

licæ. — Limitatur tertio: In alienatione necessaria. Jason, loc. cit. n. 48; Pirhing, loc. cit.; Lessius, loc. cit.; Barbosa, loc. cit. et communis aliorum. Ratio est, quia « necessitas legem non habet. » dec. in l. *Quæ propter*. 162. ff. *de Reg. jur.* Unde etiam irrequisito domino alienari potest emphyteusis, si ita necessitas exigat; cum universaliter, quando alienatio prohibetur, prohibita non censeatur alienatio necessaria, arg. l. *Divus*. 5. ff. *de Hæredit. petit.* juncta l. I. in princ. ff. *de Fundo dotal.* Et ex hac limitatione inferunt citati, et alii doctores communiter, quod si parens nihil aliud habens quam bonum emphyteuticum, illud in dotem det filiæ, hæc laudemium solvere non teneatur, quia parens filium dotare necessario debet.

218. *Limila quarto, quando ante traditionem, contractus iterum rescinditur: item si vi pacti retrovendendi res vendita redit ad dominum: sicut etiam, si contractus fuit irritus.* — Limitatur quarto, quando ante traditionem venditio emphyteusis iterum rescinditur, Barbosa, loc. cit. n. 38: Sylvester, loc. cit. et communis aliorum. Ratio est, quia laudemium datur propter investituram: hæc autem non datur, si ante traditionem contractus iterum rescinditur, uti consideranti patet; ergo. Limitant quinto, quando vi pacti retrovendendi, res vendita iterum redit ad dominum. Et sexto, quando contractus ex aliqua causa est invalidus, de quo vide apud Barbosam, loc. cit.

219. *Crescente valore rei emphyteuticæ potest dominus augere laudemium? Et quomodo?* — Queritur X. Utrum dominus possit augere laudemium, casu quo augetur valor rei emphyteuticæ? Resp. Quamvis non possit dominus augere laudemium in hoc sensu, quod plus quam quinquagesimam partem pretii, quo æstimatur emphyteusis, possit exigere: potest tamen illud augere in hoc sensu, quod juxta incrementum emphyteusi, crescat etiam quinquagesima pars pretii ejusdem pro laudemio præstanda. Ita communis, praxique utriusque recepta sententia. Patetque utraque pars conclusionis ex l. III. c. *de Jure emphyteut.* Prima quidem, quia ibidem expresse prohibetur, ne plus quam quinquagesima pars exigatur. Secunda vero, quia præscribitur, ut mensuretur dicta quinquagesima pars juxta mensuram pretii, quo æstimatur res emphyteuticæ; consequenter si crescit mensura pretii, crescit etiam quinquagesima pars ejusdem

220. *Quare hodie magna dentur laudemia?* — Hinc venit, quod de eadem emphyteusi, de qua olim pro laudemio dabantur viginti, hodie dari debeant centum floreni, v. g. eo quod olim vilissimo, hodie vero maximo pretio æstimentur bona emphyteutica, juxta quorum æstimationem tempore mutationis quinquagesima pars mensuratur.

221. *In Bavaria datur vigesima pars in quavis mutatione emphyteutæ.* — Cæterum notandum dicta hactenus de laudemio procedere de jure communi: contra quod variis in locis habentur consuetudines, et particularia statuta, uti in Bavaria; ubi vi statutorum municipalium, pro laudemio dari debet vigesima pars pretii, quo, deducta supellectili, *Fahrnuss*, æstimatur bonum emphyteuticum, prædium v. g. rusticum, tempore, quo ex parte emphyteutæ fit mutatio; idque toties, quoties, et quomocumque fiat mutatio ex parte emphyteutæ, sive dein voluntaria sit, sive necessaria, sive emphyteusis detur in dotem, sive emptione, mutatione, donatione, successione hæreditaria, aut alio quoquo modo acquiratur *Land-Recht*, tit. XXI. a. 21. ibi: « der Anfall, so oft sich mit dem Besizer ein Veränderung zuträgt, wie die Beschicht, soll also genommen, und bezahlt werden, dass von centum fl. wie die Gerechtigkeit dess Guts ausser Fahrnuss geschast worden, quinque fl. und nicht daruber komme; wo aber bisshero weniger im Gebrauch gewesen, darben solle es bleiben. »

