





13297.

11. 22. 15
1684.1

AUSPICE
TRIUNO DEO,

SUFFRAGANTE

MAGNIFICO ICTORUM ORDINE
IN ILLUSTRIGRYPHICA,

PRÆSIDE

VIRO NOBILISSIMO ATQVE AMPLISSIMO
DOMINO

D. FRIDERICO GERDESIO,

ICTO ET ANTECESSORE CELEBERRIMO,
CONSISTORII REGII DIRECTORE GRAVISSIMO
FACULTATIS JURIDICÆ SENIORE MERITISSIMO,

FAUTORE SUO MAGNO,

ÆTERNO OBSERVANTIÆ ET HONORIS CULTU
DEVENERANDO,

DISSERTATIONEM HANC JURIDICAM

DE

JURE CONGRUI,

PLACIDÆ ERUDITORUM DISQUISITIONI

SUBJICIT

HENRICUS Besterding/ STRALÆS. POM.

AUCTOR ET RESPONDENS.

IN AUDITORIO MAJORI D. XIX. MARTII.

GRYPHISVVALDIÆ,

LITERIS DANIELIS BENJAMINIS STARCKII, REG. ACADEMIÆ
TYPOGRAPHI.

22.



50
ILLUSTRISSIMO ATQVE EXCELLENLISSIMO

DOMINO

DN. ULRICO,

S. ROMANI IMPERII

COMITI DE PROMNITZ,

DOMINO IN FORST ET PFOERTEN,

COMITI IN SORAU, LIBERO BARONI IN PLESS,

DOMINO IN TRIEBEL ET NAUMBURG

AD BOBERAM, &c. &c.

DOMINO SUO GRATIOSISSIMO

AC EVERGETÆ MAXIMO,

IN ARGUMENTUM DEBITÆ GRATITUDINIS

ET

ÆTERNUM HUMILLIMÆ OBSERVANTIÆ

S I G N U M

HANC DISSERTATIONEM

D. D. D.

ÆJUSDEM ILL^{MAE} EXCELLENTIÆ

DEVOT. CLIENS

AUCTOR.

55

Wer der Tamenen Sitz mit einem Wall umzirkelt;
 Wer Mauren umb den Berg / woselbst sie wohnen / wircket;
 Wer ihre Nachbarschafft für dem Geräusch bewacht /
 Dem ist Apollens Schosß zum Throne zgedacht.
 Das wird Herr Gesterding nicht sonder Ruhm verspähren /
 Wenn Ihn das Muses-Volck wird auf den Ficht-Platz führen;
 Da Er das Nachbar-Recht auch in dem tapfern Kampf
 Verfecht / und gebe den / die es bestreiten / Dampf.
 Es mag die süsse Schaar der drey mahl dreyen Schwestern
 Der Schmiede Vincke Panck / des Pövels Lerm und Lästern
 Nicht hören: Drumb wil Er mit einer flugen Schrifft
 Ihr Wohn-Haus machen fest / damit Er Ruhe stiffe /
 Denn Ruhe Leben ist / der Pierinnen Kindern;
 Es soll an Ihrem Werck sie kein Getümmel hindern.
 Der Lohn sey / daß Er stets genieß auß Ihrer Brust
 Die Nectar-süsse Milch der Tugend / Ehr' und Lust.
 Der Himmel kröne selbst Sein eifriges Beginnen /
 Daß Er in diesem Kampf die Krone mag gewinnen;
 Daß auf der Bahn so da mit Dornen zwar bewecket
 Er Rosen brechen mag / die Ihn sind fürgesteckt.

Dieses schrieb / mit eilender Feder / seinem wehrten
 Freunde zu Ehren /

M. THEOD. v. Essen / Demmin. Pom.

Corpora habent umbram comitem: quoq; splendor amico
 Igniferæ luci est: fervor ubi ignis adest.
 Gloria sic & honor nunquam tollatur amico
 Gesterdingiada. Clareat orbe precor !

Pauca hæc Nobiliss. Dno. Autori Respondentiâ puero
 familiarissimo

CHRISTOPHORUS VOSSIUS,
 SS. Theol. & Phil. Stud.

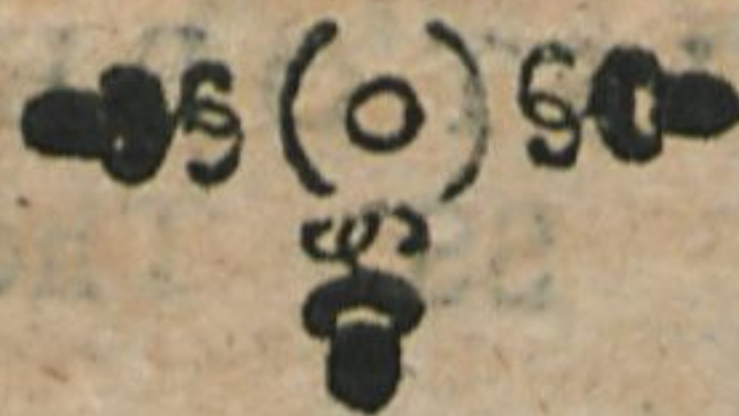
Die

Die Streitende Welt.

In allen Dreyen Streit wohin man sich nur kehret.
Da Dort steht der Töckely / (wie unsre Zeitung lehret)
Nie wiederumb der Türck; Ein jeder ist bereit/
Mit unserm Christen-Volk zu wagen einen Streit.
An keinem Ort ist Fried. Ja selbst wir Christen leben
Wie Katzen und der Hund; Wer jetzt kan widerstreben/
Der meint; Er sey ein Mann von Weisheit un' Verstand/
Und weiß nicht; daß dadurch er werd ein Höllen-Brandt.
Viel besser ist der Streit den unsre Musen ehren/
Sie geben gute acht auff alles was sie hören:
Sie machen einen Streit von Weisheit und von Wis /
Und muß der Kampff-Platz seyn Apollo grosser Sitz.
Ein solcher Streit ist gut und billig hoch zu achten /
Ach wolte wolte Gott! daß alle möchten trachten
Nach solchem Weisheits-Streit / so würden sie die Crone
Der Ehren allzumahl erlang'n zum Sieges-Lohn.
Das muß Herz Gesterding / vrumb hat Er stets gerungen
Nach Weisheit und nach Wis / es ist Ihm auch gelungen /
Also / daß Er kan stehn mit Ruhm auf Pallas Thron
Und nehmen Nachbar-Recht in die Defension.
So streite Er dann wol / mit Ruhm und auch mit Ehren;
Der aller Götter Gott woll' Jahr und Weisheit mehrten:
Er müsse wohnen stets in stols und sichrer Ruh /
Im schönen Themis-Schooß. Ich wünsche Glück dazu!

Dem Herrn Respondenten, als seinem wehrten Freunde/
zu Ehren / schrieb es eiligst

David Blumenau /
Aus Dankig.



DISSERTATIONIS
DE
JURE CONGRUI

CAPUT I.

DE
DEFINITIONE NOMINALI ET REALI.

SUMMARIA.

Definitio Nominalis s. Etymologia vocis Congruui.

2. Congruere quid.

3. Congruus Adjectivum quid.

4. Congruum Substantivum quid.

5. Homonymia.

6. Synonymia.

7. Allusiva denominatio ex l. congruit c. de locat. prad. civil. & Fiscal.

8. Realis definitio.

9. Ex Deo definitionis per Genus & Differentiam.

10. Res meræ & non meræ facultatis.

Acturus de **JURE CONGRUI** à definitione exordium faciendum ducō, quod nulla materia absq; definitione rectè intelligi atq; explicari possit. *Cic. l. 1. offic.* Illam autem duplicem faciam nominalem scilicet & realem. Neq; enim nosse sufficit, quid res sit; sed etiam unde & quomodo dicatur novisse expediet. Dicitur autem vox **CONGRUI** à **CONGRUERE**, quod ipsum à præpositione **CON** & **GRUERE**, quod gruum proprium est, derivatur. Et significat congruere idem ac convenire, quia id genus volucrū minimè solivagum est sive volant sive cum pascuntur. *Mart. Martini Lex voce GRUO & CONGRUO Matth. de Afflict. de 7. Proximis. §. 1. n. 54.* Et hinc per Metaphoram, quod cum altero convenit congruere dicitur; unde adjectivum congruus, a, um, quod idem est ac decens conveniensq; ut poena congrua *in l. 7. c. de repud. congrua ultio in l. 18. c. de his qui accus. non poss. congrua severitas in l. 19. c. de poenis.* quæ delicto responder, vid. *Struv. Syntagm. §. Civ. Exerc. 1. §. 31.* Item dos congrua *l. 60. l. 69. §. 4. & seqq. ff. de zur. dot. l. 43. de Leg. 3. Menoch. arbitr. jud. quest. l. 2. cas. 149.* Hic autem **congruum** est substantivum, & consideratur apud **J**uros duplici sensu, latiori & arctiori. Priori sensu capitur generaliter, ut sub se totam Retractuum materiam comprehendat, siqve Synonymon cum jure Retractus, protimiseos &c. quod Germanis est *der Näher-Kauff / das Kauffung-Recht / das Abreiben / die Lösung /*

Lösung / &c. de quibus vid. Andr. Tiraquell. in prefat. de Retract.
 consangu. qu. 1. n. 3. & seqq. Immanuel Sutorius de Retr. jure
 c. 1. th. 2. v. l. 35. de minor. Posteriori sensu, ut h. l. sumitur pro
 specie Juris Retractus ratione vicinitatis, & Germanicè audit das
 Gespeltde / quod consortium & confinium etn Gespelt conservee.
 6 Aliàs Retractus vicinitatis dicitur Spaldungs-Recht / & qui tali
 jure uti potest etn Spalt-Mann vocatur. Matth. de Afflict. de qu. e
 7 Proximis. §. 1. n. 44. Mev. ad Jus Lub. lib. 3. T. 7. rebr. n. 19. Sunt qui
 Juris congrui appellationem ex l. congruit 4. c. de locat. pred. civ.
 & Fiscal. esse depromptam asserunt, cujus legis hæc sunt verba:
 „Congruit æquitati, ut veteres possessores fundorum publicorum
 „novis conductoribus præferantur, si facta per alios augmenta susci-
 „pian. Pari modo in hoc jure Retractus æquitati congruum judicant,
 „ut vicinus, in primis is, qui partem fundi venditi possidet de quo
 „cap. seq. vicinos sibi comparet fundos, neq; ad illos vicinum fortè
 „molestum atq; rapacem admittat & sibi inde mali quid creet, ut dici
 „solet, aliquid mali propter vicinum malum. l. fin. c. de pact. in
 „empt. Cothmann. Conf. 42. n. 10. v. 29. Andr. Tiraquell. l. c. n. 3.
 „M. Mantua Bonavidius de Jur. Proxim. n. 2. Maranta Diss. 8. n. 33.
 8 Nominalem excipit Realis definitio, eaq; hæc est: Jus Congruum
 est facultas jure competens vicino, non extantibus aut
 nolentibus consanguineis, ad rem immobilem vel
 æquipollentem alienatam intra certum tempus justo
 pretio numerato, iisdemq; conditionibus ab extraneo
 9 redimendam. In qua definitione duo præcipuè intendere
 oportet, scilicet Genus monstrare & differentiam. Hanc per
 quatuor suas causas tractandam sequentibus capitibus reservabo;
 10 illud præsentem annectam. Quod verò Genus JURIS CONGRUI dixi
 Facultatem esse, non intelligendum, quod sit res meræ facultatis,
 quæ citra ullam obligationem aut conventionem cujusq; arbitrio
 jure omnium communi permittitur, juxta Vinn. libr. 2. select. quest.
 jur. c. 6. Mindan. l. 2. de Mandat. & Monitor. judicial. sine clausula
 c. 37. n. 2. Schurff. Cent. 1. consil. 70. n. 22. Crus. de Jure Offerendi
 cap. 2. n. 4. Sed inter res non meræ facultatis & præscriptioni obno-
 xias referendum est. Cujac. l. 5. Feud. in fin. Pistor. l. 2. quest. 5.
 Vid. Matth. Wesembec. Const. 2. n. 49. Pachov. ad Treutler. 1. Thes.
 ult. lit. H. & 2. Diss. 33. th. 3. lit. 1. Sutholt. Dissert. 6. th. 12.

CAPIT

CAPUT II.

CAUSA EFFICIENTE.

SUMMARIA.

