegóły kontraktu były, jak się wydaje, formułowane doraźnie, w drodze indywidualnych umów z zainteresowanymi. Można jednak stwierdzić, że wadium w wysokości 10 tys. zł i wyższe występowało przy większych tenutach¹⁹.

W 1633 r. wystawiony został kontrakt emfiteutyczny na tenutę kościerzynską dla Gerarda Denhoffa. W dokumencie pozostawiono puste miejsca, tzw. okienka, na wstawienie kwoty wadium i okresu użytkowania, zaś zobowiązania Denhoffa zostały sformułowane ogólnie (przywrócenie dóbr do stanu sprzed zniszczeń wojennych)²⁰. Zapewne mamy tu do czynienia z kontraktem wpisanym do *Metryki* in blanco i niezrealizowanym, ponieważ w rewizji z 1649 r. nie ma wzmianki o emfiteuzie, a wyliczeni są jedynie kolejni dożywotni posesorzy Kościerzyny, którzy

¹⁷ A. Sucheni-Grabowska, A. Wyczański, *Les révisions des biens fonciers au domaine de la Couronne en Pologne au cours des XVI-XVII siècles, La source et son édition*, „Studia Historiae Economicae”, 1972, s. 84 n.

¹⁸ Informacji o emfiteutach, ich pochodzeniu i urzędach, które pełnili, dostarczyły: PSB, herbarze, a także P. Czaplewski, *Senatorowie świeccy, podskarbiowie i starostowie Prus Królewskich 1454-1772*, Rocznik Tor. Tow. Nauk 1919/21, t. XXVI-XXVIII.

¹⁹ Nieliczne wyjątki od tej reguły to wadium 30 tys. zł w kontrakcie na wsie Widrzyno i Błonowę oraz 12 tys. zł w kontrakcie na wieś Walicz.

²⁰ M.K. 180, f. 241-242; ASK XLVI, 34 f. 13v-14v. Działyński otrzymał również kontrakt in blanco na Lignowę. Ten kontrakt został jednak zrealizowany (zob. tab. 1).

poczynając od 1562/3 r. użytkowali ją jako zastawnicy (ekstenuacja tzw. „starych sum”).

W 1649, r., jak wspomniano, przeprowadzono rewizję *iurium emphiteuticorum*, które wydane były od KJMości św. pamięci Władysława IV na dzierżawy ziem pruskich wojną szwedzką spustoszone *vigore constitutionis sejmu koronacyjnej*. Sejmik pruski domagał się tego już w latach 1637 i 1638²¹. Tekst rewizji zawiera skrócone teksty poszczególnych kontraktów emfiteutycznych, stwierdzenia, że termin ważności poszczególnych kontraktów jeszcze nie minął i że dany emfiteuta nie podlega obowiązkowi płacenia nowej kwarty. W tekście lustracji z 1664 r. znajdujemy wzmianki o rewizji z lat 1637/8 i 1643/4²². Nie wiemy, jaki miały one zasięg, ale charakter wzmianek wskazuje, że były to lustracje a nie tylko rejestracje tytułów prawnych. W latach 1650 i 1653 sejmik pruski domagał się lustracji, która nie ograniczyłaby się do rejestracji kontraktów emfiteutycznych połączonej z kontrolą odnośnych tytułów prawnych, jak to nastąpiło w 1649 r., lecz wykazałoby, w jakim stopniu emfiteuci wywiązali się ze swych zobowiązań²³. Postulat ten spełniła do pewnego stopnia lustracja z 1664 r., bowiem lustratorzy w niektórych przypadkach sprawdzali, czy emfiteuci wywiązali się z przyjmowanych na siebie zobowiązań²⁴.

Emfiteutyczne dzierżenie dóbr królewskich wystąpiło ponownie w czasie „potopu” szwedzkiego i bezpośrednio po nim. Dotyczyło ono tym razem dóbr położonych w różnych częściach Rzeczypospolitej. O jego charakterze informują nas teksty odnośnych konstytucji sejmowych, np.: *Przeto w nagrodę cnot i zasług [...] potomkom jego post decessum tak samego jako i małżonki jego do lat trzydziestu iure emphiteutico successorom tego [...] za zgodą wszech Stanów konferujemy salvis iuris Reipublicae et quarty lub: w nagrodę zasług [...] ius emphiteuticum na wsie [...] auctoritate praesentis Conventus pozwalamy, która emphiteusis od śmierci jego poczynąć się ma, salva solutione quarte, stativis et oneribus Reipublicae*²⁵. Formuły te powtarzają się przy wszystkich nada-

²¹ Rkps Bibl. Czart. 976, s. 324, 348.

²² Opis królewszczyzn, s. 268, 300, 303, 353, 373 - 4 oraz 409, 417, 418, 420, 433. W *Volumina Legum* brak odpowiednich konstytucji.

