

21

1779, 9

11

DE
IVRIBVS EMTORIS
 IN
RE IMMOBILI EMTA

NEC DVM
IVDICIALITER RESIGNATA

OCCASIONE LIBRI III. TIT. VI. ART. I. ET II.
 IVRIS LVBECENSIS.

P. 184.

DISSERTATIO INAUGVRALIS

Q V A M

SVB AVSPICIIIS REGIIS
ILLVSTRI ICTORVM ORDINE CONSENTIENTE

PRO
 SVMMIS IN VTROQVE IVRE HONORIBVS
 CONSEQVENDIS

DIE XXIII. AVGVSTI MDCCLXXIX.

PVBLICE DEFENDET

HERMANNVS RODDE

LVBECENSIS.



GOETTINGAE LITTERIS BARMERIANIS.

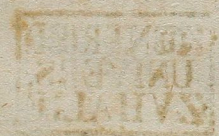


THE UNIVERSITY OF
CAMBRIDGE

LIBRARY

1875

UNIVERSITY OF CAMBRIDGE



SPLENDIDISSIMO ATQVE AMPLISSIMO

LIBERAE SACRI ROMANI IMPERII

REIPVBLICAE LVBECENSIS

SENATE

DOMINIS

PERILLVSTRI BV S, MAGNIFICIS, EXCELLENTISSIMIS,

AMPLISSIMIS CONSVLTISSIMIS

DN. CONSVLIBVS

DN. SYNDICIS

DN. SENATORIBVS

INTERQVE EOS

VENERANDO PATRI

AMPLISSIMI SENATORII ORDINIS SENIORI

DN. PROTONOTARIO

ET

DN. SECRETARIIS

PATRIAE PATRIBVS
FAVORIBVS SVIS ATQVE PATRONIS INDVLGEN-

TISSIMIS BENIGNISSIMIS

HOC QVALECVNQVE STVDIORVM

SVORVM SPECIMEN INAVGVRALE OMNI QVA

PAR EST, REVERENTIA CONSECRAT

AVCTOR.



PROOEMIUM.

Quum de specimine inaugurali elaborando cogitavi; insignis in me favor Viri summi, mihiq; ad cineres usque quam maxime venerandi, Viri plurimum Reverendi, Ioh. Car. Henr. Dreyeri, Capituli Lubecensis Praepositi, & Protosyndici Reipublicae Meritissimi, varia themata mihi proposuit, ex quibus praesens elegi. Quam tamen electionem cum approbatione & Viri ipsius gravissimi & Viri alius a me pari observantia parique reverentia colendi, Viri Magnifici, Georg. Henr. Büneckau, Consulis de patria mea meritissimi, cuius & insignem in me favorem nec satis praedicare queo, feci. Ipsi vero thematis valor, eiusque adhuc fere praetermissa pertractatio causa electionis meae fuerunt.

Quodsi

Quodsi enim Bibliotheca Iuris Lubecen-
sis, a Viro Magnifico G. H. Bünecka u Lu-
becae 1776. edita p. 149. sqq. inspiciatur,
perpauci sunt qui ad art. I. & 2. tit. 6. lib. I.
Iuris Lubecensis scripserint, nec vero ullus
adest, qui Thema meum principaliter tracta-
verit. An vero ego aliquantula prelo digna
scripserim, iudicio benevolo virorum, qui
iuvenis primos labores non severe iudicant,
omni, qua decet, verecundia submitto.

Sin vero & iudices non severi multa in
ordinanda & elaboranda dissertatione deside-
rant, ut ea variis morbis, quibus in elabo-
rando distractus sum, itinerisque celeritati,
qua Gottingam relinquere cogor, imputent,
precor humillime.

CON-



CONSPECTVS.

CAPVT PRIMVM sistens principia de dominio & resignatione
iudiciali.

§. I. Introductio.

Membrum primum de Dominio agens.

§. II. Notio Domini.

§. III. Divisiones Domini omittendae.

§. IV. Divisio Domini consideranda & quidem a) secundum Ius Romanum.

§. V. b) secundum Ius Germanicum.

§. VI. Adiectio alius cuiusdam significatus Domini civilis.

§. VII. De modis acquirendi Domini, inter quos refertur resignatio iudicialis.

Membrum secundum de resignatione agens.

§. VIII. Notio resignationis.

§. IX. Obiectum resignationis & a) res corporalis.