- 1. Quae sit Causa Efficiens remota.
- 2. Constitutio Friderici qualem hodie auctoritatem habeat.
- 3. Jus congrui hodie ex consuetudine & Statuta observatur.
- 4. Ubi obtineat.
- 5. Statutum stricte accipiendum.
- 6. Causa impulsiva est favor vicinorum.
- 7. Statutum utrum sit favorabile an odiosum quomodo dignoscatur.
- 8. Causa efficiens propinqua est Vicinitas.
- 9. Vicinus quis.
- 10. Usufructuarius non habet Jus congrui.
- 11. An Usufructuarius emtorus

- proprietatem praefertur vicino jure congrui.
- 12. Jus congrui non habet locum inter agros quos via regia vel flumen publicum separat.
- 13. Praedium rusticum non trahit ad se urbanum.
- 14. Inter plures vicinos concurrentes res dividatur, aut sorte dirimatur.
- 15. Consanguineus praefertendus vicino non consanguineo.
- 16. Ratio.
- 17. Sanguinis Jus an sit melius privilegio vicinitatis.
- 18. 19. 20. Vicinitas quando locum faciat retractui.

Genus fuit, sequitur Differentia. Haec autem quatuor suis absolvitur causis, quales sunt, Efficiens, Materia, Forma & Finis. De Causa Efficiente primo, de reliquis deinde agetur. Est autem ista (1) remota, CONSTITUTIO FRIDERICI IMPERATORIS: LOCORUM STATUTA, IPSAQ; CONSVETUDO. Quod Constitutionem Friderici attinet, agit 2. in ea Imperator de Jur. Protimiseos ex professo, singulisq; personis, quibus id competat, ordine recensitis ultimum locum vicinis & confinibus assignat. *d. Constit. Frid. l. 5. E. tit. 13. Borch. de Feud. cap. 3. n. 37.* Cujus Constitutionis auctoritas in Imperio Germano licet dubia, imò nulla sit *Da. Schultz. Diss. de Jure Congruo cap. 2. n. 12. & seq. c. in istis 3. distinct. 4. Franzk. ad ff. de Constit. Princip. n. 17. Hahn. ad Wesembec. vol. 1. p. 503. edit. noviss. Wiffembach. p. 1. Diss. 36. §. 3. Mevius p. 2. Dec. 74.* Attamen non negandum, conditores statutorum ratione JURIS CONGRUI hanc constitutionem sorte respexisse, consuetudinemq; exinde magis ratione sua firmari posse. Non attenda igitur illa constitutione Friderici, solius Consuetudinis rationi, Statutorumque dispositioni hoc Jus CONGRUI ex moribus hodiernis adscribendum & ad Retractum Consuetudinarium s. Municipalem, non Legalem referendum est Jus congrui. Rationem



tionem autem consuetudinis in utilitate publica & privata sitam esse,
In ea ubi de causa finali, agetur, patebit *c. allusiv. denom. ex cap. præ-*
ced. Quicumque autem super consuetudine intentionem suam fundat,
is eandem probare debet, quia consuetudo est facti *c. 1. de Constit. in 6.*
Facta autem non præsumuntur, nisi probentur. *l. 12. §. 2. de captiv.*
4 *¶ postlim. rer. l. 1. c. de Probat.* Obtinet autem hoc Jus CONGRUUM
non nisi in iis provinciis, ubi id specialiter receptum est, ut in Thu-
ringia aliisque Provinciis extra Electoratum Saxonie Gail. *l. 2. obs. 19.*
n. 2. item in aliquibus locis nostræ Pomeraniæ. Vid. Dn. Stryk.
Disp. de Feud. Pomeran. Cap. IV. th. 25. n. 1. ¶ seqq. Dn. Mev. *p. 2.*
dec. 30. ubi Stetiniensium consuetudinem refert *add. p. 7. dec. 108.*
ubi apud Stadenses in Ducatu Bremensi idem in usu esse apparet.
De Consuetudine Neapolitanæ Civitatis. vid. Matth. de Afflict.
5 *Decis. Neapol. 223.* Statutorum non minor ac consuetudinis hoc in-
jure vis est, & statuentium jurisdictioni subjectos coactiva vi obstrin-
git, ipsorumque res afficit. Mev. *p. 2. dec. 30.* ad alias verò provincias
haud extendi debent. Nec enim statutum constringit eos, qui sub-
diti non sunt *arg. l. cunctos populos. c. de sum. trin. ¶ fide cathol.*
Ejusmodi statutum Florentiæ introductum esse asserit Anton. Mo-
6 nachus *Dec. Flor. 24.* Impulsiva hujus juris causa est *favor vicinor-*
7 *um;* idemque ex voluntate & intentione statuentium efficit, ut po-
tius favorabile quam odiosum dicendum sit ejusmodi statutum.
Dn. Brunnemann. *ad l. 40. n. 4. ff. de condi. indeb.* Tiraquell. *de*
pref. n. 68. Principalis enim statuentium intentio colligitur exinde
favorem respexisse, quando persona contra quam quid statuitur ex
nullo delicto odio digna est, ut hoc in casu extraneus. Reinking.
8 *de Retr. Consangu. qu. 1. n. 51. seqq.* Consideratis iis, quæ materiam
Juris congrui remotè respiciunt, transeo ad magis propinqua & ad
9 causam efficientem proximam, eaque est VICINITAS. *Vicinus* dicitur,
qui habet præd. proxima l. 2. §. fin. ff. fin. reg. licet non igno-
rem, & illum vicinum dici, cujus aedes conspici possunt *l. non solum*
de nov. op. nunc. unde fortasse Gallicè dicitur *voisin à voir, videre.*
Thololan. *in syntagm. Jur. lib. 4. c. 24. n. 4. ¶ seqq.* vel quousque
vox hominis acclamantis exaudiri potest *l. 1. §. 37. ad sc. Syllam.*
l. 1. §. eod. autem teste ff. ad sc. Tertullian. quod alii ad Galli. can-
tum extendunt, vicinosque nominant, qui vicini sui Gallum cantan-
sem

cavem nomine vicini domin.

Benedell. de 3. proximis ad pr. c.

Usufructuarius fundi non potest agere JURE CONGRUI 10
contra emptorem, cum res fructuaria non sit fructuarii sed aliena
dicatur. l. 52. de Acq. rev. dom. l. 1. de usufr. Imò si Usufructuari- 11
us vult emere proprietatem rei, in qua habet usumfructum, vicinus ve-
rò petit proprietatem jure congrui, tunc præfertur vicinus, per ea
quæ notat Cynus in l. si maritus c. de inoff. testam. Verum hic dubi-
tatur utrum vicinus habiturus sit rem cum usufr. an solam propieta-
tem venditam? Posterius placet, quia esset iniquum usufructum consequi,
quem venditor non habuit. M. de Afflict. d. pr. n. 40. Non autem 12
habet locum Jus CONGRUI, si via regalis, vel flumen publicum separat
duos agros l. 17. §. 2. de agr. & agr. plur. arc. M. Manua l. c. n. 53.
M. de Afflict. de Jur. Prot. §. 9. n. 12. Secus est si rivus sit privatus vel
via privata sive vicinalis, aut vicus alius interveniat, quia ista non
dicuntur separare conjunctionem l. 6. fin. reg. Sic & via publica
non dicitur ob stare, quando quis conjunctus domui vicini per pon-
tem sive superficiem supra viam publicam, ut Boleslavia & in aliis
Silesia urbibus observavi in viis an den Durchfahrte vulgo dict. V. M.
de Afflict. c. l. n. 13. l. ult. fin. reg. l. 9. l. 11. l. 12. §. 4. C. de Edif.
priv. Dn. Struv. in dissert. pro loco de jure edifis. privat. Jene 12.
Dec. 1646. habita 2b 41. Quod si concurrunt vicinus conjunctus 13
cum horto & alius vicinus mediante domo, hic præfertur illi, cum
rusticus non trahat ad se urbanum arg. l. fundi d. A. E. si autem
non adesset vicinus conjunctus cum domo, ille præ ceteris remoti-
oribus Jus CONGRUI haberet; Nam hortus serviens domui pars do-
mus habetur l. 91. de leg. 3. D. Ahasver. Fritschius de Jure hortor.
2b. 6. M. de Afflict. Dec. Neapel. 223. Si pluribus vicinis ratione 14
conjunctionis comperat Retracto, res illa evicta JURE CONGRUI divi-
detur proportionaliter inter eos, & unusquisque recipiat portionem
suam secundum magnitudinem conjunctionis, quæ est juxta rem
venditam arg. l. 1. C. de impubetal. l. un. c. quand. non peten. part. ad
crese. M. de Afflict. de Jur. Prot. §. 7. n. 5. Quid autem agendum, si
res sit stabilis, indivisibilis, num ei competit in solidum, qui primo
ad judicem emptorem provocavit? Resp. quod sic: quia sibi vigilan-
do jus quæsitit. c. 54. de R. J. in 6. l. 33. in fin. de leg. 1. V. Gilhaus.

23

arbor.



arbor. judic. p. 1. c. 8. §. 350. Duobus vero simul provocantibus
potior erit, qui majore parte rei eintæ conjunctus est arg. l. 5. fam.
hercise. Johannà Sande, l. 3. tit. 5. d. 9. quod si non appareat res lor-
25 reurimatur arg. l. 3. c. Commun. de leg. l. 13. 14. 29. de judic. Quid si
concurrat consanguineus cum vicino? Consanguineus est præfe-
rendus Hondæd. vol. 1. p. 1. Consult. 3. in pr. M. de Afflict. dec.
16 Neap. 438 & addit ad eandem. Nam omni jure firmatum est hoc
jus, ut bona majorum in familia permaneant. l. 1. §. 13. de ventr.
in spic. l. 185. §. familia d. 5. & extraneas in manus non perveni-
ant. l. si in emptionem 35. ff. de Minor. l. in fundo 28. ff. de R. V. l. lex
31 quæ tutores 22. verj. nec vero domus. C. de adm. tut. C. de Curat. Mev.
ad Jus Lub. lib. 3. tit. 7. art. 1. §. 2. Jus CONGRUI VERÒ saltem ex re-
cepta consuetudine competit vicino & eo tantum in casu procedere
videtur, quando non exiat consanguineus. Quod autem consue-
tudo vel statutum discretis verbis ac certa demonstratione non dicit,
sed nec nos dicere sive subauditòs per intellectus supplere oportet
Johann. Goedd. Consult. Marburg. lib. 1. Conf. 26. n. 155. id circo
quando specialis hic casus, ut vicinus præferatur consanguineo non
est receptus, nec in statutis expressè decisus, tunc consanguineus alio
non consanguineo jus vicinitatis habente, potior erit. Richter.
17 p. 2. Dec. 76. n. 85. seqq. Si vero consanguineus concurrat in Retra-
ctu cum consanguineo, jus vicinitatis habente, tunc privilegium vic-
nitatis potentius quàm sanguinis; quia id competit ratione rei, non
ratione personæ, ut hoc. Matth. de Afflict. l. c. §. 8. n. 2. Ratio-
nem hic scias prælationis esse subjectum, quod reale est, i. e. rem,
18 quæ venditur, in qua habet vicinitatem. Ultimum, quod circa vic-
nitatem reputandum erit, in eo consistit, quod quibusdam in locis
sola vicinitas hoc jus non tribuat, sed requiritur, ut pars, quæ fuit
vendida prædio quondam unita fuerit daß sic eines Lehens und Zin-
ses und zuvor zusammen gehörig gewesen. Constit. Princ. saxon. art. 28.
Cothmann. vol. 4. Conf. 42. n. 3. Mevius ad Jus Lub. lib. 3. tit. 7. rubr.
19 n. 18. Sic & in prædiis Urbanis jus retractus locum non habet pro-
pter solam vicinitatem, sed quando domus uno tecto unitæ &
unum respiciunt dominum wenn beyde Häuser eine gesamte Mann-
er zwischen sich haben / darauß beyde Häuser ruhen / daher eine ge-
samte Dachemmen oder Canalen halten müssen. arg. eorum quæ
tradit

tradit Cothmann. d. 1. Quid si tamen vicinitas aliis circumstantiis 20
 fuerit munita, puta, si adest ignis periculum, æquitas svadet vel ipsa
 utilitas publica, ut vicinus teneatur vendere vicino. per l. f. c. de
 pact. inempt. Tiragvell. in Tract. de Jure Proxim. v. 12. Mevius
 ad 3. Inst. lib. III. tit. 12. n. 12. seqq.