222. *Narratur minus recta consuetudo quorundam in Bavaria exigendi plura laudemia Anfall, unde Abfahrt.* — Præter dictum laudemium (quod vocant *Anfall*) et a novo emphyteuta solvendum est, aliud adhuc laudemium *die Abfahrt* dictum, in eadem Bavaria solvere debent emphyteutæ bonum emphyteuticum in alium transferentes idque pro discessu « fur die Abfahrt von dem Guth: » quod tamen non ubique, sed in iis tantum Bavariæ præstari debet, ubi id exigendi, ac præstandi notoria viget consuetudo vel observantia, uti liquet ex textu cit. tit. XXI. a. 21, ubi supra allegato textui statim subjungitur: « Wann auch an einem Orth die Abfahrt neben den Anfall, oder Zustand zunehmen brauchig, und tunlich herkommen, mag dieselbe an solchen Orthen furohin auch genommen werden. » Cujus laudemii alicubi vi consuetudinis est etiam vigesima pars, seu quinque pro centum; alibi vero, et qui-

dem a potiori, quadragesima, seu duo, et medius floreni pro centum pretii, quo bonum emphyteuticum æstimatur.

Porro occasione harum specialium dispositionum juris Bavarici *Land-Recht*, variæ in patria introductæ habentur praxes, et vigent mixtæ corruptelis consuetudines, plus juxta multiplicandi laudemia, non sine gravissimo miserorum subditorum emphyteuticorum præjudicio, et non minori periculo animæ dominorum directorum.

Nam, ut exemplificemus, multis in locis hæc viget praxis; quod, si quis emphyteuta habens prædium rusticum, v. g. « einem Bauren-Hof quatuor fl. æstimatum, moritur, et relinquit plures, quatuor v. g. proles una cum uxore, debent relictæ proles hæredes simul statim dare laudemium pro discessu patris, *die Abfahrt*. Dein debent rursus tantquam hæredes, ad quas devolvitur prædium emphyteuticum dare laudemium « den Anfall, oder Anstand seu (ut etiam vocant) Zustand seu Land-Schuld. » Tertio, quia cum omnes simul prædio emphyteutico frui non possint, conveniunt inter se, et cedunt illud totum uni soli ex ipsis, v. g. natu majori filiæ (quod, ut aiunt, fit nova mutatio) debent liberi cedentes, de partibus, quas alteri cedunt, rursus dare laudemium, pro discessu « fur die Abfahrt: » Filia autem, cui totum prædium ceditur, debet de partibus, quas per cessionem acquisivit, de novo dare laudemium « den Anfall oder Anstand. » Et quoniam filia hæc, utpote mulier, pro emphyteuta a domino non acceptatur, nec cognoscitur, illud cedit sponso, futuro suo marito; ex qua cessione, quia denuo nova fit mutatio (ut aiunt) dominus directus iterum exigit a præfata filia cedente laudemium pro discessu *die Abfahrt*; a sponso vero, seu marito futuro aliud laudemium « vor den Anfall, oder Anstand: » ut proin in hoc unico casu per mortem emphyteutæ factæ eruant tres mutationes, et sex emergunt laudemia, tria scilicet pro discessu « vor die Abfahrt, » et tria pro nova acquisitione « vor den Anfall, oder Anstand, » quæ in hoc unico casu efficiunt centum et mille florenos ubi laudemium « vor die Abfahrt » est etiam vigesima pars (vel saltem octingentis viginti) quinque florenis ubi moris est, quod pro discessu *Abfahrt* tantum media pars sumatur) uti computanti patet.

