



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Syntagma Iuris || Vniversi, Atqve Legvm || Pene Omnivm
Gentivm, Et || Rervm Pvblicarvm Præcipvarvm,||**

Grégoire, Pierre

Francofurti ad Mœnum, M.D.XCIX.

VD16 VD16 G 2999

21 Quid præstare, vel offerre debeat proximus emtori, & emtor proximo.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-97739](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-97739)

proximis: & proinde per cessionem ad extraneos extendi non debet. sicut in l. si plures de administrat. P. & in l. vnic. ut. quib. numeribus excusent. si. qui post impletam militiam, vel administr. Et lib. 10. C. l. si nemo, de testam. iura. ut neque alia personalia, l. quia tale solut. maritum. P. l. pater, de servit. leg. a. in P. l. iuris gentium, §. pactorum, de pact. in P. Quomodo nec ius prelationis, quod competit dominis directis, vendentibus clientibus res emphiteuticas, vel censuales, non potest cedi extraneis, nec pro alio, quam pro seipsis ab illis retineri, Boerius in commenta. ad consuetud. Bitur. titul. de la re tenue des choses vendues in sisf. §. 1. ver. Et intellige per l. 3. §. sed no hac occasione de iure emphyt. C. G. u. d. Papas, decisio. 411. nec dotis privilegium ad alios transit ab illis quibus nominatim datur, l. 1. de privileg. aor. in quo lapsus est Franciscus Mignonus, ratus hoc ius cedi posse, in commenta. ad consuetud. Andegaven. part. 1. ar. 347.

2 Quod intelligendum est, quando proximalii super sunt: nam si nullus alius, quam is, qui potest redhibere, superest is poterit extraneo hoc ius vendere & cedere, aliter nequaquam. In quo differt hæc redhibitio gentilitia a pacta, quæ cedi libere potest extraneo & cullibet, Barbatus consil. 51. 1. volum. colom. 24. Quia ex sententia Bartoli, qui habet ius ingrediendi fundum debitoris propria auctoritate, potest illud cui libuerit libere cedere, Barto in l. 1. §. usufructuarus per eum textum, nu. 2. de ope. nou. nuntia. Notat & Ioannes Faber, axioma hoc, cedi non posse ius accrescendi, interpretandum, vt non possit cedi ante obdignationem & oblationem pretii: verum postea possit, & intra annum & diem, Ioannes Faber in §. ex non scripto, de iure natural. atque secundum hanc sententiam iudicatum fuit, Ioannes Papius lib. 11. Respo. aresto. tit. 7. aresto 4.

De Legibus, secundum quas retractus fieri debet. Cap. 19.

1 Retractus gentilitius consuetudinibus regitur locorum, ubi res sita sunt.

2 Et lege conventionis.

1 In forma præscribenda retractui, sequenda sunt consuetudines locorum, in quibus res sita sunt, quæ veniunt: non autem locorum, quæ incolunt vendentes aut retrahentes. Quia hoc ius maxime res ipsas considerat: ideo si alienigena vendat rem in loco consuetudinario, vbi retractus sit: sitam, retractui subicitur: & contra si is qui in loco retractus habitat alibi sitam rem, vbi retractus non est consuetudo, vendat, illa libera a retractu erit, Tiraquei in tracta. de retra. gentil. §. 1. glo. 1. nu. 1. 2. 3. Ioannes Faber in licentia populos, collat. 5. de summa iur. Sic enim generaliter, dum de rebus agitur, sequimur consuetudinem locorum vbi sita sunt, l. si sine herede, §. Lincius, de administrat. iur. P. l. venditor, §. si constat commun. prædior. l. forma censuati, de censib. in P.

2 Adhibenda tamen venditionis formula, & perpendendum num conditionalis, an cum pacto redhibitionis, vel alio modo facta, vnde gentilitia redhibito, vt supra docui, distinctiorem recipit.

Praxis & modus constituendi & prosequendi actionem in retractu, cuius sit generis. Cap. 20.

