







16  
1.  
2.  
3.  
4.  
10  
11  
20  
3.  
9



1697.

1. Boekner, Philippus Ludovicus: De reparatione damni  
dati.
2. Eisenhart, Johann: Programm de ratione locandi discen-  
di quae praesentibus in ordine communis publicae lecturae  
hinc praemissum.
3. Eisenhart, Johann: De re tracta territoriali
4. Meierius, Henricus: Programmum lectionum publicarum,  
cum historia civitatis Norimbergae duorum seculorum  
inspicerebitur, praemissum.

1698

1. <sup>1. 2.</sup> Engelbrecht, Georgius: De exemplis. 2. Exempt. 1698-1724.
2. <sup>2. 1.</sup> Engelbrecht, Georgius: De interese damni emergentis  
et lucris cessantibus. 2. Exempt.
3. Homborger, Andreas: Oratio de necessitate studii  
juris civilis ad municipalis, quam professionem  
juris extraordinariam. . . inspicerebitur.
4. Rilmeyer, Christophorus Henricus: Oratio de πικρῶς νε =

Et id stasi philologicae primum reformatibus nostris  
viam sternente.

5. Schroederus, Fridericus: de regularium sanitatis  
prudenter applicatione

1699.

1. Cyprianus, Lucas Salomo: de iure regio.

2<sup>128</sup><sub>2</sub> Inglebrecht, Georgius: de comitibus. 2<sup>1</sup> ampl. 1699  
1736

3. Homberg, Andreas: Privilegium actionum forensium  
ad tit. Institut. Inst. de actionibus. . .

3<sup>9</sup><sub>2</sub> Hombergius, Andreas: Programma de compendario  
iuris civitatis potissimum ratione

4. Niemeicus, Joh. Bartholdus: De conjugio cum  
noverca, privignaeque privignae filia dicitur  
iure potestatis.



1699

5. S. Niemeicus, Joh. Bartholdus: De conjugio consanguineorum, jure divino prohibitis.

6. Schrederus, Fridericus: De senectutis praesidio





3

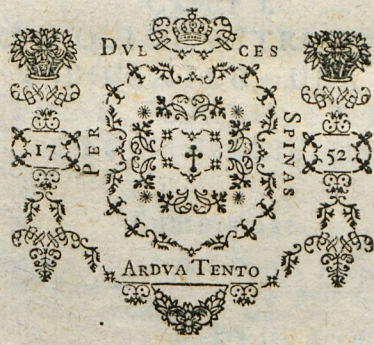
2925.

1697, 3

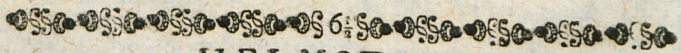
3

JOHANN. EISENHART  
 JCTI  
 COMMENTATIO  
 DE  
 RETRACTV  
 TERRITORIALI  
 VVLGO  
 Marklosung.

61. 199



EDITIO NOVISSIMA.



HELMSTADII  
 EX OFFICINA SCHNORRIANA.  
 MDCCCLII.



2022

JOHANN EISENHART

1711

COMMENTARIO

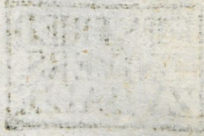
DE

RETRACTA

TERRITORIALI

1711

Archiv



EDITIO NOVISSIMA



HELMSTADII

EX OFFICINA SCHNORRIANNA

MDCCCLXII





Q. D. B. V.

CAPUT I.

AUCTORES, QUI DE RETRACTU SCRIPSE-  
RUNT, INDICANTUR, UNA CUM EX-  
POSITIONE NOMINIS, ET RETRA-  
CTUUM SPECIEBUS.

Summaria:

- |   |  |
|---|--|
| <p>I. Auctores, qui de Retractu scripserunt, Sutorius, Reinkingk, Tiracquellus, Cyriacus, &amp; alii antiquiores.</p> <p>II. Retractus unde descendat?</p> <p>III. Quomodo aliis nominibus Latinis appelletur?<br/>Gallicè Retrait.<br/>Der Einstand, Abtrieb, Lösung u.</p> <p>IV. De retractu consanguinitatis &amp; conventionali agitur.</p> <p>V. Plures retractus species recensentur: (1) Censualis, (2) Partialis (3) Testamentarius.</p> | <p>Confusio Retractus conventionalis cum pacto de retrovendendo notatur.</p> <p>VI. (4) Retractus Vicinitatis, &amp; Jus congrui.<br/>Horum distinctio traditur.<br/>Questio: An vicinus, qui a dextra parte habitat, an ille, qui a sinistra, in emptione domus vicine sit praferendus, excutitur.</p> <p>VII. Retractus territorialis, de quo in praesenti Dissertatione agitur.</p> |
|---|--|

A.

§. I.

§. I.

Quum, adspirante divini Numinis gratia, de specie aliqua Juris Retractus, quem territorialem vocant, pro exiguo ingenii mei tam ab ipsarum rerum, quam librorum ad id necessariorum adparatu parum instructi, modulo paucis agere constituerim: Auctores primum nonnullos, qui operam suam in conscribendis de Jure Retractus Tractatibus inprimis laudabiliter posuerunt, re certe tam nobili, cujus usus apud omnia omnium nationum judiciorum subsellia est frequentissimus, ut, cum per se ipsam se commendat, commendatione opus non habeat, teste Hermann. Vultej. *in præmiss. Epist. Tractat. Reinking. de retr. consangu.* indicare non abs re fore existimavi. Præter eos itaque, qui sparsim, atque in commentariis suis ad Partes Corporis utriusque Juris vulgaris, aut alibi hanc excusserunt materiam; itemque illos, quorum Dissertationes variæ hac de re prostant, quorum quidem nomina cum elogiis in plagulas hæc conferre, instituti rationem excederet: Inprimis ex professo de Jure Retractus egit Immanuel Sutorius *in Tract. de Retract. jur. in genere & in specie*, qui per Conclusiones Theoretico practicas, Prudentum subinde Responsis stabilitas satis luculenter hanc materiam proponit. Antehunc Theodorus Reinkingk, Reg. Majest. Daniæ in Ducatu Slesuici & Holsatiæ quondam Cancellarius, in elegantissimo *Tract. Synoptico*, Auctorum plurimorum allegationibus referto, idem argumentum plenius illustravit. Utroque horum vero longe est diffusior & copiosior honos Franciæ, & Sidus illud fulgentissimum, Andreas Tiraquelus

lus, Regius quondam in curia Parisiensi Senator, qui *Operum suorum* integro Tomo IV. Retractus gentilitii, quem ipse municipalem vocat, & conventionalis Jura pro summa & diffusa, qua pollebat, eruditione plenissime exposuit. Et Reinkingius quidem tantum de Retractu consanguinitatis egit: Reliqui duo potissimum de utroque illo, quem diximus. At enim plures, quam memoratas illas Retractus species dari, paullo post inferius declarabimus. Caeterum quoque exstat Sal. Cyriaci *Tract. noviss. Jur. praebonerarii, congrui, Retractus vel protimiseos*, qui mihi tamen haec scribenti ad manus non fuit. Tangemus quoque levi brachio Matthæum de Afflictis, Baldum, Marantam, Harmenopulum, Sebastianum Neapodanum, (magna temporum antiquiorum nomina) quos de jure *περοτιμίσσεως* scripsisse, e prænominatis Auctoribus intellexi.

§. II.

Ad Notationem ipsius Nominis Retractus, (rem JCtis investigare curiosissimam, Agell. *Noct. Attic. Lib. 13. cap. 10.*) quod attinet; Descendit vox illa a τῶ retrahere, quod idem hic est, atque retro trahere, sive revocare, aut retractare, l. 2. C. *Si quis ign. rem. min. esse*, l. 5. C. *de locat. præd. civil. l. 45. §. 3. ff. de Jur. Fisci l. fin. §. 2. ff. de admin. rer. ad civit. pertin.* Hanc autem dictionem Retractus Latinam esse vocem, & apud Auctores receptissimos frequentem, remissive docent Tiraquell. *d. Retr. in præfat. n. 5.* Reinkingk *d. Retr. consangu. quæst. 1. n. 3.* Sutor. *de Retr. Jur. cap. 1. th. 1.*

§. III.

Aliis nominibus Jus Retractus Latinis etiam appellatur *Jus protimiseos*, quod derivatur a verbo Græco *περοτιμίσσεω*

prafero: Licet in derivatione & scriptione hujus vocis  
dissentiant, prout alii hoc Jus vocant protomiseos sv.  
prothomiseos, alii *πρωτοιμῆσος*, item *πρωτομῆσος*, & pro-  
theniseos, vid. Tiraquell. *de Retr. in praefat. n. 2.* Reinking.  
*de Retr. conf. quest. 1. n. 4. seqq.* Sed differt tamen in eo  
Jus Retractus a Jure protimiseos: quod illud tribuat fa-  
cultatem, venditionem impletam rescindendi ut retra-  
hens in locum emtoris possit succedere; Hoc vero, ven-  
ditionem nondum factam impediendi, & alterum, ut mi-  
hi rem emendam offerat, compellendi, quod vocari solet  
alias *Jus prelationis*, vel *Jus congrui*, ex *l. congrui 4. C. de lo-  
cat. pred. civil.* Dn. Stryck. *Examen Jur. Feudal. cap. 20. qu. 3.*  
Præter indicatam modo appellationem *Juris congrui*, (cu-  
jus pene ridiculam etymologiam, vel potius allusionem ex  
alio refert Reinking. *d. tract. qu. 1. n. 6.* assumptum scil. esse  
*Juris congrui* nomen a gruibus, quæ vadunt una post ali-  
am; Eandemque secutus esse videtur Ahasv. Fritsch. *Tr.  
de Jur. congrui cap. 1. n. 1.* ibi dicens, quod *Jus congrui*  
nolit, bona ad extraneos segregari, sed ut instar gruum  
congruat inter consortes:) cognata alia fortitur *Jus Retra-*  
*ctus* nomina: Scilicet vocatur etiam, præsertim Italis, *Jus*  
*Recompra & Reparationis*, vel *Recuperationis*, eo quod  
res vendita recomparetur, vel recuperetur. Item *jus præ-*  
*sentationis & oblationis*: Quæ appellationes hinc manarunt,  
quod offeratur & præsentetur pretium ab eo emptore, qui  
retrahere vult rem venditam. Tiraquell. *d. praefat. n. 3. &*  
*4.* Meieri Colleg. Jurid. Argentorat: *Tit. de contrab. empt.*  
*§. 27. in Addit. Taboris.* Aliis etiam dicitur *Jus recatationis*,  
vel *Recatario*, Reinking. *d. Tr. quest. 1. n. 7.* Pariter & *jus*  
*præhonorarii*; quod ille quasi præ alio emptore honoretur,  
qui

qui hoc Jure gaudet. Cyriac. *de Jur. præhonorarii, congrui &c.* Posset etiam dici *Retractatio*, sive *Jus retractandi*, quia hoc verbum in eadem prope significatione retrahendi invenitur in l. 24. ff. *de del. mal.* l. 1. C. *de R. C. &* apud alios probatos scriptores, Tiraquell. *d. præfat. n. 6.* Gallica Lingua, Latinæ spuria, vocatur *Retraict*: Ita Tiraquell. inscripsit Tractatum suum *de retraict lignagier & conventionnel.* Vernacula nostra pluribus idem hoc Jus effert appellationibus: Ita dicitur *der Einstand* / Gail. 2. O. 19. *pr. Einstands-Recht* / *Zug-Recht* / *Kauffzug-Recht* / *Näher-Recht* / *Vorkauff* / *Vorgang* / *Näherkauff* / *Vorgelt* / *Nähergeltung* / *die Lösung* / *die Ablösung* / *der Abtrieb* / *Einsprache* / *Beschüdtung* / *das Gespilde*; Reinking. *d. Retr. conf. quest. 1. n. 8.* Sutor. *de Retr. jur. cap. 1. th. 2.* Wehner. *Obs. vendit. n. 6. verb. Retract.*, Colleg. Argentorat: *Tit. de contrab. empt. §. 27. in Adnot.*; Ahasv. Fritsch. *Tract. de Jur. congrui cap. 1. n. 2.*

§. IV.

