









*I. N. SS. ET J. TR.*  
DISSERTATIO JURIDICA

IN AVGVRALIS 1657, 2

DE

# JURE RETRACTUS

QUAM

*DIVINA FAVENTE GRATIA.*

EX DECRETO ET AUTHORITY

MAGNIFICI ac NOBILISSIMI ICTORUM ORDINIS

IN ANTIQUISSIMA ac FAMIGERATISSIMA ACADEMIA HEIDELBERGENSI

*AVSPICIIS*

DN. HENRICI DAVIDIS

CHUNONIS

JURIUM DOCTORIS ac PROFESSORIS PRIMARII

CELEBERRIMI ACADEMIE PROCANCELLARII ET

FACULTATIS JURIDICAE p. t. DECANI

SPECTATISSIMI,

PRO CONSEQUENDIS

*SVMMIS IN VTROQVE IVRE*

*HONORIBUS, ac PRIVILEGIIS*

DOCTORALIBUS

Publico Eruditorum examini submittit

AJOLDUS TAMMENA

FRIS. ORLENT.

*Ad diem Octobris*

---

HEIDELBERGÆ,

*Typis ALGIDII WALTERI Academie Typographi,*

ANNO M. DC. LVII









Q. D. B. V.

PRÆLOQUIUM.



*Isquirenti mecum de celebriori aliqua juris materiâ, eaq; à praxi haud adeo remota secundum monitum Jcti Pauli in l. 25. ff. de liberat. legat. qua mihi conscribenda dissertationi Inaugurali inserviret, à proposito haud aliena visa fuit materia juris retractus, quæ cum non tantum ex generali consuetudine Germania ubique ferè locorum obtineat, attestante Gailio pract. observ. lib. 2. obs. 19. sed & nullus sit locus in consuetudinibus non tantum Gallie, sed & Italia aliarumq; regionum qui latius pateat, quique in negociis forensibus frequentius occurrat per tradita. Tiraquelli tract. de retract. lignarier præfat. num. 1. opera pretium me facturum arbitror si angustis eam inclusam pagellis loco exercitii inauguralis publice eruditorum censura subjiciam: neque enim omnia quæ à commentatoribus circa hoc jus retractus latissimè congesta sunt huc adferre, prout nunc est, aut velim, aut tempus mihi permittat, summa controversiarum capita attigisse sufficiet. Quemadmodum autem sacratissimus noster Imperator ad omnes actus in nomine Domini nostri Iesu Christi omniaq; consilia semper progredi consuevit. l. 2. C. de offic. Præfect. prætor. ita & ego hunc laborem manibus ad cælum erectis agredior, eumque in nomine Sacrosanctæ & individuæ Trinitatis feliciter exordior.*

*Sit itaque.*

Λ 2

CAP. I.



## CAPUT I.

De origine Definitione ac Divisione  
Iuris Retractus.

- N. 1. **N**itium hujus disputationis facturus non inconve-  
niens fore putavi ante omnia de origine juris retra-  
ctus paucis disquirere, ne initiis omissis & origine  
non repetita, illotis, ut ajunt, manibus tractatio-  
nem hujus juris aggrediar *Cajus in l. 1. ff. de Orig. Jur.* Constat  
autem hoc jus retractus origine esse vetustissimum non à sa-  
pientibus olim Nomothetis *Lycurgo, Solone, Dracone, Cha-  
ronda vel Seleuco* aut similibus excogitatum, & in Respubli-  
cas introductum, sed legibus Mosaicis jam tum constitu-  
tum ac receptum uti apparet ex textu *Levit. 25. vers. 25.* ubi  
Moses: si attenuatus frater tuus vendiderit possessiunculam  
suam, & voluerit propinquus ejus, potest redimere quod  
illi vendiderat, item *Ruth. 4. Jerem. 32. vers. 7. & seq.* ex quo  
non malè Doctores originem ejus juri divino adscribunt.  
*Alphonsus de Acevedo in Reg. Hispan. Constitut. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 5.*  
*Massuer. in pract. tit. de retractu n. 1. Gail. 2. observ. 10.* & quam-  
vis *Tiraquellus tract. de retraiet. lignar. p. refat. n. 8.* contrarium  
ex eo adstruere conetur, quod non omnia quæ legibus Mo-  
saicis statuta sunt, sed tantum moralia jus divinum constitu-  
ant, hanc autem legem de jure redimendi proximis datam non  
moralem sed forenses esse: negari tamen nequit quin & istæ  
leges forenses suo sensu, quamvis non ita propriè, jus divi-  
num dici possint, cum & ipsæ divina autoritate ac jussu  
promulgatæ sint; & licet in politia Christianorum præci-  
sam



5  
sam juris auctoritatem non habeant, tamen si rationem  
contineant tam nostræ quam Judaicæ Reipublicæ conve-  
nientem, prout hic obtinet, non malè in judiciis nostris  
statuto vel moribus accommodari possunt, vid. *Reinking.*  
*in tract. de retract. consanguin. quest. 1. n. 14.* Porro hoc jus  
retractus cum fuerit favorabile naturæ simul ac naturali ra-  
tioni conveniens, ipsa enim naturalis ratio amorem quen-  
dam rerum à majoribus provenientium nobis indidit & lu-  
gubre est avitas domus & antiqua majorum prædia in ex-  
ternas devchire manus. *l. lex qua 22. vers. nec vero domum C. de*  
*administr. tut. l. in fundo ff. de R. V.* hinc ab Hebræis abiit ad  
Græcos *Matth. de Afflict. tract. de jure protimis, §. scriptum est*  
*o. n. 1. Reinking. d. tract. q. 1. n. 1.* deinde id acceperunt Ro-  
mani, ejusnamque vestigia in legibus nostris non uno ex  
loco apparent. *arg. l. si emtionem 25. ff. de minor. l. 1. ff. de pri-*  
*vil. credit. l. Imperator 60. ff. de pact. l. 62. ff. de contrah. emt. &*  
*etiamnum in certis ac specialibus casibus obtinet. l. congruit.*  
*C. de locat. præd. Civit. lib. 11. l. un. C. non licere habitatoribus*  
*l. 1. C. de metallariis & metallis l. fin. C. de jure emphyt.* Quam-  
vis Imperatores *Valent. Theodos & Arcadius* per *l. dudum C. de*  
*contrah. emt.* hoc jus tanquam libertati venditionis adversum  
abrogasse communiter statuatur, cui tamen non absque ra-  
tione aliquis contraniti possit, cum non tam ad jus retractus  
quam ad abusum in genere prohibitæ alienationis respicere  
videatur: qua tamen sententia posita jus nostrum retractus  
per constitutionem *Friderici de jure protimiseos capitulis extra-*  
*ordinariis libri V. feudorum* annexam in usum esse reductum,  
statuendum haud putamus, sed potius consuetudines ac  
statuta locorum circa hoc jus considerata *Berlich. part. 2.*  
*conclus. præct 39. n. 11. & 12. Carpzov. juriss. forens. part. 2. con-*  
*stit. 31. defn. 1.* cum prædicta constitutio inter leges quibus  
utimur



utimur nunquam sit relata, nec in corpore juris invenia-  
 tur, sed capitulis extraordinariis annumeretur: quin tamen  
 pro authentica allegari possit si usu sit recepta, non dubita-  
 mus. *vid. Reinking. d. quest. 1. n. 26.* In omni ferè provincia  
 hodie hoc jus probatum si fides habenda constitutioni *Fri-*  
*derici* sic de Gallia unus instar omnium id testatur *Ioh. Faber*  
 in l. 1. C. de summa Trinitate & eam generalem esse Franciæ  
 consuetudinem affirmat *Glossa in consuetudines Bituricenses*  
 tit. 6. §. 1. de multis Italiæ partibus idem asserit *Salicetus* in l. dudum  
 C. de contrah. emt. & vendit. de Hispania testis est *Alphonsus*  
 de Acevedo comment. in Reg. Hispan. constit. lib. 5. tit. 11. l. 7.  
 de Germania *Gail. 2. obs. 19.* ut adeo juris gentium esse haud im-  
 merito dici possit. *vid. Tiraq. de retr. lignar. pref. n. 1. Myns. 3. obs. 5.*  
 Jure canonico quoque hoc jus comprobatur c. constitutus  
 x. de restit. in integr. legibus item feudorum 2. feud. 3. §. 1.  
 2. f. 26. §. Titius filios. 2. f. 9. §. 1. Saxonico Landrecht lib. 2. artic. 52. &  
 constit. Elector. Augusti 31. & 32. ibidemque *Moller.* Frisico Ori-  
 ent. Landrecht. lib. 1. tit. von Nâherkauff Ubi tamen notan-  
 dum quod in materiâ juris retractus neque consuetudo loci  
 retrahentis neque contractus celebrati attendenda sit, sed po-  
 tius inspiciendæ sint locorum consuetudines in quibus res re-  
 tractui obnoxia sita sunt. *Vincentius de Franch. Neapol. decis.*  
 384. cum hoc jus sit reale non veniens ex conventionem sed le-  
 ge statuto & consuetudine quæ ipso jure operantur. l. unus §.  
 pactus ff. de pactis *Nicol. Boërius decis. 182. n. 52.* unde etiam  
 actio ex hoc jure competens in rem scripta est daturque ad-  
 versus quemcunque possessorem *Græv. ad Gail. conclus. 19.*  
 lib. 2. observ. in 8. Secus tamen se res habet in retractu con-  
 ventionali, uti cap. ultimo dicitur. Perspecta origine juris re-  
 tractus ad ejus definitionem recta transitum facimus, cum au-  
 tem definitio alia sit nominalis, alia realis, & vero prior  
 verbo.



verborum potior rerum habenda sit ratio *l. 1. ff. de I. & I. ab*  
*illa merito exordimur*: Est vero retractus vox latina à re  
 & traho sic dicta quod proximus de familia, vel alius cui  
 hoc jus competit, rem alteri venditam retrahat, non  
 tantum apud receptos authores exemplo sit *Virgilius lib. 5.*  
*Æneid. Nata Dea*, quo fata trahunt retrahuntque sequamur  
 sed & in nostris legibus crebrò reperitur. *l. 1. C. de natur. liber.*  
*l. 1. C. de fund. rei privat. l. 1. C. de divers. offic. & appar. iud. l. 9. ff.*  
*de administ. rer. ad civit. pertin. l. 45. ff. de jure fisci.* Varias sortitur  
 appellationes in constitutione enim *Friderici* vocatur jus  
*προληψίσεως* a *προλαμβάνω* præfero ut nihil aliud sit quam jus prælatio-  
 nis *Reinking. d. q. 1. n. 4.* Interpretes nonnunquam id jus con-  
 grui appellant occasione. *l. congruit. C. de locat. pradior. ci-*  
*vit. & fiscal. lib. 11.* secundum statutum *Paduanum* vocatur  
 jus præsentationis secundum *Lucanum* jus recompræ vel re-  
 comperationis *Tiraq. de retract. lignag. præfat. n. 4.* Gallis vo-  
 catur *retrait lignager* & nobis denique Germanis pro varietate  
 locorum dicitur *Einstand / Abtrieb / Rück oder Näherkauff*  
*Vorzug / Lösung / item Kauffzugrecht / Zugrecht / Näher-*  
*Kauffgerechtigkeit* vid. *Wehner. in observ. pract. V. Lösen.*  
*Hahn. in observ. Theor. pract. ad Wesenbec. tit. de rescind. vendit.*  
*n. 6. verb. retractu.* Definiri in genere potest quod sit jus  
 certis personis competens ad rem immobilem vel acqui-  
 pollentem per venditionem venditionive similem contra-  
 ctum intra tempus legitimum æquali pretio redimendum  
 Summa retractus divisio est quod aut sit jure receptus,  
 aut voluntate privatorum constitutus: ille legalis di-  
 ctus competit vel jure communi vel particulari ut sta-  
 tuto consuetudine locali, qui & municipalis vocari con-  
 suevit & in species suas, territorialem *Marktlosung* / qui  
 civibus & incolis; Gentilitium *Erblosung* qui consangui-  
 neis

12.

14.

15.

16.



