

Jacek S. MATUSZEWSKI

## Słownictwo łacińskie i polskie w prawie ziemskim do końca XV stulecia Terminologia zastawu nieruchomości

Polskie piśmiennictwo średniowieczne posługuje się wyłącznie łaciną. Język polski odgrywał w nim marginalną rolę, odwrotnie zatem niż w życiu codziennym. Fakt ten powinien kształtować stosunek historyka do tekstu będącego transpozycją na język obcy relacjonowanej, polskiej treści. Nie zawsze bowiem pisarz, przekładając z języka polskiego na łacinę, unikał większego lub mniejszego zniekształcenia myśli. Rola tłumacza stawała się trudna szczególnie wtedy, gdy język przekładu nie znajdował odpowiednika dla przekazywanej treści. Zwłaszcza w stosunkach prawnych posługiwanie się dla przedstawienia instytucji prawnej łacińską terminologią, adekwatną do ściśle sprecyzowanych rzymskich pojęć, pociągało za sobą ryzyko poważnych nieporozumień.

Podejmując problematykę terminologii zastawu nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia, kierujemy się dwiema przyczynami. W dotychczasowej literaturze brak jest takiego opracowania<sup>1</sup>, tymczasem zastaw nieruchomości stanowił wówczas jedną z podstawowych instytucji w obrocie ziemią. Z drugiej strony niezwykła popularność zastawu, wynikająca z wielości pełnionych przezeń funkcji, doprowadziła do powstania tylu przekazów źródłowych, że niemal w pełni umożliwiają one przedstawienie i wyjaśnienie omawianego zagadnienia<sup>2</sup>.

Podstawę naszych rozważań stanowi terminologia zastawu, zebrana ze źródeł drukowanych. Sięgają one końca XV stulecia i obejmują Polskę, z wyłączeniem Mazowsza, Pomorza i Śląska<sup>3</sup>.

### I

Już najstarszym źródłom dyplomatycznym z całej Polski znane są terminy *pignus*, *pignorare*: *accepit*

---

<sup>1</sup> W pracach o charakterze podręcznikowym siłą rzeczy zagadnienia terminologii nie są przedstawiane w sposób wyczerpujący. Ich autorzy zadowalają się przytoczeniem podstawowych terminów: „Zastaw w języku technicznym prawnym polskim nosił to samo nazwanie, a po łacinie zwał się *obligatio*. Trzymać w zastawie zwało się *in obligatione tenere*, *tenere ratione obligationis*, *possidere obligatorio* lub *tenere more obligationis*; zastawić: *obligare*. Trzymający w zastawie zwał się zastawnik”; R. Hube, *Sądy, ich praktyka i stosunki prawne społeczeństwa w Polsce ku schyłkowi XIV wieku*, Warszawa 1886, s. 176. Por. też P. Dąbkowski, *Prawo prywatne polskie*, t. II, Lwów 1913, s. 285. W literaturze przedmiotu jedynie praca Z. Rymszewskiego, *Zastaw w świetle praktyki sądów małopolskich w XV wieku*, *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego*, ser. I, z. 26, Łódź 1962, s. 122, zawiera wyczerpujące w stosunku do wykorzystanych źródeł zestawienie terminologii.

<sup>2</sup> Jako podstawa pracy służy blisko 5 tys. aktów dotyczących zastawu.

<sup>3</sup> Ograniczenia terytorialne związane są z brakiem chronologicznie równoległych drukowanych materiałów źródłowych.

*in pignore, in predicta pecunia impignoravit*<sup>4</sup>. Wszakże w najstarszych księgach sądowych używa się ich nie dla oznaczenia zastawu nieruchomości, lecz dla określenia egzekucji sądowej z ruchomości<sup>5</sup>.

Zawężenie zakresu znaczeniowego terminu *pignus* wiąże się z tym, że od końca XIII stulecia pojawia się w dokumentach wyraz, który aż do chwili, gdy łacina przestanie dominować w praktyce sądowej, odgrywać będzie podstawowe znaczenie dla zastawu nieruchomości: *obligatio, obligare*<sup>6</sup>. Początkowo używa się go jeszcze łącznie ze starszym terminem: *pignori obligavit*<sup>7</sup>, ale coraz częściej występuje on samodzielnie<sup>8</sup>. Również ustawodawca posługiwał się nim w przeważającej liczbie przypadków<sup>9</sup>, chociaż w niektórych zwrotach w aktach piętnastowiecznych obok *obligare* spotykamy *impignorare*<sup>10</sup>. W księgach sądowych, a więc począwszy od ostatniej ćwierci XIV w., panuje on już całkowicie, występując:

1° samodzielnie, np. *obligavit — — partem sue ville*<sup>11</sup>;

2° w najrozmaitszych pleonastycznych zestawieniach: *obligavimus seu preposimus*<sup>12</sup>, *dare et obligare*<sup>13</sup>, *obligando assignavit*<sup>14</sup>, *obligarunt et porrexerunt*<sup>15</sup>, *invadiare et obligare*<sup>16</sup>, *abducio vel obligacio*<sup>17</sup>;

3° w sformułowaniu szerszym, w którym *obligare* decyduje o znaczeniu całego zwrotu: *modo obligatorio dominare*<sup>18</sup>, *dedit intromissionem — — modo obligatorio*<sup>19</sup>, *more obligacionis obligavit*<sup>20</sup>.

Termin *obligare* używany jest także w innym znaczeniu, a mianowicie dla określenia zobowiązania: *Phal de P. obligavit se solvere nobili S. sex marcas in quatuor septimanis sub iure terrestri*<sup>21</sup>. Oznaczając zastaw, termin *obligare* występuje najczęściej razem z określeniem dóbr: *obligavit villam, haereditatem, laneum, etc.* Ułatwieniem dla czytelnika źródeł jest fakt, że omawiany wyraz w drugim popularnym znaczeniu (jako zobowiązanie) występuje w stronie zwrotnej: *se obligavit*<sup>22</sup>.

Kolejnym terminem, którym posługiwano się dla oznaczenia zastawu, jest czasownik *invadiare*: *recognovit, quia a generoso M. N. recepit triginta marcas, in quibus invadiavit medium quintum kmethonem in W.*<sup>23</sup> W źródłach słowo to używane jest tylko w takim znaczeniu. Od tego czasownika tworzono również derywat rzeczownikowy: *invadiacio*<sup>24</sup>, *tenuit in invadiacione*<sup>25</sup>.

<sup>4</sup> KDW I nr 69 (1211), 705 (1293), 764 (1297); KDM I nr 480 (1274), 509 (1287). Zestawienie skrótów na s. 142.

<sup>5</sup> Potwierdzają to teksty pochodzące z całej Polski, np. SPPP VIII nr 54 (1376); KZP nr 255 (1400). Wyjątkowo tylko spotykamy *pignus* jako zastaw nieruchomości, np. SPPP II nr 2131, 3319, 3858.

