

quod leges præsumant sententiam iudicis esse justam, non præsumunt, nec præsumere possunt, nullam superfluisse venditori defendendæ causæ viam. Nam sententia justa est, quæ procedit juxta allegata et probata. arg. c. *Pastoralis. de Officio delegat.* et his conformiter lata præsumitur: non item, quod allegata fuerint omnia, quæ allegari utiliter potuissent. Hinc quoad aperte non constat emptori, nihil allegari a venditore posse, eum laudare debet; utpote qui instrumenta, vel alia remedia emptori incognita contra actorem adhibere forsân potest.

382. *Venditor de evictione non tenetur, quando emptor tempore sententiæ promulgatæ contumaciter abfuit.* — Secundo venditor de evictione non tenetur emptori, quando « emptor contumaciter abfuit tempore sententiæ promulgatæ, » c. fin. h. t. Ratio datur ab Ulpiano, l. *Si ideo.* 55. princ. ff. *de Evict.* « Magis enim propter absentiam victus videtur, quam quod malam causam habuerit. »

383. *Item quando sententia culpa iudicis pro auctore lata est.* — Tertio, si res evicta est culpa iudicis, « sententia per injuriam lata, » c. fin. h. t.; Concordat l. *Si per imprudentiam.* 51. in prin. ff. *de Evict.* ibi: « Si per imprudentiam iudicis, aut errorem emptor rei victus est, negamus auctoris damnum esse debere. Aut quid refert, sordibus iudicis, an stultitia res perierit? Injuria enim, quæ fit emptori, auctorem non debet contingere. » Quo tamen casu agere contra iudicem emptor potest, l. II. c. *de Pœna Judic. qui male judic.* et prin. *Instit. de Obligat. quæ ex quasi delicto.*

384. *Item quando venditor a sententia non appellavit.* — Quarto, si emptor venditore absente, a sententia non appellavit, etsi prius intimationem litis motæ legitime jam fecerit, l. *Si bona.* 11. c. *de Administr. tutor.* juncta l. *Herennius.* 63. § 2. ff. *de Evict.* Intellige, nisi emptor manifeste justam cognoscat sententiam; tunc enim subintrant dicta supra n. 379.

385. *Sicut etiam, si emptor negligentia, vel imperitia sua in causa fuit, quod contra eum lata sit sententia.* — Quinto, si alia quapiam culpa, imperitia, negligentia, etc., emptoris, sententia pro auctore lata, et res evicta fuit (ut si emptor sua culpa possessionem amisit), et ex reo factus est actor, l. *Si rem.* 29. § 1. ff. *de Evict.* Si potuisset præscribere, et non

fecit, l. *Si edictum.* 56. § 3. ff. eod. Vel si in arbitrum compromisit, et compromissarius contra eum tulit sententiam, cit. l. *LVI.* § 1. ff. eod.

386. *Sexto, si emptor sciens rem alienam emit, nisi actionem ex empto ob evictionem expresse sibi reservasset.* l. *Si fundum.* 27. c. eod. ibi: « Si fundum sciens alienum, vel obligatum comparavit Athenocles, neque quicquam de evictione convenit; quod eo nomine dedit, contra juris poscit rationem. » Idem habetur l. *Si fratres.* 7. c. *Communiatr. Judic.* cum concordantiis.