223. *Laudemia Anfall valide et licite exiguntur et quomodo?* — Idem prorsus faciunt,

si in casu mortis paternæ remanentes proles impuberes prædium rusticum successione sibi competens cedunt matri, et hæc novo marito; in quo casu pariter eruant tres mutationes; prima, qua transit bonum emphyteuticum a patre ad liberos; secunda, qua ab his transfertur in matrem: tertia, qua mater illud cedit marito; pro quarum qualibet duplex exigunt laudemium, pro discessu nempe, et accessu, « Abfahrt and Anfall, » quæ laudemia tam in hoc quam priori casu intra paucos dies solvi debent, antequam aliquid de fructibus prædii percipiant miseri subditi. Et quoniam facile contingere potest, quod intra paucos annos moriantur plures emphyteutæ unius prædii, intra paucos annos vi solius laudemii plus emungitur a subditis, quam pretium totius prædii efficit, præter canonem annuum qui stricte singulis annis exigitur.

Exinde non raro mota quæstio, an hæc praxis in foro tam interno, quam externo sit licita? An item, et quando plura laudemia « vor die Abfahrt und Anfall » exigi possint? Ad quam summe practicam quæstionem, ut clare respondeamus, prius quid de speciali jure, ac consuetudine Bavariciæ circa laudemia *Anfall*: dein quid circa laudemia *der Anfahrt*: et tandem quid vi specialis pacti, aut contractus liceat dicemus.

Resp. itaque I. Loquendo de laudemio integro pro accessu « von dem Anfall, oder Zustand, Anfall, Landschuld, » (quæ sunt synonyma) certum est, quod debeat illud dari a novo emphyteuta, quotiescunque fit mutatio per contractus inter vivos, ita ut emphyteusis ab uno in alium transferatur. Hæc conclusio caret controversia ob clarum depositionis juris Bavarici tit. XXI. a. 21. « der Anfall, so oft sich mit dem Besizer ein Veränderung zuträgt, wie die Beschicht, soll also genommen und bezahlt werden. »

Inferitur proin, obligari novum emphyteutam ad hoc laudemium, sive per donationem, sive per emptionem, et venditionem, sive per resignationem, sive per transactionem, sive per alium modum quemcumque tandem, « wie die Beschicht, » emphyteusis acquirat. Et hoc etiam tunc, quando contractum iterum rescinditur aut dissolvitur; dummodo prius cum prævio domini directi consensu fuerit celebratus, uti patet ex verbis cit. tit. XXI. a. 21. ibi: « Da auch ihr zween eines Guts Gerechtigkeit, oder eines

Herren Gunst halber, mit einander einen Kauff, ubergab, oder dergleichen gemacht, oder geschlossen, solches auch dem Grund-Herrn angezeigt, und sein Bewilligung erlangt hatien; ist man dem Grund-Herrn den Anfall schuldig, ob Gleich der *Contract.* wieder zuruck gienge.»

224. Resp. II. Etiam, quando moriente priori emphyteuta, per dispositionem ultimæ voluntatis, aut successionem hæreditariam bonum emphyteuticum transit ad unum, vel plures hæredes, debetur laudemium *der Anfall*, ab illo, quia domino directo pro emphyteuta recognoscitur, acceptatur, ac investitur. Hæc quoque conclusio caret controversia, ob generalem ac indistinctam dispositionem juris Bavar. cit. tit. XXI. a. 21. vi cujus toties, *so oft*, debetur dictum laudemium, quoties, et quomodocunque ex parte emphyteutæ contingit mutatio, wie die Beschieht, ubi, uti vides, non distinguitur, an per contractum inter vivos, an vero mortis causa continget mutatio, ac novus fiat emphyteuta, sed generaliter ac distincte disponitur, consequenter etiam generaliter ac indistincte venit interpretanda ac intelligenda dispositio arg. c. *Quia circa. 22. de Privil. et l. de Pretio. ff. de Publican. in rem act.*, accedente præsertim universali totius Baviaræ consuetudine. «quæ est optima legum interpretatio,» l. XXXVII. ff. *de Legib. et c. Cum dilectus. de Consuet.*