Ex diverso illo *Retractuum* genere, prout dividi hoc Jus solet, primo maxime eminent *Retraclus gentilinus linearis, seu consanguinitatis, vel agnaticus*, ut vocat Cujac: *Libr. singul. Consult. 9. die Erblösung* / *das Erb- Freund- Recht* / quod est Jus seu facultas, qua consanguineus venditoris rem immobilem, vel huic æquipollentem extraneo, vel cognato remotiori legitime venditam, restituito emptori pretio, rebusisque expensis, intra tempus lege, statuto, vel consuetudine præfinitum, ab emptore jure proximitatis retrahit. Sutor. *de Retr. jur. c. 1. th. 9.* Origo hujus Juris certe est vetustissima, & causa introductionis maxime rationa-

bilis. Nam ipsi rationi, & juri naturali omnino consentaneum esse videtur, quod iis, quos natura arctissimo sanguinis vinculo conjunxit, præ aliis extra familiam vel cognationem constitutis potius favendum; ac proinde illis in his bonis, quæ ab uno communi cognationis stipite provenientia in plures sese jam diffudere ramos, quæve alias jure successione legitimæ ad ipsos pervenire possunt, viventibus etiam jus quoddam præcipui tribuendum sit, ne videlicet paternis laribus, vel sepulcris avitis ad sui consolationem careant, *l. 38 ff. de R. V.* & lugubre sit filio, domo, in qua pater defecit, vendita, majorum imagines aut non fixas videre, aut plane videre reclusas, *l. 22. C. de admin. tutor.* Tum quod etiam juris hujus observantia, & bonorum in familia conservatione, splendor familiarum, quæ sunt fulcrum Reipublicæ, conservetur. Reinking. *de retr. conf. qu. 1. n. 16.* Hahn *ad Wesembec. tit. de rescind. vendit. n. 6.* Inde & hoc jus gentilitii retractus fundamentum habet in ipso jure divino positivo, *Levit: 25. v. 25.* Conf. *Ruth. c. 4. v. 4. seq. It. Jerem. 32. v. 7. seq.* Cujus constitutionis, præter adductam ex ipso jure naturæ, accommodata quoque ad Judæorum Politiam ea esse potest ratio, quam affert Puffendorff *de J. N. & G. Lib. V. cap. V. §. 4.* quod secundum formam Reipublicæ Judaicæ æquabilis in ipsa vigere debuerit libertas; cui maxime fini inservit, ne pauci ad se trahere queant agros, in quibus præcipua opum fundamenta sunt sita, reliquosque patrimonio exutos sibi reddere obnoxios, & sic paullatim paucorum dominationem, & tyrannidem introducere. Legibus autem Romanis civilibus Jus Retractus generatim, & in specie quod oritur ex consanguinitate, tantum non sublatum & cassatum est, per



per l. 14. C. de contrab. empt. & vendit. exceptis illis casibus, in quibus Jus Retractus, quod legale sive legitimum vocant, non obstante modo allegata lege cassatoria, etiamnum obtinuit, per verb. fin. leg. cit. quos casus pluribus enumerat Colleg. Argentorat. d. iii. §. 26. Conf. Struv. S. J. C. Exerc. 23. th. 51. seqq. Sed postea per Constitutionem Friderici Cæsaris 5. Feud. 13, idem jus reductum, & consuetudine ferme universali tam in feudalibus, quam in allodialibus bonis hodie est confirmatum, Gail. 2. O. 19. Concordat etiam in hoc Jus Canonicum, & approbat Retractus in cap. 8. X. de in integr. restitut. Conventionalis autem Retractus, Germ. eine angedingte oder bedungene Lösung/ est, quando in venditione prædii conventum est, ut liceat venditori illud ab emptore, alii rursus vendere volente, restituto pretio, redimere & retrahere, l. 122. §. 3. ff. de V. O. Vel quando ex pacto aliquis ita alteri constituit jus protimiseos, ut, si rem suam sit venditurus, hic extraneis aliis tum debeat præferri, l. 75. ff. de contrab. empt. Fundamentum hujus consistit in pactione ita perfecta, quæ legem inter contrahentes constituit, per vulgata. Sed de his quidem Retractus speciebus in præsentī prolixius agere, extra oleas nostras erit. Conf. Zoef. ad ff. tit. de leg. commiss. subj. tract. de retract. convent. & gentilit.

§. V.

Præterea dantur & plures aliæ juris protimiseos & retractus species, sive genera Juridica: (1) *Retractus censualis*, die Zinslösung/ competens alteri eorum, qui communem censum fundiarium ex prædiis, quæ possident, uni domino quotannis dependunt, si alter unum ex prædiis alienaverit, (2) *Partialis*, die Theil-Lösung/ qui possidenti partem domus

domus &c. comperit, vendita ab altero altera ejusdem domus parte, (3) *Testamentarius*, cum ultima sua voluntate quis constituit, ne res extra familiam alienetur, sed ut in eadem retineatur, l. 69. §. *fratre* & l. 77. §. 22. ff. *de Legat. 2.* Vid. Colleg. Argentorat. tit. *de contrab. empti*. §. 27. in *Adnotat. Taboris*. Ubi tamen animadvertere liceat, quod supra memorata *Retractus* conventionalis species a prædicto Dno Tabore loco jam citato, minus recte confundatur cum pacto de retrovendendo, einem vorbehaltenen *Wiederkauff*; Quam similiter confusionem inducere videtur Germanica appellatio *Juris Retractus*, ein *Wiederkauff* oder *Rückkauff*; Diversitas enim *Retractus* conventionalis & pacti de retrovendendo ex ipsis utriusque descriptionibus, & alias satis apparet, conf. Sutor. *de retr. jur. c. 9. th. 142.* Quamlibet de cætero latius, sed minus accurate, sumpto vocabulo *Retractus*, etiam pactum de retrovenditione comprehendi possit, secundum Struv. *S. J. C. Exerc. 23. th. 41.*

§. VI.

Datur etiam (4) *Retractus Vicinitatis*, qui communiter etiam appellari solet *Jus congrui*, das *Gespilde* / oder *Gespilde-Recht* / it. das *Nachbar-Recht*: Sed distinctæ tamen hæc potius ratione objecti esse videntur species, ita ut *retractus vicinitatis* obtineat in prædiis urbanis sibi invicem vicinitate junctis: *Jus congrui* autem in confinibus prædiis rusticis. Nam prædia urbana, quæ parietibus distincta, vicina dicuntur: Rustica vero dicuntur confinia, l. 4. §. 10. ff. *fin. regund.* Et vicino quidem in emptione domus vicinæ prælationem esse concedendam, non una suadet ratio æquitatis: Nam publice & privatim interest, ut vicinus vicinos sibi comparet fundos, neque ad illos vicinum

num forte molestum atque rapacem admittat, & sibi inde mali quid creet, ut dici solet aliquid mali propter vicinum malum, *l. fin. C. de pact. inter empt. & vend. Cothman. Vol. 2. Consil. 42 n. 10.* Et sæpe confines fundos etiam supra iustam æstimationem interest nostra acquirere, ut dicitur *in l. 54. ff. de Legat. 2. conf. Fabian. de Monte de Empt. & vendit. quest. princ. 3. n. 41.* Accedit etiam, quod vicinitatis causa multa contra jus commune concedantur, ut habet Glossa *ad c. 14. c. XII. q. 1.* Quapropter & eo intuitu Retractus vicinitatis per constitut. Fridericianum 5. Feud. 13. confirmatur. Sed in praxi moderna, nisi consuetudine vel statuto locali hoc jus specialiter sit stabilitum, ex sola vicinitate non obtinet. Richter. *Decis. 76. n. 64. Sutor. de Retract. jur. c. 5. th. 88.* Ubi autem tali modo Jus Retractus ex vicinitate observatur, non injucunda oriri posset quæstio, An in emptione domus vicinæ vicinus qui a dextra parte habitat, utrum ille, qui a sinistra, sit præferendus? Et hæc quidem res, nisi speciale quid etiam in statuto de ea sit dispositum, venditoris vicini, inter duos illos vicinos positi, arbitrio omnino relinquenda esse videtur, utri vicinorum suorum favere in hac causa velit: Sicut in materia retractus consanguinitatis penes venditorem est, cui ex cognatis pluribus, scil. in eodem gradu existentibus, rem velit æquo pretio vendere. Struv. *Jurispr. Rom. Germ. Lib. 3. Tit. 11. aph. 33.* Adeoque hic casus pro amico obtinere posset. Sin vero neutri plus minusve favere velit, nec, uter vicinorum jus proximiferos hoc casu habere debeat, declarare, Judex delatam ad se controversiam, quia utrimque æqualia militant jura, sorte dirimendam tuto decernere poterit, in primis quando res vel minus commode

B

divi-

dividi, vel in communione, quæ discordiarum mater esse solet, detineri non possit, *arg. l. 14. ff. de judic. l. 24. §. 17. ff. de fideic. libert. §. 23. fm. J. de Legat.* Non autem in Judice hic casus pro amico admitti potest, cum ille nunquam, nec in casu dubio, ubi par adest causæ bonitas, pro amico, salva justitia & conscientia, judicare & pronunciare possit. *Struv. S. J. C. Exerc. 2. tb. 54. Hopp. ad Instit. tit. de Just. & jur. p. m. 22. seq.* Nec proinde subscribendum sit sententiis Jafonis, & Joh. Confalvi, quorum ille, referente Zoef. *ad ff. tit. de Legat. & fideic. cap. 3. n. 60.* in materia juris accrescendi inter venditorem & emptorem hereditatis pro amico judicari posse statuit; Hic vero, perhibente *Struv. S. J. F. cap. 4. apb. 12.* in materia feudorum ex pacto & providentia, quomodo nimirum hæc distinguantur ab hæreditariis, dicit, bonum esse, favorabilem habere judicem & benevolum, quippe cum is in tali difficultate & conflictu opinionum eam, quam velit, eligere sententiam, adeoque etiam amico gratificari possit. Uti ergo, quod brevibus deduximus, retractus vicinitatis stricte sic dictus in prædiis urbanis ab extraneo emptore revocandis locum sibi vindicat: Ita jus congrui inprimis in prædiis rusticis obtinet, & quidem talibus, quæ ante cum toto illo prædio unita fuere, quod possidet ille, qui jus retractus exercere vult adversus extraneum dicti prædii emptorem. Sed in his retractibus cum primis respiciendum est ad consuetudines vel statuta locorum, vel etiam constitutiones provinciales; Et solenni quidem exemplo in Thuringia hoc jus congrui quotidiana est observantia, *Ahalv. Fritsch. Tract. de ur. congrui. Sutor. de Retract. jur. cap. 5.*

§. VII.

At enim, ut in viam, e qua paullo longius sum progressus, revertar, accedendum nunc est propius ad illud Juris Retractus genus, quod adhuc superest, & nomine *Retractus territorialis*, Germ. die *Marcklofung*/ insignitur. De quo cum speciatim parum scriptum esse reperiam: In sequentibus capitulis, adjuvante Deo, paullo fufius argumentum hocce pro virili excutiendum aggredior.

CAPUT II.

DE VARIA SIGNIFICATIONE TERRITORII, CUM SUBNEXA DEFINITIONE RETRACTUS TERRITORIALIS.

Summaria:

- |   |  |
|---|--|
| I. Territorium unde derivetur?  | Etus in bonis subditorum vendendis?  |
| II. Quid in jure civili significet territorium?                           | V. & VI. Significatio juris civilis in retractu territoriali obtinet.  |
| III. Quid in Jure publico Romano-Germanico?                               | Definitio Juris retractus territorialis subjungitur, cum lege ejus fundamentalis, & rationibus constitutionis. |
| IV. An Principi, vi superioritatis territorialis, competat Jus retractus? |  |

§. I.