387. *Si venditor rem alienam bona fide vendens conveniat cum emptore, quod ratione evictionis ad nihil teneatur, liber est a restituendo interesse, non item a solvendo pretio. Nisi forsân etiam de pretio expresse conveniat.* — Septimo, si venditor bona fide credens rem esse suam, eam vendit cum expresso pacto, quod ratione evictionis forsân futuræ ad nihil obligetur, liber est a solvendo interesse, non item a solvendo pretio, l. *Ex empto.* 11. § 18. ff. *de Actionib. empti.* ubi sic habetur: « Si aperte in venditione comprehendatur, nihil evictionis nomine præstitum iri, pretium quidem deberi re evicta, utilitatem non deberi. » Ratio ibidem assignatur: « Neque enim bonæ fidei contractus hanc patitur conventionem, ut emptor rem amitteret, et pretium venditor retineret. » Si tamen expresse convenirent, quod nec ad pretium teneretur venditor in casu evictionis, standum esset huic pacto, utpote vi cuius emptor periculum libere in se suscepit, l. *XI. Ad fidem.* ff. *de Emption. empti.* Pariter a restitutione pretii simul et interesse liber foret emptor: si vendendo liceret: « Si quod jus est in re, tibi vendo, » vel « Quidquid juris in ea est, tibi vendo, l. *Quod sit.* 13. ff. *de Hæredit. et Action. vend.* quia, ut inquit Ulpianus, cit. l. *XI. in fine.* ff. *de Action. empti,* qui ita vendit, idem facit, ac qui jactum retis vendit.

388. *Si sciens rem alienam vendit, pretium cum interesse restituere debet, non obstante quacunque conventionem.* — Dicitur autem notanter « bona fide; » nam si venditor scit rem esse alienam, de dolo tenetur, pretiumque una cum interesse restituere debet; etiamsi expresse convenerit, quod ratione evictionis ad nihil, neque ad pretium, teneatur, l. *Tenetur.* 6. § fin. ff. *de Action. empti.* l. *Ex empto.* 11. § 12. ff. eod. Nec juvat, si illa vendendi formula usus fuerit: « Vendo tibi, si quid juris, seu quidquid juris in hac re

contineatur: quia fraus et dolus patrocinari alicui non debet. » c. *Ex tenore. de Rescript.*

## § XIII.

## DE JURE RETRACTUS.

389. *Retractus, quid? — Queritur I. Quid, et quotplex sit retractus, seu jus retractus? Resp. I. Retractus (Germanis Einstand-Recht) est jus vi legis, vel statuti, vel consuetudinis, vel specialis pacti alicui competens ad hoc, ut rem ab aliis venditam, eodem pretio sibi retrahere, seu pro se emere valeat. Est in re communis. Jus hoc accepit nomen *Retractus* ab imperatoribus Antonio et Vero, qui retrahendi verbum pro recuperatione honorum alienatorum usurparunt, uti constat ex l. *Imperatores.* 9. § 2. ff. *de Administrat. rer. ad civit.* ibi: « Item rescripserunt agros reipublicæ retrahere emptorem civitatis debere, licet a bonæ fidei emptoribus possideantur. »*

390. *Est multiplex, et quidem aliis conventionalis.* — Resp. II. Retractus dividitur in conventionalem, et legalem. Legalis dividitur in legalem scriptum, et consuetudinarium. Retractus conventionalis est, quando contrahentes specialiter conveniunt, ut, si emptor rem emptam rursus vendere velit, alicui certo præ aliis vendere debeat: vel etiam si idem tertius intra certum tempus emere velit, eidem revendere teneatur: arg. l. *Qui Romanæ.* 122. ff. *de V. O.,* juncta l. *Qui fundum.* 75. ff. *de Contrah. empt.* Effectus hujus retractus est, quod emptor tali tertio emere volenti, vel absolute, vel præ aliis juxta qualitatem pacti revendere debeat: nec possit rem emptam alteri vendere, nisi prius hujusmodi tertio denuntiaverit, ab eoque licentiam acceperit. Secus enim si rem vendat, tertius, cui jus competit, agere contra eum potest ex vendito citata l. *Qui fundum.* 75. ff. *de Contrah. empt.* et l. *II. c. de Pactis inter empt. et vendit.,* et l. *V. Feud. tit. XV.*

391. *Alius legalis scriptus, et consuetudinaris.* — Retractus legalis est, qui singulari lege, vel jure scripto, aut consuetudinario certis personis competit, vel propter dominium directum, vel propter creditum, vel propter communionem, vel propter vicinitatem, et territorium, vel propter consanguinitatem. cit. l. *V. Feud. tit. XIII. et seqq.*