<sup>6</sup> Podstawowa rola tego terminu dla zastawu nieruchomości utrzymała się i w wiekach następnych. Por. np. *Formula processus*: — — *obligavit, inscripsit et presenti inscriptione invadiat, obligat et inscripsit* (VL I, f. 420) czy *obligavit — — predicta bona N.*; T. Zawacki, *Processus iudiciarius Regni Poloniae, Cracoviae 1619*.

W Niemczech zasadniczą rolę odgrywały dwa terminy: *pignus i vadium*; H. Planitz, *Das deutsche Grundpfandrecht*, Weimar 1936, s. 33. We Francji natomiast stosowany pierwotnie *pignus* został zastąpiony przez *vadium*; P. Ourliac, J. Malafosse, *Histoire de droit privé. Les Biens*, Paris 1961, s. 374.

<sup>7</sup> CDP II/1, nr 265 (1338).

<sup>8</sup> KK I, nr 79 (1299); KDM I nr 526 (1293); KDW I, nr 847 (1302).

<sup>9</sup> Np. Statuty Kazimierza Wielkiego, *Syntagmata*, art. 1, 4, 112, 122 czy VL I, f. 259 (1496) lub *Libri formularum saeculi XV<sup>m</sup>*, SPPP X, nr 112.

<sup>10</sup> Np. *Syntagmata* art. 40: *bona quaedam hereditaria in obligationem seu pignorationem*; Polskie statuty ziemskie w redakcji najstarszych druków (*Syntagmata*), oprac. L. Łysiak i S. Roman, Wrocław 1958, s. 80. Podobnie art. 9 Statutu warckiego, czy art. 2 Statutów nieszawskich (*ibidem*, s. 122 i 131). Jednak w stosunku do ciąży konsekwentnie używa się *pignus* czy *pignorare*; np. Kodeks Królewiecki art. 25; Ulanowski, *Statuta*, s. 11.

<sup>11</sup> SPPP VIII, nr 3 (1374).

<sup>12</sup> KDW III, nr 1305 (1351).

<sup>13</sup> SPPP VIII, nr 7201 (1398).

<sup>14</sup> *Ibidem*, nr 7216 (1398).

<sup>15</sup> *Ibidem*, nr 9268 (1400).

<sup>16</sup> SPPP II, nr 2122 (1427).

<sup>17</sup> *Ibidem*, nr 2759 (1438).

<sup>18</sup> ZDM I, nr 140 (1372).

<sup>19</sup> SPPP II, nr 2616 (1435).

<sup>20</sup> AGZ XIII, nr 4696 (1461).

<sup>21</sup> *Ibidem*, nr 899 (1438).

<sup>22</sup> Np. KZP nr 705 (1401); Bkuj. nr 1954 (1420). Na wieloznaczność terminu *obligare* zwrócono uwagę już wcześniej. Ostatnio Z. Rymaszewski, o. c., s. 114, przyp. 10.

<sup>23</sup> AGZ XVI, nr 1899 (1488). Zob. też np. ZDM III, nr 707 (1444) lub AGZ XI, indeks sub voce *invadiare*.

<sup>24</sup> AGZ XII, nr 704 (1439).

<sup>25</sup> AGZ XVII, nr 3401 (1502).

Niekiedy spotykamy termin *vadium* użyty dla wskazania zastawu. Wyraz ten powszechnie używany jest w innym znaczeniu: określa on karę umowną w postaci z góry ustalonej sumy pieniędzy, którą dłużnik musiał zapłacić na wypadek niedopełnienia zobowiązania: *si intromissionem admittere noluerit, vadium quadringentorum florenorum Hungaricalium succumbet*<sup>26</sup>. Toteż użycie go w znaczeniu zastawu wymagało — zwłaszcza w skrótowo formułowanych zapiskach dotyczących kwestii proceduralnych — dodatkowego wyjaśnienia, gdyż brak odpowiedniego kontekstu uniemożliwiałby jednoznaczne rozumienie aktu: *Que idem [!] domina astitit termino suo pro vadio scilicet zastawo hereditatis B.*<sup>27</sup> czy *pro vadio vulgariter zastawa*<sup>28</sup> lub *pro vadio alias za zastawą*<sup>29</sup>.

Stosowanie jednego terminu dla oznaczenia dwóch instytucji wyjaśnić możemy ich wzajemnym częściowym podobieństwem; obie (zastaw i zakład) wykorzystywano jako majątkowe sposoby umacniania umów, mające na celu zagwarantowanie wykonania zobowiązania.

Gdy w źródle spotykamy informację, że spór toczy się *pro obligacione* czy *pro invadiacione*, możemy bez wahania przyjąć, że chodzi tu o zastaw. A nawet gdy w akcie brak jednego z podanych wyżej terminów, częstokroć całość zapisu nie pozostawia wątpliwości, że odnosi się on do ustanowienia zastawu. Wówczas o zabezpieczeniu sumy dłużnej na określonych dobrach informują terminy następujące: *certificare — recognovit se debuisse marcas centum nobili N. K., quas certificat super tota villa*<sup>30</sup>, oraz *reformare — tenetur nobili R. de B. centum octuaginta et sex florenos solvere super festo Nativitate Domini proximo sub intromissione super bonis in Myczkowcze, quos habet reformatos super villa Myczkowcze*<sup>31</sup>.

Duża grupa terminów, za pomocą których oznaczano zastaw, związana jest z określeniami wskazującymi na fakt przeniesienia posiadania. I tak przy ustanowieniu zastawu bez dzierżenia, gdzie wwiązanie ma dopiero charakter ewentualny, używa się powszechnie zwrotów: *sub intromissione — debet solvere ad festo — — sub intromissione in villa X*<sup>32</sup> lub podobnie: *si non solverit debet dare intromissionem in — —*<sup>33</sup>; *sub introligacione — debitorie tenetur sexaginta marcas — — solvendas super festum Nativitatis Christi sub introligacione in villam suam totam S.*<sup>34</sup>; *sub obligacione — obligatur octuaginta florenos pro festo Nativitatis Domini sub obligacione in duos kmethones in P.*<sup>35</sup>

Ustanowienie zastawu pociąga za sobą konieczność wskazania w jakikolwiek sposób obciążonej nieruchomości. Dlatego terminy oznaczające taką czynność mogły również służyć dla zanotowania informacji o zastawie: *L<sup>1a</sup> marcas grossorum in parte hereditatis — — indicarunt*<sup>36</sup>; *debent ostendere quinque marcas grossorum censualium super fundatis kmethonibus in V.*<sup>37</sup>; *proponere et assignare*<sup>38</sup>; *contulit et assignavit*<sup>39</sup>.

W końcu o obciążeniach dóbr informowano za pomocą jeszcze innych określeń: *deduxit alias z awyodl*<sup>40</sup>; *abduxit alias z awyodl*<sup>41</sup>; *involvere*<sup>42</sup>.