Postquam hactenus de Retractu in genere & in specie pro ratione instituti quædam exposita sunt: Jam deveniendum erit ad ipsam, quam selegimus, pleniorum tractationem de jure retractus territorialis. Ubi primo circa

vocem territorii, unde territorialis vocatur retractus, aliquantisper hærendum, & variæ ejus significationes, accuratioris cognitionis causa, sunt expendendæ. Et territorii quidem etymon, quod diversum reperitur, paucis delibabimus: In *l. 239. §. 8. ff. de V. S.* Jctus ait, dictum esse ab eo, quod Magistratus intra eos fines *terrendi*, i. e. summovendi jus habeat. Alia ratione dicitur a *terrendis* hostibus, quod territorium illud quasi fit, quod hostis terrendi causa constitutum habemus, vel quod, territis fugatisque hostibus, inhabitatur & colitur. Gödd. *ad l. cit. ff. de V. S.* Item a terrendis civibus, Dionys. Gothofr. *in not. ad l. c.* Aliter præterea nonnullis derivatur a *terendo*, eo quod maxime locus talis teratur, Varro *Lib. 4. de lingu. Latin.* Vel quod bobus & aratris teratur, indeque quasi dictum sit tauritorium vel terribovium, Dionys. Gothofr. *in not. ad l. 239. ff. de V. S.* Knichen *de sublim. territor. jur. cap. 1. n. 198. & 199.* Sed, salvis hisce notationibus, potior & propinquior videtur derivatio a *terra*, quod territorium fit portio quædam vel spatium terræ; Ita Cujac. *ad l. 53. C. de decurion Conf. Fabri Lexic. sub vocab. terra.*

§. II.

Jam in universum duplex attendenda est territorii significatio: Altera, quæ est Juris veteris Romani, quam in legibus civilibus habemus; Altera, & quidem longe amplior & augustior, qualis est hodie secundum stylum Juris Publici nostri Romano-Germanici. In Jure Romano, sive in legali disciplina territorium (1) est universitas agrorum intra fines cujusque civitatis, *per alleg. leg. 239. §. 8. ff. de V. S.* Et sic territorium civitatis vel oppidi est universitas illa agrorum, vel totius districtus ad civitatem oppidumve pertinentis,

nentis, l. 41. §. 5. ff. de Legat. 1. l. 3. §. 4. ff. de sepulch. viol. l. 53. C. de decur. Gödd. d. V. S. l. c. (2) Aliquando etiam in jure civili territorium significat districtum, intra quem exercetur jurisdictio, vel cui Judex aliquis constitutus præest, l. fin. ff. de jurisdict. ubi dicitur: Extra territorium jus dicenti impune non paretur. Conf. Brunnemann. ad l. fin. ff. de offic. Præf. urbi. Sic affinia & ejusdem intellectus nomina territorium habet: *districtum, tractum, agrum*; Gödd. ad l. 239 ff. de V. S. Item: *diocesis, & comitatum*; Sed posteriora hæc nomina cum aliqua ratione diversitatis, Alciat. de V. S. ad l. cit. Territorii appellationi in Jure Feudali respondet vox *Curtis*, ita ut dicatur feudum in curte, & extra curtem, quod Vasallo constitutum est in prædio, quod vel in territorio domini situm est, vel quod in alieno territorio dominus habet. Dnus Stryck. E. J. F. cap. 3. qu. 46. & 47. Ludwel. Synops. Jur. feud. cap. 3. p. m. 69. Dissentit, & explicationem hanc rejicit Struv. Syn- tagm. Jur. Feud. cap. 4. aph. 18.

§. III.

Post indicatas hæc e jure civili depromptas signifi- cationes, in amplissimam nunc incidimus territorii signifi- cationem, prout illud secundum modernum Sacri Imperii Romano-Germanici statum in Jure publico sumitur. Et hic quidem territorium generaliter definiri potest, quod sit regio, seu terræ spatium certis finibus circumscriptum, jurisdictione munitum & armatum, in quo supremus Prin- cept, aut cui Princeps territorium dedit, jura superioritatis territorialis, & terrendi potestatem habet. Oeting. de Jur. & contro. limit. lib. 1. cap. 8. ad lit. c. Conf. Hieronym. de Monte de finib. regund. cap. 6. n. 1. Talia territoria in

Imperio nostro sunt vel Ecclesiastica vel secularia: Illa; (quæ in Diœceses German. Sprengel / dictas, sunt distincta,) sunt Archi - Episcopatus, Episcopatus, Abbatia, Prælaturæ, Baliviæ &c. Hæc sunt Ducatus, Principatus, Marchionatus, Landgraviatus, Comitatus immediati, &c. Liberis quoque civitatibus Imperialibus territorium tribuit Instrument. Pac. Cæsar - Suet. artic. IIX. §. 8. *civitati vero Bremensi &c.* Iis autem omnibus maximum & pene Regium Jus, quod sub nomine superioritatis territorialis, Germ. der Landesfürstl. Gräffl. u. u. hohen Obrigkeit / der hohen Landes - Obrigkeit / oder Landes - Oberherrlichkeit / comprehenditur, cohæret, eoque status Imperii omnes immediati, plenissime gaudent. Instrum. Pac. Osnabrug. art. 8. Knichen *de sublimi territ. jur.* Schweder. *Introduct. in Jus publicum P. S. Sect. 2. cap. 10.* & Scriptores Juris Publici passim.

§. IV.

Quamlibet autem ad præsentem nostram materiam de Retractu territoriali posterior hæc Juris publici significatio non faciat; sed, ut paullo post clarius patebit, e jure civili Romano ratio appellationis deducta sit: Tamen, dum hæc scribo, quæstio aliqua maximi momenti subnascitur: Annon Principi summo, qui habet superioritatem territorialem, vi hujus Juris, etiam competat certa ratio, in bonis subditorum vendendis jus protimiseos & retractus? In bonis quidem feudalibus illud feudi domino directo denegandum non est, *arg. ab emphyteuf. ad feud.* Müller. *Pract. civil. March. Resolut. 56. n. 3.* Dnus Stryck. in *Annot. ad Lauterb. compend. Jur. tit. Si ager vectigalis &c. p. retractus, p. m. 227.* Sic & in ceteris indistincte bonis, quæ



quæ omnia dominio eminenti Principis sunt subjecta, vigore hujus domini Principem tale quoque Jus Retractus, cæteris paribus, habere videri posset; Sed, quia hac de causa nullam constitutionem promulgatam esse novimus; & Principum interfit, subditos habere rerum sufficientia instructos, unde et publicis necessitatibus possint succurrere; merito existimamus, Principem hoc velle, ut privata patrimonia in suo statu perdurent, & non nisi in alium æque privatum possint transferri: Idque patet e l. 8. C. de exactor. tribut. de qua in Cap. seq. §. 1. paucis agemus. Interim, ut nomen territorii ab æquivocatione liberetur, pauca incidenter & obiter attigisse, non abs re erit.

§. V.

Angustioris ergo significatus hoc loco est territorium, ejusque appellatio retenta e Jure civili Romano: ubi territorium, ut supra dictum est, denotat *universitatem agrorum intra fines cujusque civitatis vel municipii, vel oppidi, vel vici, vel metrocomia*. Hujusmodi universitatum omne rus certis inclusum limitibus Germanice appellatur *der Fluhr/ die Feldmarken/ Magnif. Dnus Præses in Dissertat. de Jur. patrim. divid. & individ. cap. 4. §. 5.* Retractus itaque territorialis, (quem Germani accommodatori ad hodierni ævi statum vocabulo vocant *die Marktföschung*) est jus, quo cives, vel incolæ vici agrum vel prædium, quod extraneum in civitatis vel vici districtu situm sibi comparavit, retrahunt. Struv. *Jurisprud. Rom. Germ. Lib. 3. Tit. II. aph. 29.* Ahasv. *Fritsch. de Jur. congrui cap. 10. n. 1.*

§. VI.

In Imperio Romano Jus hoc ordinatum est constitutione Impp. Leonis & Anthemii, quam sequenti Cap. integram

gram exhibebimus; E qua constitutione generali deriva-  
 ta sunt statutoria jura, quæ in municipiis obtinent: Un-  
 de Retractus municipalis appellationem suam accepit.  
 Talia autem statuta, vel consuetudines valere, & com-  
 muni Dd. sententia approbari, docet Gail. 2. O. 19. n. 3.  
*cum ibi cit.* Namque fundamentum hujusmodi Juris, &  
 ratio æquitatis est, quia, dum plures instituti subinde  
 sunt vici, & cuilibet vico certus cultorum numerus, &  
 unicuique fixus ac certus agrorum modus per Magistra-  
 rus ac Principes est assignatus; & ad quemlibet vicum  
 pertinentes campi, seu agri & prata cum saltibus certis  
 inclusa sunt limitibus: Vid. Magnif. Dnus Præses *in d.*  
*Dissertat. de jur. patr. divid. & ind. cap. 4. §. 5.* Prædia  
 illa ab extraneis non debent a corpore suo avelli, & ad  
 alienum quasi territorium sive districtum trahi, ne ita  
 confusio limitum oriatur. Accedit alia ratio, quod bo-  
 ni publici maxime interfit, prædia sub ditione munici-  
 pali sita apud eius loci cives & incolas remanere, ne sei-  
 licet publicis pensitationibus & oneribus subtrahantur;  
 quo & judicia eorum nomine instituta vel instituenda  
 sint faciliora, munerum impositio & exactio promptior,  
 occasio augendi habitantium numerum & patrimonia  
 amplior. Quæ quidem rationes ita in hoc passu sunt re-  
 levantantes, ut disputatiunculas omnes, quæ de contrari-  
 ante Jure communi, de libertate naturali, quæ in con-  
 tractibus esse debeat, de potentia dominica, atque odio  
 hujus Juris Retractus oggeruntur, facillime superent.  
*Zahn, Ichnograph. municip. cap. 86. n. 4.*

CAP.

CAPUT III.

QUIBUS COMPETAT RETRACTUS  
TERRITORIALIS, ET CON-  
TRA QUOS.

Summaria :

- |  |   |
|--|---|
| <p>I. <i>Textus Juris communis, in quibus de Retractu territoriali constitutum est, exponuntur.</i></p> <p>II. <i>Quid sint metropolim in Jure Romano?</i></p> <p>III. <i>De metropolim per Aegyptum olim frequentibus.</i></p> <p>IV. <i>In Germania hodie urbes minores &amp; vici huic appellationi respondent.</i></p> <p>V. <i>Ubi ergo obtinere debeat Retractus territorialis?</i></p> <p>VI. <i>Quomodo utili sit.</i></p> <p>VII. <i>In Veteri Marchia Brandenb. per adducta Decreta &amp; Resolutiones Regias obtinet.</i></p> <p>VIII. <i>Ita in casu quodam novissimo ibi decisum.</i></p> <p>IX. <i>Extractus statutorum Stendalensium.</i></p> <p>X. <i>Ordinat. provinc. Württemberg.</i></p> <p>XI. <i>Ordinat. provinc. Saxo-Gothana.</i></p> | <p>XII. <i>Statuta civitatum Imenfis &amp; Rudelsadensis.</i></p> <p>XIII. <i>Retractus territorialis in Alfatia per universalem consuetudinem observatur.</i></p> <p>XIV. <i>Responsum Ampliss. Facult. Jurid. Helmstad. in hac causa ad Civitatem Stadthagen.</i></p> <p>XV. <i>Personæ, quibus competit territorialis retractus.</i></p> <p>XVI. <i>An &amp; quatenus Magistratus civitatis retrahere possit?</i></p> <p>XVII. <i>Tutores curatoresve pro pupillis &amp; adolescentibus; imo ipsi impuberes &amp; minores pro se; porro &amp; Procuratores retrahere possunt.</i></p> <p>XVIII. <i>Quinam civium concurrentium sint sibi invicem preferendi?</i></p> <p>XIX. <i>Persona, à quibus retrahitur.</i></p> <p>XX. <i>Tales etiam sunt Officiales Principis, Ministri Ecclesie &amp;c. ipsæ Universitates Ecclesiasticæ.</i></p> <p><i>Non autem cives privilegiati, Nobiles, Doctores &amp;c.</i></p> |
|--|---|

C

§. I. Præ-

§. I.