225. Dicitur autem notanter ab illo, «qui a domino directo, pro novo emphyteuta recognoscitur, aut investitur;» quia etsi plures liberi v. g. tanquam hæredes in bono emphyteutico succedant, tamen nec omnes simul pro toto bono emphyteutico, nec singuli pro parte sua laudemium «den Anfall, oder Zustand» dare tenentur, sed ille solus integrum solvere debet, cui reliqui pro compensatione pecuniaria suas portiones, totumque bonum emphyteuticum, prædium v. g. rusticum cedunt, et qui per domini directi recognitionem, aut investituram fit emphyteuta. Ratio manifeste patet; quia laudemium *der Anfall* solummodo, ac præcisè præstat pro nova recognitione, subscriptione, ac investitura, aut acceptatione in emphyteutam, ut habet communissima doctorum arg. l. fin. circa finem, §. *Ne avaritia, c. de Jure emphyteut.* Atqui unicus tantum ex liberis, ille nempe, cui suas portiones reliqui cedunt, recognoscitur, investitur, ac novus emphyteuta fit, et ut talis inscribitur;

reliqui vero investituram nec obtinent, nec petunt, nec emphyteutæ evadunt, nec inscribuntur ut tales, ergo ille solus, non item isti laudemium *den Anfall* dare tenentur; cum uti dictum hoc genus laudemii non nisi novus emphyteuta et quidem pro sola recognitione, investitura aut inscriptione dare tenentur. Et ita cum aliis docet magnificus, ac excellentissimus dominus Klingensperger, in *Disp. juridic. de Jure emphyteut.*, cap. IX, assert. 99, n. 7, et assert. 100, n. 3, atque decisum refert in Revisorio Monacensi (31 augusti 1669) nec dissentit excellentissimus dominus cancellarius Baviaræ intimus Schmidt ad statuta Baviaræ, tit. XXI. a. 24, n. 31, §. *Alera notabilis differentia*. Neque magnificus dominus Bassus, in Semicentur. 1 controv. 31, a. n. 5. Ubi ambo aliud non docent, quam quod, si in casu mortis plures extent liberi, unicum tantum laudemium *vor den Anfall* debeatur, nec duplicati, vel augusti possit ex eo, quod reliqui liberi suas portiones uni soli cedant: quod idem in substantia docet magnificus dominus Klingensperger, loc. cit. ita ut dissentire non videantur, nisi quod hic expresse dicat, quod solus novus emphyteuta totum ac integrum laudemium *den Anfall*, id est, vigesimam partem pretii, quo prædium tempore mutationis æstimatur, de toto prædio, consequenter etiam de portionibus per cessionem acquisitis, utpote in toto prædio comprehensis, semel, ac unica vice solvere debeat: liberi vero cedentes nec ante, nec post cessionem pro laudemio *vor den Anfall* quidquam solvere habeant; consequenter novus emphyteuta «die neue Wahr ducentis florenis pro laudemio Anfall» dare debeat, si prædium tempore, quo pro emphyteuta recognoscitur, quadragintis florenis æstimatur. Excellentissimus dominus cancellarius Baviaræ intimus Schmidt cum magnifico Basso dicat, quod laudemium *de Anfall* duplicari, aut repetitis vicibus propterea exigi vel augeri non possit, quia liberi uni ex ipsis cedunt suas portiones, et totum prædium consignat; dummodo de integro prædio, consequenter etiam de consignatis aliis portionibus integrum laudemium *der Anfall* aliunde detur, a novo videlicet emphyteuta, quod doctissimi hi viri supponunt hoc ipso quia, loc. cit. defendunt unicum quidem ac simplex, sed integrum pro toto prædio deberi laudemium *vor den Anfall*, etiam in casu, quo ob mortem prioris emphyteutæ con-

tingit mutatio, et fit novus emphyteuta.