1 Et seq. Retrahendi res venditas per proximiorum, praxis & methodus.

1 Vnde, explicata fere omni substantia retractus, de methodo agendi pauca subiiciamus. Primum itaque proximius extra iudicium debet interpellare emtoem, vt secundum consuetudinem iuri huic satisfaciat, vt Ruth. c. 2. l. quidam Iherus de servit. vrb. præd. Sic enim olim proponebantur omnes actiones personales, denuntiatione præcedente, vnde conditiones dictæ, §. appellamus, de actio. Quod si extra iudicium amice non possit conlequi quod petit, induit actionem personalem in rem scilicet pactam, quæ & comitatur rei detentorem, sicut & realis, & que ad exhibendum intentatur, l. 3. §. est autem, Et ibi glo. ad exhib. in P. l. si. de contrab. em. in P. l. m. exum, §. fin. de eo quod met. caus. Et exemplo restitutionis in integrum proximius experietur, non solum aduersus emtorem, sed & ad eam, qui ab emente emit, l. minor 2. annis 39. de emul. in l. quod non proprie actioni personali sed petitioni in rem competit, l. actionum, de actio in P. l. cum qui. C. de iur. l. cogit, §. vnde quæritur, ad Trebell. Atque quando consuetudo tribuit ius in re, agi actione reali tradit Ioannes Faber in

l. 2. 4. capite, qua sit lohya consuetud. Cod. & posse etiam in hac retractus causa agi reali defendit, Ioannes Faber in §. ex non scripto 3. versicul. circa 4. column. 3. de iure natural. Ego lubens huic sententia accedo, quamquam sciam alios opinari agi oportere conditione ex lege statuti: & Chassanæum in definienda hac actione variabile modo personalem nominans, Chassanæus in titulum de retractu, §. 1. ad verba leg. penultim. rachepter, in consuetu. Burgund. modo non pure personalem, sed personalem in rem, idem Chassan in dict. titul. §. 1. ad verba. le de reventur, versicul. sed qua actione. Alios scio personalem tantum arbitratos, vt Catonem Ruinenfem, consil. 76. column. 3. numer. 9. libr. 1. Bartholomæum, Capollam consil. 43. causlar. civil. incipiente clarissime, column. 3. versicul. 2. & consil. 65. versic. primum quia dominus, Arnoldum Ferronum, ad consuetud. Burgund. titul. de retractu, §. 1. qui ideo conueniendum a proximo emtorem putat, in loco domicilii tantum: cum tamen alii dicant posse conueniri emtorem ad redhibitionem faciendam, non tantum in loco domicilii, sed etiam vbi res sita est, realium actionum exemplo, vt in l. final. Cod. vbi in rem actio. l. 1. Cod. vbi de hereditat. agi oporteat, gloss. Et Dosto. in ca. final. de foro competenti. Secundum quam sententiam, vt æquior em, iudicatum fuisse in curia suprema Lutetia Parisiorum, 22. Decembris 1545. refert Papius in Rha. fo. arestorum, l. br. 1. titu. 7. arest. 24. vtrouque enim in loco, in actione personal in rem scripta, sicut in actione in rem conueniri reus poterit, cap. ex parte, Et ibi Innocent. de foro competenti. Et post eum Hostiensis & ceteri. Atque consuetudines quædam de retractu agentes, nominatim iubent adiri iudices locorum, vbi res sita sunt, in consuetu. Barbonensica. 527. Canonianens. c. 392. Andegaven. §. 382. Et.

Quid præstare vel offerre debeat proximus emtori, & emtor proximo. Cap. 21.

- 1 Et seq. Redhibere volens quid iure proximitatis, quid præstare debeat emtori.
- 2 In Redhibitione edititia quid restituendum vtrique.
- 3 Damnum unde dicitur.
- 4 Proximus quale pretium emtori secundo, redhibendo restituat.
- 5 Impensa que re, et iuratur, quando retractibus res.
- 6 Fructus perceptos emtor a quo redhibetur, non tenetur restituere.
- 7 Redhibitionis gentilitia & edititia differentia.