§. X. b) res incorporalis.

§. XI. Effectus resignationis.

§. XII. Transgressus ad sequens caput.

CAPVT SECVNDVM tractans iura emtoris in re immobili emta,
licet nondum iudicialiter resignata *Praecognita*,

§. XIII. Resignationem iudicalem in pluribus aliis negotiis,
ac praecipue in emtione locum habere, docetur.

§. XIV. Illustratio art. 1. & 2. tit. 6. Iuris Lubecensis.

§. XV. Comparatio textuum cum art. 3. tit. 10. lib. I. Iuris
Lubecensis.

§. XVI. Limitatio huius comparationis.

§. XVII. Divisio totius capituli.

Mem-

Membrum primum de iuribus intuitu rei agens.

- §. XVIII. Valorem Contractuum iure Germanico non diminutum esse, docetur, ideoque concluditur.
- §. XIX. Et ad traditionem.
- §. XX. Et ad resignationem agi posse.
- §. XXI. Quae actio emti & in heredes transit.
- §. XXII. Ius evictionis praestationem petendi, illustratur.
- §. XXIII. Ius praelationis exponitur.

Membrum secundum de iuribus in re ipsis agens.

- §. XXIV. Dari dominium naturale, probatur.
- §. XXV. Transire illud in emtorem ante resignationem, probatur.
- §. XXVI. Dispositionem membri ipsius continet.
- §. XXVII. De iure utendi in genere.
- §. XXVIII. De iure locandi in specie.
- §. XXIX. De iure alienandi.
- §. XXX. De iure servitutum imponendi, agit.
- §. XXXI. Ius hypothecam constituendi emtori tribuit.
- §. XXXII. Idem ius venditori adimit.
- §. XXXIII. Docetur, dominium civile usque ad resignationem apud civitatem manere.
- §. XXXIV. Transgressus ad membrum sequens

Membrum tertium de obligationibus emtoris quaedam adiciens.

- §. XXXV. De obligationibus intuitu rei.
- §. XXXVI. De obligationibus rem ipsam spectantibus agens.

CAPUT TERTIUM Observationes nonnullas circa usum practicum materiae continens.

- §. XXXVII. Usum practicum dari, generaliter observatur.
- §. XXXVIII. Specialiter, vero a) ex constitutione hypothecarum.
- §. XXXIX. b) ex concursu creditorum.
- §. XL. Cautelae esse, ut resignatio emtioni adiungatur observatur.





CAPUT PRIMUM.

§. I.

INTRODUCTIO.

Jus illud sacrum, a cuius vigore et salus reipublicae et securitas cuiusque civis dependet, in *Jus personarum* et *Jus rerum*, quasi in duos primarios ramos dispesci, ipsumque *Jus rerum* in *Jus in re* et *Jus ad rem* dividi, nemo est, quem fugiat. Quas quidem et Jurisprudentiae tyroni notissimas iuris divisiones hoc loco adducere non erubui, quum Thema differere conatus sim, quod licet principaliter ad *Jus in re* spectet, tamen et *Jus ad rem* accidenter attingat.

A

Nec



Nec vero partes Juris in Re, quae sunt *Dominium*, *Hereditas*, *Servitus*, et *Pignus* hic recensere timeo, inter quas *Dominium* primum praecipuumque obiectum Dissertationis meae esse, ex ipsius rubro facile constat.

MEMBRUM PRIMUM.
DE DOMINIO AGENS.

§. II.

Quamvis *Dominii* notio tritissima sit, tamen, ne saltum in cogitando faciam, mearum partium duxi, adaequatam completamque definitionem praetermittere. Nec vero ingenium meum iuvenile meliorem suppeditare potest, illa, quam cura Viri summe venerandi a) mihi subministrat, quaeque ita sonat: *dominium* denotat ius re sua solitarie utendi, deque ipsa eius substantia disponendi.

§. III.

Ex ipsa definitione satis apparet, me ad divisionem *dominii* in *publicum* seu *eminens* et *privatum* non respexisse, quum alias definitio suo definito angustior sit. *Dominium* *eminens* enim

a) cf. Gener. et Perillustri Jo. HENR. CHRIST. DE SELCHOW
Elem. iuris Germ. §. 558.



enim nihil aliud est, nisi ius principis, usum rerum subditis competentium in salutem reipublicae dirigendi *b*).