Resp. II. Ad hoc, ut dominus directus moriente emphyteuta, ab omnibus liberis, vel hæredibus simul, vel a filia aut vidua, in casu, quo earum alicui res emphyteutica, prædium v. g. rusticum traditur, ceditur, aut consignatur, possit exigere laudemium *vor den Anfall*, non sufficit consuetudo aut observantia triginta, aut quadraginta annorum, sed requiritur tempus immemorabile, aut saltem quadraginta anni cum justo titulo debite probato. Conclusio hæc manifeste ita probatur; Ad præscribendam consuetudinem, aut observantiam, cui jus resistit, vel ubi præsumptio est contra præscribentem, requiritur tempus immemorabile, aut quadraginta annorum cum justo probato titulo, juxta unanimem c. 1. *de Præscript.* in 6. sed præfata consuetudini jus resistit, et habetur insuper præsumptio contra præscribentem, arg. l. fin. c. *de Jure emphyteut.* ubi non tantum in genere præstationem laudemiam avaritiæ dominorum adscribit, sed insuper in specie disponit, quod non nisi quinquagesima pars pretii exigi possit, idque solummodo pro inscriptione, seu recognitione, ac investitura emphyteutæ, consequenter nequaquam ab eo, qui pro emphyteuta non inscribitur nec recognoscitur; ergo. Subsumitur: atqui nec omnes liberi simul post mortem patris, nec vidua, nec filia, in casu, quo eis creditur, consignatur, aut traditur bonum emphyteuticum, inscribuntur, neque investiantur, aut pro emphyteutis acceptantur, vel recognoscuntur, uti supponitur; ergo domini directi ab eis, vel ab eorum aliquo, laudemium, *den Anfall* exigere non valet, nisi adsit consuetudo aut observantia quadraginta annorum cum justo titulo rite probato.

Nec favet, neque assistit huic consuetudini jus Bavaricum, tit. XXI. a. 24. quia licet ibidem contra jus commune assistat dominis directis in eo, quod possint non solum quinquagesimam, sed et vigesimam partem pretii pro laudemio *vor den Anfall*, exigere, tamen eisdem contra dictum jus commune non assistit in eo, quod ab alio, quam a novo emphyteuta, qui pro tali recognoscitur, inscribitur, aut investitur, laudemium «*vor den Anfall, oder Zustand*» exigere valeant.

226. *Ab omnibus liberis simul non potest exigi laudemium: nec a filia, aut vidua.* —

Objicies I. Quoties fit mutatio ex parte emphyteutæ, toties potest exigi laudemium

juxta claram dispositionem juris Bavarici, *Land-Recht*, tit. XXI. a. 24; atqui si moriente emphyteuta succedentes plures liberi cedunt uni ex ipsis totum prædium, contingit ex parte emphyteutæ ad minimum duplex mutatio, vel etiam triplex, si illud cedunt sorori, vel viduæ, et hæc marito. Una namque fieri censetur mutatio, quando moriente emphyteuta prædium rusticum transit ad omnes liberos tanquam hæredes simul; secunda contingere videtur, si per cessionem, aut consignationem ab omnibus simul ad unum ex liberis solum, vel ad viduam transfertur; tertia fit, quando ab hac consignatur marito, ergo etiam totidem exigi possunt laudemia *Anfall*. Unum ab omnibus liberis simul, utpote ad quos per primam mutationem prædium transit; secundum ab illo, vel illa, ad quem in secunda mutatione per cessionem devenit; tertium a marito, casu quo eidem filia, vel vidua nubens, prædium consignat. Resp. disting. major. Toties exigi potest laudemium *der Anfall*, quoties ex parte emphyteutæ fit mutatio, si fit taliter, quod per eam novus aliquis fiat, recognoscatur, aut investitur emphyteuta, conceditur major. Si fit taliter, quod per eam nullus adhuc novus fiat, recognoscatur aut investitur emphyteuta, negatur. Eodem modo distinguitur minor, et negatur conseq. Nam quia per primam mutationem, qua ad liberos simul prædium rusticum v. g. transit, nullus novus emphyteuta fit, vel recognoscitur, cum omnes simul pro tali nec recognoscantur, nec investiantur, imo recognosci non valeant: ob hanc mutationem laudemium *der Anfall* exigi non potest, hoc ipso, quod adhuc novus nondum adsit, nec recognoscatur emphyteuta, qui solus, et quidem pro sola recognitione, seu acceptatione, aut investitura præstare tenetur laudemium juxta dicta n. 225. et communissima doctorum arg. l. fin. c. *de Jure emphyteut.*