392. *Retractus propter dominium directum*

*competit domino emphyteusis et feudi.* — Retractus propter dominium directum competit domino directo rei emphyteuticæ, vi cuius si emphyteuta emphyteusis vendere intendit, prius domino directo, quantum pretium ejus alius sibi dare velit, indicare, simulque an ipse eodem pretio emere velit, responsum expectare debet, fin. §. *Sed ne hac. c. de Jure emphyteutico.* Verum de hoc jure retractus magis, tit. seq. Propter idem dominium directum competit retractus domino feudi, de quo infra tit. *de Feudis.*

393. *Retractus ratione crediti, quid, et cui competat? — Retractus ratione crediti est, vi cuius creditores bona debitorum, casu quo auctoritate iudicis sub hasta vendantur, retrahere possunt, l. *Cum bona.* 16. ff. *de Rebus auctorit. judic. possid.* ubi etiam decernitur, quod inter creditores ipsos ille præferatur, cui plus debetur.*

394. *Retractus ratione communionis et societatis, quid et quibus competat? — Retractus ratione communionis, seu societatis (alias etiam retractus partialis dictus) est, qui competit illis, qui ejusdam rei indivisum dominium simul habent: horum enim aliquis si partem suam vendit extraneo, aliis potestas competit, eodem pretio rem retrahendi, seu emendi. Id quod specialiter etiam procedit, quando pluribus ejusdem hæreditatis hæredibus existentibus, unus cohæredum partem suam vendit extraneo alicui; possunt enim in tali casu singuli cohæredes talem partem eodem pretio retrahere, arg. l. *Quidam.* 12. ff. *de Evict.**

395. *Retractus ratione territorii, quid? — Retractus ratione vicinitatis, seu territorii competit existentibus de aliquo territorio, provincia, vel regno, ad hoc, ut, si quis extraneus in hujusmodi territorio quid emit, incolæ illius territorii illud eodem oblato pretio retrahere valeant. Favet lex un. c. *Non licere habitatoribus.**

396. *Retractus ratione sanguinis, seu gentilitius, quid? — Retractus ratione sanguinis (alias etiam gentilitius, item legitimus, et linearis, germanice Erbeinstand Erblosung) est, vi cuius consanguineis competit jus retrahendi, vel emendi rem, quam consanguineus extraneo vendidit, ut statim infra magis dicetur.*

397. *Retractus competens fisco ratione metallorum.* — Præter enumeratos retractus competit etiam fisco jus retractus in venditione metallorum l. *I. c. de Metall.*

398. *Quinam retractus de jure communi*

adhuc valeant? — Quæritur II. An de jure communi hodie adhuc locum habeat retractus? Resp. I. Jura retractus, quæ competunt domino directo in alienatione emphyteusis, fisco in alienatione metallorum, proximis agnatis in alienatione feudi antiqui, domino directo in alienatione feudi novi, creditoribus ratione debiti, etiam hodie adhuc, de jure communi procedunt. Haunoldus, tr. X. cap. 1. controv. 23, n. 244, cum aliis, arg. 1. fin. c. de Jure emphyteut. l. I. c. de Metall. l. Cum bona. 16. ff. de Rebus auctorit. judic. possid. et dicemus adhuc magis infra agentes de emphyteusi, et feudis.

399. *Et quinam revocati censeantur?* — Resp. II. Reliqua jura retractus de jure communi revocata sunt, consequenter juxta illud hodie non amplius valent. Est communis textu claro l. Dudum. 14. c. de Contrah. empt. ibi: «Dudum proximis consortibusque concessum erat, ut extraneos ab emptione removerent, neque homines suo arbitratu vendenda distraherent: sed quia gravis hæc videtur injuria, quæ inani honestatis colore velatur, ut homines de rebus suis facere aliquid cogantur inviti, superiore lege cassata unusquisque pro arbitratu quærere, vel probare possit emptorem: nisi lex specialiter quasdam personas hoc facere prohibuerit. Nec refert, quod per constitutionem Friderici imperatoris iterum renovata habeantur jura retractus; quia præfata Friderici constitutio inter leges Rom. nondum recepta est, prout contendunt Berlich., p. II, concl. 39, n. 15: Carpz, part. II, constit. 31, def. 1, et alii. Quamvis non desint docentes constitutionem illam legitimam esse, proindeque jus retractus revera renovatum, et hodie de jure communi valere.