Nec vero e re mea est, divisionem domini in *plenum* et *minus plenum*, huiusque subdivisionem in *directum* et *utile* illustrare, quum divisiones istae ex sola separatione usus rei atque dispositionis de eius substantia proficiantur *c*), nec ullum influxum in meditationes meas posteriores habeant.

§. IV.

Adest autem divisio quaedam paucis examinanda scilicet in dominium *civile* et *naturale*; quae quidem alia est in sensu juris *Romani*, alia in sensu juris *Germanici*; de illa hac §. de hac vero §. seqq. brevibus agetur.

Jus Romanum distinguit dominium civile inter et naturale intuitu dotis, respectu cuius maritus dominium civile, uxor autem naturale tantum habere dicitur *d*). Quae
qui-

b) cf. DE SELCHOW c. l. §. 557. et BERGERI Oeconomia iuris libr. 2. tit. 1. thes. 4.

c) cf. DE SELCHOW cit. loc. §. 559. et BERGER c. l. thes. 5.

d) cf. l. 23. C. de iure dotium l. 30. eod. et l. 9. C. de R. V. nec minus HELNECCII Elementa iuris civilis fec. ordin. l. §. 336. et BERGERI oeconomia iuris libr. 1. tit. 3. th. 10. et SAM. DE COCCII ius controvers. libr. 23. tit. 3. quaest. 6.



quidem duo dominia ita inter se differunt, ut prius actu exerceatur, posterius vero ad tempus quiescat *e*).

Fines mihi praescriptos transgressurus essem, si plura discrimina annotare vellem *f*).

§. V.

Divisio Juris Germanici in dominium civile et naturale in eo cum distinctione Juris Romani convenit, quod ab effectu desumta est. Dominium enim civile dicitur id, quod civiles effectus producit, naturale vero, quod naturales effectus comitantur *g*).

Differentia autem civiles inter et naturales effectus in eo posita esse mihi videtur, quod illis auctoritas magistratus inhaereat, his vero deficiat. Per effectus enim civiles intelliguntur iura, rem civiliter i. e. iure civitatis vel clarius, nemine evincere valente, possidendi, transferendi, obligandi, oppignorandi, alienandi *h*) et hypothecas publicas atque iudiciales constituendi *i*).

Per

e) cf. BERGER cit. loc. not. 18.

f) cf. COCCII cit. loc. quaest. 6.

g) cf. Viri summe venerandi atque Perill. I. C. H. DREYER *Cinleitung zu den Lübeckischen Verordnungen*, p. 285 — 287. et *A WESTPHALEN praef. T. II. Monum. inedit. p. 20. et T. III. p. 125. seqq.*

h) cf. A WESTPHALEN l. c. p. 125.

i) cf. DREYERVS cit. l. p. 286.



Per effectus vero naturales intelliguntur iura, rem inhabitandi, aut, si locata sit, locarium exposcendi, aut locandi, nec minus hypothecas privatas et extraiudiciales constituendi *k*).

§. VI.

Locus est, mentionem faciendi alius cuiusdam significatus, in quo dominium civile a Doctoribus Juris Germanici fumitur. Sub dominio enim civili comprehenditur quoque dominium fundarium, quod civitati in bona immobilia civium competit *l*). Quod quidem dominium nihil aliud est, nisi ius civitatis, curandi, qui sint possessores immobilium, auctoritatemque interponendi, quando domini mutantur. De origine et qualitate domini fundarii plura differendi locus non est *m*).

§. VII.

Scimus ex iure civili, ad dominium transferendum et titulum habilem et modum acquirendi legitimum requiri.

Quos

k) cf. DREYERVS I. c. p. 125.

l) cf. A WESTPHALEN in praefat. ad T. III. monum. ineditorum p. 126. seqq. et VERPOORTEN de investitura allodiorum, §. 25.

m) de iis rebus egregie commentatus est A WESTPHALEN loco cit. p. 125 — 131.



Quos quidem titulos modosque acquirendi e iure Romano proficiscentes recensere non attinet; sed annotare sufficit, quod, quos hodie habemus titulos domini transferendi modosque acquirendi e iure peregrino et praesertim Romano petierimus *n*), ea tamen restrictione, ut in Germania pactum simplex validitatem tituli dominium transferentis acceperit *o*) novusque modus dominium transferendi introductus sit, qui dicitur Resignatio iudicialis *p*), vel investitura iudicialis *q*).