Porro, quia, dum liberi prædium sorori, vel viduæ cedunt, non fit, nec recognoscitur emphyteuta, cum, uti supponitur, dominus directus foeminam pro emphyteuta recognoscere, investire, aut accipere nolit, sed virum habere velit, nullum a foemina tali exigere laudemium *den Anfall*, ut prætereire potest, utpote quam pro emphyteuta non acceptat, nec investit, nec recognoscit. Et certe ridiculum, ac iniquum videtur, si uti a nonnullis fieri solet, dominus directus dicat ad talem foeminam: «Ego te pro emphyteuta

non accepto, nec recognosco, nec inscribo, aut investio, sed, ut virum sistas, habere volo. » Verumtamen onus, et obligationem emphyteutæ, laudemium nempe *den Anfall*. quod solus emphyteuta pro recognitione, inscriptione aut investitura in emphyteuta solvere tenetur juxta dicta n. 225. A te exigo idemque a marito etiam tuo futuro exigam. Similiter ridiculum, ac iniquum videtur dicere ad omnes liberos simul: « Vos omnes simul pro emphyteuta non recognosco, nec accepto; sed tamen ab omnibus simul obligationem, et onus emphyteutæ, laudemium nempe pro sola recognitione acceptione in emphyteutam, aut inscriptione debitum prætendo, prætersurus idem etiam ab illo, cui totum prædium assignabitis. » Numquid talis femina, aut tales liberi, jure merito objicere, aut dicere possent: « Domine mi! si vis, ut portemus onus et incommoda emphyteutæ, pro tali nos recognoscere, ac concedere debes, ut fructibus quoque, ac commodis emphyteutæ, fruamur juxta æquissimam juris regulam 55. *de R. J.* in 6. « Qui sentit onus, sentire debet et commodum. »

Objicies II. Ad hoc, ut quis teneatur dare laudemium *den Anfall*. non requiritur, ut recognoscatur pro emphyteuta, sed sufficit, quod jus aliquod ad emphyteusum aliquo saltem tempore habeat, prout patet ex tit. XXI, a. 21. juris Bavarici, ubi ad tale laudemium obligantur etiam illi qui contractu aliquo emphyteusum acquirunt, etsi contractus postea aut filia, cui totum bonum emphyteuticum consignatur, pro emphyteuta recognoscantur, nec acceptentur, ad præstandum laudemium tenebuntur; eo quod ipsi quoque aliquo saltem tempore jus quoddam ad illud habuerint; cum alias alteri consignare, aut cedere non potuissent; « cum nemo possit dare, quod non habet, » l. *Traditio*. ff. *de Acquirend. rerum domin.* Resp. negando anteced. Ad textum statutorum Bavaricæ dico, per eum potius contrarium antecedentis, id videlicet probari, ad hoc, ut laudemium dare teneatur, omnino requiri, quod a domino directo pro emphyteuta recognoscatur; cum ibidem ad inducendam obligationem præstandi laudemium expresse requiratur, ut procedat domini directi consensus, quo significet quod ementem v. g. pro emphyteuta recognoscere, et acceptare velit, ubi: « Dasie solches auch den Grundherrn. angezeigt, und Bewilligung erlangt hatten, » etc. qui consensus solus sufficit ad