Statuunt tamen vno consensu consuetudines omnes, partes proximi in retractu esse, vt pretium emtori restituat, cum impensis legitimis in rem factis. Pretium æquale dato ab emtore esse debet, ca. consuetus, de restitu. in integr. §. pe. qualiter olim poterat feudum alienari, l. si non emtionem, in fine de minorib. 25. an. l. intra utile, §. fin. eod. tit. §. 1. per quos sit inuesti. in v. feud. l. ad officium, C. com. diuid. Et pretii quoque nomine intelligitur, quodcumque pretii causa additum est emtioni, le fundi partem, de contr. em. P. 1. Ordo tamen que redhibitionis edititia etiam est, vt qui perit alium aliquid dare, vel facere, vt ipse faciat, vel det, primum ex suo præstare, quam recipere, Vlp. in l. adiles etiam, 25. §. fin. Et Papius in l. videamus, 26. le. cum autem, §. Iulianus, de adilit. edict. P. facit leg. Iulianus, §. offerri, de actio. emr. P. l. venditor, §. fin. commu. prædiorum, P. Et notant interpretes: pretium statim ei soluendum, qui vendere cogitur, glo. in l. 1. ad verb. necessitatem, Et ibi Bal. de commu. seruo. manumiss. Quia si ipse libere vendidisset, non teneretur habere, si noller fidem de pretio, §. item pretium, de emr. ap. Iust. Quæ pretio accedunt quoque, emtori soluenda, vt vsuræ & si quid emtionis nomine erogatum est: si tamen propter necessitatem, contractus dederit, non autem si sponte, vt recte docet Vlpianus in l. del. et. 27. Et in l. si uel, 29. de adilit. edict. P. Item omnia reliqua præstantur, quæ indemnem reddant: si quid propter rem condemnationis emtor subierit, l. item si seruis, 30. de adilit. edict. P. Quod Damnum tamen portio cum dicatur a diminutione patrimonii, l. 3. de damno infect. P. intelligitur deducto omni lucro, vt lu. rum deducto omni damno, l. 2. Mutuus, pro sec. Si tamen prior emtor, alteri plus vendiderit, quam emerit proximus, qui ratione prioris emtionis retrahit, pretium tantum prius, non quod plus vendita res est, tenetur exsoluere possessori, Chassanæus in titul. de retract. §. 11. ad verba lo de reventur, gloss. 1. ad consuetud. Burgund. accedit Papius in l. iuris consil. in leg. postliminium. 19. §. si is qui emerit, de capti. lib. 49. P. tit. 15. At impense necessariae in rei conseruationem factæ augent pretium, in l. in summa, 6. de pign. C. lib. 8. tit. 4. Pompon. in l. si necessarias, §. de pignori. acti. lib. 13. P.

tit. 7. l. creditor, qui in 2. eo. tit. Vtiles autem ex arbitrio iudicis temperamentum accipient, vt neque delicatus retrahens, neque onerosus creditor seu emtor, audiatur, vt ait Vlpianus, *l. in seruos pignorat. 2. §. de pign. acti. P.* Et vt Cellus, in *l. in fundo*; 39. de rei vin. in *P.* ne plus in rem versum videatur, quam res sit, et si plus expensum sit. *Causa in l. ff. fundum, 1. 2. de in rem versa. P. lib. 15. tit. 3.*

¶ Est tamen aurea, vt opinor, glossella, *gl. in l. in fundo, in verbo plus pro: o de rei vin. in l.* quæ tradit ex mente Azonis, quod si diues sit qui repetit, vel retrahit rem, exceptione submoueri potest, nisi impensas quoque vitiles cum necessariis soluat. Cui subscribit Angelus Aretinus in §. certe illud, *vers. sed est adhibenda disti. de rer. diuis. cum æquum non sit aliquem locupletari cum alterius iactura. ca. locupletari. da regu. iur. in Sex. l. iure nature. eo. tit. in P.* & *l. nam hoc natura de cond. tit. ind. b. P.* Et quilibet bonæ fidei possessor, necessarias semper recipit impensas, *l. domum quam, 5. de rei vind. lib. 3. C. tit. 32.* & earum nomine ius retentionis rerum habet. *l. si in arca ma, de condit. ind. b. lib. 1. 2. P. tit. 6. §. certe illud, de rer. diuis.* Vitiles autem eatenus repetit, aut subducit, quantum locupletior est futurus repetit, aut subducit, quantum pati factum in re tolli, si fieri possit, *l. in repetita, §. d. l. in fundo, de rei vind. P.* Mala fidei quoque possessor interdum etiam vitiles repetit, sed non exceptione doli, vt bonæ fidei possessor, sed officio iudicis, *gl. in d. §. in repetita, in verb. si possessor, per dicitur in l. in fundo. & per l. p. ane. 4. 2. de petita. h. red. lib. 5. P. tit. 31. Vlp. in l. Iulianus, in 2. 38. de rei vind. P.* Et sic ante litem contestatam, per exceptionem doli repetit vitiles; post litem contestatam, vt effectus mala fidei possessor. officio iudicis, *l. adiles, in l. §. item sciendum, de edil. edict. d. l. plane.* Et proinde hic proximus, qui retrahere rem desiderat, ad eas omnes emtoris, qui est bonæ fidei possessor, tenetur, vt pote qui mercatus est nullam legem prohibentem. *argum. l. que ad modum de agr. §. cons. lib. 11. C.* Et hoc expresse respondit Angelus Aretinus, in *l. §. p. de oper. no. nuntia, quem refert Guido Papæ. quest. 257. num. 3.* & Baldus probat, *consil. 250. volum. 3.* Succurrit huic sententiæ Scaxole responsum, quo id ipsum in restitutione in integrum minorum cauetur, *l. mira vitile, 46. §. vendentibus, de minor. 25. annis, P. facu. l. C. de reputat. maxime quia emtor habet titulum a vero domino, l. si eum aurum, de donat. & quando factum transit in retrahentem. Quo fit, vt existimet Chaffaneus, reddi debere emtori, quæ impedit circa confectionem instrumenti venationis: quia & tenetur ipsum cedere redhibenti, *Chaffaneus, in consue. Burgun. tit. de rec. act. §. 1. ad verba, les si auz ras sonnables.* Porro quod ad voluntarias impensas pertinet, proximus ad eas non tenetur: si tamen facta commode euellere possint, debet pati ea tolli. *l. pro voluptariis, de impens. in rem dot. fact. que auferri nequeunt, donata videntur, §. ex diuerso, de rer. diuis.* Quare emtor non petet reate quæ impendit voluntarie in proxenetam, qui curauit, vt res venderetur, *gl. in l. debet, de edil. edict.* Nisi communi consensu emtoris & venditoris ad proxenetam, vt ad medium & arbitrum pretiitum fuerit, *l. in summa tituli de adsi. acti. num. 12.**