<sup>26</sup> AGZ XVI, nr 1037 (1475). Zob. J. Bardach, Historia państwa i prawa Polski, t. I, Warszawa 1964, s. 310. Dominującą rolę tego właśnie znaczenia terminu *vadium* stwierdzić można m. in. w księgach sądowych sanockich z lat 1463–1552 (wydane w AGZ XVI), gdzie ani razu nie użyto tego terminu dla określenia zastawu.

<sup>27</sup> Leksz. II, nr 2556 (1400).

<sup>28</sup> Ibidem, nr 2631 (1400).

<sup>29</sup> SPPP II, nr 2827 (1440). P. Dąbkowski, Prawo prywatne, t. II, s. 285, nie zwraca uwagi na to, że *vadium* jest określeniem wieloznacznym, mimo iż omawiając zakład również powołuje ten termin (ibidem, s. 433).

<sup>30</sup> AGZ XVI, nr 1907 (1488).

<sup>31</sup> Ibidem, nr 1985 (1490).

<sup>32</sup> SPPP II, nr 1110 (1405).

<sup>33</sup> AGZ XIX, nr 308 (1484).

<sup>34</sup> AGZ XVI, nr 427 (1468).

<sup>35</sup> AGZ XIII, nr 1305 (1478).

<sup>36</sup> SPPP VIII, nr 8771 (1399).

<sup>37</sup> Bkuj. nr 4036 (1424).

<sup>38</sup> Łęcz. I, nr 4255 (1398). Terminy te występują także samodzielnie: *proponere*, Łęcz. I, nr 4732 (1400); *assignare*, Łęcz. II, nr 856 (1402).

<sup>39</sup> Łęcz. I, nr 4402 (1399).

<sup>40</sup> SPPP II, nr 3228 (1445).

<sup>41</sup> Ibidem, nr 3573 (1456).

<sup>42</sup> Łęcz. II, nr 2049 (1399).

W związku z obowiązującym wymogiem wpisu każdej transakcji zastawu do ksiąg sądowych, powołanie się na tę czynność, przy jednoczesnym wskazaniu dóbr obciążonych, uważano niekiedy za wystarczające dla stwierdzenia w akcie, że mamy do czynienia z zastawem: *recepit — — ducentos septuaginta florenos in mutuum, quo inscribit super villa S. I.*<sup>43</sup>

W innych tekstach spotykamy określenie zastawu za pomocą rozmaitych zwrotów o charakterze opisowym. Najczęściej są to sformułowania wskazujące, że ktoś trzyma (lub ma trzymać) dobra ziemskie w pieniądzech: *in partem hereditatis — — quam P. de N. in pecuniis tenuit et nunc tenet*<sup>44</sup>, czy *tenuit in VI 1/2 sexagenis grossorum monete currentis cum toto iure*<sup>45</sup>; *et eandem hereditatem possidere debebunt pecuniis in eisdem tamdiu, quousque per legitimos heredes fuerunt moniti*<sup>46</sup>. Mówi się też, że pieniądze dano, położono czy uzyskano na określonych dobrach: *donavimus et dedimus octuaginta marcas polonicalis pecunie — — super villam N.*<sup>47</sup>; *3 1/2 marcam grossorum super hereditate P. racione debiti*<sup>48</sup>; *quod est inpositum LX marcas super Drozeyowicze*<sup>49</sup>; *in et super villa nostra H. — — centum sexagenas — — deputavimus*<sup>50</sup>.

Sformułowania tego typu pozwalają bez wątpienia przyjąć, że chodzi w nich o stwierdzenie ustanowienia zastawu. Mowa w nich bowiem o długu i jego zabezpieczeniu na konkretnej nieruchomości — a to są elementy wystarczające.

## II

Powyższe zestawienie różnorodnych terminów określających zastaw zawiera takie wyrażenia, których wyjaśnienie w związku z zastawem nie nasuwa istotnych trudności. Wszystkie mogą oznaczać zastaw lub jakąś czynność związaną z jego ustanowieniem. Nie można jednak tak traktować terminów zestawionych poniżej. Oznaczają bowiem inny niż zastaw stosunek prawny lub z takim stosunkiem są związane. Natomiast w konkretnym tekście uzyskują — bez żadnego uzasadnienia ze strony jego autora — właśnie znaczenie zastawu: *datur pecunia pro dictis videlicet zastawa; et hanc pecuniam per Stanislaum ministerialem ostendit vulgariter spowwyedzala; et istam villam debet redimere apud N., qui ipsam habet in obstagio*<sup>51</sup>. Z przytoczonego tekstu wynika bez wątpienia, że dla pisarza *habere in obstagio* znaczyło trzymać w zastawie. *Obstadium* to z reguły prawniczy termin techniczny używany dla określenia załogi<sup>52</sup>. Nie potrafimy tu jednak stwierdzić, czy powodem nadania przez pisarza nowego znaczenia był a nicznajomość podstawowego znaczenia użytego terminu, czy zwyczajna pomyłka, bądź nawet — co prawdopodobne — nieprzywiązywanie dużej wagi do ścisłości terminologicznej zapisu.

Niejednokrotnie też napotykałyśmy w źródłach na określenie zastawu innym — jakby się wydawało — zdecydowanie niewłaściwym terminem: *Stanislaus — — recognovit — — quia vendidit duos laneos — — pro LX-ta sexagenis grossorum — — nobili Embrichoni — — sub tali modo, quod predictus Embrich predictos mansos, si tenuerit per decem annos, debet Stanislaeo XX sexagenas grossorum defalcare tenetur [!]; et in XL-ta sexagenis debet tenere tamdiu, quousque pecunie persolventur*<sup>53</sup>.

<sup>43</sup> AGZ XVI, nr 2278 (1495); por. AGZ XIII, nr 3595 (1448). Niekiedy tekst bezpośrednio informuje, że *inscribere* traktuje się jako synonim *obligare*: *in certa pecuniarum summa inscriptum seu obligatum*; Materiały do dziejów polskiego ruszenia z lat 1497 i 1509, wyd. S. Kutrzeba, Archiwum Komisji Historycznej AU, t. IX, Kraków 1902, nr 317 (1497).

<sup>44</sup> Łęcz. I, nr 4922 (1400).

<sup>45</sup> Bkuj, nr 3520 (1424). Zwrot *in pecuniis tenere* stosowany był również dla oznaczenia zastawu w tekstach litewskich; J. Adamus, Zastaw w prawie litewskim XV i XVI wieku, Pamiętnik historyczno-prawny 1/7 (1925) s. 16 n.

<sup>46</sup> Leksz. I, nr 924 (1391).

<sup>47</sup> ZDM II, nr 379 (1425).

<sup>48</sup> Leksz. I, nr 583 (1389).

<sup>49</sup> SPPP VIII, nr 8 (1374).

<sup>50</sup> ZDM I, nr 215 (1396). Por. też *obtinuit decem marcas grossorum supra duobus mansis et medio ortu*; Leksz. I, nr 1195 (1392). Podobną funkcję pełnił czasownik *importare*; SPPP II, nr 3136 (1443).

<sup>51</sup> SPPP II, nr 2049 (1425).