MEMBRUM SECUNDUM.

DE RESIGNATIONE AGENS.

§. VIII.

Resignatio vel investitura iudicialis, quae latine et confirmatio *r*) et *Selandia* vocatur *s*), Germanice vero *Christliche Aufz*

n) cf. Generof. DE SELCHOW l. c. §. 561.


o) cf. HEINECCII Elem. iur. germ. §. 330.

p) cf. DE SELCHOW §. 551.

q) cf. HEINECCII elem. iur. germ. §. 115. et A WESTPHALEN l. c. p. 124.

r) cf. DE SELCHOW §. 551.

s) *Selandiae* vocabulum pleraque resignationis synonyma deprehenduntur in saepe laudata nec unquam satis laudanda praefat. b. A WESTPHALEN ad T, III, monum. ined. p. 122.



Auflassung, Verlassung, Verzicht, dicitur t), est actus iudicialis, quo rem immobilem alienaturus iuri suo renunciat coram competente iudice, remque pleno iure in accipientem transfert u).

Quum resignatio iudicialis sit institutum plane Germanicum x), a me expectari potest, ut eius originem fataque describam; sed id agens in latissimum campum exspatiaturus essem, nec tamen meliora clarissimorum virorum dictis afferre possem y).

His igitur praetermissis transeo ad pauca quaedam de obiectis et effectibus resignationis differenda.

§. IX.

Si naturam resignationis indagamus, bona immobilia pri-

- 1) quae aliaque synonyma vide apud MATTH. SCHLÜTERVM vom Verlassungsrecht, cap. 1.
- 2) Doctissima huius descriptionis explicatio invenitur apud KLEINVM in diss. sua de resignatione iudiciali cap. 1. §. 13—22.
- x) Quod inter alios doctos viros solida cum eruditione ostenderunt, et ICTUS olim in patria mea meritissimus b. GUIL. JOACH. WOLF in dissertatione sua inaugurali de dominio rer. immob. Trai. ad Rhen. 1741. §. 5. et celeberrimus GUIL. AMSINCK in dissert. inaug. de impugnationibus resignationis, Goetting. 1775. §. 2. seqq.
- y) Instar omnium conferendus est G. AMSINCK l. c. §. 3. 4. 5.



primarium eius obiectum esse *z*) invenimus. Mobilia enim a iudiciali resignatione plane eximuntur, quia alias commercii libertas nimium circumscriberetur *a*) aliaque incommoda inde exorirentur *b*).

Quum igitur sola immobilia resignationi iudiciali obnoxia sint; exoritur quaestio, utrum resignatio immobilia allodialia tantum an et feudalia spectet.

Quae quidem quaestio facillima responsu est.

Immobilia feudalia omnino et quam maxime resignationi iudiciali subiecta sunt; quae tamen resignatio iudicialis simul est investitura feudalis, longeque differt a resignatione vel investitura allodiorum, quum non tantum auctoritatem, verum etiam consensum magistratus, qui est iudex feudalis, vel alio nomine dominus directus, requirat *c*).

§. X.

Sed non tantum res corporales, verum etiam incorporeales, ut iura e. gr. *Brau- u. Ack-Gerechtigkeiten*, servitutes et hypo-

z) cf. KLEINIUS cap. I. §. 17. seqq. VERPOORTENIUS §. 39. MEVIUS ad ius Lubecense, libr. 3. tit. 6. art. 1. n. 6. et celeb. AMSINCK §. 6. in fine.

a) cf. KLEINIUS nr. 79.

b) quae recenset KLEINIUS nr. 80—82.

c) cf. Viri summe venerandi atque Perill. G. L. BOEHMERI principia



hypothecae *d*), quin etiam actiones pro rebus immobilibus competentes *e*) resignationi iudiciali obnoxiae sunt. Verum tamen inter haec resignationis obiecta hypothecae hodie quam plurimum obveniunt; quae quidem causa est, cur in quibusdam Germaniae legibus specialibus expressas constitutiones de hypothecis iudicialiter resignandis reperiamus *f*).

Quae sint resignationis iudicialis formalia, non a me exponendum est, quum de resignatione non ex professo, sed incidenter tantum loquar *g*).

§. XI.