**P**ræmissa definitione Retractus territorialis, nunc videndum erit, quibus competat, & adversus quos exerceri possit. Fundamentalis autem in Jure civili hujus materiae lex habetur in Codice, Lib. XI, sub Tit. 55. cujus verba integra huc transscribere lubet: *In illis, quae metrocomiæ communi vocabulo nuncupantur, hoc adjiciendum necessario nostra putavit humanitas, ut nulli extraneo illic quoquomodo possidendi licentia tribuatur: sed si quis ex eisdem vicinis loca sui juris alienare voluerit, non licere ei, nisi ad habitatorem adscriptum ejusdem metrocomiæ per qualemcunque contractum terrarum suarum dominium possessionemque transferre; sciente persona extranea, quod si contra vetitum se huic negotio immiscere, vel illic possidere tentaverit; quicumque contractus initus fuerit, carebit effectu: Et, contractu soluto, si quid præstitum est, hoc tantum reddetur.* Huic Constitutioni Imperatoriae, ab Augustis Leone & Anthemio latae, respondet Eorundem Constitutio l. 8. C. de exactor. tribut: qua cautum, ut fundi extra metrocomias ad divinam domum, aut quamlibet aliam cujusque dignitatis translati emptionis vel quolibet alio titulo, si possessor impositas Reipublicæ functiones non agnoverit, quemadmodum prior dominus dependit, publico vindicentur, & curiæ eiusdem civitatis, sub qua vincti sunt, assignentur. De metrocomiis agit & anterior constituit. Imppp. Honorii & Theodosii in Cod. Theodos. lib. XI. tit. 24. Textus quoque in l. 9. §. 2. ff. de admin. rerum ad civit. pertin. hujus loci est, ubi relatum est Rescriptum Imppp. Antonini & Veri, agros Reipublicæ retrahere curatores civitatis debere, licet a bonæ fidei emtoribus possideantur: cum possint ad auctores suos recurrere. Rationes hujus retractus adduximus Cap. anteced. circa fin.

§. II.

§. II.

Jamque exinde patet, quod vigore harum Legum, Jus illud Retractus, de quo hoc loco agimus, competat habitatoribus metrocomiarum, sive vicaniis: Quænam autem Romanis olim tales fuerint metrocomiæ, non satis manifestum esse videtur. Interpretes enim diversimode & appellant, & derivant hoc vocabulum: Ita Accursius vocat metrocœmias villas, quæ ex Jussu Principis metœcis, i.e. peregrinis transmigrantibus distributæ sunt, *ἀπό τῆ μέτρας καὶ κώμης*, h. e. a mensura & villa, quasi villam mensam dices, Alciatus *ad h. l.* utut predictam in re obscura interpretationem non plane improbet; Aliunde tamen significationem petit, & dicit: Eos, qui habitaverunt in civitatibus, capitationibus non fuisse suppositos; qui vero ruri erant, contra; ut ex *l. i. C. ne rustic. adull. obseq. de voc.* apparet. Sed, quia adhuc fuere pagi quidam, qui civitatum numero censebantur, ii, qui in his habitaverunt, etiam exempti fuere capitationi; Ideo Imperatorem negare, se passurum, ut in his pagis exteri admittantur, ne fraus fiat Fisco; *Itaque intelligi per metrocomias pagos hosce majores, qui paullum infra urbis dignitatem sunt*, ut, sicut metropolis dicitur civitas matrix, ita metrocomia caput aliarum villarum. Tales quoque Marcus Evangelista *comopoles* appellasse videtur. Hactenus Alciatus, Et in eandem sententiam inclinat Cujac. *ad l. 8. C. de exact. trib.* dicens: *Qualis est metropolis inter urbes; talis est metrocomia inter vicos.* Metropolis caput materve provinciæ est, vel urbium: Metrocomia mater vicorum.

§. III.

Seculo Christi quinto frequentes per Ægyptum fuisse me-

metrocomias sive vicos florentiores, ostendit Vir Clariss. Jacob. Gothofredus ad l. 6. C. Theodos. de patrociniis vicorum lib. XI. tit. 24. ubi & hanc Constitutionem Theodosii jun. proprie ad Ægyptum pertinere docet. In hisce metrocomiis, eodem Gothofredo ex antiquis Scriptoribus tradente, fuerunt & Curia, & magistri literarum ecclesie & clerici cum chorepiscopis. Publici erant hi vici, seu in publico jure, ut ait Constitutio, ad discrimen videlicet vicorum ad privatos pertinentium, sed publicis functionibus, non minus quam alii vici, obnoxii & adscripti. Quibus autem modis ab ejusmodi metrocomiarum inhabitatoribus præstandæ functiones & pensationes fiscales imminutæ fuerint, quibusque modis status metrocomiarum posset redintegrari, ut fisci rationibus consuleretur, plenius ex ipsa illa Constitutione Imperatoria declarat Gothofredus; doctè omnino, & unde multa ad usum decerpi possint adversus vicorum, rusticorum publicas functiones declinantium fraudes artesque. Et inter causas illas, e quibus metrocomiarum vires imminutæ fuerunt, recensentur quoque emtiones extraneorum, nempe quod extranei quidam vico non respondentes possessiones vicaneas emerant; qui publicas functiones declinabant; cui malo remedium per tractum territorialem quaesitum.

§. IV.

Secundum modernum nostrum Germaniæ statum, (cum quidem quondam, teste Tacito de situ, moribus, & pop. Germ. cap. 16. majoribus nostris nullæ urbes habitatæ sint; nec passim quidem sint inter se junctas sedes. Coluerunt quippe, (ut pergit l. c. Tacitus) discreti ac diverfi, ut fons, ut campus, ut nemo placuit. Vicos locarunt non  
in

in Romanorum morem, connexis & cohærentibus ædificiis; Suam quisque domum spatio circumdabat, five adversus casus ignis remedio, five inscitia ædificandi; Add. Lehmann. *Chronic. Spirens. Lib. 1. cap. 5.*) Postquam hodie satis abundat Germania urbibus & vicis; Romanorum metrocomiis prædictis proxime accedere videntur urbes illæ minores, quas provinciales secundarias, die kleine Städte / vocamus; vel potius vici majores, die Flecken; in quibus civium pars major colendis agris, secundum certum numerum & modum iis adscriptis incumbit. Oettinger. *de Jur. & controv. limit. Lib. 1. c. 7. n. 6. seqq.* Ein Dorff ist ein bewohnter Ort / der mit vielen unterschiedlichen Häusern ohne Mauern erbauet / welcher Inwohner ein sonder Gericht haben / und von Feld- und Ackerbau Bauern genennet werden. Et paullo post: Ein Marckt oder Marckt-Fleck ist ein Dorff / welches Gerechtigkeit hat / Jahr- und Wochen-Marckt zu halten / und seinen Etter mit einer kleinen Mauer zu beschliessen. Minores illi vici in Marchia. & ditione Brunsvicensi ac Luneburgensi aliisque locis divisi sunt in villas majores ac minores; Illarum agrum in unum corpus sunt redacti, & vel feudales, vel emphyteutici, vel conducti, Laßgüter / quorum dismembratio publicis legibus interdicta: Vid. Dni Præsid. *Dissert. de Jur. patrim. divid. & individ. cap. 4. §. 21.* Hactenus itaque retractu territoriali iis non est opus, cum omnis etiam in convicanum alienatio agrorum ad villas istas pertinentium ipsiis ruricolis publico jure negata sit.

§. V.

Quodsi ergo Legi Romanæ supra allegatæ in hac parte pressius adhærere velimus, Retractus noster territorialis in illa

illa lege fundatus tantum obtinere debebat in oppidis, & majoribus vicis, quorum agri in pleno sunt civium & vicanorum dominio, & nullo feudali emphyteutico aut colonario nexu aliis devincti; salvo tamen nexu, quo ad tributa solvenda aliasque functiones præstandas in castro descripti sunt.

§. VI.

His itaque universitatibus, quarum incolæ agros patrimoniales habent, præcipue prospectum est per illud jus Retractus municipalis vel territorialis, quo vicanus in convicanum quidem agrum suum transferendi jus habet; in extraneum vero eundem transferendi potestas negata est. Publice ac privatim utilem esse hanc legem censet Richter. *Decis.* 76. n. 83. Et fere ubi-  
vis locorum translationes prædiorum ad extraneos prohibitas esse, plurimis Civitatum etiam majorum, quæ ex talibus metrocomiis coaluisse videntur, statutis, ordinationibusque comprobatur.

§. VII.

Hac ratione motus Augustissimus Borufforum Rex per omnes Veteris Marchiæ, patriæ meæ dulcissimæ, civitates Retractum territorialem temporum injuria pene oblitteratum Decretis suis in usum reduxit. Ita enim sese habet Decret. Reg. d. 26. *Januar.* 1693. *ad Commissarium civitatibus præpositum, emissum:* Es ist dir vorhin bekant / was gestalt Wir gnädigst verordnet / daß die Aecker / welche zu der Städte Feldmarck gehören / von denen Aecker- Leuten / welche in denen Städten wohnen / bestellt werden sollen /



len / &c. Befehlen dir demnach hiermit gnädigstem  
 Ernstes / mit Zuziehung der Magistraten die nachdrückliche  
 Verfüzung zu thun / daß alle Städte-Aecker mit dem  
 förderlichsten denen Bürgern unter den Pflug gegeben /  
 und von ihnen bestellet werden. Quod ulterius patet aus  
 dem Extract. Königl. Resolution de 28. Februar. 1696.  
 Anlangend den 2 Punct, ob auch die versezte und an die Bau-  
 ren für langen Jahren verkauffte Aecker und Wiesen / nach  
 gescheneher Erstattung des Kauff-Geldes / hinwiederum  
 eingezogen / und zur Stadt gebracht werden sollen: So  
 gehet die gnädigste Willensmeinung freylich dahin / ist  
 auch denen bereits im vorigen seculo ergangenen Land-  
 Tages-Recessen / und Verordnungen gemäß / daß kei-  
 ner die zu den Städten gehörige Aecker und Wiesen besit-  
 zen solle / welcher nicht in denen Städten schosset / und  
 andere onera publica trägt. Quibus adstipulatur Ex-  
 tractus Königl. allergnädigster Resolution sub dato Gol-  
 tze d. 22. Septembr. 1701. 3. Haben Se. Königl. Majest.  
 verschiedenen Städten / wie auch solches die Landes Ver-  
 fassung vermag / nachgegeben / daß sie diejenigen denen  
 Städten injuria temporis abgezogene Aecker / Wiesen /  
 und andere Stücke reklamiren mögen; und solches siehet e-  
 benfalls der Stadt S. frey; Jedoch können dieselben Ex-  
 tranei, so durch Erbschaffts-Recht etwas an sich gebracht/  
 oder besitzen / nur dahin angehalten werden / daß sie in  
 Zeit von einem Jahre solche Aecker und Stücke an je-  
 manden in der Stadt / und so gut sie selbige ausbringen  
 können / verkauffen müssen; Die andern aber können ein  
 mehrers nicht wieder fodern / als das ausgelegte Kauff-  
 geld; Es wären denn Stücke / die meliorationem dar-  
 thun könnten.

J. VIII.

§. VIII.