<sup>52</sup> Zob. P. Dąbkowski, Załoga w prawie polskim średniowiecznym, Lwów 1905. Zauważmy jednak, że tenże autor przyjmuje również jako podstawowe znaczenie tego terminu — zastaw, nie podając nawet jednego przykładu źródłowego; P. Dąbkowski, Prawo prywatne, t. II, s. 285.

<sup>53</sup> Bkuj, nr 2064 (1421).

Transakcję ową można by traktować jako sprzedaż z prawem odkupu. Nie pozwala jednak na to z jednej strony brak rezygnacji, z drugiej fakt zaliczenia na poczet długu pożyczek z dzierzonych dóbr, jak również typowe dla zastawu stwierdzenie: *debet tenere tamdiu, quousque sue pecunie persolventur*. Wynika z tego, że Embrzych nie uzyskał prawa własności, co byłoby niezbędne gdybyśmy mieli do czynienia ze sprzedażą. Tak więc poza terminem *vendidit* wszystko przemawia za tym, że mamy tu do czynienia z zastawem<sup>54</sup>.

A oto dalsze przykłady terminologicznego chaosu źródeł: *resignavit alias vsdal bona et tenutam*<sup>55</sup>; *tytulo obligacionis resignasse*<sup>56</sup>; *obligavit et iusto obligacionis titulo resignavit*<sup>57</sup>.

Jak wiadomo *resignatio*, a po polsku *wzdanie*, oznaczały przeniesienie własności. Dlatego użycie obok *obligatio* tego właśnie terminu powoduje sporo wątpliwości. Albo musimy uznać, że z ustanowieniem zastawu wiązało się przeniesienie na zastawnika własności obciążonej nieruchomości, co jest mało prawdopodobne, albo też przyjmujemy, że użyto tutaj terminu prawniczego nie rozumiejąc właściwego znaczenia i nadając mu nowe: przeniesienie posiadania.

Tak też z pewnością rozumiał *resignatio* pisarz w następującej zapisce: *debent dare resignacionem hereditatis — — quam debet tenere a festo Nativitatis Xristi ad aliud, quousque ipsis predicta summa pecunie persolvetur, cum omnibus eiusdem hereditatibus fructibus, pratis, etc.*<sup>58</sup> I jedynie wówczas, gdy przyjmujemy, że termin *resignatio* w miejsce znaczenia podstawowego posiadać mógł również znaczenie dodatkowe — przeniesienie posiadania, będziemy mogli sensownie wyjaśnić tę, jak i inne zapiski<sup>59</sup>: *totam porcionem hereditatis suam — — tenebitur resignare — — per memoratum J. tenendas, habendas in prefatis pecuniis pacifice a Circumcisione Domini ad Circumcisionem iuxta terre consuetudinem*<sup>60</sup>.

W wielu przypadkach przeniesienie własności, mimo użycia terminu *resignare*, należy wykluczyć ze względu na to, że dokonujący zbycia sam nie posiadał tytułu własności. Totcz, gdy spotykamy zapiskę stwierdzającą dokonanie wykupu zastawionych dóbr z rąk zastawnika przez zastawcę, w żadnym razie zwrot tych dóbr nie może łączyć się z przeniesieniem własności na wykupującego. Dlatego sformułowanie: *sibi villam resignavit in tenutam*<sup>61</sup> możemy potraktować tylko jako informację o przeniesieniu przez zastawnika posiadania na zastawcę. Kiedy indziej *tenutarius de Stronyaczyn — — resignavit alias vsdal bona et tenutam suam Stronyaczin*<sup>62</sup>. Tutaj ów tenutariusz, nie będący z całą pewnością właścicielem, gdyż była to wieś królewska<sup>63</sup>, w żadnym przypadku nie mógł i to przed sądem, dokonać przeniesienia własności na kontrahenta, zgodnie z zasadą *nemo plus iuris — —*. Z całą pewnością dokonał on jedynie przeniesienia posiadania.

### III

Brak precyzji terminologicznej, powodujący wieloznaczność używanych terminów, obserwujemy

<sup>54</sup> Podobnie należy traktować pochodzący z kancelarii prywatnej dokument, CDP II/2 nr 574 (1430), w którym mimo użycia zwrotu: *vendo et presentibus vendidi* stwierdzić trzeba ustanowienie zastawu na upad. Tak też traktują ten kontrakt wydawcy Kodeksu.

<sup>55</sup> AGZ XV, nr 2664 (1498).

<sup>56</sup> Dokumenty sądu ziemskiego krakowskiego 1302–1453, wyd. Z. Perzanowski, Wrocław 1971, nr 101 (1403).

<sup>57</sup> ZDM V, nr 1203 (1407).

<sup>58</sup> Bkuj. nr 2931 (1423).

<sup>59</sup> Za stawianą przez nas tezę, że termin *resignatio* w praktyce stosowano, obok znaczenia podstawowego, jako odpowiednik intromisji, przemawiają ustalenia odnoszące się do szesnastowiecznej praktyki sądowej, a dokonane przez F. Bortkiewicz, *Alienacje nieruchomości w prawie wiejskim w Małopolsce (XVI–XVIII w.)*, Łódź 1970, s. 197 i n. Zauważ y, że przed przywiązaniem zbyt wielkiej wagi do sformułowań używanych dla określenia przeniesienia własności, a wprowadzanych do tekstów zastawnych przez zregę H. Planitz, *Das deutsche Grundpfandrecht*, s. 33–34.

<sup>60</sup> Łęcz. II, nr 1924 (1410).

<sup>61</sup> AGZ XII, nr 1742 (1447).

<sup>62</sup> AGZ XV, nr 2664 (1498).

<sup>63</sup> Por. ZDM VIII, nr 2306 (1441); ibidem, nr 2465 (1443); AGZ XIV, nr 3433 (1455); Lustracja 1469 r. [w:] *Źródła dziejowe t. XVIII/1*, s. 15; Materiały archiwalne wyjęte głównie z Metryki Litewskiej od 1348 do 1607 roku, wyd. A. Prochaska, Lwów 1890, nr 229 (1509).

również w innych tekstach, w których dla określenia zastawu używa się wyrazów oznaczających w zasadzie dzierżawę: *N. M. per ministerialem arestavit arendam seu zastawa, ut non venderet, nil arendaret*<sup>64</sup>. W przedstawionej zapisce użyto zamiennie terminów wyłączających się — jakby się wydawało — wzajemnie. Jeżeli mowa tu o dzierżawie, wówczas błędne jest użycie terminu polskiego. Sądzić jednak należy, że właśnie wyraz polski wprowadzony został do tekstu dla sprecyzowania prawnych intencji pisarza.

W następującym przypadku dopiero odszukanie innych zapisek związanych ze sprawą pozwala przyjąć, że przez arendę należy również rozumieć zastaw: *in quibus sibi obligavit villam tenute sue Lexowka, quam habuit arendatam a generosa Elyzabeth*<sup>65</sup>. Wydaje się mało prawdopodobne, by dzierżawca oddawał w zastaw osobie trzeciej wieś dzierżawioną. I rzeczywiście, okazuje się, że wieś Leksówkę uprzednio obciążono zastawem a nie wydzierżawiono<sup>66</sup>.