400. *Consuetudine totius Germaniæ valet retractus gentilitius, seu jure sanguinis.* — Resp. III. Non obstante revocatoria lege Dudum, jus retractus saltem ratione sanguinis, universali totius Germaniæ consuetudine rursus legitime introductum habetur, valetque. Ita testatur insignis Legista practicus Gail., lib. II, observ. 19, n. 1. Idem, et quidem de omnibus regnis et provinciis affirmat Haunoldus, loc. cit. Patetque experientia ubique manifesta. Ratio hujus rationabilis consuetudinis est, quia lugubre et deplorandum est, videre paternas, et avitas domos, ac antiqua majorum prædia in externas manus transire, atque devenire, l. In fundo. ff. de Rei vin. l. Lex, quæ tutores. 22. § Nec vero

domum. c. de Administ. tutor. et advertunt legistæ communiter in cit. l. Dudum. Canonistæ vero in c. Constitutus. 8. de In integr. restit. ubi hæc consuetudo de retractus gentilitio, seu ratione sanguinis expresse approbatur. Idem retractus etiam in Veteri Testamento jussu divino observabatur, uti videre est Levit., cap. xxv, 25; Ruth., iv. Unde cæteris omissis de hoc gentilitio retractu, utpote celebriori ac universaliori in præsentia specialiter agendo.

401. *Sola bona immobilia, non item mobilia nisi illis adhæreant, retrahi possunt.* — Quæritur III. Quænam res, et quomodo retrahi possint? Resp. I. Jure retractus gentilitii bona immobilia præsertim generachica, avita, gentilitia (Stammen Güter) retrahi possunt, Communis apud Tiraquel., § 1; Glossa, 7, num. 33, et num. 100. arg. 1. Eum qui officii, 62. ff. de Contract. empt. l. Si, in 35. ff. de Minor. Non item bona mobilia, Tiraquel, loc. cit. cum communi aliorum, quibus favet constitutio Friderici: nisi talia bona mobilia immobilibus cohæreant, vel cum illis simul veneant, arg. 1. Eum qui. 23. prin. ff. de Usucap. l. Si in Emptione. 34. ff. de Contrah. empt. Inter mobilia computantur etiam annui redditus, usufructus decimæ, aliaque jura, ac res incorporales super re immobili constitutæ, arg. Clem. Exivi de Paradiso. § Cumque annui. de V. S. Covarr., lib. III. Variar. resolut. cap. vii. n. 2.

402. *Legitime retrahere volens, debet observare plures conditiones, quarum prima est. Una cum expensis totum dare pretium a priore sine dolo oblatum.* — Resp. II. Qui legitime retrahere vult, plures debet observare conditiones. Nam primo debet offerre integrum pretium ab emptore extraneo vel jam solutum vel promissum: una cum omnibus sumptibus, et expensis, ratione contractus necessario factis, ita ut emptor servetur indemnis, arg. 1. Debet autem. 27. ff. de Edilit. edict. l. Cum dubitatur. 3. § Et si quidem. c. de Jure emphyteut. Quod si emptor pretium accipere nolit, poterit retrahens illud deponere apud magistratum, sicque restitutionem urgere, arg. 1. Si soluturus. 39. ff. de Solut. et l. Obsignatione. 9. c. eod.