Et hæ Constitutiones in Veteri Marchia Brandenburg. in viridi hodie sunt observantia: Prout etiam in casu novissimo inter H. H. W. Bürgern zu S. & J. J. W. Müllern zu S. ibidem decisum, & Rescriptum Regium confirmatorium hac in causa ad Per-Illustrem Dominum Præsidentem Veteris Marchiæ de dato Schönhausen den 27. Junii 1740. hiſce conceptum est verbis: P. P. Aus dem Einschlusſe werdet Ihr erſehen / was der Bürger in S. H. H. W. bey Uns allerunterthänigſt klaget / daß nemlich ſein Bruder der Müller zu S. ſich verlauten laſſen / ihm de facto ſein Korn / ſo er von denjenigen Aeckern zu hoffen habe / welche der Magiſtrat von bemeldtem Müller / als zur Stadt gehörende Aecker / nach Inhalt der Landes-Receſſe, und anderer ergangenen Verordnungen / zurücke gezogen / und ihm zugewendet habe / wegführen wolle. Wir befehlen Euch hierauff allernädigſt / weil der Magiſtrat deſſen wol befugt geweſen / und Unſere allernädigſte Verordnungen für ſich gehabt; Ihr auch Selbſten cum cauſæ cognitione zum Ueberfluß hierunter verfahren / den Kläger bereits vor 2. Jahren in Poſſeſſion der Aecker geſetzt / und er den Genuß biſshero davon gehabt / den Supplicanten dabey nachdrücklich zu ſchützen / dem Müller bey Straffe die intendirende Gewaltthätigkeit zu unterſagen / und denn Unſere und Eure in dieſer Sachen ergangene verſchiedene Verordnungen zur Würcklichkeit zu bringen.

§. IX.

Idem hoc in omnibus fere dictæ provinciæ civitatibus vi Statutorum obtinet; Et cum primis in ſtatutis civitatis metropolitanæ Stendaliensis ita diſpoſitum eſt: Es ſoll auch

auch Niemand / auf dieser Stadt Grund und Boden /  
Mühlen / Wiesen / Aecker / Garten / Gartenland und an-  
dere liegende Gründe haben und besitzen / er sey denn ein  
schoßbahrer Bürger / oder dessen Kinder und Erben / so  
sich des Nahts Bohtmäßigkeit untergeben / sondern da  
ihm dergleichen Güter durch einen Erbfall / oder andern  
rechtmäßigen Titul zukämen / soll er dieselben allhier ei-  
nem seßhafften Bürger innerhalb Jahr und Tag verkauf-  
fen.

§. X.

Jure Württembergico idem Jus Retraetus territoria-  
valet, per ordinat. provincial: P. 2. Tit. 16. rubr. **VON**  
**Marklosungen** cujus verba hæc sunt: Wir setzen und  
ordnen / wenn ein Bürger oder Einwohner einer Stadt  
oder Dorffes gegen einen außserhalb selbiger Markung  
geseßen / ein liegend Gut / so in derselben Stadt oder  
Dorffes Bäumen und Bezirk gelegen / verkauft / oder sonst  
verändert / oder auch ein liegend Gut einem Aufgeseßenen  
an der Bezahlung heimgeschlagen wird / daß alsdann ein  
jeder / so in derselben Stadt oder Dorff bürgerlich seßhafft /  
wo nicht andere eine bedingte oder ältere Losung hätten /  
ein Jahr die Losung dazu haben soll. Cui ordinationi et-  
iam congruit, quod ulterius in eadem fol. 40. habetur:  
Die ihre Güter in diesem Herzogthum haben / an andern  
Orten sich begeben / Ihro Fürstl. Gnaden keine Erbhuldi-  
gung thun / und also ihres Gefallens Bürger seyn / oder  
nicht seyn wollen: Wo sich nun dieselbe einer oder mehr an  
einem fremden Ort außserhalb dieses Herzogthums und  
Obrigkeit bürgerlich einlassen / und bleiblich setzen würden /  
sollen ihnen ihre Haabe und Güter arretkiret, und sie dazu  
D ange.

angehalten werden/ die in Jahres-Frist zu verkaufen: Vid.  
Lindenspur *ad ordinat. Polit. Würtemb. p. 89.*

§. XI.

Idem quoque in Ducatu Saxo-Gothano obtinet per  
ordinat: Provincial: *Part. 2. Tit. 14. §.* Demnach es sich  
in der That befindet/ daß/ wenn die in einem Gemeind-  
Stube gelegene Güter von anderswo gefessenen erhandelt  
werden/ daraus öfters so wol der Obrigkeit des Ortes/  
als der Gemeinde selbst in einem und dem andern nicht  
weniger Abbruch und Verkürzung zu erfolgen pfleget;  
so sollen bey vorgehenden solchen Kauffen/ jedesmahl/  
wenn der Käufer nicht zugleich ein wesentlicher Einwoh-  
ner wird/ oder doch allda Haus und Hoff schafft und  
verrechet/ die Eingefessene sich innerhalb sonsten zum  
Einstande Landüblich zugelassener Frist des Nähergel-  
tungs-Rechts gebrauchen/ auch diejenige ihres Mittels/  
welche sich dñfals mit Darlegung des Kauffgeldes/ oder  
anderer zu Erfüllung des getroffenen Kauffs sonsten zu-  
langender Leistung am ersten gerichtlich angeben/ vor  
andern/ es wäre denn/ daß diese über das noch ein son-  
derbahres Nähergeltungs-Recht zum Gute hätten/ und  
sich dessen innerhalb ehest-gedachter Landüblicher Frist  
auch rechtmäßig gebrauchten/ damit zugelassen werden.

§. XII.

Simile civitatis Ilmenfis in Comitatu Schwartzburgi-  
co statutum exhibet Ahasv. Fritsch. *de Jur. congrui cap. 10.*  
§. 2. *cujus hæc verba:* Es soll kein Bürger/ bey Verlust des  
halben Kauffgeldes/ einig Erbstück/ es sey gleich gut oder  
böse/ nahe oder weit gelegen/ von der Stadt oder Ge-  
meinde auf Dörffer/ oder fremde Dexter verkaufen noch  
ver-

verwenden / und / wo solches von jemand geschehen / soll er dasselbe wieder zur Stadt bringen / und verschaffen / bey angezeigter Straffe. Quod pariter statuto civitatis Rudelstadenensis cautum esse perhibet idem Fritsch. l. c. hisce verbis conceptis: Es soll kein Einwohner dieser Stadt bürgerliche Güter denen Auswüridischen verkaufen.

§. XIII.

Eodem modo per communem & universalem consuetudinem retractum territorialem in Alsatia observari, tradit *Responsum 2. quest. 2. quod exhibet Schilter. ad Struv. S. J. F. cap. 13.*

§. XIV.

Sic quoque in civitate Stadthagen/ quæ in Comitatu Schaumburgico sita est, retractus ille territorialis obrinet: quod patet e Responso Ampliff. Facultat. Jurid. in Illustri hac Julia anno 1694. mense Decembri ad instantiam Magistratus dictæ civitatis composito: P. P. Alderweil ab dem num. Act. 1. sub Lit. A. befindlichen Kauff-Brieff erhellet/ daß der von J. H. an H. W. Meyern in R. verkauffte zehndfreye Hudelkamp in der Stadthagenschen Feldmarck belegen; So dann (2) sub eodem num. actor. 1. Extractus statutorum der Stadt Stadthagen beygeleget/ des Inhalts des Niemand von bemeldeter Stadt Bürgern oder Bürgerinnen Land/ Garten/ Wiesen/ oder Kampe/ so in bemeldter Stadt/ Feldmarck belegen/ Haus-Leuten oder andern Auswendigen verheuren/ verkaufen/ oder verpfänden/ noch sonsten einige Gerechtigkeit daran einräumen solle; Ob nun zwar (3) klagender W. dawider eingewendet/ daß besagtes Statutum entweder nicht confirmiret/ oder doch per observantiam contrariam abrogiret sey: So ist

doch an Seiten intervenirenden Bürgemeistere und Rast zu Stadthagen dawider zur genüge deduciret/ daß approbatio eines so alten Statuti, welches auch uebst andern zu gewisser Zeit im Jahre öffentlich verlesen wird/ in einigen Zweifel nicht zu ziehen/ dasselbe auch ohnedem Statutis vicinia, da die Marklösung per statuta kundbarlich eingeführet/ allerdingß conform; und (4) die von klagendem W. angezogene actus, mit welchen er observantiam contrariam bezubringen vermeinet/ impertinent, als mit welchen nicht dargethan/ daß a Senatu dictæ civitatis einige contra illud statutum facta in extraneum alienatio jemahls gebilliget/ oder bestätigtet/ und ein Einheimischer oder Bürger/ so einen Käufer abgeben wollen/ einem Auswärtigen postponiret sey; Bey so gestalten Sachen und Umständen/ und aus angezogenen Ursachen halten Wir dafür/ daß in dieser Sache/ denen Rechten und ergangenen Acten nach/ also zu erkennen: Daß der Meyer H. W. von dem Kauff des Zehendfreyen Hudelkamp quæstionis abzutreten/ sein darauf ausgezahltes Geld von dem Bürger N. B. wieder anzunehmen/ und demselben den Kamp quæstionis einzuräumen schuldig/ und zu diesem allen zu condemniren und zu vertheilen sey. B. R. W.

§. XV.

Secundum prædictam itaque Juris communis dispositionem, (quam referunt & probant Brunnemann. *ad d. l. in. C. non licere*. Andr. Rauchbar. *Quæst. Jur. civ. & Saxon. p. 1. qu. 43. n. 22. & p. 2. qu. 22. n. 8.* Berlich. *p. 2. concl. 38. n. 6.* Carpzov. *part. 2. constit. 31. defin. 4.*) & adducta Jura localia, personæ, quibus Retractus territorialis competit, sunt habitatores adscripti ejusdem metrocomia, qui & alio nomine

mine appellantur *vicani* & *convicani*, in *l. cit.* In constitutionibus & statutis memoratis vocantur schöffbare Bürger/ it. Ackerleute/ welche in denen Städten wohnen/ it. welcher in den Städten schöffet/ und andere onera publica trägt/ it. der in der Stadt bürgerlich sesshaft/ sesshafte Bürger/ it. Eingeseffene. In genere proinde retrahere possunt illi, qui Jura civitatis rite adepti sunt, & domicilium in ipsa civitate habent, die das Stadt- und Bürger-Recht rechtmäßig gewonnen/ und daselbst angeseffen.

§. XVI.

Quæritur autem hic: Annon Magistratus, seu Senatus civitatis, qui civitatis res curat atque administrat, retrahere possit prædia in extraneos devoluta? Et utique potest, dummodo id fiat in commodum ipsorum civium, ita, ut in cives postmodum, præstita æstimatione, transferantur, iisque sub culturam dentur, *arg. l. 9. §. 2. ff. de admin. rer. ad civit. pertin.* Conf. *l. 8. C. de exact. tribut.* Sic Magistratus S. retraxit agros in territorio civitatis sitos ab J. J. W. Müllern zu G. quod approbatur in præalleg. Rescript. Reg. verbis: welche der Magistrat, &c. & paullo post: weil der Magistrat dessen wol befugt gewesen. Conf. *verba cit. Respons. a Schiltero, §. 13.* Sientemahl in dieser Provinz Elsaß ein allgemeiner Gebrauch und Gewohnheit/ daß jeden Orts Obrigkeit bey fürfallenden Kauffen/ besonders liegender Güter/ die Marclosung zuständig. Quodsi vero & quidam ex collegio ipsius Senatus, qui Jura civitatis legitime acquisivit, talia prædia sibi comparare velit, prohiberi neutiquam potest; quin potius ceteris civibus, modo reliqua, quæ inferius sequentur, requisita paria sint, videtur esse præferendus.

D 3

§. XVII.

§. XVII.

Sic & tutores curatoresve, qui obstricti sunt vi officii sui utilitati pupillorum suorum, & minorum quomodocunque promovendæ, ipsorumque patrimonio augendo diligentissime inservire & prospicere, pro pupillis, & adolescentibus, in civitate domicilium habentibus, per retractum territorialem immobilia acquirere, eoque pecuniam hereditatis impendere possunt. Quin & ipsi pupilli & minores sine autoritate & consensu tutorum & curatorum recte retrahunt, arg. *pr. §. de auctoritat. tut. l. ii. ff. de A. R. D. & l. 32. §. fin. ff. de A. vel A. P.* Minoribus enim ætas in damnis subvenire, non in rebus prospere gestis obesse consuevit Tutor. *de retract. jur. cap. 4. ib. 73.* Porro etiam Procurator, speciali ad id instructus mandato, jure hoc retractus nomine principalis uti non prohibetur. Idem *l.c.*

§. XVIII.