- nois censualem *Binflosung* qui communem censum fundarium præstantibus & partialem *Zheilofung* qui partem rei venditæ possidenti, competit, iterum dispescitur *vid. Bocer. Class. 2. disp. 20. §. 7. & 8.* & cum inter prædictas quatuor species maximè excellat retractus gentilitius qui uti dictum, ex lege divinâ ortum ducit, consuetudineque universalis comprobatus est, de illo etiam in sequentibus principalis nobis sermo erit, de reliquis speciebus passim incidenter;
16. retractus voluntate privatorum constitutus competit iterum vel testamento, *arg. l. 69. §. de legat. 2.* vel conventionem seu pacto de retrovendendo, cuius non uno loco in nostro jure civili fit mentio *l. 12. ff. de præscriptis verbis l. 2. l. 7. C. de pact. inter emt. & vendit. l. 13. ff. de pignor. act. l. 7. pr. ff. de distract. pignor. nec adversatur juri divino Levitici 25. vers. 23.* ubi Dominus filiis Israël edicit: terra autem ne vendatur in exterminationem, id est in perpetuum, mea enim est terra & vos advenæ & peregrini estis apud me, quare cuncta regio possessionis vestræ (ut vulgata habet versio) sub redemptionis conditione vendatur; probatur & Jure Canonico *cap. 4. extr. de pignorib. c. 5. extr. de emt. & vendit. & ibi Dd. c. conquestus 8. extr. de usuris imprimis vero approbatur in c. 1. extravagant. commun. lit. de emtione & venditione* nisi tamen præsumptionem usurariæ labis circumstantiæ inducant, quales sunt, si concurrant pretii modicitas, pactum revendendi, & consuetudo foenerandi, quæ tres conjecturæ à Pontifice Innocentio in *cap. 5. extr. de emtione & venditione* perpenduntur. *vid. Paul. Christianus decis. Belgicar. part. 3. decis. 95. Anton. Perez. prælect. in Cod. tit. de pactis inter emt. & vendit. n. 12.* Pacti hujus de retrovendendo lex est ut sive ipse venditor sive ejus hæres quandocumque vel intra certum tempus pretium reddiderint
17. res




9  
res vendita restituatur. l. 2. C. de pact. inter emt. & vendit. Pluri-  
bus autem modis fieri hoc pactum potest, & quidem pri-  
mo & frequentius in favorem solius venditoris, ut si venda-  
tur res ea lege, ut si idem pretium à te fuerit solutum tibi res  
reddatur: Secundo in favorem solius emtoris ut si emas ita  
ut reddita venditori re, tibi is pretium restituat, tertio in gra-  
tiam utriusque, ut quando venditor reddiderit pretium, red-  
datur ei res vendita, & e contra, si emtor reddiderit venditori  
rem emtam, etiam pretium ei restituatur. *vid. Covarr. 3. var.  
resolut. 9. n. 3.* potest & ita in gratiam emtoris, concipi pactum  
ut non teneatur emtor revendere venditori rem nisi post cer-  
tum tempus, quod tamen in emtione venditione annuo-  
rum redituum, tanquam in captationem usurariam apposi-  
tum reprobatur. *Petr. Frider. Mindan. lib. 2. de mandat. c. 72.* idq;  
confirmatur sanctione pragmatica in recessu Imperii de anno  
1548. rubrica von wucherlichen contracten §. und nach dem  
In hoc enim contractu soli venditori libera datur facultas &  
potestas redimendi quandocunque velit etiam post tempus  
redemptioni præfixum. *Covarruv. 3. resolut. 8. n. 7.* imo etiam  
statim post contactum celebratum *Molinaus de contractib.  
quest. 51. Mantica de tacitis & ambig. convent. lib. 4. tit. 31. n. 33.  
& seqq.*

180

## CAP. II.

### *De personis quibus & adversus quas com- petat jus retractus.*

ognitis iis quæ ad protheoriam Juris retractus spe-  
ctare videntur haud inconveniens fore puto, ut ante  
omnia de personis, quibus competit jus retractus, vi-  
deamus: cum parum sit jus nosse, si personæ quarum causa  
jus constitutum est, ignorentur. §. ult. *Inst. de iure natur. gent.  
& civ.*

L.

B

& civ.



& civ. Datur vero retractus jure communi 1. Domino emphyteuscos *l. ult. C. de iurt emphyt.* in tantum si cum alio agnato proximo rem jure consuetudinis retrahere volente concurrat, agnato præferatur. *Berlich. p. 2. concl. pr. 39. n. 4.* 2. Fisco in metallis *l. 1. sub fin. C. de metallar. & metall. Rauchbar. p. 1. q. 43. n. 22.* 3. Minori in bonis majorum *l. si in emtionem §. ff. de minorib.* 4. Antiquis possessoribus in re conductione bonorum publicorum *l. congruit. l. prædia. C. de locat. præd. civit.* 5. Creditori, maxime si & cognatus sit, & inter creditores ei cui major pecuniæ summa debetur *l. 1. ff. de privileg. credit. l. 60. ff. de pact. Modest. Pistor. consil. 39.* 6. convicanis in bonis convicanorum *Berlich. d. concl. 39. n. 6.* quod jus cum habuerint habitatores metrocomiarum seu convicani, multò magis unius provinciæ subditi uniusque civitatis cives sibi adserunt, & statutis plerarumque provinciarum & civitatum confirmatur, nec tantum rationabilia hæc sunt statuta sed & Reipublicæ valdè salutaria, utpote quæ efficiant ut res mancant sub jurisdictione statuentium & publicis pensionibus sint obnoxia *vid. Gail. 2. observ. 19. n. 2.* idque in tantum obtinet, ut etiam bona clericorum efficiant, licet enim regulariter statuta laicorum Clericos non ligent, *Auth. Cassa C. de SS. Eccles.* si tamen sint in rem scripta nec Ecclesiæ libertatem lædant nec in odium, invidiam vel æmulationem clericorum condita, sed potius in salutem reipubl. cedant, clericorum quoque bona efficiunt. *Gail. 2. obs. 32. n. 5. ibique Græveus facit. l. ad instructiones C. de SS. Eccles.* Porro jure quoque feudali competit jus retractus agnatis vasalli si feudum paternum vasallus licitè extraneo vel etiam agnato remotiori vendiderit. *2. feud. 9. §. 1. 2. f. 3. §. sed etiam.* item Domino feudi, in casu alienationis licitæ & non existentium agnatorum *2. f. 9. §. 1. vers. porro.* quando enim alienatio est illicita caducum



caducum Domino fit feudum, vel etiam si existant agnati, ii in retractu Domino ex lege investituræ, & jure à primo acquirente quæsito præferuntur. *vid. Dn. Struvius Exercit. feudali 13. thes. 9. & exercit. 9.* Inter retractus consuetudinarii species usitatissimus, uti dictum, est retractus consanguinitatis quem & gentilitium vocant, quo datur jus cognatis & qui de familia sunt venditoris rem ab eo venditam retrahendi, & per omnia ferè naturam successionis ab intestato imitatur. *Ioh. Parlador. rer. quotid. lib. 2. c. 15. Tiraq. de hoc retract. §. 13. gl. 1.* ut primo loco vocentur liberi seu descendentes *arg. C. constitutus. extr. de in integr. restit.* quod & juri Saxonico congruit *Novell. Elect. August. part. 2. const. 31. Berlich. p. 2. concl. 39. n. 13.* licet enim alias filius regulariter contra factum patris venire nequeat. *l. cum à matre C. de R. vind. Matth. de Afflict. decis. 285. n. 11.* tamen hoc verum est, si filius tanquam filius & hæres facti patris contravenire velit, secus est si tanquam proximus & cognatus, adeoque ex propria persona. *l. 1. §. sed videndum 11. ff. de success. edicto l. 2. in princ. ff. unde legitimi* cui accedit, quod nec filius directò impugnet factum patris, sed tantum se in locum emtoris substitui postulet. *Berlich. d. conclus. 39. n. 13.* non obstat, quod hæres teneatur de evictione, quem autem de evictione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio, nam hoc in casu non potest dici evinci res quasi aliena vendita, cum propria sit vendita cum sua conditione vi consuetudinis admittentis retractum *vid. Pinellus ad l. 1. p. 3. n. 99. C. de bonis maternis:* & hoc in filiis emancipatis vel etiam aliis castrense vel quasi castrense peculium habentibus multo magis procedit *arg. d. cap. constitutus*, quod si tamen parens, absque fraudandæ successionis consilio, pacto pro se & hæredibus expressim caverit se rem tutam ac securam præstiturum contra consanguineorum retractum, tum filius

3.

4.

5.



- defuncti factum præstare, ejusque conscientiam exonerare tenetur *argum. l. cum à matre C. d. R. V. l. vindicantem ff. de evict. c. fin. extr. de sepulturis*. Sub liberis comprehendimus etiam legitimatos per subsequens matrimonium, cum per omnia legitimis æquiparentur. *arg. C. tanta extr. qui filii sint legitimi* & per eos non minus bona in familia retineantur honestasque & splendor familiæ conservetur atque per alios legitimè natos *Hartm. Pistor. lib. 2. quest. feud. 41. n. 33.*
6. item exhæredatos non tantum quoad rem venditam ab alio consanguineo, quam retrahere non impeditur, cum patris exhæredatio non faciat eum alienum à familia *arg. l. 34. ff. de pact. nec impediatur hoc jus nomine familiæ competens arg. l. 10. in fin. ff. de bon. libert.* sed & quoad venditam à patre exhæredante. *per l. 114. §. 15. cum seq. d. leg. 1. & l. 33. de religios.* Idem multò magis dicendum de abstinentibus se hæreditate patris, cum per id non separentur à familia ejusque juribus. Secundo loco vocantur ascendentes, si quæ bona avita ad filium nepotem vel reliquos descendentes aliunde per testamentum, vel alium modum pervenerint, & illi eadem alienare velint. *Tiraq. d. tr. §. 14. gl. 2. n. 12. & ad fin. tit. n. 92. ibi decimo nono quero Alphons. de Acevedo in Reg. Hispan. constit. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 58. Berlich. d. conclus. 39. n. 41.* Et denique collaterales: secus est de jure Saxon. quo tantum descendentes ad jus retractus admittuntur *per textum expressum in Novell. Elect. August. part. 2. const. 31. vers. und daß andere Blutsverwante Matth. Coler. decis. 15. n. 43. p. 1.* quamvis de facto sæpissimè contrarium observatum esse testetur. *Berlich. d. concl. 39. n. 21.* Vocantur autem collaterales secundum ordinem successionis, ut proximior remotiorem excludat exemplo edicti successorii. *Tiraq. d. tr. §. 11. gl. 11. Berlich. part. 2. concl. 60. n. 53.* quod in tantum procedit, ut licet remotior jus hoc retractus, uti potest



potest arg. l. 30. C. ad L. Iul. de adult. Tiraq. §. 1. gl. 6. n. 21. intenterit, nihilominus proximiori ad id venienti cedere cogatur, cum uti dictum sequatur naturam successionis, arg. l. 32. §. in fideicommissis 6. de legat. 2. Tiraq. §. 11. gl. 6. verb. s'il est plus proche n. 6. 14. & 15. Paul. Christin. decis. Belgic. p. 3. decis. 57. num. 1. Quid si plures sint consanguinei ejusdem gradus? eos pari jure pro rata admittendos putamus. arg. l. si plures 98. ff. de leg. 3. Constit. Friderici de jure protimis. vers. si vero plures. Tiraq. §. 11. gl. 9. n. 3. ita ut præventioni aut gratificationi locus non sit, quia comperiteis hoc jus nomine cognationis vel familiæ, quo casu gradu pares simul concurrunt, nec æquum est alterius jus festinatione alterius lædi. arg. l. peto §. fratre l. cum ita §. in fideicommissis ff. de leg. 2. l. 98. de leg. 3. Tiraq. §. 11. gl. 10. n. 3. Prædicta procedunt nisi res emta sit individua ut puta servitus vel aliud jus non aptum dividi, tunc enim inter plures ejusdem gradus præferri putamus eum, qui prior provocavit, ut ei in solidum detur actio. arg. l. si quis stipuletur ff. de V. O. l. si quis ita scripserit ff. de hered. instit. c. cum prior de reg. jur. in 610. vid. Tiraq. d. §. 11. gl. 11. n. 2. Alphons. de Acevedo in Reg. Hisp. constit. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 53. Berlich. d. concl. 39. n. 26. Si autem omnes simul ad judicium provocaverint sorti res committenda est. arg. l. quod si ambo ff. de judiciis. Berlich. d. loc. n. 26. concordat. ordin. Solmens. part. 2. tit. 12. §. item wollen wir. Hæc ita si omnes jus retractus intentare velint; quid vero si quidam hoc jure uti nolint? portio non utentium eodem uti volentibus accrescit. arg. l. 2. ff. de hered. petit. iunct. l. 2. C. qui non pet. part. Sciendum etiam superius dicta de proximioribus, intelligenda de eo, qui talis est tempore venditionis, sive sit natus, sive tantum conceptus, cum pro nato habeatur, quoties de ejus commodo agitur Tiraq. §. 1. gl. 9. manebit tamen executio retractus eo casu in pendentem tantisper dum in utero est.

II.

12.

13.