Niekiedy w samej zapisce znajdujemy dodatkowe jeszcze wyjaśnienie: *arendavit totam suam porcionem in C. — — in ducentis marcis — — modo obligatorio ad plenariam exemptionem per proximiores*<sup>67</sup>. Mimo iż mowa tu o wydzierżawieniu, uzupełniająca informacja, że transakcja ma się dokonać *modo obligatorio*<sup>68</sup>, a także kontekst zapiski jednoznacznie wskazują na fakt ustanowienia zastawu, a nie dzierżawy.

Znamy również teksty, w których pisarz informuje o dzierżawie stosując terminologię właściwą dla zastawu: *obligavit terciam partem agrorum omnium, quos habet in T. S. in duobus marcis Senconi Coczan de O. ad quatuor annos, qui Coczan de eodem agro — — debebit laborare quatuor dies quolibet anno et post quatuor annos Coczan debebit solvere mediam marcam racione census, si eosdem agros tenebit*<sup>69</sup>. Przedstawiona transakcja z pewnością nie jest zastawem. W tekście nie ma ani słowa o zobowiązaniu, sumie zastawnej czy o prawie wykupu przysługującym zastawcy. Mamy natomiast do czynienia z umową zawartą na czas określony, z możliwością przedłużenia na dalsze roczne okresy; przy czym jedna strona przekazuje drugiej prawo użytkowania wskazanej nieruchomości, druga zaś zobowiązana jest do periodycznych świadczeń: za okres czterech lat czynsz płacono z góry (dwie grzywny), po upływie tego czasu czynsz powinien być płacony rocznie (po pół grzywny). Są to wszystko elementy typowe dla dzierżawy, w żadnym przypadku nie dla zastawu<sup>70</sup>.

Zamienne stosowanie terminologii dla określenia dwóch różnych w zasadzie instytucji związane było zapewne z ich dużym podobieństwem, a w niektórych nawet przypadkach identycznością. Dla przykładu następujący tekst, niezależnie od terminologii źródła, traktować możemy z jednakowym uzasadnieniem jako zapis mówiący o dzierżawie bądź o zastawie do wydzierżenia: *Nobilis Petrus heres de Sz. arendavit sortem suam in villa Sz. — — nobili Iohanni — — in quadraginta marcis ad tres annos a festo Nativitatis Domini proximo. Et post decursum trium annorum debet sibi Iohannes dimittere libere sine quavis*

<sup>64</sup> AGZ XIII, nr 1399 (1440).

<sup>65</sup> Ibidem, nr 5875 (1465).

<sup>66</sup> Por. ibidem, nr 5183, 5184 (1463) i 5481 (1464).

<sup>67</sup> Ibidem, nr 6867 (1468).

<sup>68</sup> Podobnie przy ustanowieniu trzyletniego zastawu na upad używa się następującego określenia: *more arende alias zastawnym obyczajem*; AGZ XIX, nr 499 (1493). Por. też AGZ XII, nr 3209 (1464). Nie jest to partykularyzm występujący tylko na Rusi (na obszarze Wielkopolski nie stwierdziliśmy zamiennego stosowania tych terminów), bo podobne zjawisko w stosunku do zastawu rzeczy niezmysłowych obserwuje na Litwie J. Adamus, Zastaw w prawie litewskim, s. 20. Zwraca on uwagę na podobieństwo tych dwóch umów w praktyce litewskiej, jako przyczynę zamieszania terminologicznego. Zdaniem tego autora prawdopodobnie dzierżawa powstała właśnie z zastawu (s. 51).

<sup>69</sup> AGZ XVI, nr 265 (1465).

<sup>70</sup> Por. *obligavit — — modo arende alias naymem*, AGZ XIX, nr 560 (1496), gdzie także, jak wynika z kontekstu, mamy do czynienia z dzierżawą. Zob. też o zamiennym stosowaniu terminów na oznaczenie rękojmi i zastawu: *prout in fideiussoria vel racione pignoris, pro vadio sive fideiussoria*; P. Dąbkowski, Rękojemstwo w prawie polskim średniowiecznym, Lwów 1904, s. 47. Zauważmy jeszcze, że wieloznaczność terminologii nie jest czymś obcym i dla dzisiejszego prawodawcy; por. J. Matuszewski, Rękojmia w rozumieniu Kodeksu Zobowiązań i rękojmia w dawnej polszczyźnie, *Czasopismo Prawno-Historyczne* 15/1 (1963) s. 203–222.

*solucione*<sup>71</sup>. W tej sytuacji nie należy się dziwić, że w aktach spotykamy zamienne wykorzystanie czasowników *obligavit* lub *arendavit*, zarówno dla oznaczenia zastawu, jak i dzierżawy.

Te same transakcje (zastaw i dzierżawa) oznaczano niekiedy wspólnym terminem *tenuta*<sup>72</sup>.

#### IV

W porównaniu z bogactwem terminów określających zastaw rzuca się w oczy stosunkowo wąski zasób terminologii dla oznaczenia stron występujących przy umowie zastawu: zastawcy i zastawnika. Ten stan rzeczy związany jest z charakterem źródeł. Najczęściej — czy to w zapisce sądowej, czy w dokumencie zastawnym — nie ma okazji do stosowania tych terminów. Z reguły oznaczano strony za pomocą imion własnych. Podobnie przy ewentualnych sporach, rozpatrywanych przed sądem, niezbędne było operowanie konkretnymi określnikami osobowymi.

Dla określenia zastawcy stosowano derywat od czasownika *obligare*. Zastawca nieruchomości zwie się *obligans*<sup>73</sup>, przy wielości zastawców *obligantes*<sup>74</sup> bądź *pars obligans*<sup>75</sup>, czy w końcu opisowo: *ille, qui obligavit*<sup>76</sup>. Skryba nie zawsze potrafił precyzyjnie posługiwać się łaciną i stąd w niektórych tekstach, np. w kilku redakcjach Statutów Kazimierza Wielkiego, spotykamy jako dwa równoznaczne terminy: *obligans vel obligator*<sup>77</sup>. *Obligator hereditatis* według jednego źródła to zastawca: *Jaschco de R. via corrente de Charznicza versus Tszczizam heredi ibidem in Charznicza, videlicet Nicolao, recessit ex eo, quod heres ibidem de — — Tszczyza, obligator hereditatis ipsum Jaschconem noluit intercedere*<sup>78</sup>. Częściej jednak oznacza zastawnika (por. niżej). Jak widać, sporadycznie mieszano te pojęcia, używając ich w dwojakim, wykluczającym się — zdawałoby się — znaczeniu.