Sed ulterior hic suboritur quæstio ex facto, quod non infrequenter contingere potest: Quisnam ex pluribus, qui simul profiliunt ad hunc retractum, potior sit? Et hæc quidem quæstio cum distinctione decidenda esse videtur: Si enim inter illos quidam sint, qui retractu insuper alio gaudent, v. gr. ex consanguinitate: Hi omnino ex duplici jure ceteris sunt anteferendi. Sic *H. H. W. Bürger zu S.* admissus est præ aliis ad retractum illorum agrorum, quos possederat frater ipsius *J. J. W. Müller zu S. Conf. supra alleg. Rescr. de anno 1704. §. 8.* Et *Ordin. provinc. Saxo-Goth. supra cit. §. ii. verb. Es wäre dann &c.* Si qui etiam deinde sint, quibus conventionalis, vel testamentarius, vel aliud, ut supra Cap. I. enarravimus, retractus  
genus



genus competit; Hi etiam aliis propter jus geminum præferuntur; modo tamen ipsi omnes non sint extranei, sed simul cives ejus loci: Nam jus publicum privatorum pactis mutari non potest, l. 38. ff. de pact. l. 27. & 45. §. 1. ff. de R. J. Conf. Brunneinan. ad l. 16. ff. de rebus autorit. jud. possid. vel venund. n. 9. Demum, si quando nemo ex talibus in civitate adest, non minima ratio vicini habenda erit per ea, quæ deduximus in Cap. 1. §. 6. & denique in retrahendo ille videtur esse potior, qui reliquos prævenit, per c. qui prior est tempore, potior est jure, de R. J. in 6. & arg. l. 33. in fin. ff. de Legat. 1. l. 2. in fin. ff. comm. divid. & l. 15. C. de R. V. Si plures tamen simul ad retrahendum venerint, ita, ut non appareat, quis reliquos antevenerit, & easdem omnes conditiones adimplere, præstandaque præstare parati sint, contentio forte dirimi potest. Vid. Ordin. provinc. Gothan. verb. welche sich dñssals mit Darlegung &c. Conf. Sutor. de Retract. Jur. cap. 4. th. 78.

§. XIX.

Vifis itaque personis, quibus Retractus territorialis competit; Jam deveniemus ad eas personas, contra quas iste Retractus exerceri possit. Hæ autem personæ in leg. Roman. civil. alleg. & Ordin. ac Statut. adduct. dicuntur extranei, item, qui sunt extra metrocomias; Germ. Auswärtige / Außgefessene / Anderswo gefessene / die nicht in den Städten schossen / und andere onera publica tragen &c. Et exinde in genere concluditur, quod adversus omnes illos, qui jure civitatis acquisito non gaudent, eorumque heredes, & successores singulares æque extraneos locum habeat hicce Retractus.

§. XX.

§. XX.

Sed quaritur: An etiam officiales Principis, Mini-  
stri Ecclesiæ, aliive, qui in civitate degunt, jura autem  
civitatis adepti non sunt, eatenus pro extraneis sint ha-  
bendi, ut si prædia aliqua intra territorium civitatis sita si-  
bi comparaverint, cives ab ipsis eadem jure retractus ter-  
ritorialis revocare possint? Et, quia hi non sustinent o-  
nera civilia, siquando nec sibi jus civitatis acquisiverint,  
nec acquirere velint, utique contra illos locum inveniet  
retractus; prout etiam nec active ex ea ratione jus re-  
trahendi exercere possunt. Conf. Lindenspür *ad ordin.*  
*Polit. Württemberg. p. 86.* Nec facile ex illa ratione ipsis  
Ecclesiis & Monasteriis quoque conceditur, ut sibi fundos  
& prædia noviter acquirant, quia hi fundi successu tem-  
poris Catastris, denen Steuer- und Schoß-Registern /  
subduci, & ipsis oneribus publicis, quibus post gravatur  
civitas, eximi solent: Quare, ne Respublica propter ta-  
lem amortizationem detrimentum capiat, plurimis lo-  
cis a summis Reipul. potestatibus saluberrimæ circa hoc  
Constitutiones reperiuntur promulgatæ: Quales *allegat.*  
*pluribus vid. ap. Schilter. Instit. Jur. canon. Lib. 2. Tit. 6. §. 6.*  
Et in Ducatu Magdeburgico specialis a Serenissimo Boruf-  
siæ Rege idcirco pridem emanavit constitutio. Hactenus  
ergo & contra ipsas Universitates Ecclesiasticas jus retra-  
ctus territorialis civibus etiam omnino competere videtur.  
Cæterum vero privilegiati alii cives, Nobiles, Doctores &c.  
ut a jure retractus non accedi: Ita contra eos retractu non  
utendum, quia, licet non subeant munera personalia; pri-  
vilegiorum tamen civium capaces sunt, nec id in eorum  
præjudicium extendendum, quod ipsorum favori datum  
est. Brunnem. *ad l. 16. ff. de rebus autoritate judicis &c. n. 12.*  
CAP. IV.

CAPUT IV.

IN QUIBUS REBUS RETRACTUS  
TERRITORIALIS LOCUM  
HABEAT.

Summaria:

- |  |  |
|--|--|
| I. Res immobiles possunt retrahi.                                | IV. Item molendina omnis generis.        |
| II. Quales ille sint?  | V. Nec non alia res civiliter immobiles. |
| III. Speciatim enumerantur hujusmodi res: Agri, prata, horti &c. | VI. & VII. Pariter & Jura.               |

§. I.

**T**ranseundum nunc est ad res, quæ constituunt ob-  
jectum Juris Retractus territorialis: Illæ autem in  
genere sunt *res immobiles*, vel *res soli*, liegende Gründe /  
oder Güter / vid. Ordin. & Statut. in Cap. preced. Quæ  
vocantur *loca*, item terræ in l. un. C. non lic. habit. metroc.  
Alio etiam nomine *fundi*, l. 60. ff. de V. S. Tiraquell. de retr.  
gl. 4. n. 1. Excluduntur ergo res mobiles, quia rerum mo-  
bilia longe durabiliora sunt, arg. l. 15. pr. ff. qui satisd. cog.  
Item res sese moventes, quæ sub mobilium quoque appel-  
latione continentur, l. 93. ff. de V. S. Nisi speciali alicujus  
loci consuetudine, vel statuto etiam in mobilibus retractus  
expresse permittatur: Uti in quibusdam Hassiæ Præfe-  
cturis consuetudinem esse testatur Reinking. de retr. cons.  
quaest. 2. n. 123. quod etiam in jumentis, & aliis mobilibus in-  
cola ab extraneo emptore, refuso pretio, res venditas retra-  
hat:

E

hat: Vel nisi etiam mobilia cum immobilibus sint conjuncta, vel ex hereditate, vel quia domus sive fundi instrumenta sunt; Tum enim pro illis quoque Retractus accessionis nomine competit; quia magis dignum trahit ad se minus; & quod potentius est, naturam minus potentis, cum simul permiscetur. Tiraquell. *de retr. gl. 7. n. 82. & 84.* Nec obtinebit retractus in rebus mobilibus pretiosis, quia in prohibitione alienationis rerum immobilium non comprehenduntur mobilia pretiosa, nisi quando universaliter prohibita est alienatio omnium rerum vel bonorum. Tiraquell. *gl. 7. n. 102.*

§. II.

Ceterum circa qualitatem ipsarum rerum immobilium in hoc passu nullum videtur esse discrimen, quia generaliter loquuntur Leges & statuta: Sive ergo ad Ecclesias vel Monasteria, vel Hospitalia, aliave pia corpora pertinerint, sive ad secularia; obtinebit in iis noster Retractus: quia non fit contra Ecclesiam, sed contra emptorem & possessorem extraneum rei Ecclesiasticæ, quæ affecta est onere Retractus, quam rem solam, & possessorem inspicimus, *arg. l. 25. §. 8. ff. de petit. hered.* Cum primis autem & vendente Clerico rem patrimoniam vel avitam, obtinet locum jus retractus, Gutierrez. *pract. quæst. lib. 2. qu. 156. n. 6. & ex eo Joh. Philippi Decis. Elect. Saxon. l. obs. 5. n. 17.* An autem in feudibus? Et has quoque res obnoxias retractui statuit Sutor. *de retr. jur. cap. 4. th. 53.* Quod in feudis impropriis seu degenerantibus haud dubie habet locum; Et licet feuda sub generali appellatione bonorum non comprehendantur, sed natura eorum ab aliis bonis maxime sit separata, Tiraquell. *gl. 3. n. 4. usque ad n. 10. ac cessare videatur*

tur ratio juris nostri retractus in feudis propriis; quia illa plerumque libera sunt a muneribus civilibus, palatinae duntaxat ac armatae militiae devincta: quorum alienatio citra consensum domini directi ipso jure feudali nulla est; & feudum illicite alienatum ac traditum dominus directus vindicare potest: Constitut. Lotharii de prohibita feudi alienat. 2. feud. 55. Struv. S. 7. F. cap. XIII. apb. 10. Emphyteuticorum autem bonorum cum alia ratio sit, & hæc jure allodialium conseantur; in ipsis etiam obtinebit retractus. Neque vero ulterius differentiam parit qualitas illa bonorum, quando vocantur Erb. Güter / oder Erb. Stücke / vid. Statut. Ilmenf. *supr. alleg. cap. 3. §. 12.* Nam latius se extendit hæc significatio bonorum hereditariorum; & talia non solum appellantur, quæ ex hereditate nobis obveniunt; sed etiam omnia illa, undecunque quaesita, si ejus sint qualitatis, ut pleno jure possideri, & ad heredes transmitti possint; quæ, sine determinatione generis, appellationem vulgo retinent, Erb. Güter / Reinking. *de retr. conf. qu. 3. n. 17. 18. 19.* Porro nec attenditur illa qualitas, an prædia sint fructuosa, an sterilia, gut oder böse / ut dicitur in Statut. Ilmenf. *cit.* Nec an remotius an propius sita, modo sint intra fines civitatis. *Conf. cit. Stat. Ilm.*

§. III.

Subsunt ergo retractui territoriali (1) *agri*, (2) *prata*, & (3) *horti*; item (4) prædia illa, quæ oleribus ut plurimum conferi solent, neque sepimento sunt cincta, quæ hic Helmfstadii vocantur *Garten-Stücke* / & in Statut. Stendal. *supra cap. præced.* §. 9. *Garten-Länder*; prioris autem generis horti clausi dicuntur *Schloß-Garten*. Porro etiam (5) *vineæ*, (6) *domus cum pertinentiis*, (7) *Silva*, (8) *piscina*. *Fisch-Teiche*

Teiche/ & reliqua immobilia. Conf. Constit. Frider. 5. Feud. 13. in pr. Struv. S. J. F. cap. 6. aph. II. Jung. Ordin. & Stat. in Cap. preced. 3. alleg.

§. IV.

Præterea sub retractum etiam cadunt *molendina*, quæ quintuplicis sunt generis: Scil. (1) quæ ab equis agitantur, Ros-Müllsen/ (2) aquatica, Wasser-Müllsen/ (3) navalia, Schiff-Müllsen/ (4) pneumatica, Wind-Müllsen/ & (5) anuaria Hand-Müllsen. Et hæc quidem omnia molendinorum genera pertinent ad res immobiles; quamlibet, quod attinet ad navalia & pneumatica, nonnulli Dd. dissentiant, eaque inter mobilia referant: Tamen, quicquid ejus sit licet, natura sua moveri possint, civiliter & per interpretationem juris habentur omnia pro immobilibus, per ea, quæ habet Struv. S. J. F. cap. 6. aph. II. n. 4. usque ad fin. Conf. Hahn. ad Wesembec. de R. D. n. 3. verb. nisi per interpret. Exceptis tamen manuariis quæ mobilia sunt. In Statuto Stendaliensi expressis nominantur verbis: Müllsen/ Wiesen/ Necker &c.

§. V.