CAPUT III.

DE
 CAUSA MATERIALI.

SUMMARIA.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Connexio. | 6. 7. 8. 9. 10. Quid circa fructus statu- |
| 2. Quomodo res immobiles di- | tes & pendentes observandum. |
| vidantur. | 11. Admittunt etiam Jus Congruu, |
| 3. Ratio cur Jus Congruu potius in | usufructus. |
| imobilibus, quàm mobilibus obtineat. | 12. Annui redditus. |
| 4. Prædia urbana & rustica quæ | 13. Præsupponitur autem licita redi- |
| 5. Horti numerantur diverso respectu | tuum emptio venditio. |
| tam inter urbana, quàm rustica præ- | 14. Idem de jure pascendi statuendum |
| dia. | 15. Quænam excipiuntur à J. Congruu. |

Excussa causa efficiente, progredior ad causam materialem, quam
 definitio per RES IMMOBILES IISQ; ÆQUIPOLLENTES innuit. Res
 autem quomodo in vario discrimine sint ac proinde & diverso jure
 habeantur, hic fusius demonstrare supersedeo, quia omnibus, qui ali-
 qualem Juris cognitionem habent, id ipsum satis superq; notum erit
 Vid. tot. tit. de divis. Res. & qual. Circa res immobiles, quæ 2
 etiam res soli appellantur pr. 3. de inut. stip. observandum, quod
 in naturaliter & civiliter tales dividi possint. Quæ divisio, licet pro-
 prie rerum corporalium sit, analogicè tamen eam etiam ad incor-
 porales ex natura subjecti, cui coherent, referri posse, nullus dubi-
 to. Hac ratione immobilibus accedunt res incorporales, quæ sua
 natura neq; mobiles sunt neq; immobiles, sed tertium quoddam ge-
 nus constituunt. l. 7. §. 4. ff. de pecul. l. 1. c. de Prætor. pign. &
 pro immobilibus habentur, quod rei immobili coherent, ut sunt
 Jurisdictio, servitutes, redditus annui, Jus pascendi &c. nec non Acti-
 ones, quibus res immobiles persequimur. l. 2. c. de serv. & ag.
 l. 10. §. 1. de usucap. Vid. Gail. 2. obs. 11. n. 11. Conf. l. unic. c. de
 usucap. transform. item Nov. 7. in pr. v. vult enim ille. Ratio 3
 autem cur in rebus immobilibus potius, quàm in mobilibus hoc jus
 obtineat, non tam vilis & abjecta mobilium possessio est. l. 47 &
 ibi. gl.

ibi gl de acqu. poss. & quia immobilis longè digniora sunt l. 15. pr. qui satisd. cog Sed quia consuetudinis & statutorum ratio in hoc JURE CONGRUI quoad mobilia cessat, quæ se fundat in mali vicini repulsione, ne ob confinium lites oriantur. Si verò cum immobilibus mobilia simul venduntur, tunc accessionis nomine competit *Retractus l. 1. §. unde vi l. pen. qui satisd. cog.* & immobilia tanquam potiora & magis trahunt ad se mobilia, ut minus potentia & digna, ut eodem jure, eadem in re censi debeant, non è diverso.

4 *l. 23. de usuc. l. 3. de divers. & temp. Sutor. cap. 4. th. 54.* In immobilibus, ut de naturaliter talibus prius loquar, sunt prædia tam urbana, quam rustica, Urbana dicuntur, quæ ad usum Urbanum, Rustica, quæ ad usum rusticum spectant, sive in urbe sive extra urbem posita sint; neq; enim locus sed usus facit prædium urbanum vel rusticum *l. 211. l. 180. de v. s. ibi Goedd. Schneidew. pr. l. de serv. rust. & urb. præd. n. 7.* Horum jure, diverso tamen respectu, censentur etiam horti sive voluptatis sive utilitatis gratia coluntur. *l. 198. de v. s.* Si enim ullibi certe hic Jus CONGRUI attendendum erit propter mala ex malâ vicinitate succrescentia ratione termini moti, arborum furtim cesarum vel spoliatarum Conf. Dn. Fritsch.

6 *de jur. hort. th. 4. & sequ.* Circa fructus stantes & pendentes, ceu sunt segetes terræ, uvæ vitibus, poma ac pira arboribus coherentia, non levis oritur quæstio: an huic Retractui subjiciantur? De J. Communi, cum pars fundi, vineæ, horti, agri &c. (qui immobiles sunt Vid. *l. pen. c. de servit. l. un. c. de usucap. transe*) esse videantur *l. 44 de R. v. l. f. §. 4. §. 6 quæ in fraud. cred.* immobilium jure censentur & sic Jus CONGRUI æque locum inveniret in his ac in aliis immobilibus; maxime, si consideremus molestiam & incommoda, quæ fructuum collectionem comitantur, nec raro

8 sine damno & injuria vicini. Dn. Schult. *Diss. cit. cap. 3. n. 10. & seqq.* De J. Saxonico autem inter res mobiles referuntur, & jus percipiendi fructus æstimatur non tam ex fundo quàm ex cultura, quæ peracta fructus possessori jam acquisiti censentur, ut maxime percepti nondum fuerint *Landrecht Art. 58. lib. 2. & lib. 3. art. 76. §. Stttrbet aber Carpozov. part. I. c. 28. def. 124. & p. 3. c. 13 D. 9.*

9 Relicta hac distinctione vestigiis Immanuelis Sutorii inhzrere nequeo, sed potiùs subscribo sententiæ eximii Tiraquelli, utpote quem ipse

ipse Sutorius seu Antefignorum ac aurigam in hac materia securum
esse fatetur. *d. rr. c. 4. rh. si.* Ille fructus pendentes à JURE CONGRUI
excludit. *de Retr. lignagier. §. 1. gl. 7. n. 42. 43. 44. 45. 46.* Nec ¹⁰
valet consequentia: Quod Juris in toto, ut hic in fundo, idem in
parte, scilicet fructibus, quando diversa totius & partis ratio adest.
Nam quia ratio finalis JURIS CONGRUI, ne vicinus mali commatis
viciniam turbet, in iis deficit, huic retractui locum haud facient;
neq; tam ad immobiles quam mobiles res spectant. Finis enim rem,
qualis sit, demonstrat. *l. 25. §. 1. de usufr. c. fraternitatis §. f. extr.*
de frug. & malef. Mart. Pegius vom Vorkauff libr. 1. c. 2. Gl. in §.
sciendum 2. F. 1. l. 44. ff. de R. V. Argent. de laudem p. 29. Marant.
consil. 68. n. 2. Transeo jam ad RES IMMOBILIBUS EQUIPOLLENTES, ¹¹
interq; has primo loco *usumfructum* numero: Antequam verò rem
ipsam accedo eamq; confirmo, prius inquiram: an usufructus
vendi possit? Ob etner die Nutzniessung seiner Güter verkauffen könne?
quod affirmo. Vid. *tit. Quae res venire non possint. Item l. 8. §. ult.*
ff. de per. & comm. rei vend. non quidem ita, ac si concedam ipsum
jus usufructus, quod personale est, sed tantum commoditatē percipi-
endi fructus vendi posse, eaq; propter ejusdem etiam in venditione
obtinere Jus CONGRUI. Vid. *l. ab emptore ubi gl. 49. de Evict. l. 4.*
de usufr. l. 76. §. 2 de Leg. 2. l. 58. de V. O. Nam quia praeter ratio-
nem hujus juris praegnantem, usufructus est pars domini, vel fundi
& sic consequenter quasi immobilis. E. & velut totum Jus CONGRUI
admittet. *l. 78. de R. V.* Vid. *Matth. de Affict. d. l. n. 5. Imol.*
c. nulli n. 15. de reb. Eccl. non alienand. Bald. c. 1. in verb. annua
de controu. int. Episc. & Vasall. libr. 2. F. tit. 20. Reputantur ¹²
etiam inter immobilia vel potius inter aequipollentia immobilibus
annui redditus, cum principali suo, unde proveniunt ad perpetuum
tempus duraturi nondum perceptioni obnoxii. Vid. *Bertrand. Argen-*
traum ad Jus Britannic. art. 219. gl. 5. n. 4. 5. & de Laudem p. 52.
& 53. Si enim res unde solvantur sit immobilis, *Jährliche Zinse aus*
unbeweglichen Gütern, nullum dubium, quin inter immobilia refe-
rendi sint. *Tiraquellus de Retract. Lignagier. §. 1. gloss. 6. n. 4.*
adducens l. si quis inquilinos ff. de Leg. 1. & l. jubemus nulli in pr.
& ibi gloss. in verb. annonas c. de ss. Eccles. l. hac edictali §. bis illud.
c. de secund. nupt. l. quemadmodum c. de agri & cens. hoc expressè
B probare

probare videtur. Bald. in clem. 1. exivi. §. cumq; annui reddit. de v. s.
Schneidewin. l. de hered. qua ab intest. Rubr. de success. inter virum
& uxorem. n. 33. 34. Item 2. Feud. l. §. sciendum. C. 2. F. 20. quippe
res secundum subjecta sua, quibus coherent mobiles censeri possunt
vel immobiles. Nov. 7. in pr. vult enim ille. l. 3. de divers. C. temp.
prescr. Dixi ad perpetuum tempus duraturi, et müssen Erbsinsen
seyn / quod aliàs 30. annis computatur. Gail. l. 2. obs. 10. n. 3.
Carpz. P. 1. C. 1. D. 6. Const. Elect. sax. Aug. p. 3. c. 24. Dn. Brunm.
ad l. 14. C. de ss. Eccles. Vid. Bertr. Argent. d. l. p. 83. Additum
est & supra, nondum perceptioni obnox. i. ut si dies solutionis non-
dum venerit: unbetagte Rente und Zinse / cum aliàs die solutionis
elapso: Wann sie betagte und fällig seynd / mobilibus statim sine
13 accensendi. d. Const. Elect. 24. Gail. c. l. n. 3. Ut autem Jus CON-
GRUUM locum habeat, presupponitur emtio & venditio reddituum, eaq;
licita. Hæc verò jure fieri potest; ut enim Contractus E. V. tribus
suis Substantialibus, Consensu sc. re & precio absolvitur. Ita hic con-
sensus in contrahentium conventionem de re certo pretio emenda &
vendenda. Merx seu res vendenda in jure reddituum, pretium in
pecunia consistit. Gail. l. 2. obs. 7. n. 5. eaq; emtio venditio licita est
secundum Reformat. Polit. Aug. de Anno 1548 tit. von wucherlichen
Contracten, §. und nachdem die Wiederkauff- Gülden vers. So
sollen mit 100. fl. Hauptgeldes nicht mehr dann 5 fl. Jährlicher Gül-
den / wie gebräuchlich gekauft werden. Nov. 72. c. pen. Sic igitur
probata emtione & venditione reddituum Jus CONGRUUM cadere in
eosdem asserere non dubito, imprimis si Retractus Vicinitatis ad
14 modum Retractus Consanguinitatis sit introductus. Sic Mechlinensium
consuetudine expressè cautum est, si annuus redditus vendatur extra-
neo non fundi domino, quòd dominus fundi illum redditum retra-
here possit, quia ejus major habetur ratio, quàm consanguinei
socii, aut vicini, propter favorem liberationis & redemptionis fun-
dorum uti ex Paulo Christ. ad consv. Mechlin. demonstrat Sande
Aur. decis. l. 3. tit. 5. d. 3. Dn. Schultz. diss. vit. cap. 3. n. 28. C. prec.
Idem obtinet in jure pascendi; præsertim, si rustici, qui vicinos
fundos colunt & quibus hæc servitus debetur, præcipuum fructum
ex pecore colligant, ut est videre in Hercynia Sylva Myns. ad §. 2.
l. de serv. Rust. præd. & in Prato Sundensi auff der Gründischen
Wische.