403. *Etsi sit majus justo.* — Porro quamvis Jason, Castrensis, et alii velint, retrahentem non teneri totum refundere pretium, si ab emptore plus justo pro re vendita datum cognosceretur. Nihilominus probabilius docent

Baldus in l. II. in fine. c. de Rescind. vendit. et Harprecht, in § ult. instit. de Emptione, a n. 264, Joan. Andreas, Imola, et alii, debere retrahentem offerre totum id, quod extraneus emptor sine dolo et fraude pro re dedit, vel promisit; etsi justum pretium excedat, arg. cit. Legibus, n. præc. ubi sine distinctione præcipitur, ut totum pretium refundatur.

404. *Secundo debet emptoris refundere factas interea in rem impensas necessarias, et utiles, non item voluptuarias.* — Secundo debet retrahens refundere factas interea ab emptore in rem expensas necessarias, et utiles, quas ipse consanguineus, vel retrahens fecisset, l. Utilium. 8. ff. de Impens. in res dot. l. Si servus. 25. ff. de Pignorat. act. l. XXVII. Debet autem. ff. de Edilit. edict. Non item voluntarias, cit. l. Utilium, 8. ff. de Impens. dot. et l. Sine. 32. ff. de Administ. et peric. tutor. Hinc ad vitandas lites suadet Gail., loc. cit. n. 10. ut volens uti jure retrahendi, illico denuntiet emptori, ne aliquos faciat in rem sumptus, se enim de retrahendo cogitare.

405. *Tertio debet intra annum et diem retrahere.* — Tertio debet retrahere intra annum et diem, c. Constitutus. 8. de In integr. restit. tit. IX. § fin. lib. II. Feud.; Gail. lib. II. observat. 19. n. 11. Computabatur autem hoc tempus a die cognitæ alienationis, prout cum communi aliorum docet Berlich., p. 2. concl. 40. n. 28. et Engel, h. t. n. 24. arg. tit. IX, § fin. lib. Feud. ibi: «annali silentio, ex quo sciverit, computando.» Hinc ignorantibus non currit.

406. *Quarto debet id suo, non alterius nomine aut commodo facere.* — Quarto debet suo nomine, suumque, non vero in alterius commodum retrahere, sicut etiam extraneo cedere non potest, prout late Tiraquell., de Retract. § 26; Glossa. 1. n. Engel, h. t. n. 24. Ratio est, quia jus retractus ratione sanguinis personale est; consequenter extraneus particeps illius fieri nequit. In quibusdam locis ad evitandas omnes fraudes debet retrahens consanguineus juramentum præstare, quod pro se, suoque commodo, et non alio retrahat.

407. *Retrahere possunt omnes venditoris consanguinei, etiam clerici, non item religiosi.* — Quæritur IV. Quibus, et quo ordine competit «retractus ratione sanguinis?» Resp. I. Competit omnibus et singulis consanguineis venditoris. Communis ac certa apud Gail., lib. II. observ. 19; Mynsig. centur. 3, obs. 51, n. 1. Non tantum laicis, sed etiam cleri-

cis, arg. c. Constitutus, 8. de In integr. restit. Guttierrez, 2. pract. qq., q. 156, Molina, Palao, et communis aliorum. Religiosus tamen consanguineus, vel ejus loco monasterium retrahere nequit, eo quod per hujus retractum res non maneret in familia, consequenter cessat ratio retractus gentilitii, Tiraquell., de Retract. p. 1. § Glossa, 8. n. 19 et 20. Palao, cit. disp. 5, punct. 29. l. 3. n. 15; Engel, h. t. n. 24. et communis aliorum, vicissim etiam docens, quod si monasterium rem patrimoniam sui religiosi vendat, illius consanguineis jus retrahendi non competit; quia ex quo translata est in dominium monasterii, desiit esse patrimonialis.