Ulterius quoque huc referendæ esse videntur res, quæ ut pars fundi, & instar immobilium in jure censentur, quales sunt *semina in agris, die Saat/ arbores in silvis, fructus pendentes, fimus pecorum agro destinatus, statua affixa, granaria, sepulcra, sedilia in templis, instrumenta domus coquinaria &c. lecti in publico diversorio, silva cadua, & lapidina*, quatenus sunt, & coherent rei immobili, &c. arg. l. 44. ff. de R. V. & arg. l. 76. ff. eod. Hahn. ad Wesembec. de R. D. n. 3. verb. nisi per interpret. Quanquam in hisce praxis optimam suppeditabit decisionem, cum præsertim alioquin Statuta correctoria juris communis striete interpretan-

pretanda, & verba in significato proprio sunt intelligenda. Tabor analect. ad Barbof. lib. XVII, cap. 49, ax. 2.

§. VI.

Videbimus nunc de juribus, an in illis quoque locum habeat Retractus territorialis. Et (1) *Servitutes reales*, quæ prædiis ita inhærent, ut ad aliud prædium transferri nequeant, imo nec vendi, nisi una quoque prædium distrahatur, §. 3. l. de servit. l. 47. ff. de contrah. empt. l. 3. C. de servit. & aqu. retrahi utique possunt simul cum fundis illis, qui ad extraneos pervenerunt, recteque adeo computantur inter immobilia, Gail. 2. Obs. II. n. II. Sic cetera jura, utpote *jus braxandi*, & similia, quæ in certis fundis ædibusque sunt radicata, & de reliquo etiam a Dd. per omnia fere adæquari solent servitutibus, omnino quoque recipiunt nostrum Retractum. (2) *Usufructus*, der nieseliche Gebrauch und Nutzung eines Grund-Stückes / vel potius commoditas illa utendi fruendi, sive perceptio fructuum (ipsum enim jus usufructus semper manet penes usufructuarium) in extraneum translata, §. 1. l. de usu & habit. l. 38. ff. de Usufructu, videtur etiam subjacere retractui nostro, per l. un. C. non lic. hab. metroc. verba generalia: nulli extraneo illic quoquomodo possidendi licentia tribuatur; Conf. Ordin. & Stat. cap. 3. alleg. quorum disposit. etiam generalis. Facit huc ratio, quod usufructus sit pars fundi, eique tanquam immobili inhæreat; adeoque & eo jure, quo fundus, censeri debeat, l. 4. ff. de Usufr. l. 58. ff. de V. O. (3) Obtinet etiam omnino Jus retractus territorialis in *hereditate*, in territorio alicujus loci jacente, & alienata in extraneos; quæ etiam eodem jure censetur, quo res immobilis, arg. l. fin. C. de præscr. long. temp. in fin. Et hic mobi-

lia simul retrahuntur cum immobilibus; *Conf. cap. hujus §. i.* Si autem in tota hereditate nulla sint bona immobilia, sed tantum mobilia, retractui locus non erit. Tiraquell. *de retr. gl. 7. n. 87.* Sutor. *d. rr. cap. 4. ib. 54.*

§. VII.

Inter alia & reliqua jura potissimum hoc loco tangemus *annuos redditus*, *Jährliche Zinse / Bächte / Gefälle / und Einkommen*. Neque hos retractum nostrum effugere puto: quia redditus annui inter immobilia referuntur, *per text. Clem. 1. §. cumque annui redditus, de V. S. l. 14. pr. C. de SS. Eccl. verb. annonas civiles, Novell. 7. pr. verb. vult. enim ille.* Idque inprimis verum est, si ex fundo annui redditus præstentur; quippe cum res secundum subjecta sua, quibus cohærent, mobiles vel immobiles censeantur. Tiraquell. *gl. 7. n. 33.* Et hanc quidem sententiam in terminis confirmant Juris Consulti Tubing. ap. *Besold. Part. II. Consil. 47. per tot.* Ob die Marcklösung in Verkaufung eines Zehendes statt habe/ oder nicht/ ubi per adducta deciditur, quod sic. Idemque judicandum est de reliquis juribus, quæ inter immobilia numerantur, ac firmum & stabile habent subjectum, semperque in actu permanent. Et huc quoque refertur jus annui redditus, *d. concil. n. 6.* daß die Marcklösung auch in dem Fall statt haben thue/ si quis civis aut incola jus aliquod sibi competens extraneo vendat: ut si vendat annum redditum, qui ex fundo aliquo quotannis præstatur, vulgo eine Landgarbe. Sed hoc videtur habere locum si dominus decimarum vel pensionum sit incola non solum ejus vici in cujus districtu, sed & ejus provinciæ in cujus territorio agri illi sunt e quibus decimæ aut pensiones debentur.

CAP.



CAPUT V.

QVIBVS CASIBVS LOCVM HABEAT  
RETRACTVS TERRITORIALIS,  
VEL NON: ET QVA ACTIONE  
REM RETRAHAMVS.

Summaria:

- |  |   |
|--|---|
| <p>I. Ordo illorum, qui iure protimiseos gaudent.</p> <p>II. Retractus territorialis regulariter in Emptione-Venditione obtinet:<br/><i>Qualisqualis illa sit.</i></p> <p>III. Porro in datione in solutum. <i>Item in dotis constitutione.</i></p> <p>IV. Et generatim in quocunque alio contractu, per quem transfertur possessio.</p> <p>V. Quid si aliis titulis quid pervenerit ad extraneos?</p> | <p>VI. Quomodo exerceri debeat Retractus territorialis?</p> <p>VII. An etiam ultra pretium rei impense a retrahente veniant restituende?</p> <p>VIII. Intra quodnam tempus debeat institui hic retractus?</p> <p>IX. Definitio temporis pendet ab arbitrio legumlatoris.</p> <p>X. Quenam actio pro Retractu territoriali competat?</p> <p>XI. Quando cesset retractus territorialis?</p> |
|--|---|

§. I.

**R**etractus noster territorialis latius, quam cetera retractuum genera, sese pandit, & certis casibus reliquis est potentior. Ordo illorum, qui jus protimiseos habent, indicatus est *Cap. III. §. 18. Novella enim Constitutio Romani Senioris*, quæ hac de re agit, juris auctoritate in Germania destituitur. Primum itaque haud dubie locum habet consanguineus alienantis, illo videlicet casu, quo Retractus gentilitius permittitur: Illo deficiente sequitur, qui ex conventionem illud jus quæsitum habet: Sequuntur pro re na-

re nata alii *Cap. I. §. 5. 6.* indicati: Et tandem convicanus eo solo nomine, quod convicanus sit, jus retrahendi habet: In tantum, ut si reliqui anteriores non sint vicani, ejusque metrocomiæ incolæ, hi ab illis possint excludi, prout jam ante *Cap. III. §. 18.* indicavimus.

§. II.

Regulariter autem primo obtinet in contractu *Emptionis - Venditionis*, ut reliqui retractus; Constit. Frid. 5. *Feud. 13. l. un. C. non lic. habitat. ibi: alienare.* Tiraquell. *gl. 2. n. 1. seqq.* Conf. *Ordinat. et Statut. in cap. 3. adduct. ubi principaliter von verkauffen agitur.* Nihil autem interest, an illa emptio venditio sit pura, an conditionata, an sub modo: Siquidem venditio sub conditione contracta statim censetur perfecta, etiamsi conditio nondum extiterit, *l. 8. §. 1. ff. de peric. & commod. rei vend.* Modus vero adjunctus puram facit venditionem: Porro non interest, an sit voluntaria, an necessaria alienatio, quæ nimirum fit sub auctione, vel licitatione publica, quia in hujusmodi etiam emptione omnia substantialia concurrunt. Nec refert, an simpliciter, & sine pactis adjunctis, an cum talibus, qualia sunt pactum de retrovendendo, additionis in diem, & legis commissoriæ, celebrata sit: Modo omnia bona fide, nec simulate gesta sint: Tum enim sub iisdem terminis convicani retrahunt ab extraneis emptoribus vendita ipsis prædia. Facit huc ubicunque generalis retractus nostri ratio: Ut fundi debeant manere penes civitatum vicorumque incolas, nec alienari possint in extraneos; Et ut munerum patrimonialium æquabilis & expedita sit exactio.

§. III.

Porro obtinet Retractus in *datatione in solitum*, quæ vicem

cem emptionis venditionis sustinet, eique æquiparatur, l. 4. C. de evict. Nam dans in solutum plane vendentis loco esse censetur, l. fin. ff. ex quib. caus. in possess. eat. l. 3. ff. pro empt. Uterius etiam locum habet, si quando res immobiles a municipii vel vici habitatore filix in matrimonium extraneo elocata æstimato in dotem data sint: quæ æstimatio veram facit emptionem venditionem per l. un. §. 9. in fin. C. de rei ux. act. l. 10. §. 4. 5. & l. 16. ff. de jur. dot. l. 10. C. eod.

§. IV.

Quemadmodum vero nomen emptionis venditionis latissime patet, & omnem contractum, seu alienationem comprehendere censetur, l. 29. §. 1. in fin. ff. de Stat. lib. l. 8. §. 11. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. solv. Fabian de Monte Tr. de empt. vend. quest. princ. 2. n. 12. utut alias in materia Retractus stricte de propria prædicta emptione venditione accipiatur, Tiraquell. gl. 2. n. 3. sqq. Ita tamen & singulariter in hoc retractu territoriali, utpote iure communi introducto, obtinet, ut per quemcunque contractum res transferatur ad extraneum, huic Retractui locus sit; Quod clare patet ex l. un. C. non lic. habit. metroc. verb. quoquomodo possidendi licentia tribuatur -- per quemcunque contractum terrarum dominium possessionemque transferre -- quicumque contractus. Conf. Ordin. & statut. in Cap. 3. alleg. Unde si fundi possessio & cultura ad extraneos, & extra metrocomiam habitantes pervenerit per contractum locationis conductionis, pignoris anticbretici, emphyteuseos, vel quoquomodo possessio transferri possit, territorialis noster retractus locum sibi vindicare videtur: cum his quoque casibus difficilis reddatur exactio functionum, quæ habitatoribus metrocomiæ impositæ sunt.

§. V.

Extra contractus quidem non extendi videtur dispositio *d. l. un. C. non lic. habit.* ita ut proinde vicarius possit extraneum instituere heredem, vid. Cujac. *ad h. l.* Quin & non testamenti modo, sed & dotis, donationis propter nuptias, donationis directæ, donationis causa mortis, transactionis non simulatæ excipitur causa in *Constitutione Romani Senioris ante allegata §. 1. b. Cap. Conf. Cujac. in not. ad d. l. un. C. non licere &c.* Verum illa constitutio in Germania, ubi retractus territorialis obtinet, usu recepta non est: Et textus *l. un. C. non lic. habit. metroc.* generalis est: *Nulli (ait) extraneo illic quoquomodo possidendi licentia tribuatur.* Cui se conformat Regia Constitutio in Electorat. Brandenb. *d. 22. Septembr. 1701. cap. 3. §. 7. add.* ubi sic dispositum: Jedoch können dieselbe extranei, so durch Erbschaffts-Recht etwas an sich gebracht / oder besitzen / nur dahin angehalten werden / daß sie in Zeit von einem Jahre solche Aecker und Stücke an jemanden in der Stadt / und so gut sie selbige ausbringen können / verkaufen müssen. Sic & in Statut. Stendal. *eadem cap. §. 9. alleg.* dispositum: Da ihm (dem extraneo) dergleichen liegende Gründe durch einen Erbfall / oder andern rechtmäßigen Titel zukämen / soll er dieselben alhier einem seßhaften Bürger innerhalb Jahr und Tag verkaufen. Quapropter, ob rationem introducti retractus territorialis, quod scilicet bona intra metropolim vel oppidi fines sita tantum a civibus & ejus loci incolis detineri debeant, etiam his casibus contra extraneos ejusmodi prædiorum hæredes competet retractus. Sed hic extraneus retinere potest illud prædium ex hereditate sibi delatum,

tum, si jurā civitatis acquirat, & in ea domicilium constituat, de quo paullo post pluribus.

§. VI.