¶ Emtori tamen hæc itaque præitari quæ diximus, proximum retrahentem debere constat. At emtor contra restituit rem his accipit. Ceterum num fructus ex re emtra susceptos restituere, aut saltem compensare cum impensis factis teneatur, quaestio est. In qua breuiter respondeo, emtorem pendente tempore, quo non retrahit proximus, fructus suos facere quos percepit: ideo eos nec compensare, nec restituere tenetur, *Ioannes Faber in §. actionum collat. 3. vers. Et ista faciunt, de actio. Alberi de Resato, in 1. parte statutor. q. 97.* Quia hic fuit bonæ fidei emtor & possessor, qui facit fructus suos: & tenetur tantum ante litem contestationem ad extantes, postea ad consumptos, *l. certum, 22. C. de rei vindic. l. qui scit, 25. de usur. in P. l. si apes, in fine de furtis, P. l. bonafidei, 48. iuncta glossell. in verbo bene, de acq. rer. domi. vti a tempore morte, quæ tantum a tempore consignationis, & depositionis pretii per proximum factæ committitur, *l. hac conditio, de condit. & demonstrat. P. l. 2. de fruct. & l. i. expens. lib. 7. C. tit. 51.* Quia neque rem habere, vel sibi deberi dicere potest proximus eo quod ius habeat tantum acquirendi, si velit: nam inter acquisita & acquirenda multum interest. Quemadmodum neque is cui ad eundem ius est, ideo heres dicitur, nisi adierit. Et præposterum est, nos ante locupletiores dici, quam acquirerimus, *l. pretia rerum, 63. ad leg. Fale. lib. 35. P. tit. 2.* Sic in pacto redhibitionis, seu de retrouendendo, emtor medii temporis fructus percepit suos facit, *Bald. Paul. & Castren. in l. 2. de pati. emtor. Angelus consil. 51.* Et maritus qui fundum habet æstimatum quandiu pretium non*

soluitur a muliere, fructus facit suos, *l. si. §. fin. de fun. dot. in P.* In quo tamen nostra gentilitia redhibito, differt ab ædilitia, in qua restituit emtor fructus, recipiendo pretium, *l. illud sciendum, 29. §. cum autem, 23. §. cum autem redhibetur, de edil. edict. eo quod emtio omnino per illam redhibitionem resoluitur: quod aliter in gentilitia obieratur, in qua ea non potest competere proximo, nisi firma manente prima, veluti iure prælationis in valida emtione, con. urrente proximo cum extraneo, vel remotiore. Eadem quoque distinctione resolutionis distat a pacto additionis in diem, quo locum habente, fructus restituntur ab emtore primo, *l. si venditor, §. si. de in diem addit. P.* quia resoluitur omnino emtio, *l. 1. & 2. eod. titu.* Id ipsum lege commissa dicendum *l. leg. fundo, 5. §. l. 1. de lege commissa in P.**

Quantum pro iusto pretio solui in redhibitione debet a proximo emtori. Cap. 22.