Wische. Nam cum & illud jus cohaereat ipsi fundo, proindeque reale sit l. 4. d. 2. in venditione illius potior erit vicini quam extra-¹⁵ nei causa. Eximuntur autem à JURE CONGRUI quaedam res vel ex ipsarum natura, vel ob conditionem emtoris, vel singularem, ad quem destinatae seu comparatae sunt, finem. Ex ipsarum natura se offerunt res mobiles, de quibus supra in *pr. hujus cap.* Mobilia autem corpora dicuntur omnia, quae apta sunt suum mutare situm, & localiter transferunt, naturam & usum, licet sint ingentis ponderis, ideoque difficulter moveantur, ut naues, obelisci, lapides ingentes. Bertr. Argentr. *ad §. Brit. art. 408. gl. 2.* Hinc domus quoque exemptilis, quod solo affixa non est, aut si affixa sit continuo eximi potest & solet inter res mobiles referenda & Retractus non admittit. Prout Nobilissimi Dni. Scabini Lipsienses Mens. Maj. An. 1607. versus Zörgau pronunciârunt, tenor sententiae: *Es were denn / daß das streitige Gebäude nicht in den Grund / sondern bloß darauf gesetzt were / auf solchem Fall hätte das Naber-Recht nicht statt.* Sic non continuo Diogenis dolium immobile censendum, quod eò vice domus uteretur. Nam omne mobile, quamdiu sui corporis & naturae est & per se censetur, in sua natura persistat & Retractus locum non facit, Accurs. in §. cum suo in verb. in ed. ficatur. *pr. §. de R. D. l. 1. §. 8. de vi & vi arm l. 6. de A. R. D.* Effugiunt quoque Retractus Machinae bellicae. Cujusmodi sunt sulphuraria, tormenta militaria, reliquaque belli munimenta & apparatus; quae vel unà cum fundo venduntur, vel separatim; si unà, nullum est dubium, quin retractus sit locus. Sin separatim, loco mobilium ejusmodi machinae habendae. Vid. l. 95. §. 1. de Leg. 2. l. 76. de Contr. emt. l. 17. l. 18. l. 54. §. 1. de A. E. nec Retractus locum habet. Ob conditionem Emtoris sunt res venditae Principi, quae Retractus non subjacent, utpote cui & ipsas leges Deus ipse subjecit, legem animatam mittens hominibus. *per Nov. 105. c. 2. in f. l. 31. de LL.* Ad singularem destinatae sunt finem res venditae ad usum pium vel publicum. *per l. 14. c. de oper. publ. l. 65. §. 5. pro socio.*

B 2

CAPUT IV.

CAPUT IV.

DE CAUSA FORMALI.

SUMMARIA.

- F**orma Jur. Congr. in quo consistat.
- 1. Quid si contractus sit nullus.
- 2. Qvis nullitatem allegare possit.
- 3. E.V. sit vel purè vel non purè per adjectionem.
- 4. Diei, vel
- 5. Conditionis.
- 6. Perfectio quotuplex & quando E.V. dicatur perfecta.
- 7. Locum habet Jus Congruum in casu reservati domini. Item
- 8. Quando pactum Retrov. adjectum & L. Commiss. vel addictio in diem addita.
- 9. Item quando pactum, ut res sit inempta additum.
- 10. J. Congruum in datione in solutum.
- 11, 12. Hla vel spontanea vel necessaria.
- 13. In utraq; Jus Congr. locum habet.
- 14. Limitatio.
- 15. Dubium circa necessariam.
- 16. Idem ex additione.
- 17. Missionem in bona.
- 18. In casu impetrati domini.
- 19. Item facta alteri cessione cum onere satis faciendi creditoribus.
- 20. Alterum requisitum, justitiae ac integri pretii oblatio.
- 21, 22. Rationes.
- 23. Secus est, si non totum pretium ab emptore fuit persolutum.
- 24. Non sufficit verbalis oblatio.
- 25. Compensatio loco solutionis est.
- 26. Quodnam justum pretium.
- 27. Solutio in proba moneta, sed non semper in eodem numorum genere faciendam.
- 28. Hoc Limitatur.
- 29. Tempus solutioni destinatum attendendum.
- 30. Quid facta mutatione valoris monetæ durante tempore retractu statuendum.
- 31. Quando vicinus non teneatur de augmento.
- 32. Sumptus etiam sunt restituendi.
- 33. Et impensæ necessariae & utiles.
- 34. Hoc ampliatur.
- 35. An & quando retentio pro melioramentis competat.
- 36. Impensæ sint liquidæ.
- 37. Liquidum quid.
- 38. Cautela quoad retractum.
- 39. Qvis effectus hujus Cautelæ.
- 40. Particularis oblatio cum cautione pro residuo admittitur.
- 41, 42. Neq; modicæ nec immodicæ impensæ repeti possunt.
- 43. Quid sit die *Güter in Dach und Sach halten*.
- 44. Res transit cum suo onere.
- 45. Postremum requisitum Pactorum & Temporis observatio.
- 46. Pacta vicinus teneatur observare, nisi in fraudem adjecta sint.
- 47. Retrahens succedit in locum primi emptoris.
- 48. Simulatio unde colligi possit.
- 49. Tempus retractus varium.
- 50. Communiter Annus & Dies.
- 51. Annus Civilis & Saxonicus.
- 52. Currit tempore perfecti contractus.
- 53. Ratio.
- 54. Scienti, non ignorantibus currit.
- 55. Ignorantiam allegans quando jurare teneatur.
- 56. Quomodo ignorantia probari possit.
- 57. Qualis requiratur scientia.
- 58. Necesse ut sciat pretii quantitatem retrahens.
- 59. Pen-



60. Pendente ob venditionem primam lite, non currit tempus retrahenti.
61. Denunciatione opus.
62. 63. Rationes.
64. Distinctio, quando sufficiat sola scientia, quando vero non.
65. Omnes circumstantiæ & qualitates vicino notificentur.
66. Præscriptio retrahendi prædii simulato contractu venditi à die detectæ fraudis currit.
67. Dies detectæ fraudis quomodo computetur.
68. Pretium quomodo possit patefieri.
69. Denunciatio etiam in venditione præsentis aut testatò fieri debet.
70. Semel facta sufficit.
71. Quibus fieri debet.
72. Quomodo interrumpatur præscriptio.
73. Quis iudex competens in causa retractus.
74. Effectus denunciationis.
75. Renunciatione expresse semel facta non amplius admittitur penitens.
76. 77. 78. Rationes.
79. Hoc ampliatur.
80. Pactum de non agendo interempto, rem & venditorem emptori prodest.
81. Facilius jus querendum amittitur quam quæsitum.
82. J. Congruum cum re cedi potest.

Formalis Causa, quæ hoc capite dispicienda venit, consistit. **I**N EMPTIONIS VENDITIONIS SIMILISVE ALIENATIONIS PERFECTIONE, JUSTI PRETII SOLUTIONE, PACTORUM TEMPORISVE DEFINITI OBSERVATIONE. Primò igitur ante omnia vicinus respicere debet, an emptio venditio s. alienatio sit perfecta h. e. utrum de certo pretio circa rem jam inter partes jure permittente convenerit, & sic obligatio & actio utrinq; nata sit, nec ne? Si enim venditio sit nulla, retractui locus non erit; quia Lex vel statutum loquens, de venditione, intelligitur de venditione valida. *arg. l. 3. §. condemnatum. 6. ff. de re judic. l. non putavit 8. §. non quævis 2. ff. d. honor. poss. contr. tab. l. non putavit 8. §. non quævis 2. ff. d. honor. poss. contr. tab.* Emptor autem allegans exceptionem nullitatis audiendus non est *l. ille à quo 12. §. 1. ad Trebell. Tiraq. d. R. M. §. 1. gl. 2. n. 10. n. 53. & ad fin. 2. n. 43.* cum ipso etiam invito res retrahi possit. Joann. à Sande *in decis. aur. lib. 3. 2. 5. def. 4.* sed venditor nullitatem contractus allegare potest. *l. 13. §. 27. & seq. ff. d. A. E. l. 6. c. de arb. tutel. Struv. Exerc. 8. th. 28. Zæsl. ad ff. d. dol. mal. n. 3.* Quod si tamen venditor nullitatem non opponat, tunc retractus locum habebit & fatale ab eo tempore computandum erit, quo ea venditio, nulla in principio robur accepit vel per expressam approbationem vel tacitam, ex lapsu scilicet temporis, *sec. l. f. c. si major. fact. Tutor cit. 2. th. 207.* Fit autem E. V. vel purè & simpliciter, ex qua statim agi potest. *l. 213. de V. S. §. 2. d. V. O.* vel non purè per adjectionem diei

5 vel conditionis. Dies adjicitur, vel ut terminus ad quem vel à quo.
Priori modo facit dies E. V. puram §. 2. l. 56 §. 4. d. v. o. jun-
ctâ l. 44 §. 1. d. o. & A. Posterior adjectio non puram facit venditi-
onem, quatenus ex eâ ante diei existentiam agi non potest, licet ex
obligatione jam nata sit actio l. 46. d. v. o. obitante exceptione plus
6 petitionis. §. 10. l. d. Except. Suthold. Dissput. 14 aph. 19. Conditio-
nis adjectio non solum exactionem sed & ipsam obligationem sus-
pendit l. 213. ff. d. v. 5. & hinc pendente conditione contractus non
censetur perfectus l. 7. pr. d. contr. emt. l. bovem §. 9. d. adict. & l.
12. de cond. instir. etiamsi res tradita & pretium solutum sit. l. 8. per.
& comm. rei vend. ibiq; Dn. Brunnem. n. 12. Quod si jam venditio
facta sit sub conditione vicinus retrahere non potest, quia emptio &
venditio non est perfecta: d. l. 8. pr. d. per. & comm. rei vend. arg.
l. 43. §. pen. d. adil. edict. Aliud est, si traditio subsequatur hoc mo-
do, ut res statim sit emptoris l. 4. c. d. pact. inter emt. & vend. l. 5.
& l. fin. d. L. Commisf. Conf. l. 7. §. 2. vers. quid ergo inf. d. jure do-
tium. Simplex autem traditio cum conditionali E. V. parem ope-
ratur dominii translationem. Tiraq. §. 1. gl. n. 33. arg. l. 7. de con-
tr. emt. arg. d. l. 8. d. per. & comm. rei vend. l. 37. in fin. d. contr.
7 emt. Quæ omnia à retrahente, qui in locum emptoris succedit, ob-
servanda sunt. Necesse igitur est, ut Emptio Venditio perfecta sit,
quæ perfectio triplex est. V. Schneidvvin. in rubr. n. 3. d. E. V. Si-
chard. l. 1. c. d. per. & comm. rei vend. Idiotæ in Thuringia & alibi,
quando volunt significare emtionem celebratam eamq; perfectam,
dicunt, quia nos partes super hoc biberunt. (Wir haben den Zetspfig
8 getruncken.) Schneid. in rub. n. 15. d. v. o. Locus etiam Congruus est in
casu reservati dominii, si res vendatur reservatò dominio directo,
donec pretium solvatur, quod tribus sorte vel 4. annis solvendum
erat, Tiraq. c. l. n. 39. quoniam enim hoc pactum vel reservatum
est de natura omnis venditionis per l. quod vendidi 19. ff. de contr.
emt. & non contractui sed traditioni additur, quippe quæ domi-
nium transfert per l. 20. c. de pact. idq; non ipsum contractum mo-
dificat aut suspendit, sed tantum per illud effectus traditionis suspen-
ditur, pro pura ea venditione est habenda. Videatur Dn. Brunne-
mannus in Diss. de venditione facta ad tempus & ad mens. 23. Xbr.
Anno 1653. habita & comment. ad ff. tit. de per & com. rei vend. in
fine

siue subnexa §. 22. Idem statuendum, quando pactum retrovendi- 9
tionis adjectum est; & L. Commissaria vel additio in diem addita.
l. 2. ff. de in diem add. l. 1. ff. de L. Commiss. M. de Afflic. §. 3. n. 21.
In illa venditione, ubi pactum adjectum, ut res retrahere volente vi- 10
cino sit empti, cum illud in fraudem vicini appositum videatur,
etiam Jus CONGRUUM locum habet Tiraqvell. d. l. n. 59. & 60. non
vero si fraus absit. v. g. si vicinus sit amicissimus extraneo M. d.
Afflic. §. 6. n. 12. & 13. Quando autem supra in definitione dixi, 11
formalem causam consistere in E. V. similive alienationis perfecti-
one; jam explicatum reddam, quæ ratione etiam aliis modis res
Retractui obnoxia fiant. Ubi primo loco consideranda venit datio
in solutum, quæ est actus, quæ res aliqua invito vel volenti creditori
ad tollendam obligationem, conceditur l. 40. §. ult. d. minor. l. 5.
ad SC. Vellej. l. 6. c. de o & A. l. 1. c. si ant. cred. N. 4. c. 3. Ea; 12
duplex, alia spontanea, s. conventicnalis, quæ fit per conventionem
partium l. fin. c. ex quib. caus. in poss. l. 4. c. d. evict. l. 44. d. so-
lut. l. 24. d. pign. act. l. 9. c. de resc. vend. cum debitor ultro &
sponte sua rem creditori volenti in solutum dat. Roland. à Valle Conf.
21. n. 29. vol. 1. per textum in l. 9. c. de resc. vend. alia invita & 13
necessaria, quæ fit invito debitore, imò interdum invito etiam &
nolente creditore t. t. si in caus. jud. Rec. Imp. de Anno 1654. §. 172.
Nov. 4. c. ult. & inde desumpta Auth. Hoc nisi c. de sol. cum per
viam iudicii prævia æstimatione creditori debitoris bona assignan-
tur l. 15. §. 3. Dd. d. re jud. In utraq; Jus CONGRUUM locum habet: 14
obtinere enim datio in solutum vicem emtionis venditionis l. 4. ubi
Dd. de Evict. Hondæd. vol. 1. p. 3. conf. 30 n. 35. Ita & evictio cre-
ditori prædio illi utilis adversus debitorem ex empto competit a-
ctio l. eleganter. 24. in pr. d. pignor. act. v. l. 4. §. Auctoritas. 31.
d. dol. mal. met. except. l. fin. ff. ex quib. caus. in possess. eat. Ubi
ait Ulpian. is, qui rem in solutum accepit emptori similis. Et ratio
Retractus svadet, quippe perinde contra ejus mentem fit, si res
extraneo in solutum detur ac si ipsi vendatur. Pin. ad l. 2. c. d.
rescind. venditione part. 1. cap. 4. numer. 8. Hæc procedunt, 15
cum datur fundus seu alia res immobilis in solutum debita
pecuniæ, secus est, si in alterius speciei debita solutum datur,
cum enim solvitur species pro specie est. quædam permutatio. Luc.
à Penna