Denique quod attinet ad modum exercendi aut jus protimiseos, aut retractum territorialem; Is quidem, qui jure protimiseos emptorem excludere, & in ejus locum succedere; aut prædium jam alienatum retrahere destinavit, integrum pretium, quod vel promissum vel jam solutum est, offerre debet illi, a quo fundum retrahere intendit, & quidem secundum bonitatem monetæ tum in-tum ex-trinsecam, quæ fuit tempore contractus, prout in term. J.Cti Tubing. apud Befold. p. II. *consil.* 47. n. II. cum pluribus ibi alleg. Pertinent huc l. 27. in fin. & l. 29. §. 1. ff. de *edilit. edict.* Item Anton. Faber *tr. de variis numar. debitorum soluti Cap. XIV.*

§. VII.

Sed an etiam impensæ & sumtus in rem retrahendam facti veniunt restituendi? Negat hoc l. un. C. non licere *habit.* ibi: Si quid præstitum est, hoc tantum reddetur; Ita, ut proinde non restituendi sint rei melioratæ sumtus, secundum Cujac. *ad l. b.* quia talis contractus, quo ad extraneum pervenit fundus, pro nullo & omni effectu carente reputatur *in l. cit.* Quo accedit ratio, quod extraneus debebat nosse conditionem ejus, quocum contrahit, & an ille pro-tuerit in ipsum alienare, obstante lege vel statuto, cujus ignorantiam causari non potest, vid. Cujac. *ad l. 1. C. de prad. cur. sine decr.* Ex æquitate tamen etiam impensæ necessariae & utiles extraneo sunt refundendæ, *arg. l. 38. & 39. ff. de hered. petit. l. 38. & 48. ff. de R. V.* Add. *Constit. Reg. Bran-*

Brandb. in *Cap. 3. §. 7. alleg. verb.* Die andern aber können ein mehrers nicht wiederfordern/ als das ausgelegte Kauffgeld/ es wären denn Stücke/ die meliorationem darthun könnten. Et Tubingenses *de Consil. 47. n. 9. circa fin.* diserte statuunt: So wol die natürlich als rechtliche Billigkeit erfodert/ daß der Auslöser den Käufer vor allem Schaden bestreuen solle.

§. VIII.

Tempus, intra quod retractus territorialis exerceri debeat, non videtur ubique locorum esse uniforme. Primum debent inspicere consuetudines & Statuta localia, vel ordinationes provinciales. Ita in ordinat. Würtemb. in *cap. 3. §. 10. alleg.* statutum est: Daß ein jeder/ so in derselben Stadt oder Dorff bürgerlich seßhaft/ ein Jahr die Lösung haben soll. In Ordin. provinc. Goth. *ibid. cit. §. 11. dicitur:* innerhalb sonstigen zum Einstande Landüblich zugelassener Frist. Atque *annale tempus iure communi regulariter concessum esse intelligitur*, Gail. 2. *Obs. 19. n. 12. 14.* & *Mynsing. Cent. 3. Obs. 51.* testatur, in Camera Imperiali obtinuisse Baldi sententiam, statuentis, *conjunctionum seu vicinorum, habere ad oblationem pretii spatium unius anni tantum*, quo elapso non possit amplius rem vindicare, seu retrahere contractum etiam oblato pretio. Quoniam vero in retractu territoriali maxime versatur favor publicus, & totius universitatis, quod iam supra *Cap. 2. §. ult.* ostensum, & perspicue expositum in ordin. provin. Saxo-Gothana *P. 2. c. 2. tit. 14. verb. init.* Demnach es sich ic. in *cap. 3. §. 11. cit.* Præscriptionem annalem haud obstare retractui territoriali puto, si statuto non sit definita: Universitates quoque & Respubli-

cæ

cæ gaudent iuribus & privilegiis minorum, per l. 4. C. quib. ex caus. mai. & l. 3. C. de Jur. reipubl. Ergo contra lapsum temporis annalis possunt restitui in integrum. Quæ iuris sanctio de Republica seu magna civitate loquens locum habet etiam in municipiis parvis, & universitatibus quibuscunque. Vid. Besold. dicto consil. 47. cum ibi cit. Dd. ubi in ipsa hac retractus territorialis materia, restitutio in integrum admittitur. Et porro quod etiam minores, minorumque Jura habentes adversus non rite susceptum retractum restituantur, communiter placet per cap. constitutus X. de in integr. restit. Besold. l. c.

§. IX.

Equidem Tiraquellus de retr. lignag. §. I. gl. 10. n. 10. in ea est sententia, in materia retractus, si statutum aut consuetudo admittens consanguineum ad retractum non præscriberet huic rei aliquod certum tempus, sed simpliciter statueret, consanguineum posse rem venditam, restituto pretio redimere, sine aliqua temporis præfinitione, eum id posse non solum intra annum, sed & postea quandocunque; id quod intelligit intra triginta annos, per ibi deducta l. c. Sed, si in materia retractus territorialis dicendum, quod res est, temporis alicujus præfinitio & præscriptio dependet ab auctoritate & arbitrio Principis summi, qui ob favorem publicum hic non solum triginta annos, sed & vel longius spatium decernere & indulgere potest. Et ita in patria mea V. M. a J. J. W. Müllern zu G. agros ad territorium civitatis Soltquellenensis pertinentes, licet, ut ex Actis intellexi, per longissimum tempus ab extraneis possessos, nihi-

nihilominus per retractum territorialem vindicatos & recuperatos esse novi. Conf. supra *Cap. III. §. 8.*

§. X.

Postquam hucusque pro ratione instituti paucis de retractu territoriali egimus: Jam dispiciendum adhuc est, quænam actio ex hoc jure retractus competat. Ea autem generali nomine communiter vocatur condictio ex lege, consuetudine, vel Statuto, (prout, in hoc vel illo loco, vel aliqua lege provinciæ, vel moribus vel Statuto retractus jus niritur,) ad rem in extraneum translata retractandam atque revocandam, *arg. l. un. ff. de condict. ex leg. Gail. 2. Obs. 19. n. 7.* Et est actio personalis in rem scripta, quæ non tantum personam sequitur, sed & ipsam rem, & ejus quemcunque possessorem, *Gail. d. l. Sutor. de retr. jur. cap. 8. th. 128. per ibi addit. Respons.* Paret inde, quis Judex competens sit in actione hac instituenda? Et quidem uterque tam rei sitæ, quam is, sub quo extraneus ille habet domicilium. Nam in actione reali uti conveniri potest reus in foro suo domicilii, & rei sitæ, *l. fin. C. ubi in rem act. l. 1. C. ubi de hered.* Ita & in hac actione in rem scripta. *Sutor. cap. 8. th. 129.* Quamdiu autem hæc actio duret, & quidnam ea persequamur, & qua conditione effectum suum nanciscatur, paullo ante ostensum.

§. XI.

Ultimo denique loco dicendum est, quando non competat retractus territorialis. Ille autem cessat (1) Si is, qui hætenus erat extraneus, jura civitatis municipalia



palia rite & legitime adipiscatur, domiciliumve in loco  
 constituat, atque Magistratus ejus loci jurisdictioni sese  
 submittat. Vid. Ordin. & Statut. in Cap. 3. alleg. & in-  
 primis *Gothan.* verba: wenn der Käufer nicht zugleich ein  
 wesentlicher Einwohner wird / oder doch allda Haus und  
 Hoff schaffet. Tum enim ipse fit etiam habitator ad-  
 scriptus metropolim, ut habet *l. un. C. non licere habit.*  
 Cessante ergo ratione juris retractus territorialis, cessa-  
 bit quoque ipsa ejus dispositio. (2) Extingui hoc jus  
 retractus, ut cetera jura, arbitror per interitum civita-  
 tis aut vici: Si scilicet funditus ita evertatur, ut aratrum  
 in iis ducatur, arg. *l. 21. ff. quib. mod. ususfr. velus. amitt.*  
 Idem dicendum, si communicato consilio cives omnes  
 & incolæ inde discedant, ut putat *Dionys. Gothofr. in  
 not. ad l. cit. & Jacob. Gothofr. ad. d. l. fin. C. Theodos. de  
 patrociniis vicorum:* Ita tamen, ut instaurata civitate &  
 universitate, quasi reviviscat etiam hoc jus inter cete-  
 ra; eoque novi cives & incolæ rursus uti non prohibe-  
 antur. Huc faciunt Resolut. Reg. de 22. Septembr. 1701.  
*alleg. in Cap. 3. §. 7.* verba: Daß sie diejenigen denen  
 Städten injuria temporis abgezogene Aecker / Wiesen und  
 andere Stücke reluiren mögen. (3) Amitti etiam hoc  
 jus retractus existimo per mortem civilem, h. e. Ban-  
 num Imperiale, quo etiam universitates percuti constat.  
 Vid. *Burgold. ad l. P. p. 1. D. 21. num. 19. it. p. 2. D. 8. it.  
 p. 3. D. 12. n. 5.* Schweder. *Introd. jur. publ. P. S. Sect. 1.  
 cap. 21. §. 3.* (4) Si per contrarias leges, vel contra-  
 riam observantiam hoc jus vel penitus tollatur, & Prin-  
 ceps omnes sub ditione sua constitutos unius corporis &  
 territorii cives esse velit, arg. *l. 17. ff. de Stat. homin.* Vel  
 G fi ex

si ex Principali indulgentia alicui, qui alias est inter extraneos, singulare concessum sit privilegium, ut ab eo acquisita prædia iure retractus territorialis revocari nequeant: Quod tamen ad exemplum non trahitur. Nam, quod alicui ob meritum indultum, personam non transgreditur. §. 6. I. de I. N. G. & C. Atque hæc de retractu territoriali pro tenui modulo ingenii nunc quidem commentari; pleniora autem & accuratius elaborata maturiori ætati & iudicio seponere visum est. Itaque

Summo & Trinuni laus sit honorque  
DEO.







Helene Stedt, Diss., 1697/99

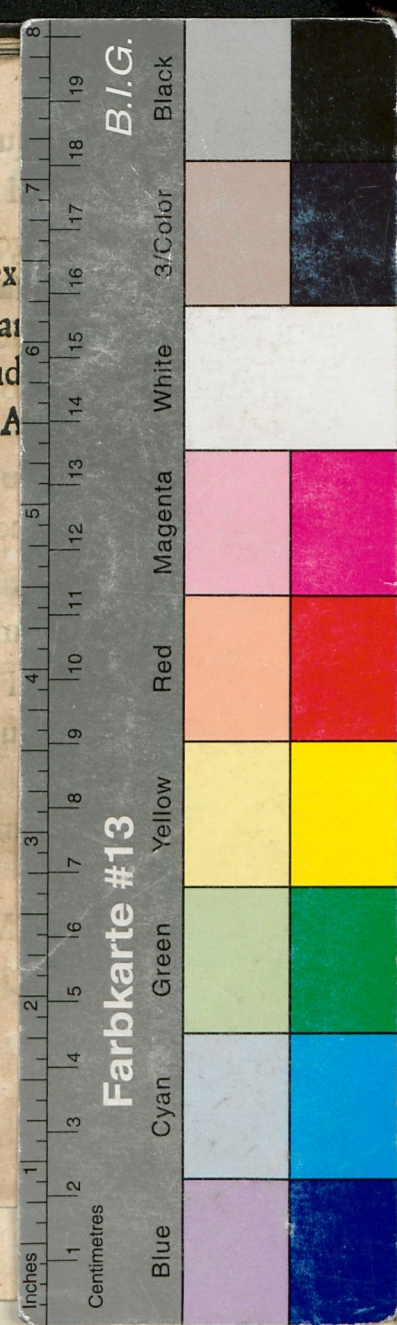
ULB Halle 3  
003 125 009



Sb.

KOFA





3

2925.

1697, 3

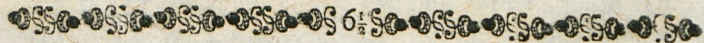
3

JOHANN. EISENHART  
JCTI  
COMMENTATIO  
DE  
RETRACTV  
TERRITORIALI  
VVLGO  
Marcklofung.

P. 199



EDITIO NOVISSIMA.



HELMSTADII  
EX OFFICINA SCHNORRIANA.  
C19 19CC LII.