Zastawnika nazywano, jak już wspomnieliśmy, *obligator*<sup>79</sup>. Posługiwano się też innymi określeniami: *recipiens obligacionem*<sup>80</sup>; *dominus obligatorius alias zastawny*<sup>81</sup>; *obligatarius*<sup>82</sup>. Spotykamy również formę opisową, np. *Nicolaus Sz. habens in Cz. obligacionem*<sup>83</sup>; *Franciscus de Sadowe de obligacione*<sup>84</sup>.

Dla wskazania osoby trzymającej dobra zastawne posługiwano się także terminem *tenutarius*. Określenia *tenutarius*, *tenuta* przeszły proces zwężenia swego zakresu semantycznego. Niezależnie od ich znaczenia podstawowego (*tenuta* — dobra dzierżone jakimś prawem<sup>85</sup>, *tenutarius* — dzierżyciel owych dóbr<sup>86</sup>) zaczęto je wykorzystywać również dla wskazywania zastawu i zastawnika. Ta ewolucja znaczeniowa przebiegała — jak się wydaje — przede wszystkim na tle stosunków kształtujących się w królewskich przyszybach<sup>87</sup>. Dobra te, zarządzane przez osoby prywatne, określano jako tenuty, a ich czasowych dzier-

<sup>71</sup> AGZ XVI, nr 3046 (1505). Por. też AGZ XI, nr 2995 (1451).

<sup>72</sup> Termin ten rozpatrujemy łącznie z terminem *tenutarius*; zob. niżej.

<sup>73</sup> KDW III, nr 1416 (1360); KDM IV, nr 1157 (1416).

<sup>74</sup> KK II, nr 395 (1393); SPPP VIII, nr 7863 (1398).

<sup>75</sup> SPPP II, nr 943 (1403).

<sup>76</sup> KDW III, nr 1416 (1360).

<sup>77</sup> Drugi Kodeks Petersburski art. 41: — — *dictus obligans vel obligator aut proximior eius — — redimendi — — plenam — — habeat facultatem*; Ulanowski, Statuta, s. 45.

<sup>78</sup> SPPP VIII, nr 8981 (1399).

<sup>79</sup> Leksz. I, nr 791 (1390).

<sup>80</sup> KDW III, nr 1416 (1360).

<sup>81</sup> SPPP II, nr 2421 (1432).

<sup>82</sup> Ibidem, nr 4322 (1487).

<sup>83</sup> Roty I, nr 348 (1397).

<sup>84</sup> Ibidem, nr 531 (1402).

<sup>85</sup> Por. J. Adamus, Z badań nad dzierżeniem w polskim prawie średniowiecznym, Lwów 1933, s. 21.

<sup>86</sup> Ibidem, s. 21, przyp. 2, s. 25 i n.

<sup>87</sup> Również w stosunku do dóbr prywatnych spotykamy wcześniej oznaczenie zastawu terminem *tenuta*. Prawdopodobnie wówczas pisarz podkreślał tylko fakt posiadania dóbr nie zwracając uwagi na tytuł prawny: *post Gamnonem obligatorem super hereditate Sirmiki*, Leksz. I, nr 791 (1390); *in hereditate Szirmik — — quam pronunc Jaszko Gamno habet in tenuta*, ibidem, nr 803 (1390).

życieli jako tenentariuszy<sup>88</sup>. Ponieważ dominującą rolę w dyspozycji królewskich ziem odgrywała dzierżawa i zastaw, te właśnie kontrakty zaczęto określać terminem *tenuta*, a użytkownika prawem dzierżawy czy zastawu zwano tenentariuszem. Ze względu na zdecydowaną przewagę, jaką w XV stuleciu uzyskał zastaw, od połowy tego stulecia również zastaw dóbr prywatnych nazywa się tenutą<sup>89</sup>: *recognovit, quia — — recepit triginta marcas, in quibus residuitatem bonorum suorum ville Z., que non est obligata, et cum piscina obligavit. Si Myschkowski [zastawnik] de eadem tenuta ante tres annos exemeretur, extunc piscinam ante tabernam sitam ad demissionem ad tres annos tenere debet*<sup>90</sup>; *tenutam ville D. — — tenere obligavit, veluti ipsam tenutam Demetrius [podzastawca] a germano suo nobili A. I. tenuit*<sup>91</sup>. Kontekst w przytoczonych przykładach nie pozwala na żadne wahania: *tenuta* = zastaw. Podobnie w dalszych tekstach. Oto: *nobilis Georgius — — tenentarius de Zimnawoda, protunc non potens habere ius terrestre, recognovit, quia generoso domino Petro D. de Zimnawoda — — tenutam, quam habuit in quadraginta marcis per nobilem Iohannem de Zimnawoda super medietate sortis ipsius Iohanne inscriptam, condescendit pro eisdem quadraginta marcis*<sup>92</sup>; *Michael — — villas S. et C. — — nobili Paulo — — in centum marcis inscripsit in tenutam, a data presencium per duos annos. Si vero in duabus annis Michael predicta bona non exemeret, extunc Paulus ipsas villas tenebit ad plenariam solutionem*<sup>93</sup>; *cum procuratorio nobilis Fyenne tenentarie de Dobrzynycze actricis attentavit terminum secundum super nobilem Mathiam Goldacz eciam tenentarium de Dobrzynycze*<sup>94</sup>.

Musimy wszakże pamiętać, że *tenuta*, *tenentarius* nie stały się terminami jednoznacznymi. Jeszcze Statuty nieszawskie, posługując się nimi, wprowadzają dla uniknięcia nieporozumień dodatkowe określenie: *De tenentariis bonorum regalium in obligatione*, choć dalej w tekście rezygnują z tego uzupełnienia: *Tenentarii bonorum regalium — —*<sup>95</sup>. Ponieważ węższe znaczenie omawianego terminu nie wyparło całkowicie pierwotnego, szerszego, napotykać nań w źródłach nie jesteśmy w stanie, bez znajomości kontekstu, rozstrzygnąć, co w danym przypadku ma on oznaczać.

## V

Stwierdziłszy wyżej, że ze względu na powszechne stosowanie łaciny terminy polskie pojawiają się w źródłach wyjątkowo. Sięgano do nich przede wszystkim wówczas, gdy zanotowana po łacinie informacja mogła — zdaniem pisarza — budzić u czytelnika wątpliwości. Zrozumiałe zatem, że w przeciwstawieniu do łacińskiej terminologia polska jest uboga. Występuje ona przede wszystkim w rotach przysięg

Zasadniczo dla określenia zastawu używa się jednego z dwu czasowników — *zastawić* lub *zawieść*: *obligavit alias zastavit*<sup>96</sup>, *obligavit alias szawoyodl*<sup>97</sup>. Sporadycznie spotykamy inne: *opravicz*<sup>98</sup> i przy-

<sup>88</sup> Zob. J. Bardach, *Historia państwa i prawa Polski do połowy XV w.*, t. I, Warszawa 1964, s. 459. Tu jednak niewłaściwe wyjaśnienie, że *tenuta* = dzierżawa, a *tenentariusz* = dzierżawca.