- est. *arg. l. pen. §. quamdiu ff. unde legitimi l. antiqui ff. si pars hered. pet.* proximitas autem consideratur, non respectu primi acquirentis, sed ipsius venditoris, *Tiraq. §. 11. gl. 1. n. 18. Berlich. d. concl. 39. n. 30.* & si agatur ad jus retractus adversus consanguineum remotiorem, in specie quod gradu illo sit proximior, probandum venit, sin vero adversus extraneum, consanguineum se esse, & quidem, ut communiter putant, intra decimum gradum probare sufficiet. *Alphons. de Acevedo comment. in const. Reg. Hispan. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 56.* Nec tantum nomine proprio jus retractus intentare permittitur, sed & alieno, ut tutorio, vel curatorio, nomine pupilli vel minoris, unde etiam tutor nomine pupilli, vel curator nomine minoris oblationem & consignationem ad retractum facere possunt. *Covarr. lib. 1. var. resol. c. 6. vers. 9.* Si autem fuerint negligentes in petendo jure retractus, intra tempus constitutum, & damnum aliquod prædictis personis inde acciderit, ad id refarciendum tenebuntur. *arg. l. si res pupilli C. de peric. tutor. l. quicquid C. arbitr. tutel. l. procuratorem §. dolo ff. mandat. l. procuratorem C. de procurat.*
14. *est. arg. l. pen. §. quamdiu ff. unde legitimi l. antiqui ff. si pars hered. pet.* proximitas autem consideratur, non respectu primi acquirentis, sed ipsius venditoris, *Tiraq. §. 11. gl. 1. n. 18. Berlich. d. concl. 39. n. 30.* & si agatur ad jus retractus adversus consanguineum remotiorem, in specie quod gradu illo sit proximior, probandum venit, sin vero adversus extraneum, consanguineum se esse, & quidem, ut communiter putant, intra decimum gradum probare sufficiet. *Alphons. de Acevedo comment. in const. Reg. Hispan. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 56.* Nec tantum nomine proprio jus retractus intentare permittitur, sed & alieno, ut tutorio, vel curatorio, nomine pupilli vel minoris, unde etiam tutor nomine pupilli, vel curator nomine minoris oblationem & consignationem ad retractum facere possunt. *Covarr. lib. 1. var. resol. c. 6. vers. 9.* Si autem fuerint negligentes in petendo jure retractus, intra tempus constitutum, & damnum aliquod prædictis personis inde acciderit, ad id refarciendum tenebuntur. *arg. l. si res pupilli C. de peric. tutor. l. quicquid C. arbitr. tutel. l. procuratorem §. dolo ff. mandat. l. procuratorem C. de procurat.*
15. Laicus an clericus sit retrahere volens nihil refert, cum status clericalis neminem ponat extra familiam, nec faciat in capace[m] rerum immobilium. *arg. c. constitutus extr. de restit. in integr.* nisi talis res sit quæ servitium desideret, ad quod clerici sunt inhabiles, uti obtinet in feudis, quæ clericis non deferuntur nisi vicarium patiantur servitium.
16. *Zoësius comment. de jure retract. n. 41.* Ad quem vero gradum collateralibus competat hoc jus retractus controversum est, quibusdam sentientibus proximitatem ultra sextum vel septimum gradum in retractu non esse extendendam, in quam sententiam inclinatur, *Petrus Gregor. in Syntagm. juris univ. lib. 26. c. 13. n. 3.* aliis è contra statuentibus dari hoc jus retractus collateralibus usque ad decimum gradum *Capoll. consil. 43. col. 1.*
17. *Tiraq.*



*Tiraq. §. 1. gl. 9. n. 23. Martin. Peg. in tr. von Vorlauff oder Einstand lib. 1. c. 7.* quibus & nos subscribimus, cum uti dictum retractus regulariter sequatur naturam successionis *Berlich. d. conclus. 39. n. 39.* ultra decimum autem gradum inter collaterales nulla datur successio. §. ult. *Inst. de success. cognat. junct. Nov. 118. c. 1.* Secus tamen est, si statutum vel consuetudo ultra certum gradum nolit extendi hanc licentiam, qualem consuetudinem esse apud *Senones*, ubi retrahere volens intra septimum gradum, & apud *Nivernenses* ubi intra quintum gradum esse debet, refert *Tiraquell. §. 1. gl. 9. n. 25.* cum qua etiam consuetudine concordat *ordin. Solmens. p. 2. tit. 12.* Computatio vero graduum, instituenda est, secundum jus civile nisi aliud moribus vel statuto receptum sit, vel etiam in terris Ecclesiæ ubi viget jus canonicum, versemur. *Reinking. d. tr. quest. 2. n. 51. & 52.* Et hæc de personis, quibus ratione cognationis aut familiæ competit jus retractus, jam etiam videntur, qui ab hoc jure excludantur, in quorum numero 1. sunt Bastardi, nothi, spurii, cum non sint de domo aut familia patris. nec ullum jus successionis à patre habeant *l. humanitatis 8. C. de natur. liber. Matth. de Afflict. de jure protim. §. tota hæc lex n. 46. Tiraq. de Nobilit. c. 15. n. 12. Palaot. de Noth. & Spur. c. 59.* Secus est quoad cognationem & bona materna, in illis enim uti matri, secundum tamen distinctionem *l. si qua illustris C. ad Senatus C. Orphit.*, succedunt, ita etiam dabitur eis jus retractus, cum reguetur ad normam successionis *vid. Reinking. d. q. 2. n. 275.* secundum consuetudinem Hispaniæ naturales admitti & privilegiis ac prærogativis parentum gaudere tradit *Alphons. de Acevedo dict. comment. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 27.* quod dictum de bastardis, ad eorum liberos legitimos rectè extenditur, cum infectâ causa primitiva inficiatur & derivativa. *Afflict. decis. Neapol. 96. n. 3.* quamvis bastardorum liberi legitimi possint

18.

19.



possint rerum à suis parentibus venditarum, & è contra parentes rerum à suis liberis venditarum retractum petere. *Tiraquel. §. 1. gl. 8. n. 9.* 2. Legitimati per rescriptum Principis, etiam ad arbitrium patris, cum hujus juris licentia non dependeat ab arbitrio paterno, sed ex statuto vel consuetudine procedat, quæ cum det jus consanguineis, non debet eis facto patris auferri. *Tiraq. in repet. l. si unquam verb. susceperit n. 64. & seqq. C. de revoc. donat.* 3. Adoptivi, cum adoptio jus sanguinis non conferat *l. 23. ff. de adopt. l. jura sanguinis ff. de R. I. l. 22. C. de liberal. caus. Berlich. d. conclus. 39. n. 20.* 4. Personæ Monasticæ & illæ quæ ex statuto vel canone incapaces sunt bonorum immobilium, cum pro mortuis seculo habeantur. *l. Deo nobis C. de Episcop. & Cleric. Auth. ingressi C. de SS. Eccles. c. 6. extr. de statu Monachorum. Tiraq. §. 11. gl. 8. n. 20. & seq.* 5. Cognati spirituales, cum non sit nisi ficta cognatio, & nihil habeat commune cum bonis externis *Gail. 2. obs. 136. n. 17. Zoësius d. comment. num. 40.* 6. Affines, cum ratione affinitatis nulla detur successio *l. affinitatis C. commun. de success. Martin. Peg. d. tr. von Verkauf lib. 2. c. 38.* 7. Deportati sive in exilium missi, quia incapaces efficiuntur possessionum *l. verum ff. de procur. §. 3. Inst. d. cap. domin. l. fin. ff. eod. l. ex facto ff. ad SC. Trebell.* & ea, quæ sunt juris civilis, amittunt *l. 17. de pænis. Perez. prælect. in Cod. tit. de pact. inter emt, num. 26.* hisce annumeramus bannitos, maximè Imperii Romani, cum deportatis æquiparentur. *vid. ordin. Camer. part. 2. tit. 9. §. so jers mands & vers. so bald euch & tit. 10. §. vnd wo er / banniti verò Principum inferiorum & Civitatum, quoad Jura illius Principis vel civitatis quidem pro deportatis habentur, quoad iura verò communia totius Imperii pro relegatis habentur omniaque jura populi Romani retinent. Tiraq. d. §. 1. gl. 9. num. 27.* 8. Ipse venditor, cum nemo contra factum proprium



proprium venire possit in emtoris injuriam *l. 25. de adopt. nec*  
 venditor videri possit ex iis personis, quibus hoc jus conces-  
 sum, cum nemo sibi ipsi sit agnatus, si tamen consanguineus  
 cui res vendita, eam alienaverit in extraneum vel remotiorem  
 consanguineum, à retractu eum prohiberi non putamus, cum  
 hoc respectu contra factum proprium venisse dici nequeat.  
*Tiraq. d. §. 1. gl. 9. n. 33. & seqq. Reinking. d. tr. q. 2. n. 337. Zoë-*  
*sus d. comment. n. 52. 9.* Et hinc, is qui rem communem cum  
 fratre vel socio consanguineo vendiderit, quo casu ad par-  
 tem socii venditam retrahendam non admittitur, cum cen-  
 seatur affectionem quam ad rem communem habuit, dimis-  
 sisse, non tantum quod partem suam alienaverit, sed & quod  
 socio alienanti consenserit. *arg. l. 77. §. 27. de leg. 2. Tiraq. §. 1.*  
*gl. 9. n. 256. 10.* Is qui huic juri renunciavit cum cuilibet li-  
 berum sit favori pro se introducto renunciare *l. si quis in con-*  
*scribendo C. de pact. l. qui ius jurandum C. de reb. credit. & deni-*  
*que 11.* Consanguineus non in sui sed alterius utilitatem re-  
 trahere volens *Tiraq. §. 5. gl. 1. per tot. Gail. 2. obs. 19. n. 10.* quo  
 & à quibusdam refertur ille, qui omnia sua bona tam futura  
 quam præsentia extraneo donavit, cum sic non sibi sed in ef-  
 fectu donatario retraheret & res exiret ex familia *vid. Tiraq. d.*  
*tr. §. 26. gl. 2. n. ult.* Deficiente consanguinitate, ex jure socie-  
 tatis & communionis retrahunt qui, quocunque modo in re  
 vendita jus aliquod habent vel, ratione census vel perceptio-  
 nis dominiive; ubi pluribus in communionem concurrentibus  
 præfertur is qui majorem partem possidet, *arg. l. 8. ff. de pact. Ti-*  
*raq. §. 11. gl. 6. n. 17.* Ex constitutione quoque *Friderici* com-  
 petit id jus vicino fundum vel domum contiguam habenti,  
 qui etiam inquilino anteponeatur, cum huic nihil in re juris, vi-  
 cino vero communionis quoddam competat pertradita  
*Matth de Afflict. h. t. §. si autem concurrat.* Vicinum autem dunt

20.

21.

C

dico



dico, proximum non è regione vel regia via flumineve publico interjecto divisum & remotum intelligo, via enim flumenve publicum fundum separat ac disjungit ut non possit dici cohærens aut vicinus *arg. l. 4. §. fin. l. 5. l. 6. ff. fin. reg. l. adeo §. in sola ff. de acquir. rer. dom. Baldus Perusinus. de jure protim. n. 53. Matth. de Afflict. eod. tr. §. est autem. qui & de aliis quæstionibus huc pertinentibus, quæ studio à me prætermittuntur, videri potest.*

22. Haftenus de personis quibus lege, consuetudine vel statuto datur retractus, facto hominis competit jus retractus vel per testamentum ei, cui ultimâ voluntate per fideicommissum potestas data est, ut si quis hæredum vel legatariorum de fundis ei relictis unum aut plures extraneo vendiderit, integrum ei sit, eos fundos aliasve res venditas pretio reddito retrahere *per l. 69. §. fratres. de leg. 2. l. pater filium 38. in princ. & §§. seqq. de leg. 3. Bocer. class. 3. disp. 22. th. 33.* vel per conventionem ei, qui jus hoc redimendi quâdocunque vel intra certum tempus sibi pactus est. Ubi non inutiliter quæri potest, an venditore pluribus hæredibus relictis defuncto, unus eorundem totum fundum ex pacto retrovenditionis redimere queat? quod quamvis ex ratione juris, quæ in singulos hæredes virilem tantum portionem transmittit, negandum videatur. *arg. l. cui fundus 56. ff. de condit. & demonstr.* si tamen unus hæredum jure retrovenditionis redimere fundum ex pacto velit, æquius est, ut possit cogere ut simul redimant vel jus suum cedant

24. *arg. l. 18. §. 4. ff. famil. ercisc.* Ex diversis hisce retractuum speciebus cum diversa orientur jura, hinc si plures ex diversis causis retrahere volentes concurrant, primus societatem, secundus pactum, tertius dominium, quartus vicinitatem, quintus consanguinitatem alleget, & in ea se fundet, quo ordine hi ad jus retractus admittendi, & alter alteri veniat præferendus extra dubitationis aleam positum non est, & nos quidem

primo



primo loco Dominum, cui ex jure civili competit jus retractus  
 in emphyteusi, omnibus præferendum putamus. *l. 3. C. de jure  
 empbyt.* cum jus commune privilegio sit fortius *arg. l. 34. §. 1.  
 ff. de testam. milit.* & statutum superveniens debeat intelligi sine  
 præjudicio tertii ante privilegiati *Lindem. de jure protimis. c. 1. §. 1. 77.*  
 Secundo loco collocandos censemus quibus per conven-  
 tionem jus retractus est quæsitum, tertio consanguineos, post  
 hoc socios & denique vicinos. Vid. tamen omnino *Bocerus  
 clas. 3. disp. 22. th. 26.* Datur porro hoc jus retractus adversus  
 emtorem, non tantum primum, sed etiam secundum & in ge-  
 nere contra quemcunque possessorem, quocunque titulo ab  
 emtore vel aliunde rem retractui obnoxiam habentem. *Hahn.  
 in observ. ad Wesenbec. tit. de rescind. vendit. num. 6.* cum hoc  
 jus rem ipsam afficiat *arg. l. via §. si fundus ff. de servit. præd. rust.  
 l. sed ubi restitutio ff. de minor. l. postlim. §. pen. ff. de captiv. & post-  
 lim. revers.* adeoque etiam si res ambulaverit per mille manus,  
 possit tamen consanguineus eam vindicare ab ultimo posses-  
 sore *Ludov. Bolognetus consil. 25. colum. 5. vers. & nota quod tale  
 jus.* dum tamen fuerit intra tempus à jure vel consuetudine  
 ad retrahendum concessum *Boërius decis. 182. n. 52.* quod &  
 procedit etiam si primus emtor consanguineo venditoris re-  
 motiori rem vendiderit *Tiraq. d. tr. §. 11. gl. 6. n. 1.* quo casu  
 proximior, qui retrahit à remotiore sciente superesse pro-  
 ximior, non teneri solvete impensas prioris retractus pu-  
 tamus, retrahens enim remotior non potest hoc casu deterio-  
 rem facere conditionem proximioris, cum præsertim cogitare  
 debuisset, evenire posse, ut proximior retraheret *arg. l. si quis  
 domum §. 1. vers. idem querit ff. locat. Tiraq. §. 11. gl. 6. n. 3.* datur  
 2. non tantum contra laicum, sed etiam clericum *Tiraq. gl. 13.  
 n. 2. Alphons. de Acevedo in Reg. Hisp. constit. lib. 5. tit. 11. l. 9. n. 5.*  
 ita tamen ut contra eum retractus intentetur coram suo ju-  
 dice

25.