Nunc superest, ut pauca de effectibus resignationis afferam. Primus praecipuusque effectus est, ut per eam dominium civile transferatur. Resignatione enim et adscriptione peractis, accipit is in cuius favorem resignatio facta est, facultas

ius iuris feudalis de anno 1775. §. 101. seqq. et KLEINIUS §. 115. 116.

d) vid. celeb. AMSINCK §. 10.

e) Quod KLEINIUS cap. 2. §. 39. et MEVIUS ad ius Lubecense l. i. t. 2. art. 5. nr. 33. illustrarunt.

f) Inter statuta quae ad manum habeo sunt stat. Lauenb. P. III. art. 6. in Perill. PUFENDORFII observ. T. III. app. p. 328. et quod primo nominandum erat, ius Lubecense libr. 3. tit. 4. art. 1. resignationem hypothecarum iudiciale ininiungentia.

g) Generaliter rem eleganter tractavit KLEINIUS cap. 2. nr. 134 —
B 139.



facultatem, omnia domini ciuilibus iura §. 5. recensita exercendi *h*).

Nec tamen translatio domini civilis solus effectus resignationis est; quam quidem inter alia varia emolumenta *i*) sequitur magnum illud ius *1*) praescriptionis, vi cuius is, cui resignata et adscripta est, intra annum et diem liberatur ab omnibus tertii praetensionibus, dummodo aggressor nec absens, nec in iusta ignorantia fuerit *k*), *2*) urgentissimae probationis, virtute cuius resignato per instrumenta publica probare licet *l*).

§. XII.

139. specialiaque de Lubeca adiecit c. l. nr. 139—142. Plura specialia Lubecae Rostochitque obuentientia inueniuntur apud celeberr. JOACH. L. STEINIUM in seiner Abhandlung der Lübschen Rechte Th. II. §. 250. Mores Hamburgenses eleganter exposuit celeb. AMSINCK §. 12—17.

- h*) de quo vid. celeb. AMSINCK §. 19. et KLEINIUS cap. 3. §. 4.
- i*) Quae solida cum eruditione congeffit saepe laudatus KLEINIUS per totam cap. 3. differtat. suae de resignatione iudiciali,
- k*) Quod expresse ordinant ius Lubec. libr. 3. tit. 6. art. 3. et ius Hamburg. P. I. tit. 30. art. 3. nec minus ius Lub. libr. 5. tit. 6. art. 1. Ex fundamento absorbit rem KLEINIUS cap. 3. §. 13—19.
- l*) cf. hac de re MEVIUS ad J. Lub. libr. 5. tit. 6. art. 1. n. 10. et KLEINIUS §. 2. et AMSINCK §. 19. nr. 3.



§. XII.

Quamvis autem resignatio iudicialis ad translationem rerum immobilium omnem vim tribuendam necessario requiratur; tamen multa adfunt iura, quae nec praevia resignatione transferuntur; quae quidem sunt, quae capite sequenti in medium proferre pro viribus conabor.

CAPUT SECUNDUM.

TRACTANS IURA EMPTORIS IN RE IMMOBILI EMPTA,
LICET NONDUM IUDICIALITER
RESIGNATA.

PRAECOGNITA.

§. XIII.

Quum resignationem iudicalem in posterioribus §. antecedentis capitis oculis quasi fugitivis perlustravimus, vidimusque eam esse novum patriumque modum dominii acquirendi, nondum ullius negotii, cui resignatio iudicialis per leges Germanicas annexa sit, mentionem fecimus.

At vero plura negotia sunt, quorum validitas a resignatione iudicali dependet. Inter ea primum mihi consideranda venit separatio liberorum *a*), quae ut omnem vim habeat libe-

a) Qua de re cf. ius Lubecense lib. 2. tit. 2, art. 31. cuius verba ita sonant:



liberisque, in quorum favorem introducta est, proficua sit, auctoritate magistratus confirmetur, necesse est.

Deinde invenimus, *reciprocam donationem* coniugum improlium validam tantummodo esse, si coram magistratu bona coniugum mutua resignentur *b*).

Denique, quod praecipue nostrum interest, invenimus,

sonant: Sihen Mann und Weib mit einander in der Ehe, und ihr eines, es sey der Mann oder die Frau, zuvorn Kinder hat, und derselben wäre ein Ausspruch geschehen von ihres verstorbenen Waters oder Mutter wegen, welcher Ausspruch ordentlicher Weise für dem Raths nicht geschehen: stirbet dann der Mann, und die Frau ist mit ihm nicht beerbet, und Irung sich erhöbe, ob die Kinder mit ihrem Ausspruch, oder die Frau mit ihrem Brautschaz in des Mannes Gütern soll vorgezogen werden, so gehet die Frau mit ihrem Brautschaz vor den Kindern zuvor.