à Penna in l. 3. col. 2. c. de pred. decur. lib. 10. Franc. Aretin. Conf.
18 122. & Alex. Conf. 52. vol. 1. Quod attinet necessariam, majus est du-
bium, verum, si consideremus, quod à voluntate originem habeat, ut
in simili dicitur in l. 17. §. 5. Commod. nihil obest, quin idem dicamus
& hic: Consequens enim est, quicquid inde sequitur voluntarium
quoque aestimari. Imò beneficii loco erit ipsi creditori in necessaria
seu legali datione in solutum, si retrahat vicinus; Dum enim invi-
tus aliud pro alio accipit in solutum Nov. 4. c. 2. Jus CONGRUUM
liberat ipsum ab hoc onere, pretiumque pro re ex voto assignat. Et
denique Argent. d. laudem. dicit p. 26. 27. ejusmodi dationem in so-
lutum veram & formalem esse venditionem, & in hac concurrere
substantialia venditionis, nisi quod saepe invito fiat domino, sed par-
tium factum tum à judice representatur. Nam subhastatione præ-
cedente ad querendos emtores, ex justo arbitrio plus licitantes præ-
tium constituitur, aut hoc non existente ex subtili aestimatione Judex
pretium determinat, quod ipsum si vicinus solvere velit, ipsi prædi-
um venditur, creditorque paratam pecuniam recipit. V. Ludovic.
Posthium de subhastat. inspect. 36. n. 18. Imman. Sutor. l. c. c. 12.
17 263. Dn. Schultz. disp. cit. cap. IV. n. 16. Idem statuo, si non
creditori, sed extraneo bona per judicem facta subhastatione addi-
cuntur. l. 136. d. R. 3. Addictio enim non creditori sed extraneo post
subhastationem facta pro verà & proprià venditione habetur.
Tiraquell. sepius allegat. loc. §. 1. gl. 14. n. 18. & gl. 9. n. 272.
18 Bened. d. l. §. causa vero dotis n. 14. 15. Bl. Perus. n. 13. Eadem
ratione ex causa missionis in possessionem ex secundo decreto, ex
quo dominium usucapiendo consequi potest immissus. l. 5. pr. in fin.
19 d. damn. inf. erit Congruo locus. Ut & in casu impetrati à Principe
20 domini ex tenore. l. 2. c. d. 3. dom. impetr. Retractus seu Jus
CONGRUUM etiam locum habet facta alteri cessione cum onere satis-
faciendi creditoribus. Ratio dubitandi est, quod nullum omnino
pretium neque certum etiam sit, cum tamen certum esse debeat §. 2.
l. d. empt. vendit. Cujus id onus satisfaciendi creditoribus pars esse
possit l. 6. §. 1. in verb. non intelligitur. A. E. sed hic distinguen-
dum: aut simpliciter facta est cessio cum onere satisfaciendi; aut
modicum intervenit pretium; priori casu debita sunt certa & in pe-
cunia, ejusmodi cessio haud dubie vim venditionis habet & etiam
expresse

expressè venditio dicitur. *in l. 67. §. 2. d. condict. indeb.* Parum enim
venditoris refert, an ipsi solvam certum pretium, an creditoribus
illius eò mandante tantum pecuniæ. Posteriori casu onus venditioni
appositum pars pretii censetur. *l. fundi partem 79, & ibid. Bald.*
d. contrab. emt. l. 21. §. 4. d. A. C. emti. Vid. Tiraquell. *all gl. n. 115.*
116. & 123. Pinel. 2. part. rubr. c. de resc. vend. e. 1. n. 18. Immanuel
Sutorius *l. sapius cit. cap. 12. th. 264.* Alterum in JURE CONGRUI ²¹
requisitum est, ut vicinus retracturus justum pretium, idque etiam
integrum, offerat emtori. *per l. 9. C. de solut. l. 72. cod.* Ne unicò ²²
quidem numò demtò. Non enim esset æquum, ut ab emtore res
emta retraheretur, & is quoque pretium amitteret aut ipsius partem;
Et sic duplici onere & jactura afficeretur. *contr. l. navis 4. §. cum*
autem 2. & quid ergo. ad L. Rhod. d. jact. Formæ enim omissio in ²³
minimo etiam totum vitiat actum, ut voluerunt *Bl. & Imol. in l. 1.*
d. lib. & posthum. Nam formæ nihil adimi vel addi potest, ut ait
Bald. in l. f. col. 2. C. de suis & legit. facit l. 8. §. sed etsi d. transact.
Accedit, quod emptor debeat indemnis abire. *l. 27. d. edil. edict.*
Sic & secus est, si non totum pretium ab emtore fuit persolutum, ²⁴
sed emtori pro parte pretii habita fides fuit. Retrahens enim in jus
& vestigia emtoris subintrat. *Benedell. d. l. §. imprimis n. 85.* Si
autem, retrahens sit homo exiguæ fidei, emtor satisfactionem ab eo
exposeat solutionis nomine *Tiraquell. d. R. M. §. 1. gl. 11. n. 20. & 22.*
Atque ita non sufficit verbalis, sed realis oblatio. *l. 34. in f. d. stat. 25*
lib. l. 72. d. solut. l. 13. §. 8. d. A. E. l. 2. C. d. pact. int. emt. Verbalis
enim pretii oblatio intra annum facta non sufficit, sed realis requi-
ritur *Wesembec. cons. 73. n. 75.* Nec offerens pignora & fidejussores
audiendus, quia offerre aut dare fidejussores, non est solvere *l. 4.*
§. 3. d. re jud. ubi condemnatus solvere non liberatur dando idoneos
expromissores. Peck. d. jure sistendi c. 45. n. 2. nec cedens nomen
vel actionem per dd. ll. Compensatio autem solutionis loco esse ²⁶
potest, modo in terminis liquidis consistat vel ex confessione adver-
sarii vel ex genere quæstionis vel ex celeritate probationis. *Zanger.*
d. except. p. 3. c. 8. n. 95. seq. Vid. l. 4. qui pot. in pign. l. 76. d. v. s.
ubi Gœdd. Gail. 2. obs. 17. n. 10. Seb. Medic. d. comp. qu. 7.
Quæritur autem, quodnam dicatur justum pretium? hac in quæ- ²⁷
stio-

stione tot judicia, quot capita invenies. Nonnulli id dicunt (1) quantum capiunt redditus prædii viginti annis & ideo si domus locetur quinque annuatim, valebit centum. *l. pen. pr. de reb. eor. qui sub tut.* Sic augent pretium agrorum stantes adhuc fructus. *l. in Falcid. ad L. Falcid.* (2) vel de quo testes deponunt, quod communi æstimatione tantum valeat & communiter tantum venderetur ex Brun. *in l. 62. ad L. Falcid.* (3) Sive de quo constat per relationem peritorum assumptorum per Judicem ad hoc præstito juramento, qui inspecta re judici referent. Ein billiger Taxt. *l. 6. §. 1. c. de sec. nupt.* Vid. Honded. *l. vol. III. cons. n. 45. 46.* (4) Justum quoque dicitur id, quod secundum morem loci & consuetudinem solvitur. In nostro Retrahtu illud justum & à retrahente vicino, solvendum pretium est, quod sine mora verus emtor & sine fraude solvit aut solvere promisit. Tiraquell. *d. l. §. 1. gl. 18. n. 8. arg. l. f. c. de Jur. Emphyt. l. pen. & ult. c. d. locat. præd. civil. const. Elect. saxon. 33. Carpzov. p. 2. c. 33. def. 1. H. Pistor. libr. 2. quæst. 12. n. 9. & 12.* Quæritur
28 ulterius: An vicinus retrahens eodem nummorum genere vel alia etiam moneta retrahere possit? Affirmo posterius, modo usitata ac proba fuerit, nec nimis parva moneta an guter / geber / und gange hafftiger Münze. Vid. Coler. *in tr. d. proc. Exec. part. 1. c. 10. n. 7. & 8.* Sichard. *ad l. 8. n. 7. c. d. solut.* Cujac. *in Nov. 4. c. 3.* intellige quando pecunia in genere debetur, tunc enim spectatur bonitas monetæ extrinseca tempore retractus, & non attenditur bonitas intrinseca tempore emtionis *v. all. Autor. & Constit. Friderici. Imperat. promulg. Augustæ Anno 1559. quæ extat in Recessibus Imp. p. 231. §. die Intgemelt.* Secus tamen est, si inter emtorem & venditorem bonâ fide absq; præjudicio retrahentis convenerit, ut in certa moneta v. g. an guten harten Reichsthalern oder Ducaten in specie, pretium solveretur, tunc juxta pactum illud solutio in certa illa inter emtorem & venditorem conventa monetæ specie à vicino retrahente fieri debet, & facta valet. Coler. *cit. l. n. 7. & seq.* Sich. *d. l.* Cujac. *Nov. 4. c. 3.* Anton. Gabriel. *commun. conclus. lib. 3. tit. de solut. & liberat. conclus. 1. n. 23.* Sutor. *loc. sep. cit. cap. 11. th. 242.* Aliàs & tempus solutioni destinatum quoque attendi & secundum valorem pecuniæ istò tempore usitatum solutio fieri debet.