26.

27.



- dice arg. c. si diligenti. extr. defor. compet. Alphons. de Aceved. d. loc. 3. contra Ecclesiam, Nicol. Boërius decis. 231. n. 1. Secus est si Ecclesia vendat, tunc enim retractui locus non est, quia Ecclesia proximiores non habet nec ejus bona cognationis aut
28. hæreditario jure deferuntur Reinking. q. 2. n. 234. 4. Pupillum ac minorem, imò etiam infantem, & eorum tutorem vel curatorem teneri admittere consanguineum venditoris ad retrahendum arg. l. 32. §. 6. ff. de administ. & peric. tut. ex quo textu notant Dd. consuetudines quæ sunt circa res etiam minores ac pupillos obligare Tiraq. §. 1. gl. 13. n. 13. in tantum ut etiam infanti vel furioso tutore vel curatore destituito oblatio pretii fieri possit arg. l. operis 10. ff. de nov. oper. nunc junct. l. ult. eod. tit.
29. l. si dictum §. ult. ff. de evict. 5. Creditorem, cui res in solutum data est, cum datio in solutum venditioni æquiparetur l. 4. C. de evict. ut in ea habeat locum jus retractus. 6. Ipsum fiscum Boërius decis. 279. cum in contractibus instar privati habeatur l. 1. C. de jure fisci lib. 10. l. 6. eod. Cravet. cons. 168. Trentacing. lib. 1. var. resolut. 2. num. 3. Sed an & contra ipsum Principem? non puto arg. l. pen. ff. de recept. arbit. l. Prætor. ff. d. tut. & curat. dat. l. ille à quo §. tempestativum ff. ad SC. Trebell. diff. Coras. 2. Miscell. 25.

### C A P. III.

#### *De rebus retractui obnoxiiis & in quibus contractibus locum habeat jus retractus.*

1. **M**ateria juris retractus nobis constituunt res tantum immobiles constit. Friderici verb. agrum domum vineam vel rem immobilem, Renatus Choppinus de moribus Parisiorum lib. 1. tit. 1. n. 6. eæque quæ immobilium jure censentur Tiraq. ad §. 1. verb. ou autres choses censees pour immeubles in quarum



rum numero sunt 1. census & annui reditus, vulgo **Pföchte/**  
**Zinsen / jährliche Gefälle** *cl. ex vi §. cumque annui reditus de*  
*V. S. l. jubemus 14. verb. annonas C. de SS. Eccles. Iacob. Venut.*  
*tr. de annua prestatione p. 2. q. 39. Tiraq. d. §. 1. gl. 6. n. 4. quod*  
*verum puto, si reditus in perpetuum vel ad longum tempus*  
*constituti sint & ex rebus immobilibus debeantur* *Mynsing.*  
*1. observ. 69. n. 12. Gail. 2. obs. 10. n. 1. sintque adhuc futuri* *Grav.*  
*1. pract. concl. 10. n. 6. & seq. secus se res habet in reditibus seu*  
*pensionibus jam cessis* **betagte Renten und Zinsen /** illi enim  
 rebus mobilibus citra controversiam annumerantur *Tiraq. d.*  
*§. 1. gl. 7. n. 37. & 44. 2. Ususfructus rei immobili inhærens*  
*& certo modo ejus pars l. 4. ff. de usufr. l. 58. in pr. ff. d. V. O.*  
*l. 27. §. item si pactus ff. de pactis l. 8. de bon. ante iud. possid. l. fin.*  
*C. de reb. alien. non alien. Matth. de Afflict. de jure protim. §. to-*  
*tanum. 9. Bocer. cl. 3. disp. 22. 6. 24. 3. Servitia certis anni tem-*  
 poribus ratione rei immobilis præstanda **Frohndienst.** *Tiraq.*  
*§. 1. gl. 5. n. 4. 4. Jura, nomina & actiones, rerum immobi-*  
 lium nomine competentes *Covarr. ad C. relatum num. 12. extr.*  
*de testam. Gail. 2. observ. 11. ibiq. Graveus Coler. de process. execut.*  
*p. 1. c. 3. n. 237. 5. Hæreditas, cum sit jus incorporale, quod*  
 inter immobilia computari tradit *Gloss. in l. ult. C. in quib.*  
*caus. in integr. restit. non est necess. arg. l. ait Prator §. 2. de jure*  
*deliberandi & argumento est l. servus §. incorporales ff. de acquir.*  
*rer. domin. Gail. 1. obs. 30. n. 22. 23. & de arrest. imperii c. 6. num. 6.*  
 & 7. si tamen in hæreditate nulla sint immobilia jus retractus  
 cessabit ut vult *Tiraq. §. 1. gl. 7. n. 57. 6. Servitutes reales, quia*  
 rebus immobilibus inhærent. *l. 2. C. de servit. & aqua. Gail. 2.*  
*obs. 11. n. ult. & hinc jus pascendi l. pecoris ff. de servit. præd. rust.*  
 7. Decimæ quas ex fundo alieno percipiendi jus alicui est *Al-*  
*phons. de Acevedo d. comment. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 6. Boërius in con-*  
*suet. Bituricens. tit. de consuetud. prædiorum 10. §. 12. 8. Vectiga-*  
 lia



lia *Tiraq. §. 1. gl. 7. n. 34.* pedagia & gabellæ cum similiibus  
*Matth. de Afflict. §. tota hac lex n. 8.* quia immobilibus cohæ-  
 rent & ratione immobilium veniunt, solvuntur enim ratione  
 soli publici à transeuntibus pro securitate itinerum. *vid. Gail.*  
*2. obs. 64. n. 5. Reinking. q. 3. n. 100.* 9. Molendina rei immobili  
 adhærentia, ut moveri nequeant *Zæsius dict. comment. num. 83.*  
 secus seres habet cum molendinis super flumine liberè natan-  
 tibus *Tiraq. §. 1. gl. 7. n. 9. diss. Alphons. de Acevedo d. comment.*  
*lib. 8. tit. 11. l. 7. n. 14.* 10. Munitiones castrorum, tormenta  
 sulphuraria & bellica munimenta castris defendendis ut in iis-  
 dem perpetuo mancant destinata *arg. l. fundi 17. §. castella ff. de*  
*act. emt.* 11. Fructus pendentes, cum censeantur pars fundi *l. 44.*  
*ff. d. R. V. l. 40. ff. de act. emt.* quod tamen intelligendum quan-  
 do consideramus fructus ut accessorium fundi, adeoque &  
 fundum & fructus repetimus *Hartm. Pistor. part. 1. quest. 24.*  
*num. 12.* 12. Servi adscriptitii, quia portio fundi sunt & in-  
 ter immobilia computantur *per l. iubemus nulli 14. C. de SS. Ec.*  
*cles. l. si quis inquilinos ff. d. leg. 1. l. cum scimus, 22. cum l. seq. C. de*  
*agric. & censit.* quod tamen verum est donec glebæ adhærent  
 eique insistent, secus est si eam deseruerint *Tiraq. §. 1. gl. 7.*  
*n. 120.* 13. Res mobiles pretiosæ in memoriam certæ rei vel  
 honorem familiæ reservatæ *Gloss. in cap. 8. verb. tractato extr.*  
*de his que fiunt à Prelato c. 1. verb. abstinentes extr. de Cleric. egrot.*  
*& debilitato in 6. text. in l. lex que tutores 22. C. de administ. tut.*  
 14. non tantum allodialia, sed & feudalialia bona præbent mat-  
 riam juris retractus *c. Titius. si de feud. defunct. controu. sit 2. f. 26.*  
*c. 1. §. nec etiam per quas fiat investitura 2. feud. 3.* 15. Item em-  
 phyteutica de consensu Domini alienata *Matth. de Afflict. d. §.*  
*tota hac lex n. 11. Berlich. part. 2. concl. 39. num. 3. Reinking. q. 3.*  
 2. *n. 73.* De pecunia in emtionem prædiorum destinata vel ex  
 illorum venditione redacta, vel in cambium collata, quamvis  
 variè



variè disputetur utrum mobilibus an immobilibus accensenda veniat, adeoque & juri retractus in ea locus sit, quia tamen retrahenti nihil inde utilitatis vel commodi accedat, cum in redemptione pecuniæ ejusdem generis pecunia surrogetur, neque etiam pecunia illa vendi possit, quod tamen, ut retractui locus esse queat, requiritur, supervacuum erit, in quæstione hac diutius commorari, Ad res retractui obnoxias quidam etiam referunt bona acquisititia id est labore & industria non jure successionis parta, alii tantum patrimonialia, quorum distractio difficilior ac odiosior est quam acquiretorum *arg. auth. Presbyteros C. de Episc. & Cler. l. in emtionem ff. de minorib: cum luctuosum sit paternas ac avitas domus & antiqua majorum prædia in externas devenire familias. l. tutores C. d. administ. tut. vel curat. l. infundo ff. de R. V. cum quibus concordat jus Saxon. Novell. Elect. August. part. 2. const. 31. Berlich. p. 2. concl. 39. n. 86. Alphons. de Acevedo in Reg. Hispan. constit. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 15. ut consuetudinem loci hoc in passu sequi satius sit Zoes. tr. de retractu n. 71. Stante itaque statuto vel consuetudine patrimonialia tantum bona retractui esse obnoxia, non inutiliter quæritur, an res comparata ex pretio rei paternæ venditæ pro paterna seu patrimoniali sit habenda? quod negandum putamus *arg. l. 47. §. 6. ff. de administr. & peric. tut. l. si quis societatem 74. ff. pro socio l. si patruus 4. C. commun. utriusque judic. l. si defunctus 10. C. arbitr. tutel. l. qui vas §. ult. ff. de furt. permutatum quoque fundum cum patrimoniali ejusdem qualitatem assumere, idemque procedere in fraterna divisione, quæ species permutationis esse dicitur, quidam statuunt, ut si uni fratrum bona patrimonialia alteri acquisititia adjudicata fuerint, hæc invicem quasi permutata qualitatem patrimoniale assument *Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 14. n. 78. & §. 14. gl. 2. n. 15. & §. 32. num. 88. Boër. ad consuet. Bituric. tit. 6. §. 1. verb. quid si permutatus, de quo***

3.

4.