Gleicherweise soll es auch gehalten werden, wann ein Mann vor seinem Weibe stirbe. Ist aber der Ausspruch ordentlicher Weise aus seinen Gütern vor dem Rath geschehen, so geht Kinder-Geld für Brautschaz.

Dispositio huius legis magnam dat praeserentiam liberis istis, quibus portio bonorum separata resignata est, prae aliis, intuitu quorum non resignata est; quod magnum documentum visu resignationis in hac materia est.

- b*) qua de re cf. ius Lub. libr. 1. tit. 6. art. 2. qui haec verba continet: Welcher Mann oder Frau, die da keine Kinder mit einander im Ehestand gezeugt haben, vor den Rath treten, und ihr Gut gegen einander reciproce doniren und auflassen, ist dann die Frau bevorzundet, so ist die Uebergab kräftig von ihrem bey derselben erworbenen Gut u.



mus, emtioni rerum immobilium iudicalem resignationem impositam esse c).

§. XIV.

Quum textus iuris Lubecensis not. c. §. antecedentis huic dissertatiōni quasi fontem et originem dederint; nostrum est, ut in iis paulo diutius moremur.

Verba ipsa luce meridiana clariora sunt, nisi forsā vocabulum stehende Erbe art. 1. et 2. occurrens d) et verbum Rente

c) cf. ius Lub. libr. 3. tit. 6. art. 1. et 2. art. 1. Burden liegende Gründe und stehende Erbe verkauft, so müssen dieselben vor dem Rath verlassen, und dem Käufer Jahr und Tag gewähret werden. Da aber der Verkäufer flüchtig würde, innerhalb vier Wochen nach der Verlassung: so muß das verkaufte Erbe gemeldte 4 Wochen zu jedermanns Rechte still stehen, als wenn es unverkauft wäre.

Art. 2. Wenn einer liegende Gründe, stehende Erbe auch Rente verkauft, die sollen dem Käufer für dem stehenden Rathe verlassen werden. Stirbe aber der Verkäufer, ehe die Verlassung in der Stadt Erbbuch geschrieben würde, so sollen doch nichts desto weniger desselben Erben dem Käufer nochmahls verlassen, und zu Buch bringen lassen. Stirbe auch der Verkäufer, so soll er gleichgestalt mit seinen Erben gehalten, und sollen ihnen den Kauf Jahr und Tag gewähren. cf. quoque ius Hamb. P. 2. tit. 8. art. 6. et J. Brem. P. 2. Ordeel 4.

d) per stehende Erbe, pro quo vocabulo etiam adhibentur Erbe, stehende Gründe, intelliguntur cellae, tabernae, domus, similesque possessiones, vocabuloque liegende Gründe, sub quo comprehenduntur agri, horti, prata in contrarium ponuntur; quod testatur comparatio art. 2. et 3. tit. 10. libr. 1. a. 1. et 2. tit. 6.



Rente art. 2. obveniens e) aliquid alieni obscurique in se contineant.

Sensus autem apertissimus est, continetque, 1) immobilia, si venduntur, coram senatu resignari debere, 2) a venditore emtori per annum et diem evictionem rerum resignatarum praestandam esse, quibus quaedam limitationes adiiiciuntur, et quidem art. 1. si venditor intra quatuor hebdomades post resignationem fugam caperet, res immobilis vendita per quatuor alias hebdomades quasi res inuenta unuscuiusque praetensionibus pateret, art. 2. vero, si venditor moriretur, antequam resignatio in civitatis libro scripta esset, nihilo secus heredes eius emtori resignationem reiterarent, quod nec minus in casu morbis emtoris fieri deberet.

S. XV.

Si nunc valorem textuum nostrorum ponderamus, in iis primario invenimus constitutionem de rebus immobilibus per-

libr. 3. art. 5. tit. 2. libr. 1. et art. un. tit. 13. libr. 3. cf. KLEINIUS cap. 2. §. 36.