²³ Rkps Bibl. Czart. 977, s. 78 (rok. 1650), s. 245, 281 (rok 1653).

²⁴ Opis królewszczyzn, s. 192, 342 - 3, 432 - 3. Sejm już w 1654 r. polecił zlustrować w Prusach *bona emphiteutica, którym lata wyszły*, V.L. IV, f. 460. To samo polecała konstytucja sejmu 1659 r. (V.L. IV, f. 600), będąca podstawą prawną lustracji 1664 r. W pierwszej połowie XVII w. występowały także kontrakty emfiteutyczne zawierane pomiędzy użytkownikami dóbr królewskich a poddanymi z tych dóbr. Były one zawierane na ogół na okres 30 do 50 lat i wymagały aprobaty królewskiej. Zob. np. *Lustracja województw wielkopolskich i kujawskich 1628 - 1632*, wyd. Z. Guldona, t. III, Warszawa 1967, s. 61 i aprobata M.K. 180, f. 68v - 69. W cytowanych źródłach można znaleźć wiele podobnych przykładów.

²⁵ V.L. IV, f. 612, 860. W księgach wpisów *Metryki Koronnej* brak tych nadań emfiteutycznych, zaś kwerenda w *Sigillatach* przyniosła nikłe wyniki.

niach emfiteutycznych, bo tak właśnie należy określić te decyzje sejmu, a to ze względu na kilka faktów. Po pierwsze, były one podjęte — jak świadczą o tym konstytucje — po to, by wynagrodzić zasługi odbiorców tych nadań. Były to zasługi, które położyli oni na polu bitew lub w działalności dyplomatycznej. Teksty konstytucji mówią też o kosztach odbudowy twierdz lub opłacenia wojsk. Jedynie o nadaniu wsi Niewierszyn i Rosenberg (Różyńny) konstytucja powiada, że jego powodem jest chęć rekompensaty Eremianowi Dembińskiemu za zniszczenie jego dóbr dzie dzicznych przez obóz wojsk koronnych. Po drugie, nie ma w nich mowy o zobowiązaniach, które przy omawianych uprzednio kontraktach brali na siebie emfiteuci. Zawarowany jest tylko obowiązek płacenia kwarty i ponoszenia innych ciężarów publicznych. Po trzecie, w tekstach występują określenia: *konferujemy*, *dajemy*, *pozwalamy*, a nie jak uprzednio: *locaremus et constiteremus*.

Okres użytkowania emfiteutycznego miał się rozpoczynać dopiero po śmierci odbiorcy nadania a nie od momentu, w którym je otrzymywał. Tylko na pierwszy rzut oka wydaje się to dziwne. Jak można sądzić, dobrodziejstwo nadań emfiteutycznych w omawianym okresie sprowadzało się do tego, że po śmierci zasłużonej osoby jej potomek miał zapewnione użytkowanie danych dóbr z prawem nieusuwalności przez okres wymieniony w nadaniu²⁶. Wiadomo przecież, że jeśli użytkownik dóbr królewskich nie uzyskał konsensu na cesję danego starostwa czy tenuty na osobę potomka, po jego śmierci lub dopiero po śmierci jego żony (jeśli małżonkowie mieli *ius communicativum*) król mógł przekazać dane starostwo czy tenutę jakiegokolwiek innej osobie. Nadanie emfiteutyczne zabezpieczało przed taką ewentualnością i zwalniało osobę zasłużoną z konieczności ubiegania się o konsens na cesję tych dóbr na potomka²⁷. Nasuwa się tu analogia ze stosowanymi przez Zygmunta Augusta (przed 1562 r.) dożywociami „spolnymi” na dobra zastawione, to znaczy obejmującymi nie tylko okres życia tych, którzy je otrzymali, lecz również

²⁶ Gdy otrzymujący nadanie nie był aktualnie tenutariuszem dóbr wymienionych w nadaniu, mogły wystąpić trudności z zapewnieniem jego realizacji. M. Raczkowski otrzymał nadanie emfiteutyczne wsi Piekary, ale znajdowała się ona w użytkowaniu Stefana Zamoyskiego miecznika ziemi sieradzkiej i jego żony Jadwigi Bogdańskiej (AGAD, ASK, XLVI, 106, f. 314). W związku z tym sejmik szadkowski 1666 r. polecił swym posłom, by starali się o zapewnienie realizacji tego nadania (rkps. Bibl. PAN w Krakowie 8342 — Teki Pawińskiego nr 25, s. 957).