- quo tamen, rariōne juris inspecta, non immerito quis dubitet.
5. Ad retractum porro inducendum non sufficit rem dicto modo eidem esse obnoxiam, sed & eam venditione translata oportet *Perez. in Cod. tit. de pact. inter emt. & vendit. num. 27.* concordat *constit. Friderici in princ. ibi per venditionem* venditio autem intelligitur legitima omnibusque partibus absoluta, ut hinc in venditione nulla vel invalida juri retractus locus non sit *arg. l. 4. §. condemnatum ff. de rejudic. l. non putavit §. non quavis ff. de bon. poss. contr. tabul. Cardin. Thuscus. pract. conclus. 578. n. 22.* quod & procedit in venditione conditionali, præsertim si ad traditionem nondum sit ventum, cum pendente conditione perfecta dici nequeat, nec emtor ex emto agere possit *l. bovem 43. §. si sub conditione 9. ff. de adilit. edict. l. 13. §. si sub conditione 9. ff. de pignor. l. promittendo §. si à debitore ff. de jure dotium diff. Ludovic. Molina de contractib. tract. 2. disp. 370.* idemque obtinere in venditione cum pacto additionis in diem præsertim conditionali *vid. l. 1. l. 4. §. 5. ff. d. in diem addict. tradit Tiraq. d. tract. de retract. convent. §. 2. gl. un. n. 59.* quod tamen ad venditionem cum pacto retrovenditionis extendendum non putamus, præsertim si ad traditionem processum sit, cum emtor per eam Dominus sit factus fructusque rei venditæ suos faciat, & quidem irrevocabiliter *arg. l. 2. & ibi Bald. C. de pact. cum emtor & vendit.* possitque eo pacto non obstante, rem alteri pignorarare, vendere, & dominium transferre. *Tiraq. de retract. convent. §. 2. gl. un. n. 35.* ut adeo nihil perfectioni venditionis deesse dici possit, quin tamen consanguineus venditori volenti rem illam redimere, teneatur recepto pretio eam retrovendere non dubitamus, cum retrahens vicem subeat primi emtoris, remque privilegio legis retrahat, eo modo quo fuit vendita & sic cum omnibus oneribus ad quæ tenebatur emtor, & ea propter stare tenebitur pacto de retrovendendo pari modo



modo ac primus emtor *Ludovic. Molina de contract. tract. 2. disp. 37.* At quid si contrahentes, re non amplius integra, à venditione omnibus modis absoluta ac perfecta ultro discesserint, an nihilominus jus retractus semel natum proximiori integrum manebit? id utique rationi juris conveniens est *arg. c. 1. quid juris si post alien. feud. vassallus 2. f. 44. Matth. de Afflict. d. tr. §. scriptum est. 6. num. 12* Etiam si porro venditionis vox latè pateat, ac quamvis alienationem complectatur *l. sicut §. venditionis 11. ff. quib. mod. pign. vel hypothec. l. statuliberum in fin. ff. de statulib.* nobis tamen hic sumitur pro venditione propria aliisque contractibus, qui venditioni æquipollent, & terminos cum venditione reducibiles habent *Tiraq. d. retr. lignag. §. 1. verb. ou equipollent à vente. gl. 14. n. 1.* quo referimus dationem insolutum, cum vicem emtionis subeat *l. 4. C. de evict. Perez. in Cod. d. tit. num. 27.* quoties nimirum datur species pro quantitate, specie enim pro specie data erit permutatio, idem tamen dicendum putamus, si detur species pro alia specie æstimatâ, cum æstimatio ponat emtionem *l. quoties 5. C. de jur. dot. Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 14. num. 20.* nec refert datio illa insolutum, utrum sit voluntaria, an necessaria, ex auctoritate judicis, cum res ista non mutet naturam contractus *Ludovic. Molin. dict. disp. 370. verb. dubium est.* Hinc & ex causa missionis in possessionem ex secundo decreto locum esse retractui volunt, cum per eam quis veram consequatur possessionem, hujusque nomine & fructuum commoditatem & usucapiendi conditionem *l. 15. §. Iulianus ff. de damn. infect. l. 5. ff. eod. l. 7. §. 1. ff. quib. ex caus. in possess. eatur Zoësius comment. ad ff. tit. de damn. infect. num. 27. & 28.* idem est si jus domini impetr. aut res à judice alicui fuerit addicta *arg. l. qui auctore ff. d. R. l. cum censeatur quasi ex causa venditionis aliena-*

D

ta, ex



- ta, ex quo etiam liquet quid dicendum, si res vendatur sub hasta ex decreto iudicis, cum & ibi sit venditio rei pro pretio, in qua non est cur locum non habeat retractus *Ludovic. Molin. d. disp. 370. Paul. Christin. decis. Belgic. vol. 3. decis. 55. n. 6. diff. Coras. 3. Miscell. c. 3.*
10. In omnibus vero aliis contractibus venditionem nec directò & explicitè, nec indirectò & implicitè continentibus ac repræsentantibus jus retractus cessat, qualis est permutatio *Matth. de Afflict. d. tr. §. licet enim n. 18.* nec facit quod appellatione venditionis veniat etiam permutatio *arg. l. statu liberi §. 1. circa fin. ff. de statu lib. l. 8. §. 11. ff. quib. mod. pign. vel hypothec.* quamvis enim quoad quædam conveniant, in quam plurimis tamen etiam differre patet *ex l. 1. ff. d. ver. permut. & diversa horum contractuum est ratio quoad retractum, venditoris enim nihil interest, res retrahatur, an non, cum pretium rei magis habere velit quam rem ipsam, secus est in permutatione, cum forsân majorem affectionem habere possim ad rem permutantis quam retrahentis, quæ affectio in pretio considerari nequit *Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 14. n. 32. & pro hac sententia in scabinatu Lipsiensi pronunciatum refert *Moller. constit. Elect. 32. n. 30. & 32. Carpzov. Jurispr. for. p. 2. constit. 31. defin. 16.***
- Quid verò dicendum, si species pro specie detur, & pecunia addatur? videndum ante omnia putamus quid contrahentes principaliter facere intenderint *Berlich. p. 2. conclus. 39. num. 59.* si de eo non constat, in dubio contractus censendus secundum naturam ejus, quod in eo prævalet *arg. l. quaeritur ff. de stat. homin. Matth. de Afflict. d. §. licet enim. num. 15.* & si pretium & species per omnia sint paria, ejusdemque æstimationis, ut, neutrum alteri prævaleat, neque constet de intentione contrahentium, æquitati & favori juris retractus convenientius est, ut pro venditione respondeatur *Bart. in l. si in emtione ff. de contrab. emt.*
11. Cessat quoque jus retractus in donatione



tione, cum ex mera liberalitate sine ullo pretio procedat, venditio vero pretio interveniente §. 2. *Inst. de emt. & vendit Coraf. 3. miscell. 3. num. 4. vid. Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 14. n. 90. & §. 25. gl. 2. Afflictus d. §. licet. num. 24.* quod procedit tam in donatione simplici, quam mortis causa & legato, *Afflict. d. §. licet n. 9.* item in causa donationis propter nuptias vel dotis, præsertim non æstimatæ *Afflict. d. loc. n. 7.* quid verò si res partim fuerit donata, partim vendita? & non habere locum jus retractus nisi in parte vendita putamus, cum eatenus tantum cesset dicta ratio: remissio verò pretii donationis causa ex intervallo non impedit retrahi, cum sufficiat res semel sit vendita, & donatio pretii nihil habeat commune cum donatione rei *Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 14. n. 123. Molinaus ad consuet. Paris. c. 1. §. 3. gl. 5.* quo tamen casu pretium donatum rectè subducere poterit emtor vel petere conventum suppleri, ne remissio pretii alii profit, quam cui voluerit remittens, quod & dicendum videtur, si remissio pretii fiat in continenti, non animo donandi ipsam rem, quia manet venditio *Zoësius d. comment. n. 91.* res quoque minori pretio vendita, non potest dici partim donata, partim vendita, sed tota dicenda erit vendita, retraheturque per proximum, refuso eodem pretio. In transactione quoque non habet locum jus retractus, cum ut plurimum fiat ex necessitate in re dubia atque incerta *l. 1. ff. de transact.* nec possit dici novus titulus tribui illi qui ex transactione rem obtinuit, sed videatur habere ex eo titulo, quem in lite deduxit, & cujus vigore confessionem juris sui ab adversario per transactionem expressit, ut res videatur non tam acquiri, quam retineri, cui accedit quod licet feudum sine consensu Domini non possit alienari, possit tamen eo incio super eo transactio fieri *c. un. §. si vassallus 2. f. 26. & c. un. 2. f. 43. Matth. de Afflict. d. §. licet enim n. 24. Berlich pr. concl. 39. n. 65. Carpzov. part. 2. constit. 31. defn. 17.*

D 2

n. 5. &amp; 6.

12.







communiter sit recepta, teste *Covarruv. lib. 3. resol. 11. num. 3.*  
 in puncto tamen juris contrarium quis non immeritò ample-  
 ctipotest, utut enim directum dominium maneat penes con-  
 cedentem, utile tamen dominium alienari, ex familia abire  
 & ad extraneos deferri, negari nequit, accedit, quod datio in  
 emphiteusin sit quædam alienatio prohibita *l. fin. C. de reb. alien.  
 non alien.* ut proximo competat jus retrahendi, cum eodem  
 tamen onere, cum præstet utile dominium manere penes ali-  
 quem de familia, quam ad extraneum transferri, quod & æ-  
 quius putat *Covarruv. d. loco. idemque visum Ferrono in Consuet.  
 Burg. rubric. de retract. §. 25.* Contractibus denique in qui-  
 bus juri retractus locus non est, annumeratur pignoris datio,  
 cum nec peream dominium rei verè alienetur *l. generaliter 29.  
 in princ ff. qui & à quib. manumiss. l. 1. §. servus pignori 3. ff. d. Se-  
 natus C. Silanian. l. 101. ff. de legat. 3. arg. l. 24. ff. de pignor.* Secus  
 tamen esse in re tanti oppignorata, ut nulla luitiois spes impo-  
 sterum appareat, quidam volunt *arg. l. 101. ff. de legat. 3. in fin.*  
 Generaliter verò in prædictis contractibus cessat jus retractus,  
 nisi in fraudem retrahentis simulatè fuerint celebrati *Constit.  
 Friderici de jure protimiseos §. nisi quis vendendo & c. arg. l. 60. §.  
 Lucius ff. mandati* fraus autem illa probanda erit testibus, instru-  
 mentis aliisve legitimis probationibus *arg. c. illo vos x. de pigno-  
 ribus l. 34 ff. solut. matrim* cum regulariter non præsumatur,  
 probatione verò tali deficiente, præsumptione tamen aliqua ap-  
 parente, ex Constitutione Friderici tam emtori quam vendi-  
 tori pro experiunda rei veritate juramentum deferri potest, &  
 si juramento præstito probatum fuerit contractum esse simu-  
 latum uterque & emtor & venditor rem & pretium perdent,  
 fiscoque perditum applicabitur, fiscus autem vendet illam rem  
 illis, qui habent jus protimiseos, quod si verò ante juramen-  
 tum præstitum probata fuerit simulatio, & fraus, vendi-

16.

17.

D 3

tio



tio erit irrita & venditor invitus cogetur vendere illis qui habent jus protimiseos *vid. dict. constit. & ad eam Thomas Lindeman. in exegeſi hujus constitutionis c. 2. n. 39. & 40. & ſeqq.*

## C A P. I V.

### *De forma retractus*

1. **C**Um forma det esse rei, eaque non servata actus ipso jure nullus sit ac vitiosus *arg. l. cum precario ff. de precario. c. cum dilecta 22. in fin. extr. de rescriptis* non inconvenienter facturum me arbitror, si rebus retractui obnoxiiis, ea quæ ad formam juris retractus spectare videntur hoc capite subnectam; Consistunt autem ea in quatuor potissimum & quidem
  1. ut retrahere volens justum ac integrum rei pretium realiter offerat *c. constitutus extr. de restit. in integr. Constit. Frideric. de jure protimis post. princip. ibi solvendo justum pretium.* vel emtore accipere recusante pecuniam obſignatam ritè deponat. *arg. l. obſignatione 9. C. de solut. l. 72 ff. eod. Tiraq. d. tr. §. 7. gl. 13. num. 1.* justum verò hic intelligitur pretium, non quòd retrahenti ita videtur, sed quod primus emtor sine fraudis consilio dedit vel dare paratus fuit, quam etiam sententiam approbavit *Augustus Elector. Saxonia part. 2. constit. 33. vers. So haben doch. Berlich. p. 2. concl. pract. 41. n. 2.* quod si vero fraudem intervenisse præſumptionibus & conjecturis probari possit, ut puta, si licitator plus offerens dicat rem sibi pro parte esse venditam, pro parte donatam *vid. Nicol. Boërius decis. 143.* poterit juramentum hoc nomine ab emtore exigi, quod non dolosè ad excludendum consanguineum aliumve cui jus retractus competit majus pretium offerat *Afflict. d. tract. §. 4. n. 4. Gail. 7. observ. 19. n. 10. Carpzov. Jurispr. for. part. 2. constit. 33. desin. 2.* ubi ita pronun-



pronuntiatum refert, nulla ejusmodi fraudis suspicione inter-  
 veniente, pretium à primo emtore solutum erit restituendum,  
 etiamsi justum rei pretium verè excedat, tum quod emtor sit  
 servandus indemnis nec cogendus & rem vendere & pretium  
 datum non recipere contra *l. navis § cum autem ff. ad Leg. Rhod.  
 de jactu* tum quod retrahens surregetur in locum emtoris, sur-  
 rogatum autem sapiat naturam ejus, in cujus locum surroga-  
 tum est *l. Imperator §. ult. cum l. seq ff. de leg. 2. c. Ecclesia extr. ut  
 lite pendente*. Secus tamen esse putamus, si pretium datum vel  
 promissum justum rei valorem ultra dimidium excedat *Myn-  
 sing. lib. 1. obs. 73.* ex communissima enim ac veriori Docto-  
 rum sententia beneficium *l. 2. C. de rescind. vendit.* æque in  
 emtore læso atque in venditore locum habet, idque ob ratio-  
 nis paritatem *arg. l. 17. ff. de legib.* quæ hic non alia est quam læ-  
 sio ultra dimidium, emtor autem æque ac venditor ultra dimi-  
 dium lædi potest *arg. l. 8. C. de rescind. vendit.* imò longè hu-  
 manius est emtori subvenire, cum venditor scire possit rei suæ  
 valorem, adeoque sibi cavere *l. 15. C. eod.* emtor vero igno-  
 rantia facti alieni se excusare possit *l. 2. & seq. ff. d. jur. & fact.  
 ignor.* quibus accedit quod emtio sit contractus bonæ fidei, quæ  
 inæqualitatis nescia *l. 3. C. commun. utriusque judic.* inæqualitas  
 autem foret, si emtori non concederetur idem beneficium  
 quod conceditur venditori, nec obstat quod *d. lex 2. de vendi-  
 tore* tantum sit concepta, cum Imperatores *in d. l. 2. de venditore*  
 tantum fuerint consulti, quapropter de eo etiam tantum re-  
 sponderunt, ut in Codice novum non est *vid. Carpzov. Jurispr.  
 for. part. 2. constit. 34. desin. 8. diff. Cujacius lib. 23. obs. 32. & 10.  
 observ. 18.* qua sententia stante dubium nullum est, quin eo-  
 dem beneficio etiam utatur retrahens contra venditorem si  
 plus duplo sit exolutum, cum, uti dictum, retrahens surrogetur  
 in iocum & jus ipsius emtoris, adeoque transeat res ad ipsum  
 cum

3.