recognoscendum emphyteutam, magnificus dominus Klingensperger, ubi supra assert. 99. n. 4, citans Georg. Frantzk, *de Laudem.* cap. v. n. 9. et seqq. consequenter etiam ad inducendam obligationem præstandi laudemium; quod si vero dissolvatur, respectu domini directi, qui ex parte sua omnia jam posuit, per accidens est, et propterea et in laudemio præjudicare non debet. Aliter res se habet in casu, quo successione hæreditaria bonum emphyteuticum ad liberos venit; cum enim, dum emphyteusis ad hos omnes simul vi primæ investituræ transit, eos dominus directus emphyteusis aliquo consensu pro emphyteuta nullatenus recognoscat, nec acceptet, sed potius contrarium faciat, manifestando eisdem, quod omnes simul pro emphyteuta recognoscere non possit, nec velit, indeque uni soli totum prædium v. g. consignare debeant, plane ab eis simul laudemium *den Anfall*. pro sola recognitione, et acceptione in emphyteutam de jure debitum exigere non potest. Pariter, quia dum prædium emphyteuticum etiam cum consensu domini directi consignatur filiæ, aut viduæ, nullam harum pro emphyteuta consensu aliquo recognoscat, vel acceptet dominus directus, hoc ipso quod ea non contentus, maritum pro emphyteuta sibi sisti petat, et ab eo tanquam tali laudemium exigat, non a filia, vel vidua, cui prædium assignatur, sed a solo marito, qui pro emphyteuta recognoscitur, et acceptatur, laudemium *den Anfall*. petere potest; cum pro sola hac recognitione, et acceptione laudemium præstetur, tam de jure communi, l. fin. c. *de Jure emphyteut.* quam etiam Bavarico, cit. tit. XXI, a. 21. ad finem juxta dicta.

Objicies III. In feudis, quando moriente vasallo relinquuntur plures liberi, debent hi omnes simul de jure Bavarico dare laudemium *den Anfall*. etsi non omnes feudum retineant, nec pro vasallis investiantur. Debet insuper ille, cui reliqui totum feudum pro compensatione pecuniaria cedunt, de novo dare laudemium *den Anfall*. saltem pro partibus sibi consignatis, textu expresso, tit. XII, a. 8. ergo idem dicendum erit in emphyteusi. Resp. conced. ant. negando consequ. quia laudemii præstatio est odiosa, consequenter non extendenda de casu ad casum sed potius restringenda, uti bene advertit Everhard., vol. I. cons. 33, n. 23; Berlich., in decis. aur. p. 2. decis. 171, n. 9. et seqq; excellentissimus dominus Schmidt, ad tit.

XXI, a. 24, et alii communiter, arg. l. c. *de Jure emphyteut.* et c. *Odia. R. J.* in 6. Hinc etiam licet in feudis laudemium præstare debeat vasallus, sive ex parte vasalli fiat mutatio: tamen idem non procedit in emphyteusi, cum emphyteuta laudemium dare non teneatur, si solum ex parte domini fiat mutatio; prout concedunt omnes, qui consequenter etiam concedere debent, a feudis non valere argumentum ad emphyteusum in Bavaria. Accedit, quod, dum plures liberi in feudo succedunt, omnes simul in communi stare, ac omnes investiri possent, si vellent, sicque domini investituram paratam haberent. E contra in emphyteusi plures liberi simul stare, vel emphyteusum inter se dividere non permittantur, nec omnes, etsi vellent, investiantur; consequenter mirum non est, quod in feudis, non item in emphyteusi duplex laudemium præstetur, si totum bonum uniconsignetur cum in feudis consignatio fiat libere, in emphyteusi vero necessario: quod ex parte etiam advertit excellentissimus dominus Schmidt, cit. tit. XXI, a. 24, n. 3, circa finem, ubi propterea etiam iniquum reputat, si ob necessariam emphyteusis consignationem, aut cessionem in unum, laudemium multiplicetur. Cæterum cur statuta Bavaricæ plura laudemia concedant in feudis quam emphyteusi, etiam alia ratio esse potest, videlicet, ut fiat aliqua resarcitio canonis annui, qui in emphyteusi, non item in feudis datur. Et hæc de laudemii debitis *von dem Anfall*. Jam