408. *Qui proximior est sanguine, reliquos præcedit, et excludit remotiores. Filii illegitimi hoc jure non gaudent.* — Resp. II. Ordo, quo consanguineis jus retractus competit, sequens est, videlicet, ut proximior sanguine semper præcedat, et excludat remotiores. Proinde ante omnes jus hoc competit liberis tam masculis, quam fœmellis, arg. 1. l. ff. de V. S. l. fin. c. Quorum bonorum. Ratio est, quia jus retrahendi conceditur, ne exeat de familia. Nomine autem familiæ etiam fœminæ veniunt, nisi subjecta materia repugnet, arg. 1. Voluntas. 4. l. Cum acutissimi. 30. c. Fidei commiss. Intellige tamen conclusionem de liberis legitimis; quia ab hoc jure excluduntur filii et filiæ naturales, et spurix, arg. 1. Si spurius. 4. ff. Unde cognati. et l. Humanitatis. 8. c. de Natur. liber.

409. *Si plures sint in gradu æquales, quid?* — Resp. III. Si liberi non existant, jus retrahendi habent consanguinei collaterales juxta gradus prærogativam, ita ut ille semper sit potior jure, qui sanguine proximior venditori est; etsi adsint sanguine proximiores illi a quo bonum retrahendum ad familiam pervenit. Ita constitut. Frideric. et communis doctorum arg. 1. Peto. ff. de Legat. 2. Si plures sunt consanguinei ejusdem gradus, omnes simul admittuntur possuntque rem retractam vel in communi possidere, vel, si dividi potest, dividere, vel sorti committere, arg. § Optionis. 23. Instit. de Legatus. De jure tamen Bavarico, qui prior retrahit, habet, nec immerito; quia cæteris paribus, «Qui prior est tempore, potior est jure,» reg. 54. jur. in 6. Hic advertendum in hoc jure retractus non esse locum representationi, ita ut cum fratre superstite, v. g. simul retrahere valeant liberi fratris vel sororis defuncti, arg. Tutela. 3. § 5. ff. de Legit. tutor. Quod

si unus ex æqualiter propinquis jure suo non ulatur, admittuntur reliqui in solidum. Sicut etiam si proximiores existentes retrahere nolunt, retrahendi potestas remotioribus competit.

410. *Renuntiare quis potest juri retractus.* — Quæritur V. An, et quomodo possit quis renuntiare retractui? Resp. I. Quod juri retractus quis renuntiare possit, certum est; « quia juri suo quilibet renuntiare potest, » l. *Si quis in conscribendo. c. Episc. et cler. et c. Ad apostolicam. 16. de Regul.*

411. *Tacite et expresse.* — Resp. II. Renuntiatio hæc fieri potest tacite et expresse. Expresse fit, si consanguineus verbis aut signis apertis indicat, quod juri suo renuntiare velit, et retrahere nolit. Est extra controversiam. Tacite fit, si contractui tanquam testis assistat, eundem subscribat, vel etiam alio modo promoveat. Ita cum communi aliorum sentit Berlich, limitationem addens in casu, quo quis tanquam persona publica, v. g. ut notarius vel iudex ex officio contractui assistere, eumque promovere debet.

412. *Tacite quando censeantur renuntiare?* — Resp. III. Quando venditor proximo consanguineo, quod Titio v. g. vendere velit domum suam quingentis florenis, denuntiat, eumque interrogat, an hoc pretio domum ipse habere velit; consanguineus vero respondeat, se hac vice non emere, tacite renuntiare suo juri non censetur, etsi nullam protestationem juris reservatam adjiciat. Berlich; p. 2. concl. 40. n. 28. Rath, *de Continuat. juris different.* 1. lit. D. Ratio est, quia renuntiationes sunt odiosæ, consequenter strictæ interpretationis, arg. reg. 15. jur. in 6. De iure Bavarico tamen, tit. XX. a. 13. requiritur, ut categorice se resolvat, si præsens est contractui. Si autem absens interrogatur, etiam hoc municipali jure renuntiare prælata responsione non censetur; eo quod statuta locorum sint stricti juris, et ita interpretanda, ut juri communi minime derogent.