4.



- cum eadem qualitate eodemque jure & onere, cum quo fuit penes ipsum emtorem: hinc etiam venditor si ultra dimidium justipretii fuerit læsus, non minus contra retrahentem quam ipsum emtorem *ex dict. l. 2. rectè agit Carol. Molin. in consuet. Paris. tit. 1. §. 13. gl. 5. n. 22.* Ad id vero ut justum sit pretium non requiritur ut in eadem qualitate, eodemve nummorum genere id quod datum est restituatur, sed aliam monetam probam ac usitatam retrahens offerendo satisfaciet *arg. l. 65. §. 1. ff. d. V. O. l. 99. ff. de solut. quantitas enim magis hic creditur quam corpora nummorum arg. l. 34. §. 3. de legat. 1. l. 5. de impens. in res dot. fact. & tantundem solvitur, ubi idem quantitate solvitur l. 1. ff. de contrah. emt. Zoësius d. tr. num. 99.* ut hinc nihil prohibeat pro aureis vel thaleris mutuo acceptis aliam monetam minorem solvere, modo secundum novissimam *Constit. monet. Friderici 1. de anno 1559.* minuta pecunia non solvatur ultra 25. florenos; prædicta tamen exceptionem patiuntur si emtor inde damnum sit passurus *arg. l. 99. ff. de solut.* vel etiam inter contrahentes bona fide de certa moneta restituenda convenit *Matth. Wehner. in observ. pract. verb. Goltgülden Münze* cum quo concordat edictum monetale Ferdinandi I. de dicto anno. Si tamen de ea monetæ specie conventum sit, quæ postea edicto publico prohibita est, eam nec emtor cum damno suo recipere nec etiam retrahens solvere tenetur *Wehner pract. observ. verb. Goltgülden ibi. si pactum esset inter emtorem & venditorem.*
6. Quid verò dicendum, bonitate monetæ sive intrinseca sive extrinseca mutata, tempusne contractus an solutionis inspiciendum erit, nos illo casu tempus contractus, hoc vero solutionis regulariter inspiciendum putamus *arg. l. 3. ff. de reb. cred. §. 1. Inst. quib. mod. recontrah. oblig. l. 2. C. de vet. numism. potest. Gail, 2. observat. 73. n. 9. Cothm. 1. conf. 34. n. 101. Dn. Franzkius Exercit. 9. quest. 2. & 3.* ubi ita in duplici causa in  
Camera



Imperiali iudicatum esse ex *And. Kobl. refert, Hahn, in notat. ad Wesenb. tit. de reb. cred. n. 12.* plures videri poterunt apud *Berlichium p. 2. concl. 35. & 36.* ubi contrariam sententiam amplectitur. Secus tamen erit, si aliter inter contrahentes sit conventum, vel mora debitoris intervenerit, *Gail. dicto loco.* Integrum quoque offerendum est pretium, particularis enim solutio, tanquam multa incommoda secum ferens, non sufficit *l. 3. ff. famil. ercisc. l. qui pignori ff. de pignorib.* quod si tamen emtor & venditor inter se convenerint, ut diversis temporibus fieret solutio, eadem retrahenti danda est dilatio, quam ab initio habuit emtor, cum subintret in jus & vestigia ipsius emtoris *Tiraq. d. tr. §. 1. gl. 8. num. 34. Carpzov. Jurispr. forens. part. 2. const. 33. defn. 7.* Secus etiam est, si ultro particularem solutionem recipiat emtor *l. 9. §. 1. ff. de solut.* volenti enim non fit iniuria. Oblatio verò pretii intelligitur realis, in tantum ut non sufficiat pignora vel fidejussores dare, sed omninò pecuniam, quam dedit emtor, retrahens restituere cogatur, cum pignora & fidejussores, quantumvis idoneos dare, non sit solvere *l. 4. §. ait Prator 3. ff. de re judic. Carpzov. dict. constit. defn. 4.* ubi in Scabinatu Lipsiensi pronuntiatum refert. *Habt ihr euch bey dem Kauffer oberwehntes Gutes zu Nähergeltung desselben angegeben / und zu Erstattung des Kauffgeldes gegen ihm anerbotten / solches aber würcklichen nicht außgezahlet noch gerichtlichen hinterleget / so ist solches blosses Erbieten dißfalls nicht genugsam B. R. W.* Nec sufficit prædicto modo pretium realiter offerri, nisi fiat commodo loco ac tempore, secus enim periculum manet offerentis, & oblatio habetur pro non facta, pertradita *Matth. de Afflict. decis. Neapol. 150. num. 11.* quamvis autem, prout hætenus dictum, ut retrahens admittatur ad retractum, necessariò sit offerendum pretium, quin tamen compensatio hic locum habeat, non dubitamus,

E

cum

7.

8.

8.



- cum nihil intersit, solverit quis an compensaverit *l. si debitor. ff. qui pot. in pign.* modo debitum, cum quo retrahens pretium compensare intendit, sit ex omni parte liquidum *Tiraq. §. 3. gl. 3. n. 11. vid. l. ult. C. de compensat.* Et hæc quidem obtinent, emtore pretium oblatum recipiente, quid si vero emtor pretium recipere recuset, & retrahere volentem ad retractum admittere nolit? poterit illud, si fuerit liquidum, obsignatum in publico deponere *l. 1. C. qui pot. in pign. habeant junct. l. 19. C. de usuris.* cujus effectus erit, ut deponens fructus lucretur obsignatione facta perceptos, & pecunia emtori pereat, nisi justam habuerit causam non accipiendi *Bart. & Dd. in l. acceptam. C. de usuris l. 39. l. 72. l. 102. de solut. Tiraq. §. 1. gl. 12. n. 2.* Sin vero pars pretii fuerit liquida, pars illiquida, sufficiet offerri, ac recipere nolente emtore, obsignatam deponi partem liquidam, usque dum reliquum liquidetur *l. 21. ff. de reb. cred.* in casu quoque, quo retrahens pretium, quanti res vendita, ignorat, sufficiet offerri ac recipere renuente emtore, obsignatum deponi id, de quo ei constat, cum protestatione, additaq; si requiratur, cautione, se reliquum, quamprimum de eo fuerit certioratus solve paratum *arg. l. 34. §. Imperator in fin. ff. de statulib.* Ad formam juris retractus secundò requiritur, ut cum pretio simul sumtus & expensas tempore contractus factas, integre restituat *Constit. Friderici de iure protim. vers. & licet verb. debent venire & solve justum pretium cum expensis necessariis. Tiraq. §. 7. gl. 1. n. 2. Gail. 2. observ. 19. n. 8. Carpzov. d. constit. 37. def. 8.* quo nomine venit omne, quod emtionis causa erogatum est *arg. l. in tantum §. 1. ff. de liberal. caus.* ut sunt 1. sumtus Symposii seu bibales *Weinkauff.* quod tamen de moderatis accipiendum, si verò emtor in fraudem consanguinei vel alterius retrahentis modum sumtuum excefferit, consanguineus vel alius retrahens eos ultra consuetum & legitimum modum refundere non tenetur *Gail. lib. 2. observ.*



*observ. 19. num. 9.* 2. Gabellæ ac laudimia, quæ emtor pro confirmatione venditionis Domino dare necesse habuit *Tiraq. §. 6. gl. 1. n. 3. & seq. & de retract. convent. §. 6. gl. 6. n. 1.* quod verum est, etiamsi emtor sit clericus vel aliter privilegiatus, ut ad laudimia vel alia tributa non teneatur, quo casu putamus solvenda esse laudimia, non quidem emtori privilegiato, sed Domino emphyteuseos *Tiraq. de retract. lignar. §. 29. gl. 4. verb. autres semblables. n. 2.* si vero emtori, laudimia à Domino sint donata vel remissa, nihilominus retrahere volens ea restituere tenebitur, cum nemo ex alterius gratia vel beneficio sibi commodum quærere debeat *Tiraq. d. loc. n. 5.* pecuniam vero proxenetis vel mediatoribus datam, ut venditionem procurent, expensarum nomine haud venire, proindeque nec à retrahente restituendam arbitramur, nisi communi consensu & emtoris & venditoris data sit *Tiraq. §. 29. gl. 4. n. 8. & seq. Reinking. q. 6. n. 451. 3.* Sumtus, quos emtor ante retractum, litem quandam sustinens, vel agendo vel defendendo super quibusdam juribus rei venditæ fecit, modo probabilem litigandi causam habuerit *Tiraq. d. loc. n. 12. & 16.* 4. Expensæ in confectionem instrumenti super contractu emtionis venditionis facti *Reinking. q. 6. n. 385.* 5. Ex Constit. Frideric. usuræ legitimæ *vid. d. constit. vers. & licet, ibi, debent solvere justum pretium cum usuris,* nisi tamen ex re emta tantum fructuum percepisset emtor, qui legitimis usuris responderent *Reinking. d. q. 6. n. 430.* 6. Impensæ & meliorationes quas emtor ante retractum in rem emtam fecit *arg. l. 38. ff. de R. V. l. si is contra quem C. de edific. privat. ubi tamen ut distinctè procedatur, notandum impensas in triplici esse differentia, aliæ enim sunt necessariae, quæ si factæ non fuissent, res periisset aut deterior facta esset, l. 79. in pr. ff. d. V. S. l. impensæ pr. ff. de impens. in res dotales factis. aliæ utiles, quibus res facta est melior d. l. 79. §. 1. d. V. S. l. 5. §. ult. de impens. in res dot.*





*fact.* alia denique voluptuaria, quæ speciem quidem exornant, at fructum non augent *d. l. 79. §. ult. l. 7. de impens. in res dotales.* ex his putamus retrahentem teneri emptori ad impensas tantum necessarias, easque utiles, quas venditor ipse aut retrahens probabiliter facturum fuisset *arg. l. in fundo 38. ff. de rei vind. l. 61. ff. locat.* alias autem utiles & voluptuarias, si commodè separari possint, emptori tollere licebit, *arg. d. l. 38. ff. d. R. V. l. pro voluptuarius ff. de impens. in res dot. fact. vid. Lindem. de jure protimis. c. 3. §. 17. Reinking. d. tr. quest. 6. num. 401.* Optima verò