Ulricus

Ulricus Volrat. *in fin. discurs. de opinamine illo communi, in mutati-
one monetaria tempus obligationis contractæ esse inspiciendum.* Theo-
philus Gleichrichter *in consult. Juridic. de controversiis ex moneta
ortis decidend.* Dn. Schult. *in Diss. Cap. IV. n. 35. Sut. c. l.* Quid ³²
autem statuendum facta mutatione valoris monetæ durante tempo-
re Retractus? ut cum per annum & forsitan ultra sic extante consuetu-
dine durat. Benedellus *ad §. primis. n. 70.* tradit quod si valor mo-
netæ decreascit propter deteriorationem vel materiæ vel formæ, at-
tendendum esse valorem temporis, quo cœpit quantitas deberi, non
tempus solutionis; propterea si ipsa reperiatur, ea solvenda est, si
minus ejus valor secundum æstimationem illius temporis, quo cœ-
pit pecunia deberi. Vid. Bened. *d. l. Vinn. ad §. 1. l. quib. mod.
ve contr. 0.* Johannes Koppen. *quest. 2. n. 1.* Didacus Covarruvias
in tract. de veter. numismatum collatione cap. 7. §. 1. Mynsingerus
Cent. 4 observat. 1. Andr. Gail. *2. observ. 73.* Jacobus Alemannus
*in palœstra consult. juris. Illustr. consult. 8. p. m. 391. & seq. Matt.
de Afflict. decis. Neapol. 90. n. 3.* Crusius *d. 3. offerendi. c. 12. n. 13. &
seq. conf. l. 1. c. de vet. num. pot. Reink. de Retr. consangu. Qu. 6 n. 27.*
Quod si pretium post primum contractum non in continenti, sed ali- ³²
quando post, sit auctum ab emtore, non tenetur vicinus de augmento,
p. l. 2. de resc. vend. l. 7. §. 1. pro empto. Moll. *ad Const. Elect. 32.
part. 2.* Tiraqvell. *§. 1. gl. 18. n. 1. & seqv.* Sumtus etiam & impensas ³³
tempore contractus factas; quibus & sumtus vini den Wein. Kauff
adnumero, vicinus retracturus offerat. *l. 12. §. 8. d. A. E. l. 2. c. de
pact. int. empt. Garstias. de expens. c. 18. n. 12. facit l. 39. §. f. d.
minor. l. 27. d. adil. edict. Constit. Elect. 32. in verb. auch das Kauffe
Geld und die Besserung zuerstaten verpflichtet.* Tiraqvell. *d. l. §. 1.
gl. 17. & 18.* nec non pecunia illa, quæ venditoris mulieri data est,
quæ aliàs vocatur das HeerdeGeld / Schlüssel-Geld / restitui debet
per *mod. cit. ll.* Non sufficit autem oblatio pretii & sumtuum tem- ³⁴
pore contractus factorum; sed & necessarias & utiles impensas fa-
ctas in prædium ei, adversus quem Retractus utitur, ut pote bonæ fidei
possessori, restituat, modo absq; fraude fecerit. *l. 16 d. in diem addict.
l. 61. locat. l. 48 §. 1 Comm. divid. l. 48. d. R. v. Coras. 3. Miscell. 3.
n. 6.* Sic servitutis industria emtoris, pendente retractus tempore ³⁵
C 2 fundo

fundo addita æstimatio solvenda Garf. c. l. cap. 23. n. 17. Tiraqvell.
d. R. c. §. 6 gl. 2. 122. Huc refero & pinguedines terræ factas l. 16.
36 c. de locat. l. 5. c. d. agr. & cens. An & quando autem pro
melioramentis & distinctis eorum speciebus competat retentio, an
& quando repeti possint, vel cum quasi fructibus compensanda sint.
v. decis. Penis. Johann. Ludw. Assiens. 24. & 25. Benedellus ta-
men §. verum si infra n. 31. statuit; si emptor scienter emit rem re-
tractui obnoxiam, quod non repetat impensas intra retractus tem-
pus factas. V. Moller. d. Const. 32. n. 20. per l. f. §. 4. c. comm. de
leg. l. 20 l. 51. 52. d. leg. 1. Contradicit Gerad. Bagon. in sua di-
sputat. Retractus, prout cum Tiraqvell. refert. dict. R. c. §. 7. gl.
1. §. 3. ratione utilium, cum prospicere potuerit aut debuerit emptor
evenire posse, ut res retrahatur l. 9 si quis. ff. locat. Id autem, quod
evenire potest, fit ex dispositione legis vel statuti ideoq; ei non sub-
37 veniatur, qui id non prospexit. l. 26. §. 7. ex quib. caus. maj. Impen-
sæ tamen sint liquidæ, alias non videntur debitæ, nec jus retentio-
nis illarum nomine competit Afflicti. decis. Neapol. 17. Garfias. d. l.
c. 1. n. 24. dicit, de Jure Civili dari pro expensis actionem, re-
38 tentionem, exceptionem de dolo, officium judicis. Dicuntur au-
tem liquidæ, de quibus in promptu adparere potest. Liquidum enim
dicitur, quod probatur testibus, instrumento, confessione partis &
ejusmodi probationibus, quæ in promptu adferri possunt Auth. ad
hec c. de usur. De probatione expensarum Vid. Arbor. Judiciar.
Gillhausens p. 1. c. 6. §. 257. usq; ad §. 260. Ludw. Assiens. tom 1.
39 part. 2. decis. Perusin. 87. Ne autem retrahenti difficilius reddatur
retractus, cautio est, ut denunciaret emptori, ne sumtus in prædium em-
tum faciat. Gail. 2. obs. 19. n. 10. Boer. decis. 47. n. 4. Quod si hac
40 denunciatione ritè i. e. seu judicialiter seu testatò extrajudicialiter
facta, eaq; neglecta nihilominus emptor utiles & voluptuarias impen-
sas fecerit, pro illis recuperandis, si à fundo vel separari prorsus vel
saltem commodè & sine laesione prioris status non possint, ne quidè
exceptio datur emptori. l. 9. d. impens. in res dot. fact. Brunm. in l. 38.
d. R. v. Schrad. d. feud. 2. p. 9. pr. sect. 2. n. 78. quia per denunciatio-
nem in mala fide est constitutus. l. 17. c. d. R. v. Klock. cons. 57.
41 n. 66. & seq. Si verò retrahens, quod nam sit pretium ignoret, & quæ
impensæ

impensæ factæ fuerint, eo casu etiam particularis oblatio cum protesta-
tatione de residuo etiam solvendo tenet. *l. 5. l. 34. §. Imperator*
inf. d. stat. lib. Boër. decis. 112. n. 2. inf. Gail. d. l. n. 9. Tiraqvell.
d. R. M. §. 1. gl. 19. n. 2. seqq. Oblatio enim cum depositione partis
& cautio pro residuo habet vim solutionis in illiquidis per *l. f. c. ad*
L. Falcid. l. si patronus d. donat. Nullatenus quoq; repeti possunt 42
impensæ necessariae & utiles modicæ, quæ factæ sunt ad conservati-
onem ædium die Güter in Dach und Fach zuhalten. h. e. ut expli-
cat. Daniel. Moller. *ad Nov. Aug. Elect. p. 2. c. 32. n. 57. De Ge* 43
bäude an Ofen/ Thüren/ Fenstern/ Leimwänden / Zäunen/ Dachun-
gen und was dergleichen seyn mag / wie ein fleißiger Hauswirth than
soll/jährlich zu bessern und dz so zu erhalten/als es sich erhalten lassen
wil. *l. 12. ff. d. impens. in res dot. fact.* Cons. *hic. decis. Perus. Joh.*
Lud. Afsiens. 24. 25. sicuti impensæ modicæ non sunt restituendæ, 44
ita nec quoq; eadem immodicæ Bened. *d. l. Joh. Lud. Afsiens. c. l.*
à retrahente possunt repeti (v. g. sumptus vini modum exce-
dentes.) *Gail. 2. obs. 19. n. 9.* Teneatur etiam retrahens ad onera rei,
quæ sequuntur rem & ejus possessorem. *Mev. p. 5. decis. 330. Po-* 45
streumum requisitum formale Retractus vicinitatis est PACTORUM 46
TEMPORISVE DEFINITI OBSERVATIO. Pacta, quæ dant legem con- 47
tractui *l. 7. §. 5. ff. de pact. l. 28. ff. de R. 3.* vicinus retracturus æquè
observare tenetur ac si ipse legem contractui dixisset vel in eandem
consensisset; nisi in fraudem vicini simulatè fuerint adjecta. Re- 48
trahens enim succedit in locum emtoris, & prior contractus E. V.
cum sua causa, qualitate, conditione vitio & onere transit in ipsum.
l. si. convenerit. 18. §. 2. ff. de pignor. act. l. 12. §. 2. ff. fam. ercisc.
Ita, ut subducta è medio persona emtoris vicin⁹ retrahens non vide-
atur emere à primo emtore, sed à primo venditore, ex cujus venditi-
one jus retrahentis fuit causatum *Reinking. qv. 5. n. 24.* Sic, si res
vendita sit cum pacto de retrovendendo vel ad certum tempus retra- 49
hens non nisi cum eodem onere admittitur. Simulationem autem
ipsam pactorum claudicatio arguit, si scil. omnia ad unius tantum
partis, maximè venditoris favorem diriguntur. neglecto planè
alterius commodo. *Prosp. Farinac. de falsit. qv. 162. n. 178. Vultej-*
cons. Marburg. 34. n. 161. & seq. vol. 3. Alterum requisiti forma- 50
lis

lis membrum præprimis observandum est, ut fiat retractus intra
sive statutis decisa sive usu longævo & moribus hominum intro-
ducta & pro locorum diversitate (abundat enim quælibet provin-
cia in sensu suo) variantia tempora. Quod ipsum tempus est 30.
dierum *Const. Frid.* vel ex causa mensium quatuor, interdum &
anni; verum hic, ut dixi tutissimum, observari morem cujuslibet
regionis *l. 6. d. evict.* Conrad. Lancell. *d. 3. P. p. 135, 136.* Mynsing.
51 *cent. 3. obs. 51. n. 3.* Sin autem statuto tempus retrahendi certum
non est præfixum, tunc ex jure communi, ne res semper cum alieno
discrimine in pendentemaneat, anni & diei tempus retractui indul-
tum legitur. Quam opinionem Augustissimum Tribunal Camera
secutum est, Mynsinger. *cent. 3. obs. 51.* Gail. *2. obs. 19. n. 4.* & jure
communi non in Retractu tantum, sed & aliàs regulariter tempus
simpliciter probatum de annali intelligitur Tiraqvell. *d. R. M.*
§. 1. gl. 10. n. 3. 4. 5. 6. 7. Sic & jure Saxonico idem est tempus
Landr. *l. 3. Const. 83. d. Const. Elect. 32. p. 2. ubi Moll. n. 1.* & Henn.
Goden. *v. Conf. 4. n. 18.* ubi ait, Regulam juris Saxon. esse, quod
actus factus in alicujus præjudicium retractari per illum debeat in-
52 tra annum & diem. Annus quippe civilis constat ex trecentis sexa-
ginta quinque; (365) diebus. Annus vero Saxonicus adhuc continet
sex septimanas atque tres dies Coler. *decis. 140. n. f.* spacium
itaque annale, quod Juri congrui Saxonico præfinitum est,
non de Anno Civili sed Saxonico accipi debet. Kling. *in 3.*
part. Landr. tit. d. usucap. gl. lib. 1. Landr. art. 70. v. bey Jahrbal.
Quando igitur fit mentio Anni, tunc intelligitur Annus & Dies
Vid. Zobel. *part. 2. diff. 2. num. 4. Part. 1. Consult. Saxonico*
53 *ad art. 21. lib. Landr.* Quæritur autem quando incipiat currere tem-
pus: statimne à contracta venditione ante traditionem rei? an
vero ea demum subsecuta? an ex eo tempore, quo quis scivit,
fundum retractui obnoxium alienatum esse? Primam opinionem
in judicando & respondendo observatam dicit Dan. Moller.
part. 2. Constit. Elect. 31. n. 5. §. 6. & in Gallia quoque observari
54 ait. Tiraqvell. *d. R. M. §. 1. gl. n. 50.* Solo enim consensu perfici-
tur emtio ante traditionem perfectione essentia. Francisc. Aretin.
in l.