413. *Retractus locum non habet, quando contractus est nullus.* — Quæritur VI. An locum habeat retractus, casu quo contractus ex aliqua ratione, v. g. ob defectum requisitæ solemnitatis sit nullus? Resp. Negative. Omnes. Ratio manifeste patet; quia contractus non subsistente, non emptor, sed venditor manet dominus, contra quem retractus non datur, uti patet. Eadem ratione retracti locus non est, si inter emptorem et venditorem convenitur, ut si aliquis retractum at-

tentaret, contractus sit nullus; Tiraq., § 2; *Glossa. 2. a. n. 69*; Harprecht, in § ult. *Instit. de Empt.* a. n. 301. Ratio est, quia talis contractus est conditionalis sub conditione suspensiva, quæ eveniens contractum annullat. Pauca hæc de retractu sufficient; plura enim de illo congerere consultum ideo non videtur, quod ejusdem cognitio potius a particularibus locorum statutis, et consuetudinibus, quam jure communi dependeat. Nihilominus quia doctores scribentes de hoc jure, passim adjiciunt id, quod statuta ex consuetudine illius loci, in quo scribunt, observari volunt, placuit etiam hic in compendie annectere id, quod de jure hoc statuta tradunt Bavarica per totum titulum decimum continentem decem et novem articulos.

414. *Compendiosa collectio eorum, quæ de jure retractus statuta Bavarica disponunt.* — Itaque Art. 1. Statuitur, ut venditor rem allodiam, prius denuntiet, et offerat consanguineis usque ad quartum gradum, vel in eorum absentia, eorundem procuratoribus, administratoribus, aut tutoribus. Vel si bonum vendendum allodiale non sit, denuntiet prius dominis directis, qui si emere volunt, res salva est: si nolunt, observabitur ratio contractus, quod sequentes dabunt articuli.

Art. 2. Si illi, quibus venditio denuntiata est, hic et nunc emere quidem nolint, retractui tamen non renuntiant, sed vel tacite vel expresse reservant, possunt intra annum uti jure retractus. Qui annus a die traditionis computatur, si nobiles, vel alias privilegiatæ personæ, puta, consilarii principum, patricii, et doctores vendunt. Apud reliquas personas vero a die insinuatæ apud magistratum contractus. Vel si consanguineis venditio jam perfecta cum suis circumstantiis denuntiata est, a die denuntiationis, factæ. Quod si quis venditor nec vendendam rem consanguineis prius offerat, nec venditam denuntiet, consanguineis biennium conceditur ad retrahendum; quo tamen elapso ita jus expirat, ut ob nullam rationem ulli amplius competat.

Art. 3. Si venditio eum pacto retrovendendi fit, observandum erit ratione temporis ac si sine tali pacto fieret: salvo tamen jure redimendi. Si contractus celebratur sub conditione suspensiva, tempus retrahendi ante conditionem completam currere non incipit nisi res jam tradita esset. Si sub conditione resolutive contrahitur, statim ab initio tempus retractus currit, salvis tamen conditionibus oppositis, et jure resolutionis.

Art. 4. Quando una cum re immobili, et alia nomina, jura, vel aliæ res, v. g. supellex uno eodemque contractu venduntur, debet volens uti retractu, omnia retrahere; alioquin nihil retrahere poterit.

Art. 5. Præcipitur retrahere volenti sub gravi pœna, vel pro alio, ut animo lucri gratia statim iterum vendendi retrahat. De quo, si petatur, etiam juramentum præstare, vel fidem nobilem interponere debet. Ibidem prohibetur, ne quis animo aliquid ab emptore extorquendi simulet se retractum, dum id facere aut cogitat, aut ob notorium defectum mediorum non potest. Transgressores privantur jure retractus, jubentur restituere, et subjacent gravi pœnæ arbitrariæ. Loquitur autem articulus de solis bonis allodialibus.

Art. 6. Jubetur retrahens integrum pretium una cum omnibus expensis ratione contractus factis emptori refundere.