15. Cautela est ad omnes evitandas lites, ut retrahere volens, quamprimum denunciaret emptori, ut nullos sumtus faciat, quia rem venditam retrahere velit, & sic sumtus post denunciationem factam erogatos non recuperat *Gail. 2. observ. 19. num. 10. Berlich part. 2. concl. 41. n. 42.* modicas etiam & exiguas impensas, *die Güter in Dach und Fach zu erhalten* / emptor regulariter, repetere non poterit, sed cum fructibus perceptis compensantur *arg. l. 18. §. 2. ff. commodati. vid. Carpzov. Jurispr. forens. part. 2. constit. 32. defin. 7.* an autem & quænam actio pro repetendis impensis competat, videri poterit *Ilco Ummius disp. ad processum judiciar. directa, 22. th. 2. & 3.* ubi pleraque, quæ ad materiam impensarum pertinent; pertractat. De fructibus etiam quæri solet, ad quem spectent, ubi notandum, quod fructus alii sint civiles, alii naturales, de illis cum singulis momentis percipi censeantur; non est dubium, quin cedant emptori pro rata temporis, qua possedit, pro reliqua sequuntur retrahentem, qui eos percepturos, fructus autem naturales, iterum vel sunt percepti vel percipiendi, illi indistincte emptorem sequuntur jure dominii, quia ab eo, ut verè Domino, sunt percepti *arg. l. Herennius ff. de usuris* hi iterum aut sunt pendentes tempore prioris contractus, & una cum re restituendi sunt, vel saltem eorum pretium, cum fuerint pars fundi, cum quo venditi



diti *arg. l. 13. §. si fructibus ff. de act. emti.* aut sunt pendentes tem-  
 pore retractus, & tunc æquissimam putamus eorum senten-  
 tiam, qui statuunt inter emtorem & retrahentem pro rata ul-  
 timi anni esse dividendos *arg. l. 7. §. 1. ff. solut. matrim. Berlich.*  
*part. 2. conclus. 2. n. 69. Molin. in consuet. Paris. tit. 1. §. 20. gl. 1. n. 79.*  
*Covarruv. var. resol. lib. 1. c. 15. n. 8. nec obst. l. 2. C. de pact. inter emt.*  
 id enim fit propter moram pretium recipere nolentis *vid. Hahn*  
*ad Wesenb. tit. de rescind. vendit. n. 6.* Tertium requisitum est,  
 ut retrahere volens, sibi retrahat, & in usum suum, non verò in  
 utilitatem alterius, & fraudem emtoris *Gail. 2. obs. 19. num. 10.*  
*Paul. Christin. part. 3. decis. Belgic. 302. n. 18.* idque juramento affir-  
 mare compelletur *juxta Tiraq. §. 5. gl. 1. ubi id desiderant Picto-*  
*rum consuetudines, verb. est tenee jurer & affermer, que la poursuite,*  
*qu'il fait en matiere de retract, est pour luy & en son nom, à son pro-*  
*fit & sans fraude,* ubi verò postmodum in fraudem emtoris  
 quidpiam molitum esse, quoquo modo detectum fuerit, em-  
 tori in repetitione & conditione rei retractæ subvenietur *arg.*  
*l. 69. §. quid ergo ff. de leg. 2. cum nemini dolus tuus prodesse aut*  
*alteri obesse debeat c. 2. extr. de dolo & contumacia c. si compromis-*  
*sarius §. 1. de elect. in 6to.* colligitur autem ejusmodi dolus in-  
 ter alia vel ex eo maximè, si aliquis statim post retractum rem  
 in alium transferat *arg. l. si ventri §. ult. ff. de privil. credit. c. of-*  
*ficii, extr. de electione. Reinking. q. 2. n. 518.* non tamen oberit re-  
 trahenti, si rem pecunia mutuo data retrahat, cum ejusdem  
 Dominus factus sit *l. 2. ff. de reb. cred.* Ex prædictis illa depen-  
 det quæstio, an jus retractus alteri cedi possit? quæ ut rectius  
 decidatur, distinctè procedendum est, & quidem primo, quo-  
 ad jus retractus consanguinitatis, expediti juris est, id extra-  
 neo cedi non posse, deficiente in eo qualitate sanguinis &  
 agnationis *arg. l. jus agnationis ff. de pact. cujus ratione hoc jus*  
*introducitur arg. l. pater §. fundum Titianum; ibi, de nomine ve-*

17.

18.



- pro nunquam exeat. ff. d. leg. 2. Tiraq. §. 26. n. 59. Berlich. p. 2. conclus. 39. n. 147.* si tamen consanguineus id jus extraneo de facto cesserit, eo privabitur, idque in remotiorem consanguineum transibit, *Coras. 3. miscell. 3. n. 7.* quin tamen id jus consanguineo proximè sequenti efficaciter cedi possit, non dubitamus *Berlich. d. conclus. 39. n. 43.*
19. Jus vero retractus ratione vicinitatis competens, ita cedi poterit, si & res ipsa, cujus ratione jus retractus competit, cedatur, cum hoc jus sit reale, ratione rerum conjunctarum inductum, ideoque nullo modo cedi possit, nisi & ipsa res cum jure congrui cedatur *Matth. de Afflict. ad princ. Constit. Friderici de jure protimiseos n. 4. & seq. Baldus Perusinus ad eandem Constit. n. 5.*
20. Jus denique retractus speciali conventionem alicui quæsitum, alteri etiam penitus extraneo cedi posse putamus, cum omnis actio, omneque jus, quod quis sibi ex speciali pacto acquisivit, regulariter in alium transferri possit. *l. ult. C. de hered. vel. act. vend. Berlich. d. conclus. 39. num. 48. Carpzov. Jurispr. forens. part. 2. const. 32. defin. 20. ubi in Scabinatu Lipsiens. Anno 1627. mense Augusto pronuntiatum refert*  
*Habt ihr euch bey Verkaufung eures Hauses / den Vorkauff auff gewisse Masse vorbehalten / welches Kauffern auch also beliebet / und mit euch solcher Gestalt eins worden / so sent ihr solches Verkaufrecht / einem andern und frembden zu cederen und abzutretten wol befugt. B. N. W. Quarto, denique*
21. *ad formam juris retractus requiritur, ut retrahens intra sive statuti decisa, sive usu longo & moribus hominum introducta, & pro locorum diversitate variantia tempora, retractum intentet: ex constitutione Friderici tempus illud est triginta dierum, presente eo, qui retrahere intendit, eo vero ex justa causa absente, vel minore, debet ejus Curator aut procurator retractum intentare intra quatuor menses, idque obtinere vult constitutio in denunciatis, non denunciatis concedit decennium,*



nium, ex juris communis dispositione bimestre tempus per-  
 mittitur, ex iure feudali tempus anni 2. f. 26. §. Titius. c. un. §.  
 porro, ibi *annali silentio* 2. f. 9. Canonico, anni & diei concedi-  
 tur c. *constitutus. extr. de in integr. restit.* quod tempus non tan-  
 tum augustissimum camerae tribunal observat. *Mynsing. lib.*  
*3. obs. 5. Gail. 2. observ. 19. n. 14.* sed & secundum illud hodie in  
 plerisque diocesiis & civitatibus pronuntiatur *Wesenb. p. 6.*  
*cons. 253. num. 93. Constit. Elect. p. 2. quest. 32. ibique Carpzov.*  
*Landrecht lib. 3. art. 83. Jur. Lübec. lib. 3. tit. 6.* idemq; in Frisia  
 Orientali obtinet. *Landrecht lib. 1. tit. von Näherkauff.* ut autem  
 hoc tempus, facultati retrahendi praestitutum, currere incipiat,  
 necessum est, ut retrahere volens, certam ac specialem rei ven-  
 ditae, omniumque qualitatuum habeat notitiam, per tradita  
*Nicolai Boërii decis. 112. n. 1. Berlich. p. 2. concl. 40. n. 15.* quorun-  
 dam etiam locorum statuta notificationem in super pro forma  
 requirunt, ut de *Pictonibus* refert *Tiraq. §. 36. gl. 11. l' an de retraict*  
*baillé par la coustume court du jour que l' acquisition sera notifié.*  
 quo statuto stante, fieri poterit denunciatio quocunque loco,  
 etiam extrajudicium & die feriata *arg. l. 1. §. nunciatio ff. de oper.*  
*nov. nunciat.* nec tantum ipsi principali, sed & procuratori *arg.*  
*l. si dictum §. si presente ff. de evict.* & per procuratorem, dum-  
 modo ostendat mandatum *vid. Afflict. ad d. constit. §. ut infra*  
*triginta dies. n. 11. ibique allegata.* potest item fieri pupillo, si tu-  
 toris copia haberi nequeat, modo sit major infante *arg. l. si di-*  
*ctum §. fin. ff. de evict. Afflict. d. §. n. 15.* praedictum autem tem-  
 pus ubi semel currere incepit, continuum est, nulla habita ra-  
 tione supervenientis impedimenti, & currit de momento in  
 momentum, etiam contra minores ac absentes c. *constitutus*  
*extr. de in integr. restit. l. 3. §. minorem ff. de minorib.* quin tamen  
 minoribus & ex justa causa absentibus, aliisque agere impedi-  
 tis, etiam post terminum lapsum, beneficio restitutionis in in-  
 tegrum

22.

23.



tegrum succurratur non dubitamus *arg. c. constitutus. extr. de  
 in integr. restit. Boërius decis. 112. n. 7. 8. 9. & seq.* per rationes &  
 jura ibidem adducta, quod tamen tempus petendi restitutio-  
 nem ultra triginta annos extensum nolumus *per textum expres-  
 sum in §. porro 2. f. 9.* cum tot annorum spacio omnis tollatur  
 actio *l. 3. sicut & l. ult. C. de prescript. 30. annor. l. 2. pr. C. de con-  
 stituta pecun.* quod & approcavit *Augustus Elector. Saxon. p. 2.  
 const. 19. verb. Haben sich unsere verordnete verglichen / daß die  
 restitutio etiam ob justam ignorantiam, wo es über dreissig  
 Jahr und Tag ist / nicht statt haben noch darauff gesprochen  
 werden soll / welches wir uns auch also gefallen lassen.* Hacten-  
 24. nus dicta de tempore juri retractus præfinito, notabilem restri-  
 ctionem patiuntur, si inter emtorem & venditorem aliqua  
 oriatur controversia, ut puta, quia venditor negat emtionem,  
 vel eam alio modo impugnet, & interim labatur tempus, huic  
 juri præstitutum, tunc enim retrahens postea nihilominus  
 admittitur intra annum à tempore litis finitæ computandum,  
 quoniam retrahens non dicitur rem alienatam scire ante exi-  
 tum litis *l. 5. C. qui admitt. ad bon. possess. Reinking. d. tr. q. 7. n.  
 276.* idem est si venditio fuerit facta sub conditione, quo casu  
 tempus retractus non currit, nisi à tempore impletæ conditio-  
 nis *arg. l. 1. §. annus ff. quand. de pecul. act. est annal. l. 43. §. 9. ff.  
 de adilit. edict. l. cum notissimi §. illud autem 4. C. de prescript. 30. vel  
 40. annor. Tiraq. §. 1. gl. 10. n. 55. & 57.* pari etiam modo, si res  
 fuerit vendita cum pacto legis commissoriæ vel additionis in  
 diem, tempus retrahere volenti non currere, nisi conditione  
 25. cessante. tradit *Tiraq. §. 1. gl. 10. verb. dedans l'ann. 58.* Denique  
 sciendum est, annum hunc & diem non statim currere à facta  
 venditione, sed demum subsecuta traditione *Gail. 2. observ. 19.  
 n. 17. sub fin. vers. communis opinio est.* Jus enim retractus, ut  
 communiter sentiunt Doctores, non competit, nisi emtio ven-  
 ditio



ditio omnibus modis fuerit perfecta, ac ante traditionem ita perfecta dici nequit *arg. §. vendita & tradita Inst. d. R. divis. l. 15. C. d. R. V.* cui accedit, quod non minimum retractus, uti dictum, requisitum sit, ut retrahere volens emtori pretium refundat, hoc vero casu retrahens emtori pretium refundere nequit, cum raro aut nunquam emtor ante rem venditam traditam pretium exsolvere soleat *d. §. 41. d. R. D.* ut omittam, quod jus retractus inductum, ut res penes familiam venditoris ejusque conjunctos potius maneat, quam ad extraneum transeat, ex sola verò venditione absque interveniente traditione non planè exit res de dominio venditoris *arg. l. traditionibus C. de pactis Berlich. p. 2. conclus. 40. n. 28. & seq. diss. Alphons. de Acevedo dict. comment. lib. 5. tit. 11. l. 7. n. 61.* Et hæc ita procedunt in retractu legali, circa retractum conventionalem consequenter quæri potest, quousque licentia ista retrahendi se extendat? ubi ante omnia distinguendum est, an certum tempus à contrahentibus adjectum sit, an non, priori casu temporis lapsus faciet cessare retractum, cum ad tempus permessa postea censeantur prohibita. *arg. l. si unus §. 1. l. epistola. §. ult. ff. de pact.* Posteriori casu, quo absque tempore absolutè & simpliciter fuit conventum, ut restituto pretio res redimi possit, sollicitam hæc quæstio recipit dubitationem: aliis, hoc tempus triginta annis concludi exemplo reliquarum actionum personalium, asserentibus *Tiraq. de retr. convent. §. 1. gl. 2. n. 55. ubi plures citat Wesenber. ad tit. de rescind. vendit. n. 6. & consil. 12.* nonnullis contra nunquam huic juri præscribi intrepidè statuentibus *arg. l. quod si nolit. §. si quid 22. ff. de edilit. edicto.* quorum sententia licet in Camera Imperiali, aliisque summis judiciis sit recepta, testibus *Mynsing. lib. 1. obs. 10. & 6. obs. 60. Gail. 2. obs. 18.* Jure Saxonico quoque probata. *Constit. Elect. August. p. 2. const. 1.* ut ab ea in praxi fortè recedendum non sit, si tamen

F

in ve-



in veritatem theoreticam inquiramus, contrarium defendi posse  
 putem per l. 3. l. 4. l. 8. C. de praescript. 30. vel 40. annor. vid. Herm.  
 Gœhhausen part. 3. peric. Academ. 3. quest. 16.