227. *Laudemium die Abfahrt exigi non potest, ubi id exigendi non viget consuetudo.* — Queritur ulterius, an, et quando liceat in Bavaria laudemium, *vor die Abfahrt*, exigere? Resp. I. Tam in foro interno, quam externo illicitum et invalidum est exigere laudemium *vor die Abfahrt*, nisi alicubi notoria, et legitima habeatur consuetudo, vel observantia. Hæc conclusio est certa: quia ita, et non aliter contra jus conceduntur commune statuta Bavaricæ, tit. XXI, a. 21. ibi: « Wann an einem Orth die Abfahrt neben den Anfall zu nehmen gebräuchlich, und hundertlich herkommen, mogen dieselbe an solchen Orthen furterhin auch genommen Werden. » Ex quo sequitur minime tutos esse in conscientia, sed graviter contra justitiam peccantes, ad restitutionem teneri illos dominos, qui consuetudinem laudemii *vor die Abfahrt* exigendi primum introducere incipiunt, vel inceptam jam, sed nondum legitime præscrip-

tam continuant, vel ideo præcise exigunt, quia idem ab aliis in Bavaria practicari conspiciunt, « cum non exemplis, sed legibus sit judicandum, » l. *Nemo c. de Sentent. et Interlocut. omn.*

228. *Triginta, vel quadraginta annorum? si fit mutatio per contractus inter vivos.* — Sed adhuc queritur, quantum tempus requiratur ad inducendam consuetudinem, vel observantiam exigendi præter laudemium *den Anfall*. etiam laudemium *die Abfahrt*? Resp. I. Si sit mutatio emphyteusis per contractus in vivos, v. g. per venditionem, mutationem, donationem, vel dationem in dotem, aut in solutum, requiritur, et sufficit tempus longissimum triginta, vel quadraginta annorum. Ita excellentissimus dominus Schmidt ad statuta Bavaricæ, tit. XXI, art. 21, n. 3: magnificus dominus Klingensperger, loc. cit. assert. 93, n. 3; magnificus dominus Bassus, in centur. 1. controv. 31, n. 13, et seq. et alii. Estque testibus citatis doctissimis viris ita judicatum in revisorio. Ratio est, quia universaliter loquendo, omnia jura etiam res maximi momenti, ac præstationes, quæ juris resistentiam non habent, dicto tempore acquiruntur. tot. tit. c. *de Præscription.* triginta vel quadraginta annorum; ergo. Nec obsunt, quæ copiose congerit Covarruvias, in c. *Possessor. de R. J.* in 6. § probare volens, ad omnem consuetudinem extractivam onerum novorum contra subditos, requiri tempus immemorabile: quia respondetur ea intelligenda esse de oneribus insolitis, juris resistentiam habentibus: quale onus non est præstatio laudemialis *vor die Abfahrt*. in Bavaria, utpote cui statuta Bavaricæ potius assistunt, quam resistunt, ibi ubi consuetudo viget; uti liquet ex cit. tit. XXI, a. 21. ibi: « Wo es gebräuchlich, mag es genommen Werden. » Dicitur autem notanter, « si fit mutatio fit per contractus inter vivos. » Nam

229. *Si fit mutatio per mortem prioris emphyteutæ, requiritur immemorialis aut quadraginta annorum cum justo titulo.* — Resp. II. Si moriente emphyteuta transit bonum emphyteuticum ad unum, vel plures hæredes, nullo modo potest dominus directus ab aliquo petere laudemium *vor die Abfahrt*. vel ut alii loquuntur, *vor de Todtfall*, etiamsi illud exigendi alicubi vigeret consuetudo, aut observantia triginta, vel quadraginta annorum, nisi adsit tempus immemorabile, vel quadraginta anni cum justo titulo. Ita excel-