in l. si fidejussor. 49. §. meminisse col. 2. v. super secundo d. leg. 1.
Quamquam enim emptor non sit dominus ante traditionem l. 50. d.
R. v. l. 20. C. de pact. tamen ei competit actio, ex qua præscriptio
oritur ad rem tradendam, & dominium in se transferendū, si vendi-
tor sit dominus l. 11. pr. d. A. E. l. 52 in f. d. v. o. l. 6. C. de resc.
vend. §. 1. ibi res tradatur l. d. E. v. Et sic rem immobilem.
Qui autem actionem ad rem habet ipsam rem habere videtur.
l. 15. d. R. 7. ubi Decius. Nam qui rei habet effectum is rem
ipsam habere videtur; juris autem nostri effectus est actio. l. 5. ff.
d. acq. rer. dom. l. si quis vero 17. ff. d. acquir. poss. & per Conle-
quens, quod à venditore evinci potest, venditoris non est, sed evin-
centis l. metum 9. §. licet. ff. quod metus causa cum is rem habere
videatur, qui, ut dixi, ad rem persequendam actionem habet. d. l.
15. l. 2. l. qui in bonis ff. de legat. 3. Vid. Hippol. à Collibus ad l. 13.
ff. d. R. 7. An tempus hoccemodi currat à tempore scientiæ non 55
nulli disputant; cum J. Comuni ignorantia tempus non currat l. 15.
§. 4. junctis §. seqq. Quod vi aut clam. l. 6. in fin. de. calumn. H.
Pistor. lib. 2. qv. 12. Immo & Jure Feudali 2. F. 9. §. porro ibid.
d. annali scientia C. 26. §. Titius filios. Hoc autem casu si de scien- 56
tia vel ignorantia dubitatur, quid agendum, Benedell. d. l. ad §. C.
licet. n. 14. dicit, standum juramento illius, qui se ignorare dicit.
Richter. d. dec. n. 150. Ratio est cum ignorantia non præsumatur.
l. verius 27. de probat. Vid. Arb. Judic. Gilthausen. P. 1. c. 6. §. 286.
Ubi tradit, quibus conjecturis probetur ignorantia & quibus in cali- 57
bus juramento probari possit. Immo & Jure Canonico. C. intra
annum X. d. rest. in integr. Mynsing. cent. 3. observ. 51. n. 4.
d. const. Elect. part. 2. const. 50. in verb. Soll dasselbe innerhalb
Jahres von Zeit der Wissenschaft revociret oder angesehen werden.
Proindeq; vicinum prædium habens scire præsumitur. Hinc vicino
retrahenti, quando scientiam negat, juramentum imponi potest;
Ignorantia enim præsertim publici facti non præsumitur, & is, qui
allegat talem crassam ignorantiam doli præsumpti arguitur, unde,
quando præsumptio ignorantia cessat, tunc intrat scientia præsum- 58
ptio. Vid. Vultej. Conf. Marp. 22. n. 18. Requiritur autem in retra-
hente scientia non confusa, & generalis, puta, quæ provenit ex ru-
more

more sine capite, aut etiam quibusdam certis personis, quæ vel generaliter dixerunt, rem Titium vendidisse vel emisse. Neque simplex & præsumptiva *Osasc. decis. pedemont. 126. n. 4.* Neque satis est, etiamsi emtor contractum apud acta notificaverit in genere. Tiraquell. *d. gl. 2. n. 32.* sed requiritur perfecta & accurata scientia, ita ut totum negotium omnibus cum suis qualitatibus & circumstantiis penitus cognoverit. *c. concertationem in verb. sciverit d. apell. in 6.* quàm glossam auream dicit Felin. *in c. autem nobis*
59 *de Except.* Cum primis verò necesse est, ut retrahens sciat pretii quantitatem, ut pote quod animum ejus maximè impellere potest, quia pretium est de substantia emtionis. Tiraquell. *d. l. gl. 2. n. 34.* adeoq; scire debet totum tenorem alienationis. *Jas. Conf. 159. lib. 2.* Hinc ratificatio etiam expressa contractus celebrati per instrumentum non operatur, omnia capitula instrumenti ratificata fuerint nota nisi facta. *Vid. Osasc. d. decis. 126. n. 4. & inf. & H. Pist. lib. 2. qv. 12. n. 30. & 31.* Hic autem ambigitur: Si venditione perfecta paulò post, inter emtorem & venditorem oboriatur contentio, quæ duret ultra tempus Retractui destinatum, num lapsus ille temporis vicino Retracturo noceat? *Neg. cum Pegio libr. 2. Cap. 1. secuto Cynum idem statuentem per l. maj. contr. l. 16. c. de offic. testam.* Lis enim & controversia impediunt hic cursum temporis. *v. l. quamdiu 5. c. qui admitt. ad b. p.* Vicinus etiam propter incertum litis eventum certò scire nequit, utrum valida pronuntiabitur venditio necne; & sic Retractus non nisi vera & certa scientia perfici potest. *arg. l. 76. d. R. 7. Conf. Reink. c. l. n. 295. & seqq. ubi n. 300* notat, quòd licet pendente lite super proximitate vel vicinitate tempus retrahendi non currat, nihilo tamen is, qui ex alterutro illo jure retrahere desiderat, pretium rei venditæ interim legitimè depone-
61 *disputat. forens. tom. 2. c. 394. n. 26.* Sola autem scientia non sufficit, sed denunciatio intervenire debet. *Balth. Bened. d. l. ad §. in primis n. 39. & seq.* Matth. de Afflict. *d. l. §. 2. n. 1. 3. 4. 5.* ubi eam sic definit, quòd sit facti futuri (ubi de futuro loquimur) certa, clara & intel-

& intelligibilis designatio cum protestatione vel prohibitione tacita
vel expressa. *l. denunciase 27. ff. d. adult. l. aut qui aliter ff. quod
vi aut clam. l. neq. c. quæ res pign. oblig. poss.* Constat autem quod 62
ista denunciatio sit de substantia, ut expresse dicit lex, *Constit. Frid.*
quæ requirit, fieri denunciationem ipsi vicino & tunc quasi de forma
est quis adstrictus, ut denunciaret. Nam forma legis est de substantia 63
legis, sicut forma rei est de substantia rei & forma in actibus homi-
num est de substantia ipsius actus. Forma autem legis est ordinata
dispositio ordinans certos hominis fines, ut in *l. certa forma ff.
de Jure Fisci & l. forma d. cens. l. constitutio ff. ad municip.* Vid.
Hondæd. Vol. 1. p. 2. conf. 26. n. 2. & 28. Marant. d. conf. 84. n. 8.
Sed si lex simpliciter loqueretur & non dixisset, denunciante, tunc 64
esset distingvendum: ut pulcherrimè dicit *Math. de Afflict. loc. cit.*
n. 5. aut tractamus quoad finem sciendi, & sufficit sola scientia;
ut *l. item veniunt 20. § petiram n. ff. d. petit. hered.* aut quoad
effectum aliud inducendi ulterius vel prohibendi, & non sufficit sola
scientia *d. l. denunciase ff. d. adult.* ut hîc. Sic testamentorum
solemnia in præsentia testium lex fieri vult *l. si unus 12. c. de testam.*
licet hinc non seqvatur necessarium, ut eadem illi intelligant, sed
sufficit, ut sciant, cui rei sint adhibiti. *l. qui testamentum 20. in fin.*
de testam. Non igitur sufficit scientia. Neq; verò solum denun- 65
cietur alienatio facta, sed & omnes ejus notificentur circumstantiæ
& qualitates, *l. si quis in suo ff. depos. l. 1. § fin. ff. d. Ad. empt.* ut
certam scientiam habeat vicinus; aliàs enim scire non dicitur nisi
verè sciat. *Benedell. d. §. in primis n. 43. H. Pistor. l. 2. qu. 12.*
n. 39. & 40. l. in totum 76. d. R. 7. quippe, hæc animum ejus im-
pellere possunt, ut redimat vel non. Aliàs retrahens in mora non
constituatur vel tempus incipiat currere, cum à die denunciationis
sumat initium *Afflict. all. loc. Benedell. d. l. n. 42. Pegius Vom*
Dorkauff lib. 2. c. 23. Non tamen currit tempus retrahendi præ- 66
dii simulato contractu venditi, nisi à die detectæ fraudis, seu à die
notitiæ & scientiæ *arg. l. 6. d. calumn. l. 35. d. edil. edict. c. quia*
diversitatem d. concess. præbend. Dies autem apertæ & detectæ 67
fraudis non computatur à tempore litis contestationis, sed solum
à tempore latæ sententiæ, ut præscriptio Juris Retractus inchoetur.
D Vid.

68 Vid. Choppin. *d. privil. rustic. libr. 3. c. 5. in f.* Modus autem
contrahendi vel pretium patefiat per instrumentum super contractu
erectum, illo autem non facto, testibus. Quid autem juris, testibus
nonnullis deponentibus de majori, nonnullis de minori pretio,
quibus credendum? His ego accedo. facit *l. 27. d. Cond. Inst.* Vid.
Bl. *l. 2. c. de resc. vend.* Si in instrumento probatur, quaritur, an
in originali vel copia exhibitio illius fieri debeat? Illud volo. *arg.*
l. 3. c. de divers. rescript. c. 35. qu. 2. Quoad pretium tamen,
juramento *secund. Peg. libr. 2. c. 24.* illud confirmandum ab emtore
Vid. Tiraqvell. *d. R. M. §. 2. gl. 3. n. 1.* Emtoe autem mortuo
heres præstabit juramentum, præsertim si interfuit contractui.
Vid. Tiraqvell. *d. l. à n. 2. usq. ad 10.* quo præstito incipit currere
69 retractus tempus. *arg. §. 5. C. 6. 1. F. 4.* Caterum denunciatio
intervenire debet etiam tum, cum is, cui fiat, in venditione præ-
sens aut testis fuit. Vid. *l. 39. de pign. act. l. 26. c. de adm. tut.*
etiamsi subhastatio publica præcesserit. Neque etiam præsentia
cum taciturnitate operatur consensum, nec opus est protestatione,
sed interea adhuc durat jus retrahendi. Tiraqvell. *d. l. §. 1. gl. 9.*
70 *n. 148. C. 153.* Non tamen sæpius fieri debet denunciatio, immò
semel facta sufficit M. Mantua *d. l. n. 37.* Denunciatio autem
non facta vel non legitimo modo, competit retrahentibus tempus
30. annorum, quo omnis actio concludi solet. *l. sicut 31. omnes. 4.*
l. 7. c. de præscript. 30. vel 40. annex. Licet in loco fuerit facta
extrajudiciali. *Peg. libr. 2. c. 5.* Immo etiam in domo retracturi,
modò fiat coram amicis & vicinis vel tempore etiam feriato, immò
71 quovis. Illis autem fiat denunciatio, quibus Retractus competit,
ut h. l. Vicino, etiam minoribus & pupillis tutorem habentibus,
cujus tamen copia haberi nequit: Pupilli tamen majores infantibus
sunt. *l. f. de l. C. fact. ignor.* Tutore autem carentibus pupillis datur
regressus contra Magistratum, si tempus sit lapsum. Bl. *d. l. n. 10.*
aut certè in integrum restitutio. *l. 1. §. 6. d. magistrat. conveniend.*
Benedellus tamen *d. l. §. verum si infr. n. 48. in fine C. 50.*
Vid. *l. 7. §. 6. de minoribus* dicit, hodie non opus esse restitue-
tionæ in integrum minoribus in præscriptionibus, cum ipso jure
illis non currant, si ab ipsis incipiunt, nisi sint 30. vel 40. annorum.
n. 15.

n. 15. Concessa autem restitutione minori ea prodest etiam con-
sortibus in causa individua, secus in causa dividua. Brunmann.
in l. c. de consort. ejusd. lit. Vid. l. 1. 2. 4. & f. c. in quibus causis
in integr. restit. necess. non est. Interrumpitur autem hæc præscri- 72
ptio citatione, ex dispositione l. 2. c. de annal. except. quâ, non
tantum citatione & denunciatione judiciali, aut si ea ob adversariâ
potentiam, absentiam, furorem, ætatem fieri nequeat, etiam extra-
judiciali testatò factâ, usucapio & præscriptio omnis interrumpitur,
sive sit tricennalis, sive decennalis, sive triennalis. Dn. Brunnem.
Proc. Civil. c. 2. n. 41. Sed quæritur, quis iudex competens in casu 73
Retractus ad impediendam præscriptionem? Hæc actio, quæ
vocari solet condictio ex lege municipali, vel ex moribus tam in
loco domicilii seu coram iudice ordinario, quàm in foro rei sitæ
intentari & proponi à retrahente potest per. c. ex parte x. de for.
compet. & liberum erit actori, si res sub diversis Jurisdictionibus
sit sit omnium superiorem proximum eligere. Gothofred. Anton.
c. l. th. 2. lit. c. Tiraqvell. §. 8. gl. 5. Si verò actio in foro domi-
cilii ut generali fuerit instituta, & res, de qua agitur, sub alio iudice
sit, iudex rei sitæ per subsidium sententiam in loco domicilii latam
exsequitur ac in possessionem mittit. l. 15. §. 1. d. Re Jud. l. 12.
§. 1. de reb. auth. jud. possid. l. un. c. ubi de hered. Menoch. rem. 4.
qv. 51. n. 403. Vid. Dn. Schultz. in Inaug. sua de Jur. Congr. Cap.
lv. n. 54. & 55. Francofurti habita 1674. Effectus autem denun- 74
ciationis est, ut vicinus aut retrahat aut juri suo renuntiet. Semel 75
autem factâ renunciatione, non amplius admittitur, licet postea
pœniteat renunciantem; aut in exceptione ignorantie contractus
unius vel alterius circumstantie se fundet. Mev. p. 2. dec. 253.
Nam jus ipsum jam est quæsitum, cui in favorem emtoris renunciat, 76
non est admittendus amplius ad id, cui renunciandum putavit.
l. si quis jusjur. ii. c. de reb. cred. & jurejur. Boër. decis. 76.
arg. l. qui Romæ 122. §. Cohæredes. & ibid. Brunnemann. & Dd.
de v. o. Quia per renunciationem jura sua quis perdit, & jura 77
illius cui facta est confirmantur. arg. l. sicut 8. §. vendit. ii. quib.
mod. pign. vel hypothec. & c. Nec remittenti actiones suas dandus 78
est ad eas regressus. l. quæritur §. si venditor. de adil. edict. & red-
hibitor.