- e) sub vocabulo Rente comprehendi annuos redditus, nemo est, quem fugiat, quod autem in textu nostro annuo, redditus comparari rebus immobilibus, resignarique debere, mirum esse potest nisi constet, redditus annuos, quorum dies nondum cessit, fictione iuris rebus immobilibus accenseri. cf. GALLIUS libr. 2. obs. 10. p. tot. MYSINGERUS libr. 1. obs. 69. MEVIUS ad ius Lub. libr. tit. 2. a. 5. n. 28. et KLEINIUS cap. 2. §. 38.



peracta emtione resignandis; nec vero volam neque vestigium principii illius, quod ante resignationem nullum dominium in emtorem transeat, deprehendimus.

Verumtamen legum nostrarum tacitam mentem esse, ut non eadem libera facultas sit, alienandi res immobiles emtas resignatasque, atque non resignatas ideoque non omne dominium in emtorem ante resignationem transferit, colligi potest ex comparatione earum cum art. 3. tit. 10. libr. 1. f).

In hac enim lege expresse permittitur, immobilia quaecumque generis in libro publico adscripta, quocumque modo alienare, quod nobis esse signum videtur, talem liberam facultatem disponendi de rebus immobilibus emtis, sed non resignatis, neque adscriptis non dari, ideoque lex ista illustrationi legum nostrarum maxime inservire mihi quidem videtur g).

§. XVI.

f) verba eius sunt: Hat ein Mann wohlgekommen Gut, es sey liegende Gründe, oder stehende Erbe, welches ihm in dem obersten Stadtbuch, als erkauft Gut zugeschrieben steht, der mag damit seines Gefallens gebären, nicht anders, als mit seiner fahrenden Habe; u. s. w.

g) Qua in re sententiam sequor b. WOLFII in dissert. de dominio &c. §. 6. eo tamen cum discrimine, ut mihi ex comparatione textuum nullo modo appareat, quod ante resignationem iudicalem nullum dominium in emtorem transeat.



§. XVI.

Licet autem ambabus quasi concedamus, per resignationem dominium, ut ita dicam, plenum in emptorem transire; tamen contendere audemus, magnas domini partes, magnaque iura ante resignationem emptori competere, licet ante resignationem in emptorem dominium, ut ita loquar, civile non transeat, tamen naturale transire *h*).

§. XVII.

Dum iura emptori rerum immobilium ante resignationem competentia considerare volumus, ordo naturalis iubet, ut in ipsum contractum emtionis attentionem quandam dirigamus. Quo facto, divisionem faciemus in iura et intuitu rei, et in re ipsa consideranda. Iura intuitu rei tam ex contractu, quam ex traditione, oriuntur. Ex contractu tendunt in solum venditorem ex traditione vero spectant partim ad venditorem, partim ad tertium.

Jura in re autem vel ad rei usum vel substantiam pertinent.

De

h) quam nostram sententiam auctoritate sua adiuvant PERILL, DREYER in seiner Einleitung zu den Lübeckischen Verordnungen p. 284. Celeberrimus quondam KLEBECKERUS in seiner Sammlung Hamburgischer Gesetze und Verordnungen 4ter Theil p. 261. und 10ter Theil p. 549. MEVIUS ad ius Lub. libr. 3. tit. 6. art. 1. et VERPOORTEN de investitura allodiorum §. 53.



De iuribus *intuitu rei* membro primo, de iuribus *in re* membro 2do agemus, membrumque tertium de obligationibus tam *intuitu rei* quam *in rem ipsam* adiiciemus.

MEMBRUM PRIMUM.

DE

IURIBUS INTUITU REI AGENS.

§. XVIII.

Scimus, tantum abesse, ut doctrina de contractibus Jure Germanico angustioribus cancellis sit circumscripta, ut potius extensa esse reperiatur.

Jus enim Germanicum pactis naturam contractuum induit, ita, ut pacta nuda, quae apud Romanos tantum vim exceptionis habuerunt, apud Germanos vim actionis acceperint *1)*.

Quae

1) cf BERGERI oecon. iuris libr. 1. tit. 1. thesi 2. Licet autem negari queat, originetenus vim pactorum nudorum ex iure canonico venire arg. cap. 1. et 3. X. de pactis, cap. 1. et fin. de pactis in 6to nec minus C. 8. c. 2. q. 1. et c. 66. c. 12. q. 1. tamen haec iuris canonici auctoritas non sufficit, nisi moribus Germanicis fuerit confirmata. cf. COCCII ius controver. libr. 2. tit. 14. quaest. 10.

C



Quae quum ita sint, nec instituta Germanica contractibus ipsis ullo modo nocere posse, facile est intellectu.