- 1 Pretium iustum in redhibitione est, quod solutum est.
- 2 Idem in retentione iure prælationis dominice.
- 3 Proximus creditor quomodo ceteris præferatur.
- 4 Retractio proximi non in iustam formam emtionis.

¶ Pretium tamen solui, vel offerri debet emtori, non quod iustum videbitur, proximo retrahere volenti: sed illud ipsum quod extraneus, vel remotior paratus est dare, vel dedit pro re: alioquin proximus non admittitur, tanquam non offerens iustum pretium, *l. ad officium, commu. diuid. in P. Aluarus in §. sed & re, per illum texum, col. 2. ver. quid autem si agnatus, per quos sit in iustis feud. in Tend. Bal. in l. in fin. quest. de re fin. vend. Et quantum illud vere excedat iustum pretium, quod datum est: tamen restituendum est, *Ioannes Andreas, tituli de emtione, §. nunc videndum, in additionibus ad Speculatores, Traqueles in tituli de retract. gentil. §. 1. gl. 18. num. 4. & 5. & 10. vt contra, emtor non potest maius pretium, quam cum venditore conuenit, petere. Ann. Ferronus, tituli de retractu, §. 7. in consue. Burdegalenf. Resque etiam est, quanti vendi potuit, *l. pretia rerum, ad l. Et. cid. P. l. §. si. C. de admiss. iuror. tantumque reddendum emtori: vel contra naturam emtionis esset, vt ea ex vnius penderet a bitrio, l. in vendent. de contrab. em. C. l. quod sape, §. 1. eo. tit. in P.* & vt gratiose quis cogere contra here.**

¶ Facit tamen quod dominus, emphytheota vendente suas meliorationes, non vitur iure prælationis, nisi quanti plurimi alius obtulerit, ipse offerat, *l. si. C. de iure emphytheo. c. potuit, de loca. ap. Grego. §. Similiter tamen antiquior fiscalium rerum conductor, debet præferri extraneis in noua conductione, dummodo idem pretium, quod ceteri offerat, *l. fin. de loca. fundorum cuncta. lib. 1. C.* Neque præferuntur cognati creditores, ratione sanguinis ceteris creditoribus, in rerum debitoris emtione: nisi tantumdem ac ceteri offerendo, *l. de prius leg. creditor. in P.* Atque hic perpendendum est, proximum non alio modo potulare retractum, quam per viam subrogationis, vt in locum emptoris veniat: & proinde eodem iure vti debere, *ca. ecclesia, vt l. pendente, l. Imperator, 7. 2. §. final. & l. sequenti, de legat. 2. rata manente conuentione, quam vel amplecti cum suis conditionibus debet, vel eam prætermittere.**

De Oblatione & Consignatione pretii & impensarum. Cap. 23.

- 1 Oblatio & consignatio pretii & aliarum rerum, qualis fieri debet in retractu.
- 2 Retrahens iure proximitatis quomodo debeat offerre & consignare, eod.
- 3 Oblatio realis esse debet, & in numerato, nec verbalis sufficit, nisi in iudicio.
- 4 Oblatio pecunie recte nocturna fit.
- 5 Oblatio legitima debet ubi, & quomodo faciendæ est.
- 6 Deposita legitima debet obligationem sequitur & ubi fit.
- 7 Deposita pecunia debet periculum ad quem pertinet.

¶ Proximus, tamen qui retrahere desiderat, debet pretium offerre, cum impensis omnibus, ad quas diximus eum teneri: nec expectare debet per ab emtore, cum obligatio sit vitronæ & sine petitione, *gl. in cle. sape, in verbo necessario, 1. off. principum de verbo, significo. l. fideicommissa §. si res, de leg. 3. vide hæc de re restituenda, in Traqueles in retractu gentilitio, §. 1. glo. 17. nu. 2. & 5.* Pretium integrum offerri debet, *leg. Iulianus, §. offerre, de actio. emi. P. leg. si plures, Cod. de cond. i. in furtis, cum eo quod interest, leg. acceptam, & ibi Baldus questio. 8. de usur. Bartol. in leg. sed si aucta, de*