²⁷ Cechy podobne do przedstawionych nosiło nadanie z 1653 r. Władysławowi Leszczyńskiemu tenuty Dubno w woj. wołyńskim: *do lat sześćdziesięciu po sobie idących puszczaemy, assekurując tak samego jako i potomstwo jego [...] spokojnie bez wszelakiego impedymentu naszego i successorów Naszych, Królów Polskich, trzymać będzie, dając mu facultatem dobrami szafować i dysponować wedle woli jego, za konsensem naszym. Wszystkie jednak onera Reip. jako quarta zwyczajna, tak i nowa, na apparat wojenny uchwalona, do Rawy na czas mianowany od dawana będzie* (V.L. IV, f. 416).

Tabela 2. Nadania emfiteutyczne dóbr królewskich w latach 1652 - 1662

Rok	Nazwa dóbr	Województwo	Emfiteuta	Okres użyt. emfit.	Skład dóbr			Podstawa źródłowa
					m.	w.	in.	
1652	Łucznicza	mazowieckie	Karol de Montelupi-Wilczogórski	.		3		ASK, XLVI, 153, f. 325
1658	Miączyn	bełskie	Stanisław Sarbiewski st. grabowiecki	60		1		V.L. IV, 564; ASK XLVI, 125 f. 163v, 168v
1659	Ratno	ruskie	Stefan Czarniecki woj. ruski	30	1	22		V.L. IV, 611, L.R. 3, s. 222
1659	Stulno	ruskie	Mariusz Jaskólski straż. kor.	30		7		V.L. LV, 611 - 2, L.R.3, s. 209
1659	Rakowce, Siemianowce	ruskie	Wojciech Bieniewski podcz. halic.	30		2		V.L. IV, 613, L.R.3, s. 35
1659	Pietrzyków	kaliskie	Piotr Opaliński woj. podlaski	30		4		V.I. IV, 612, L.W.1, s. 91
1659	Niewierszyn, Rosenberg (Różyny)	pomorskie	Eremian Dembiński kaszt. rogoz.	30		2		V.I. IV, 616
1661	Sokolniki	sieradzkie	Anna Denhoff st. wieluńska	40		15		V.L. IV, 703
1662	Bratian	chełmińskie	Katarzyna Działyńska	15	1	14		V.L. IV, 859
1662	Ozomla	ruskie	Władysław Wilczkowski st. zwinogr.	15		6		V.L. IV, 859, sig. 5, f. 80 v - 83v

1662	Mława	płockie	Franciszek Bieliński podkom. płock.	15	1	3		V.L. IV. 859, L. Pł., s. 99
1662	Dubrniów, Puków	ruskie	Gabriel Silnicki, łowczy lwow.	15		2		V.L. IV, 860
1662	Korczyn	sandomierskie	Aleksander Mierzwiński chor. koz.	15		1		V.L. IV, 860
1662	Turowice, Płaskowice	sandomierskie	pot. Piotra Łackiego oberszt.	15?		2		V.L. IV, 860, L.S.1, s. 99
1662	Świecznia	podolskie	Konstanty Soszyński rotmistr.	15		1		V.L. IV, 860
1662	[B]Rodatycze	ruskie	Kazimierz Brodowski	15			wójt	V.L. IV, 860, L.R.1, s. 201
1662	Piekary	sieradzkie	Mikołaj Raczkowski	15		1		V.L. IV, 860
1662	Krzczonów	lubelskie	Adam Żeliszławski	15			wójt	V.L. IV, 860
1662	Olszanik, Czerchowce	ruskie	Żaboklicki	15		2		V.L. IV, 860
1662	Koros[t]no	ruskie	Zielonka	15			wójt	V.L. IV, 860
1662	Rudka, Ryszyki	?	Osmólski	15		2		V.L. IV, 860
1662	wyspa malborska	malborskie	Jan Ernest Elert	36			6 łanów	M.K. 203 f, 105 - 105v, Żr. IV s. 135

Objaśnienia: m. – miasto; w. – wieś; L. R. – *Lustracja województwa ruskiego 1661 - 1665*, wyd. E. i K. Arłamowscy, W. Kaput, cz. 1 - 3, Wrocław 1970 - 1976; L. P. – *Lustracje województwa płockiego 1565 - 1789*, wyd. A. Sucheni-Grabowska i S. M. Szacherska, Warszawa 1965; L. S. – *Lustracja województwa sandomierskiego 1660 - 1664*, wyd. H. Oprawko, K. Schuster, cz. 1 - 2, Kraków 1971 – Warszawa 1977; L. W. – *Lustracja województw wielkopolskich i kujawskich 1659 - 1665*, cz. 1, województwa poznańskie i kaliskie, wyd. Cz. Ohryzko-Włodarska, Wrocław 1978; Żr. – *Źródła do dziejów ekonomii malborskiej*, t. IV, wyd. J. Hejnosz, J. Wałuszewska, Toruń 1967; sig. – Sigillata.

i ich synów²⁸. Praktykę tę ograniczyła konstytucja sejmu 1562/3 pt. *O dożywociach*²⁹. Nadania emfiteutycznie miały zatem pewne cechy upodabniające je do czasowego lenna³⁰.