<sup>89</sup> To przenikanie terminologii w sferę prawa prywatnego najłatwiej dokonywało się wówczas, gdy tenentariusz dóbr królewskich prawem zastawu podzastawił je innej osobie: *Providus Iwasko — — tenentarius de Cozycze tenetur debiti septuaginta quinque florenos ungar. gso dom. Pelka — — in quibus villam in distr. Leopol. sitam Cozycze, iuxta consensum Regie Maiest. invadiavit a data presencium usque — —*; AGZ XV, nr 772 (1470); *przezastaw dóbr królewskich*.

<sup>90</sup> Ibidem, nr 1908 (1487).

<sup>91</sup> Ibidem, nr 1520 (1476).

<sup>92</sup> Ibidem, nr 1646 (1483), akta grodzkie.

<sup>93</sup> AGZ XII, nr 2912 (1459).

<sup>94</sup> AGZ XV, nr 1061 (1472). O kolejnym obejmowaniu przez występujące tu osoby wsi Dobrzynice w zastaw informują poprzedzające zapiski: ibidem, nr 787 (1471) i nr 1061 (1472). Podobnie: szlachetny Nikel otrzymuje w zastaw z dzierżeniem m. in. dobra Nastaszczyn, AGZ XII, nr 2909 (1459). Już w dwu następnych zapiskach występuje *Nikel tenentarius de Nastaszczyn*, ibidem, nr 2910 i 2911, lub *Nobil. Petrus Lodzinsky tenentarius de Lodzynka recepit a nobili Martino B. quinquaginta marc. in quibus obligat sibi tenutam suam villam Lodzynka, quam eciam solus in eadem summa modo obligatorio tenuit*, AGZ XVI, nr 2815 (1502).

<sup>95</sup> Zob. art. 21 i 24 Statutów nieszawskich (Syntagmata).

<sup>96</sup> AGZ XIII, nr 2199 (1444). Nadto Leksz. II, nr 1554 (1393); KZP nr 157 (1400); AGZ XII, nr 3390 (1469).

<sup>97</sup> AGZ XVI, nr 1157 (1476). Nadto SPPP II, nr 3228 (1445); nr 3573 (1456); AGZ XVI, nr 1604 (1483). Termin *zawieść* zna również praktyka litewska; zob. J. Adamus, *Zastaw w prawie litewskim*, s. 16.

<sup>98</sup> Łęcz. I, nr 4863 (1400).

pisać: *accepit marcas septuaginta, quas inscripsit sibi super Cracovicz alias przypisal*<sup>99</sup>. Równie rzadko pojawiają się określenia opisowe: *obligavit, podala dwie plose in sexagena grossorum*<sup>100</sup>, *uznal dwadzescza krziwen nayego dzedzine*<sup>101</sup>, *ani na tem nigednich pyenandzi ma*<sup>102</sup>. W formie rzeczownikowej spotykamy tylko jedno polskie określenie — zastaw: *terminum tertium habent pro zastaw*<sup>103</sup>. Często pojawia się ono także w rodzaju żeńskim jako zastawa — *obligacionem alias zastawa*<sup>104</sup> lub o *zastawę co zastawana*<sup>105</sup>.

Równie skromnie przedstawia się zasób słów używanych dla określenia stron. Źródła zawierają terminy polskie tylko w odniesieniu do zastawnika np. *exemere omnes obligatores alias szastawniki*<sup>106</sup>, lub *pan zastawny*<sup>107</sup>. Sądzić wolno, że również w odniesieniu do zastawcy używano w terminologii polskiej odpowiedniego określenia, lecz znane nam teksty tego po prostu nie notują.

Ten nieduży zasób terminologiczny wskazuje bez wątplenia na pełne wykształcenie polskiej prawniczej aparatury pojęciowej. Mimo iż jest ona dość prymitywna, wystarczała do posługiwania się w codziennej praktyce sądowej, a także — jak w przedstawionych przykładach — wyjaśniała budzącą, widocznie nie tylko dziś, wątpliwości terminologią łacińską. Trudno bowiem podejrzewać, że wprowadzając obok łaciny terminologią polską, pisarz-Polak chciał popisać się znajomością ojczystego języka.

Zauważmy w końcu, że nasza praktyka językowa nie odróżnia zupełnie transakcji zastawu od podzastawu: *obligacionem sibi obligatam* — — *obligavit*<sup>108</sup>; zawierający transakcję podzastawu również określany jest jako *obligans*<sup>109</sup>. Jedynie w terminologii polskiej wyjątkowo spotykamy określenie *przezastawic*<sup>110</sup>.

Ani jeden z terminów określających zastaw nie jest stosowany do jednego tylko rodzaju zastawu. Nawet rozróżnienie dwóch podstawowych form tej instytucji — zastawu z dzierżeniem i zastawu bez dzierżenia — nie jest możliwe wyłącznie na podstawie używanej w tekstach terminologii<sup>111</sup>. Jedynie kontekst pozwala nam stwierdzić czy wierzyciel otrzymuje posiadanie obciążonej nieruchomości *ex nunc*, czy też obowiązek dokonania na jego rzecz intromisji ciąży na dłużniku pod warunkiem zawieszającym.

Badania nad terminologią mają decydujące znaczenie, gdy staramy się odnaleźć interesującą nas instytucję. Należy dodać jednak pewne zastrzeżenie. Ostre granice między pojęciami prawnymi dopiero dzisiaj pozwalają na precyzyjne dystynkcje pomiędzy różnymi instytucjami prawnymi i związaną z nimi terminologią, choć i nasz ustawodawca jest daleki od ideału. Natomiast w średniowieczu płynność stosowanych pojęć i używanych na nie terminów była rzeczą całkowicie dopuszczalną. Jest to tym bardziej zrozumiałe, ponieważ prawo znajdowało się dopiero w stadium kształtowania się i to nie przez ustawodawcę, ale w drodze zwyczaju, nie znającego sztywnych i określonych w sposób jednoznaczny instytucji.

Brak precyzji terminologicznej wynikał również wielokrotnie ze słabej znajomości łaciny, z niefacho-

<sup>99</sup> AGZ XIII, nr 1405 (1440).

<sup>100</sup> Łęcz. I, nr 1186 (1389).

<sup>101</sup> Leksz. I, nr 3070 (1399).

<sup>102</sup> Bkuj. nr 1697 (1420).

<sup>103</sup> SPPP VIII, nr 1370 (1382).

<sup>104</sup> AGZ XIV, nr 846 (1443).

<sup>105</sup> Leksz. II, nr 1554 (1393).

<sup>106</sup> AGZ XIV, nr 2834 (1453) i Roty II, nr 355 (1412).

<sup>107</sup> Powołany wyżej, s. 139, przyp. 81.

<sup>108</sup> KDW III, nr 1480 (1362).

<sup>109</sup> SPPP VIII, nr 8006 (1398).

<sup>110</sup> K. Hube, Zbiór rot przysięg sądowych poznańskich, kościańskich, kaliskich, sieradzkich, piotrkowskich i dobrzyńskich z końca wieku XIV i pierwszych lat wieku XV, Warszawa 1888, nr 70 (1394).