Art. 7. Conceduntur etiam retrahentibus omnes favores, et jura, quæ vi contractus extraneo emptori competebant, præsertim circa terminum solutionis.

Art. 8. Cavetur, ne emptor tempore retractui concesso, in re empti aliquid ædificet, neve interea eam elocet, oppignoret, vel alienet, nec notabilem lignorum cæsiorem faciat, aut simile quid in præjudicium retractui attentet. Alias restituere tenebitur. Expensas tamen necessarias in rem facere omnino potest, easque refundere teneatur retrahens.

Art. 9. Jubentur venditor et emptor sincere indicare pretium, quo res vendita est, sicut etiam conditiones adjectas. Ita quidem sub juramento, rei fide nobili, si ita desiderat retrahens. Transgressores, aut dolam in hoc puncto committentes puniuntur tanquam falsarii.

Art. 10. Proximi consanguinei præferuntur aliis. Si sunt plures æquales, præferuntur qui prius pretium obtulit. Si simul offerunt, sortem mittere debent: nisi aliquis illorum iam haberet jus quoddam in bono retrahendo; hic enim ob causam communis cæteris præferetur.

Art. 11. Consanguinitatis gradus computandi sunt secundum Jus civile.

Art. 12. In favorem retrahentium præcipitur, ne contractus fiat, sed vel eorum debitor superiore, vel idoneis testibus. Secus facientes quinque pro singulis centenis florenis pretii, loco pœnæ solvere debent, tempore retractus a die traditionis currere incipiente.

Art. 13. Si consanguineus præsens est

contractui debet venditor eidem prius offerre rem vendendam: consanguineus vero declarare se debet, an velit retrahere necne: vel saltem expressa protestatione sibi reservare debet jus retrahendi; alias illud amittitur. Pariter illud amittit, si contractum promovet vel aliquo modo juvat, v. g. fidejubeo, testem agendo, subsigando, etc. nisi retractum sibi expresso reservet.

Art. 14. Etiam in emphyteusi, et feudis jus retrahendi consanguineis conceditur, cum consensu tamen domini directi.

Art. 15. Qui dominus directus etiam consanguineis præferitur; etsi contractum subscribendo jam approbaverit. Exceptis tamen feudis nobilibus, Ritter-Lehen, nisi forsan nobilis consanguineus retrahere aut nollet, aut non posset.

Art. 16. Filii, filiæ, nepotes, et neptes retrahere possunt non tantum per media a parentibus, sed etiam aliunde juste acquisita.

Art. 17. Fructus rei venditæ ante solum a retrahente pretium collecti, vel percepti ad emptorem pertinent. Post solum pretium, retrahentis sunt, hæc tamen cum obligatione, ut emptori necessarias expensas ac etiam consuetum interesse pro rata temporis de summa pretii solvat.

Art. 18. In permutatione, retractus locum non habet, nisi unus permutantium præter rem permutatam daret in pecunia eam quantitatem, quæ medietatem superaret, sicque emptionis contractum efficeret.

Art. 19. Quando ad instantiam creditorum bona debitorum sub hasta, aut alias auctoritate publica venduntur, retractus locum non habet. Bene tamen si ex mandato superiorum ipsemet debitor creditoribus satisfactorus, vel ejusdem curatores vel tutores bona sua vendant.

Plura qui de retractu desiderat, copiose reperiet apud Tiraquell., Berlich., p. 2. concl. 39. et seq.; Palao, *de Justit. commut.* Disp. 5. punc. 29; Molina, disp. 370; Schmidt, ad statuta Bavaricæ, tit. XX, Sanchez, lib. II. *consil.* cap. IV, dub. 37. et alios.

## § XIV.

DE RESOLUTIONE SEU DISSOLUTIONE EMPTIONIS VENDITIONIS, ET ALIIS QUIBUSDAM QUÆSITIS CONTRACTUM HUNG CONCERNENTIBUS

415. *Varie causæ, ob quas emptio venditio mutuo consensu dissolvitur* — Circa primam