## CAP. V. & ult.

### De actione ex jure retractus resultante.

- C**UM non satis sit competere alicui jus, nisi id ipsum com-  
 petente actione in judicio prosequatur, & nobis hoc ca-  
 pite paucis videndum, quænam ex hoc jure retractus
1. competat actio, & quidem primo ex retractu legali, consuetu-  
 dine vel statuto introducto datur condictio ex lege, statuto vel  
 consuetudine, prout in hoc vel illo loco aliqua lege provinciæ  
 moribus vel statuto jus retractus nititur *arg. l. 1. ff. d. condic-  
 ex lege*, pro jure tamen incorporali repetendo confessoria hoc  
 nomine agere prohibitum non esse tradunt, *Tiraq. d. tr. §. 8.  
 gl. 5. n. 3. Reinking. q. 9. n. 75.* Condictio autem illa, ex hoc jure  
 retractus descendens, non est simpliciter & merè personalis,  
 sed in rem scripta, *Gail. 2. obs. 19. n. 6. Paul. Christin. decis. Belgic.  
 part. 3. decis. 57. n. 5.* competens, adversus quemcunque posses-  
 sorem, etiam si res per mille manus transiverit. *Tiraq. §. 12. gl. 1.  
 n. 1. Berlich. p. 2. concl. 39. n. 86.* quocunque etiam titulo ab em-  
 tore vel aliunde rem retractui obnoxiam habentem *arg. l. 1. §.  
 res vero quæ C. de imponend. lucrat. descript. Tiraq. §. 8. gl. 5. n. 3.  
 Gail. 2. obs. 19. & ibi Graven.* ex quo etiam retrahenti integrum  
 erit, tam in loco domicilii rei conventi, quam rei sitæ hanc  
 actionem intentare *arg. l. fin. C. ubi in rem act. ibiq. Bartol. c. ex  
 parte. extr. de foro compet. Mynsing. 1. obs. 22. Paul. Christin. decis.  
 Belgic. vol. 2. decis. 165. n. 19. Reinking. q. 9. n. 170.* Si vero plures  
 res uno contractu & pretio venditæ, sint diversarum Juris-  
 dictionum
  - 2.



dictionum, nec fortè emtor habeat domicilium, ut necesse sit  
 retracturum sequi Jurisdictionem rerum venditarum, non in-  
 utiliter quæritur, quis iudex sit adeundus, an scilicet omnes,  
 an unus, ubi distinguendum puto, aut enim plures & diversi  
 iudices, unum superiorem omnes habent, & is erit adeundus,  
 idque ne causæ continentia dividatur *arg. l. nulli C. de iudic. l. 1.*  
*ff. de quib. reb. adeund. iudic. Gail. 2. obs. 32.* aut non habent, sed  
 sunt omnes æquè principales, & adeundus erit iudex, sub cuius  
 jurisdictione major pars rerum venditarum sita est *arg. l. fidei-*  
*commissum 50. pr. ff. de iudic. l. qui ita 66. §. fin. ad Sconsult. Trebell.*  
 quo facit quod major pars trahat ad se minorem *arg. l. 19. §. 13.*  
*de auro. & argent. legat.* Ex conventionali porro retractu,  
 cum oriatur is ex pacto venditioni in continenti adjecto, datur  
 actio personalis ex vendito *arg. l. 2. C. de pact. inter emt. & ven-*  
*dit. l. si sterilis §. si tibi ff. de act. emt. l. pen. C. de adilit. act. Covar-*  
*ruv. 3. variar. resolut. 5. Gail. 2. observ. 16. n. 3.* nec obstat, quod  
 iura non permittant ex contractu agi ad ejus rescissionem,  
 quam hic intendit actor, etsi enim id agi videatur, ut recepto  
 pretio recedatur ab emtione, id tamen venit per accidens, prin-  
 cipaliter enim id agitur, ut servetur pactum conventum, quod  
 est pars conventionis *l. 79. ff. de contrab. emt.* Sunt etiam qui  
 volunt dari actionem præscriptis verbis, alii & actionem ex  
 vendito & præscriptis verbis concurrere *per l. 2. C. de pact. inter*  
*emt. & vendit.* verum minus rectè, cum actio præscriptis ver-  
 bis subsidiaria sit, nec competat, quando actioni nominatæ lo-  
 cus est *l. 2. l. 3. ff. de præscript. verb.* nec movent verba *dict. l. 2. ibi*  
*actio præscriptis verbis vel ex vendito,* olim enim dubitatum fuit,  
 quæ hoc casu daretur actio, cum videretur novum aliquod ne-  
 gocium geri, diversum ab emtione propter pactum, quo ven-  
 ditio venit rescindenda, quæ res videbatur in factum iudicium  
 postulare, placuit tamen ex vendito esse actionem *confer. Perez.*  
*in Cod.*

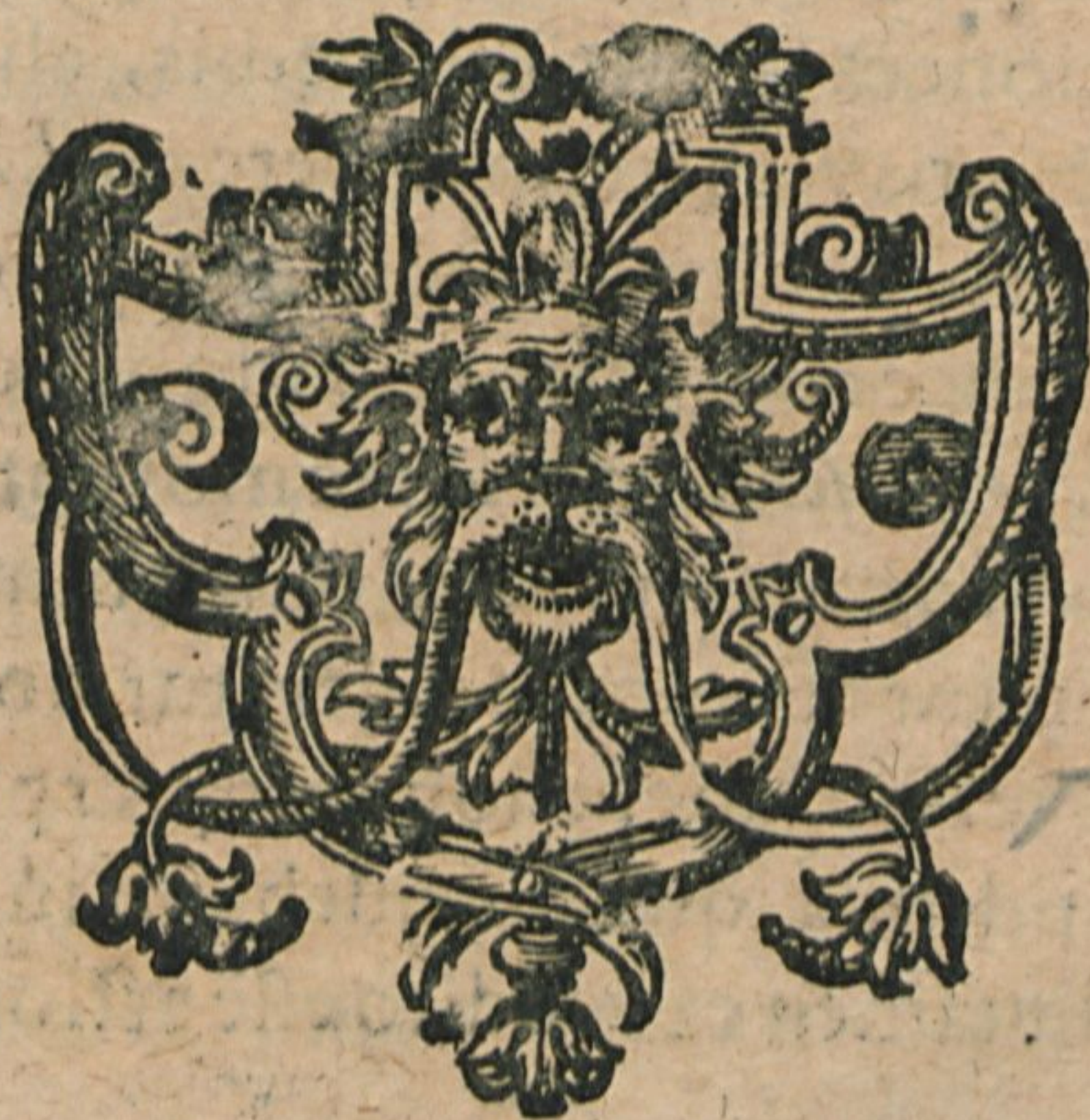
3.



4. *in Cod. ad tit. de pact. inter emt. & vendit. n. 15.* datur hæc actio non tantum contra emtorem, sed & ejus heredem, non vero tertium possessorem *Perez. d. l. n. 16.* hæredis nomine comprehendimus, non tantum primum, sed & secundum ac ulteriorem, nisi tamen excipiens probet tantum comprehensam personam venditoris *l. 9. ff. de probat.* quia tunc est pactum personale, personam venditoris non egrediens. Ex retractu denique testamentario competit vindicatio, hypothecaria, & ex testamento actio *per l. 1. C. commun. de legat. & fideicommiss. l. peto. 69. § frater. ff. de leg. 2. §. 2. Inst. de legatis l. fin. §. sin autem. C. commun. de legat.* Sed subsistendum, ne ultra intentionem multiplicentur paginae, copiosius qui materiam hanc pernoscere cupit, adeat præ cæteris *Tiraquellum* in tractatu à nobis sæpius allegato & lectione dignissimo *de retract. lignarier & conventionel.*

INTERIM

SOLI DEO SIT LAUS,  
HONOR & GLORIA.





1077

**ULB Halle** 3  
003 252 035



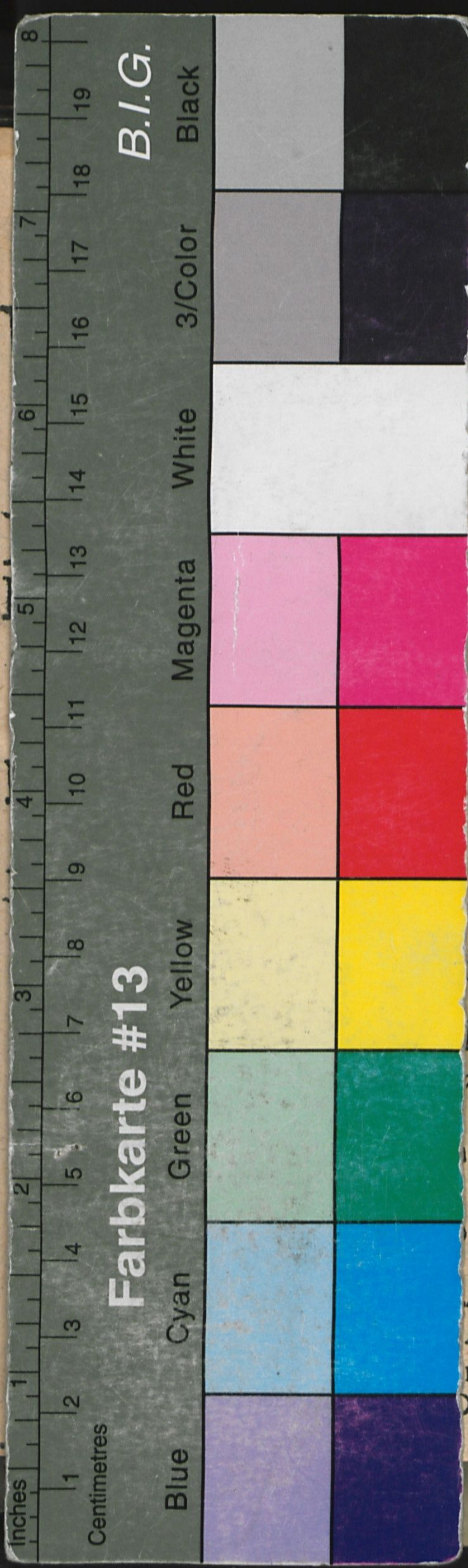
Sb.











*Sup. 51.*  
T. J. TR.  
JURIDICA 21 73.  
R A L I S 1657, 2

# TRACTUS

<sup>M</sup>  
ANTE GRATIA.  
AUTHORITATE  
CI ac NOBI-  
RUM ORDINIS  
MA ac FAMIGE-  
IA HEIDELBERGENSI

ICIIS  
I DAVIDIS  
ONIS

ROFESSORIS PRIMARIII  
PROCANCELLARIII ET  
DICAË p. t. DECANI  
CISSIMI,  
EQUENDIS  
TROQVE IVRE

PRIVILEGIIS  
ALIBUS  
examini submittit  
TAM MENA  
RLENT.  
*Octobris*

BERGÆ,  
RI Academia Typographi,  
OC. LVIL