<sup>111</sup> Dopiero w szesnasto- i siedemnastowiecznych kompendiach prawniczych zastaw bez dzierżenia był określany specjalnym terminem: *inscriptio certi debiti ad certum tempus obligati*, np. [Herburt], Statuta Regni Poloniae in ordinem alphabeti digesta a Joanne Herborto [...], Cracoviae 1563, f. 120; T. Zawacki, Processus, f. 29. Pojęcie to stosuje również nowsza literatura; J. W. Bandtkie-Stężyński, Prawo prywatne polskie, Warszawa 1851, s. 432; W. Dutkiewicz, Program do egzaminu z praw, które w Polsce przed wprowadzeniem Kodeksu Napoleona obowiązywały, z. 1. Warszawa 1863, s. 206; K. Hube, O instytucji hipotecznej w Królestwie Polskim, Warszawa 1869, s. 1; P. Dąbkowski, Prawo prywatne, t. II, s. 304.

wości skryby, nie posiadającego nawet najbardziej powierzchownego wykształcenia prawniczego<sup>112</sup>.

Równie ważną przyczyną była konieczność kodowania informacji o określonej wartości semantycznej w języku, który nie zawsze posiadał odpowiedni znak kodowy; należało w takim przypadku posłużyć się jakimś wyrazem bliskoznacznym (po łacinie) lub dopiero go stworzyć (po polsku).

Niezależnie od przyczyn owa *promiscuitas* terminologiczna stawia badacza przed niezmiernie trudnym zadaniem. Przedstawienie badanej instytucji wymaga dokładnego rozpatrzenia pełnego zasobu językowego stosowanego przez pisarzy, niekiedy w sposób całkowicie dowolny.

### Wykaz skrótów

- AGZ XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX – Akta grodzkie i ziemskie z czasów Rzeczypospolitej Polskiej z archiwum tzw. bernardyńskiego we Lwowie, t. [...], Lwów 1886, 1887, 1888, 1889, 1891, 1894, 1901, 1906
- BKuj. – Księgi sądowe brzesko-kujawskie 1418–1424. Oprac. i wyd. J. K. Kochanowski, [Teki A. Pawińskiego t. VII], Warszawa 1905
- CDP II/1, II/2 – Codex diplomaticus Poloniae [...] ed. L. Ryzyszczewski et A. Muczkowski, S. Helcel, t. II/1–2, Varsoviae 1848–1852
- KDM I, IV – Kodeks dyplomatyczny Małopolski, wyd. F. Piekosiński, t. [...], Kraków 1876, 1905
- KDW I, II, III – Kodeks dyplomatyczny Wielkopolski [wyd. I. Zakrzewski], t. [...], Poznań 1877, 1878, 1879
- KKK I, II – Kodeks dyplomatyczny katedry krakowskiej Św. Wacława, wyd. F. Piekosiński, t. [...], Kraków 1874, 1883
- KZP – Księga ziemna poznańska 1400–1407, wyd. K. Kaczmarczyk i K. Rzycki, Poznań 1960
- Łęcz. I, II – Księgi sądowe łęczyckie od 1385–1419, cz. 1–2 [Teki A. Pawińskiego, t. III, IV], Warszawa 1897
- Leksz. I, II – Die ältesten großpolnischen Grodbücher. Hrsg. v. J. v. Lekszycki, Bd. I: Posen 1386–1399, Bd. II: Peisern 1390–1400, Gnesen 1390–1399, Kosten 1391–1400. Leipzig 1889
- Roty I, II – Wielkopolskie rotty sądowe XIV–XV wieku. Zebr. i oprac. H. Kowalewicz i W. Kuraszkiewicz, t. I, Roty poznańskie, Poznań – Wrocław 1959; t. II, Roty pyzdrowskie, Warszawa – Poznań – Wrocław 1960
- SPPP II, VIII, X – Starodawne prawa polskiego pomniki, t. II [...] wyd. A. Z. Helcel, t. VIII [...] ed. B. Ulanowski, t. X [...] ed. B. Ulanowski. Warszawa 1870, 1884, 1888
- Ulanowski, Statuty – Archiwum Komisji Prawniczej, t. II: Statuta Casimiri Magni, wyd. B. Ulanowski, Kraków 1921
- VL I – Volumina legum. Przedruk zbioru praw staraniem xx. pijarów w Warszawie od roku 1732 do roku 1782 wydanego, t. I, Petersburg 1859
- ZDM I, II, V, VIII – Zbiór dokumentów małopolskich. Cz. I, II, wyd. S. Kuraś, Wrocław – Warszawa – Kraków 1962, 1963; cz. V, VIII, wyd. I. Sułkowska-Kuraś i S. Kuraś, Wrocław – Warszawa – Kraków 1970, Wrocław – Warszawa – Kraków – Gdańsk 1975

<sup>112</sup> Zauważmy, że zwłaszcza w aktach dyplomatycznych pisarz często posługując się nieodpowiednim formularzem, przyznawał w dokumencie zastawnym zastawnikowi również prawo własności, co było ewidentnym błędem.

### La terminologie de la mise en gage des immeubles en Pologne du XIII<sup>e</sup> – XV<sup>e</sup> siècle

La terminologie de la mise en gage n'a pas été encore suffisamment étudiée, cependant elle le mérite car cette institution joua un rôle important dans la vie économique de la noblesse, le gage réalisant des fonctions multiples.

Les plus anciens termes employés dans ce sens furent: *pignus*, *pignorare*. Dès la fin du XIII<sup>e</sup> siècle ils furent remplacés par *obligatio* et *obligare* qui régnèrent jusqu'au moment de la disparition du latin de la langue juridique. Cependant, plusieurs synonymes les accompagnèrent: *vadium*, *invadiatio*, *invadiare* ce qui mena parfois à des confusions. Il arriva aussi que 'le gage' se retrouve sous les expressions suivantes: *sub intromissione*, *sub introligatione*, *indicare*, *proponere*, *assignare*, *deducere*, *abducere*, *involvere*, *hereditatem possidere [tenere] in pecuniis* etc.

Nous ne sommes pas au terme des difficultés sémantiques. La terminologie devenue équivoque, même l'*obstagium* put désigner le gage du bien-fonds. Les scribes n'ayant aucune préparation juridique n'hésitèrent pas à utiliser d'autres locutions: *dare resignationem hereditatis*, *resignare villam in tenutam*, *arenda*, *arendare*. Ce chaos terminologique ne facilite évidemment pas des recherches et il arrive que le lecteur n'est pas capable de discerner la teneur juridique de la transaction: est-elle gage ou bail?

Les contractants ne furent que rarement mentionnés par les textes. Ils portèrent les noms: *obligantes*, *pars obligans*. Et voici le comble: le terme *obligator* désigna non seulement celui qui donna en gage, mais aussi la partie qui prit l'immeuble en gage, celui-ci apparaissant aussi sous la dénomination *tenutarius*!

La terminologie polonaise n'est pas si riche et son emploi est moins fréquent.