Należy jeszcze wyjaśnić dlaczego nadania emfiteutyczne z lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XVII w. mają każdorazowo formę konstytucji sejmowej. Otóż na mocy konstytucji sejmu z 1504 r. ściśle zinterpretowanej przez konstytucję sejmu 1565 r., sejm stał się na równi z królem współdysponentem dóbr królewskich, jeśli chodzi o ich alienację lub zastawianie (nadania czasowe, dożywocia pozostawały przy królu)³¹. Właściwą podstawą prawną nadania była odtąd konstytucja sejmowa. Taką podstawą, na którą powoływały się wszystkie kontrakty emfiteutyczne z lat 1633 - 1646, była konstytucja z 1631 r. Ponieważ za panowania Jana Kazimierza sejm nie uchwalił podobnej konstytucji, która mogłaby być wspólną podstawą prawną dla wszystkich nadań emfiteutycznych z tego czasu, każde takie nadanie musiało mieć formę konstytucji. Informacje na temat tych nadań zawiera tabela 2.

Informacje w rubryce „Skład dóbr” podano według takich samych zasad co w podobnej rubryce tabeli 1. Nadania, o których mowa, objęły w latach 1652 - 1662 3 miasta i 90 wsi, leżących w różnych województwach, najczęściej w woj. ruskim³². Wśród odbiorców nadań przeważają wojskowi, z których kilka (Czarniecki, Jaskólski, Bieliński) osiągnęło krzesła senatorskie. Do senatu weszli także Dembiński i Sarbiewski, nie mówiąc o magnacie Piotrze Opalińskim.

Nadania emfiteutyczne z lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XVII w.

²⁸ A. Sucheni-Grabowska, *Monarchia dwu ostatnich Jagiellonów a ruch egzekucyjny*, cz. 1: *Geneza egzekucji dóbr*, Warszawa 1974, s. 68.

²⁹ V.L. II, f. 615 - 616.

³⁰ Zapewne dlatego w lustracji woj. ruskiego 1661 - 1665 przy wójtostwie we wsi Rodatycze, nadanym prawem emfiteutycznym znajduje się następujące sformułowanie: *na toż wójtostwo lenne prawo sobie uprosił JMP Brodowski, chorąży zakroczymski, z małżonką do lat 15 constitutione a. 1662* (Lustracja województwa ruskiego 1661 - 1665, wyd. E. i K. Arłamowscy, W. Kapuś, cz. 2, Wrocław 1974, s. 201). Mimo to trudno zaliczyć do emfiteutycznych nadanie dóbr Stojanów w woj. belskim i Niedźwiada w woj. sandomierskim z 1669 r. (V.L. V, f. 16). Nie zawiera ono określenia emfiteuza i jest określone jako nadanie „prawem lennym do lat 50”.

³¹ V.L. I, 298 i ibidem II, f. 681. Na temat alienacji dóbr królewskich w tych czasach zob. K. Chłapowski, *Alienacje dóbr królewskich w latach 1578 - 1668*, PH 69, 1978, z. 4, s. 647 - 664.

³² Niektóre sejmiki wystąpiły przeciw nadaniom emfiteutycznym, np. średzki w 1661 r. (rkps Bibl. Raczyńskich 231/2, s. 21), wisznieński w 1664 r. (*Akta grodzkie z czasów Rzeczypospolitej z Archiwum tak zwanego Bernardyńskiego we Lwowie*, t. XXI, wyd. A. Prochaska, Lwów 1911, s. 388). Były to jednak głosy pojedyncze nie mające większego znaczenia. Sejmik pruski natomiast domagał się ulg i przedłużeń okresów ważności kontraktów emfiteutycznych ze względu na zniszczenia wojenne (rkps Bibl. Czart. 977, s. 571, 686).

miały więc inną treść prawną i faktyczną niż kontrakty emfiteutyczne z lat 1633 - 1646. Stało się tak na skutek zmiany okoliczności, a więc i celu stosowania tej instytucji prawnej.

Jak się okazuje, kontrakty i nadania emfiteutyczne były w XVII w. zjawiskiem o rozmiarach, które uzasadniają poświęcenie im osobnego szkicu, a pod względem treści prawnych i faktycznych różniły się znacznie od nadań i kontraktów zawieranych po 1775 r. Pojęcie emfiteuzy było bowiem, co potwierdza przykład emfiteuzy w dobrach królewskich, zmienne historycznie i oznaczało w różnych okresach odmienne treści.