79 hibitor. l. 1. §. qui semel 6. de successor. edict. Hac quoque obtinent expressa renunciatione non facta, sed promissione tantum generali, se non moturum controversiam. *Tiraq. in repet. l. sic nunquam pr. n. 115.* Ut & tum, si venditori jus fecit vendendi cui
 80 velit, *Tiraq. d. R. M. §. 1. Gl. 9. n. 113.* Quid si pactum intervenit inter venditorem & eum, cui Retraetus competit, quod hic non sit acturus contra emptorem futurum, an emptor se poterit Juvare illo pacto postea? Affirm. per l. dolia 70. §. 1. d. contr. emt. l. invitus
 81 156. d. R. 3. Hondede. vol. 1. Conf. p. 1. conf. 2. n. 37. & seq. Ubi dicit, facilius Jus quærendum amitti, quam quæsitum. l. 26. d. leg. Cum jus quæsitum fortius sit quam quærendum. l. si ita scriptum §. 1. l. si ita scripsisset. d. leg. 2. Et magis favorabile, cum in quæsitis agatur de damno & in quærendis de lucro. Dec. in l. servis n. 8. & seq. c. de pact. Cont. l. 70. in f. ff. de acquir. hered.
 82 Denique hoc Jus CONGRUI, quia propter rem competit vicino, etiam, sed non nisi cum re cedi potest. Dn. Brunemann. de cession. action. c. 4. n. 37. Dn. Schultz. d. c. 5. n. 11.

CAPUT V.

DE

CAUSA FINALI.

SUMMARIA.

- | | |
|--|---|
| C ausa finalis consistit in utilitate privata & publica. Conf. n. 15. | tem observavit Gothfred. Lutetia. |
| 2. Ratio. | 14. Historia de Nobili quædam Polono, malum vicinum omni cruciatu præferente. |
| 3. Themistoclis venale prædium bono vicino felix. | 16. Affine privilegium literatorum in expellendis strepiferis artificibus. |
| 4. Vicinus non celandus in vendendo prædio. | 17. Cuius in suo licitum facere, quod libet. |
| 5. 6. 7. 8. Incommoda mali vicini. | 18. Præventio non attenditur. |
| 9. 10. Commoda boni vicini. | 19. Minus privilegium debet cedere majori. |
| 11. Bella cum vicinis periculosissima. | 20. Rationes. |
| 12. Imprecationes Hebræorum. | |
| 13. Memorabile, quod circa vicinitate- | |

1 **R**estat Causa Finalis, quæ in hoc capite discussa finem huic dissertationi imponam. Illa consistit non solum in utilitate ipsius vicini privata, ne admittat vicinum fortè molestum; Sed in publica

publicâ etiam utilitate, quæ ex concordî vicinorum cohabitatione
in Rempubliam redundat, & propter quam hic Retraçtus vicinis
datur adversus extraneos emtores prædii vicini alienati. Reçtè 2
sanè existimat Terent. Clemens *libr. 13. ad legem Juliam & Papiam.*
interesse nostrâ, confines fundos etiam supra justam æstimationem
acquirere: cum non cuivis homini contingat Themistoclis venale
prædium bono vicino felix. Ille enim Græcorum omnium facile 3
Princeps, cum prædium venderet, præconem eundas prædii dotes
enumerantem, superaddere iussit, quòd bonos haberet vicinos:
quasi vicini commendatione futurum esset longè vendibilius. Autor
est Plutarchus *in Apophtegm.* Namq; veteres, qui sciebant bonum 4
vicinum multum adferre utilitatis, contraque malum incommodi
& noxiæ plurimum, in emendo agro præter cœli salubritatem &
loci ubertatem, vicini commoditatem occultari noluerunt. Ira
Cajus *in l. quod sæpe §. fin. ff. de contr. empt.* Si quis, ait, in
vendendo prædio confinem celaverit, quem emptor si audisset,
emprurus non esset: teneri venditionem dicimus. *d. l. quod sæpe.*
& Plinius *libr. 16. Hist. cap. 5.* monet, ut comparaturi agrum,
animadvertant, quales vicinos habeant. Malum quippe vicinum, 5
ut pestem M. Portius vitari censuit: ut est apud Columellam *libr. 1.*
de Re Rust. Et Demosthenes *in Orat. contra Calicleum*: Non erat 6
quicquam, inquit, ô Athenienses, perniciosius, quam improbum
vicinum, nec suis contentum esse nactum. Vera igitur & venusta 7
illa priscorum vatum sententia: Aliquid mali propter
malum vicinum. Unde Lyfimachus *apud Plant. in Mercat.*
Act. 4. Sc. 4.

Nunc ego verum illud verbum esse experior vetus:

Aliquid mali esse propter vicinum malum.

Quam sententiam eleganter expressit Hesiodus *in opere, cui titulus* 8
opera & Dies ejus autem verba è Græco in Latinum ita Magnus
ille Erasmus vertit:

Si qua domi inciderit tibi res, tunc ilicò omisis.

Adsunt vicini Zonis: cinguntur at ipsi

Affines: noxa est vicinus ut improbus ingens

D 3

Contrà:

*Contrà ita maxima commoditas, si commodus adsit.
Deest honor huic, bona quem vicinia desit, at nec
Intereat hos, ni vicinus ubi improbus adsit.*

- 9 Neque multum huic abhorret sententia Sapiientis *Proverb. 27.*
Melior est vicinus juxta quàm frater procul ein Nachbar an der
Wand ist besser als ein Bruder über Land. Schuppius *in salom. c. 5.*
10 Ernestus Archiepiscopus Magdeburgensis, Dux Saxoniz, variis
casibus edoctus dicere solitus; Non esse meliorem murum atque
munitius Propugnaculum, quàm vicinos habere amicos. Christoph.
11 Lehmann. *p. 11. Florileg. Polit. p. m. 638.* Hinc bella, quæ à
vicinis inferuntur, omnium sunt periculosissima *per text. in l. 2. §.*
post deinde ff. de orig. Jur. Zal. ibid. in verb. acriora. arg. l. cum
oportet §. sin autem in fin. c. de bonis quæ liberis &c. Gail. l. 2.
observ. 69. n. 19. seq. Quapropter dicebat Juvenalis *satyra 15.*

*Inter finitimos vetus atque antiqua similtas
Immortale odium & nunquam sanabile vulnus.*

- 12 Hebræorum tale proverbium: *Væ malo & væ Vicino ejus.*
item: Contubernales improbi cum eo vapulant.
Vid. *Proverb. Ben-Syræ,* qui creditur fuisse nepos Prophetæ Jere-
miz: & *Comment. J. Drusii in eadem.* Taubmann. *ad supr.*
cit. loc. Plaut. Vid. Dionys. Gothofredi *Comment. ad Nov. 63. c. 1.*
13 Ubi se Lutetiz observasse, cum duo ibi hinc & inde ædes novas
easque splendoras edificassent, ita ut intermediæ deformes appar-
erent, vicinum suum quoque edificasse; supremæ tamen ædificii
parti hanc inscriptionem apposuisse: *Contextus eram antiqua,*
sed vicinus novam coëgit edificare domum. Eoque nomine inju-
riarum actionem ei dictatam à vicinis, quod superior illa inscriptio
fidem vicinorum labefaceret, quorum interesset apud omnes eam
salvam conservare. Quæ sententia inde secuta sit nescire; inte-
gram tamen adhuc inscriptionem extasse memorat. *loc. cit.* Confer.
Dn. Præsidis *Programma ad Diss. Inaugur. Georg. Gruelii de Jure*
14 *Vicinorum.* Ubi refert historiam de Nobili quodam Polono, qui
licet valde vulneratus, Uladislao Polon. Regi respondit: Neminem
sentire majorem cruciatum, quàm qui in eodem pago malum
vicinum

vicinorum habeat. Cramerus *Libr. XI. histor. Polon.* In hunc 15
igitur finem Jus CONGRUI constitutum, ut nempe rixæ & contentio-
nes evitentur, quas in horas vicini susciperent, & in quibus plerumq;
qui humanior & melior fuerit, necesse habet succumbere; qui
verò deterior lucrum facere solet, ut ait Alciat. *in Disputat. & repe-
tit. sing. ad leg. quinqve pedum c. finium reg. n. 10.* Franzkius
in Comment. ad tit. eund. n. 21. Affine huic JURI CONGRUI Privi- 16
legium Doctorum aliorumve Literatorum in expellendis strepiferis
vicinis. Etenim favor studiorum Doctoribus, Professoribus, Advoca-
tatis aliisque literatis id privilegium indulget, ut non solum pro-
hibere possint opifices strepiferos, Fabros sc. Victores, Sutores,
Fullones, Pelliparios aliorve tumultuosos artifices, quò minus ad
emtionem vel conductionem ædium juxta literatorum domos
admittantur; sed etiam, ne studiis interturbentur, & subtilioribus
ne cadant cogitationibus, magistratus implorato auxilio expellere
possint & illam ut audiant sententiam procurare, *veteres migrate
Coloni.* Carpzov. *Jur. for. P. II. Const. 37. D. 23.* Limnæus *de
Jur. Publ. Tom. III. Libr. 8. c. 3. n. 32.* Schneidewin. *ad §. fin.
l. Locat. n. 7.* Quamvis enim licitum sit cuilibet in suo facere 17
quod lubet, etiam cum alterius incommodo *l. 8. §. 5. ff. si servit.
vend. l. 1. §. idem ajunt de aqu. pluv. arc.* & nemo de domo sua
invitus, & hoc quoque casu, possit videri extrahendus; attamen
multa iniquitatem secum singulorum trahere videntur, quæ abundè
utilitate publica compensantur. Limnæus *loc. cit.* Nec distingvo 18
hic cum aliis, an Doctor sive Professor garruli opificii Magistrum
anteverterit, h. e. an opifex iste domo noviter emta ad ædes Pro-
fessoris accedat, sive Doctor hujus ad ædes accedat. Nam non
tempore hic prior, sed alter, qui utilitate & favore major meritò
præfertur *arg. l. assiduus c. qui potior. in pignor.* Licet enim privi- 19
legium præventionis in jure potissimum consideretur, prout istam-
rationem assignat Menoch. *de arbitr. jud. l. 2. cent. 3. casu 237. n. 7.
l. pluribus 22. ff. de proc. l. 14. ff. de nox. action. l. 19. ff. de Re
jud. l. 2. §. si quis nemine ff. ne quid. in loc. publ. l. potior. l. qui
baln. ff. qui pot. pign. hab.* puto tamen fabrorum aliorumve privi-
legium minus esse, ac proinde cedere debere majori, quo nituntur
Profes-

20 Professores Liberalium artium & legum, quarum scientia totus il-
luminatur Orbis, ut inquit Imper. in *Autb. Habita C. ne Filius pro
patre* Schneidw. *loc. cit.* & conservantur Respublicæ; præterea
leges armis præferri & arma togæ cedere satentur scriptores & no-
stri in *procæmio Instit. Perez. in C. rit. de stud. liberal. n. 7.* item
Colerus in *Process. execut. P. I. Cap. 4. n. 8.* ubi hoc practicasse,
& victorem quendam expulisse scribit. Vide Rebuff. *de Privil.
schol. 3. p. 20.* ubi in argumentum ducit *l. 3. §. idem ait 29. ff.
Ne quid in loc. publ.* Jacob. Penium *de Privileg. Actorum c. 69. n. 12.*

S. D. G.



ULB Halle
004 529 26X 3



SP

1017







DEO, 1684, 15

UM ORDINE
YPHICA,
VE AMPLISSIMO

FERDESIO,
CELEBERRIMO,
ORE GRAVISSIMO
RE MERITISSIMO,
MAGNO,
ONORIS CULTU

IC JURIDICAM
NGRUI,
DISQUISITIONI

STRALÆS. POM.
ONDENS.
XIX. MARTII.

ARCKII, REG. ACADEMIÆ