Quapropter ut contractus emtionis venditionis in omni suo vigore maneat, licet iudicialis resignatio nondum accesserit, necesse est *k*).

§. XIX.

Quodsi vero contractus E. V. omnem suam vim retinet, emtori, obligationibus suis impletis, id est, aut pretio soluto, aut fide de pretio, consentiente venditore, praestita, actione emti adversus venditorem agere licet *l*).

Neque huic actioni opponi potest exceptio nondum factae resignationis *m*), neque venditori, pretio reddendo, a contractu resilire licet *n*), sed sicuti emtor suae obligationi pretio vel solvendo vel offerendo, vel fide de pretio praestanda satisfecit, ita et venditor contractum a sua parte, re tradenda implere obligatus est *o*).

§. XX.

k) quod et KLEINIUS, qui alias resignationi vim, quam potest, maximam tribuit, diffiteri nequit cap. 2. §. 143. cf. etiam AMSINCK §. 7., nec minus WOLF §. 12.

l) cf. BERGER libr. 3. tit. 5. thes. 15. n. 1.

m) ut docet MEVIUS ad J. L. libr. 3. tit. 6. art. 1. addit. 1.

n) cf. KLEIN c. 2. §. 144. et VERPOORTEN §. 53., nec minus AMSINCK §. 7.

o) cf. WESENBECIUS ad ff. de actionibus emti venditi, n. 16,



§. XX.

Sed quemadmodum emtor actione emti traditionem petere potest, ita et ei eadem actione statim resignationem petere licet *p*). Nec ullum dubium est, quin eadem actione, qua secundum ius Romanum impletio contractus peti potuerit, secundum ius Germanicum, quod actiones contractuum iuris plerasque retinuit, aliquid, quod licet non ad essentialia, tamen ad solennia contractus adiectum est, peti possit.

Quod quum ita sit, perfecto contractu venditor ad rem resignandam actione emti cogi potest.

§. XXI.

Neque vero huic actioni emti tam ad tradendam, quam ad resignandam rem immobilem emtam, heredes se subtrahere possunt, quum iure Germanico aequae ac Romano haeredes in omnes defuncti obligationes succedant *q*). Quocirca nec heredibus prodest exceptio omissae solennitatis aut alio nomine, non factae resignationis, si traditio rei petatur, nec exceptio incompetentis actionis, si resignatio petatur *r*), sed ad

p) cf. KLEINIUS cap. 1. n. 57. et cap. 3. n. 145. et MEVIUS ad ius Lub. a. 1. tit. 6. libr. 3.

q) cf. Gen. DE SELCHOW elem. iur. germ. §. 652.

r) cf. MEVIUS a. J. Lub. libr. 3. tit. 6. art. 1. add. 1.



ad traditionem vel resignationem morte antecessoris impeditam peragendam obligati sunt r).

§. XXII.

Intuitu rei autem emtori non tantum competunt iura ex contractu in venditorem heredesque proficiscentia, verum etiam ex traditione oriuntur iura tam venditorem, quam tertium spectantia.

In venditorem enim ei competit ius, *evictionis praestationem* petendi, quum rem titulo oneroso acceperit t), nec materia de evictionis praestatione iure Germanico abrogata sit u).

§. XXIII.

Intuitu tertii vero competit emtori, re emta atque tradita

- a) cf. KLEINIUS cap. 2. §. 42. Licet hoc loco proprie sermo sit de obligatione heredum, resignationem inchoatam perficiendi in fine art. 2. tit. 6. libr. 3. Juris Lubecensis contenta; tamen ad obligationem heredum in genere, defuncti obligationes praestandi, extendendum est.
- b) cf. I. II. § 2. de act. emt. l. 1. C. de rer. permut. l. 4. C. de evict. et duplae stipul. l. 14. C. fam. hereif. l. 33. l. de transact. l. 9. l. 33. locat. cf. quoque I. H. BÖHMERS introductio in ius digest. libr. 21. tit. 2. et BERGERI oeconomia iuris libr. 3. tit. 8. thes. 5.
- c) cf. A. VERPOORTEN de invest. allod. §. 53. qui, quum emtori ante resignationem pauca iura concedit, tamen ius evictionis praestationem petendi tribuit, eumque in finem adducit locum iuris Saxonici, scilicet *Sächsisch Landrecht* libr. 1. art. 9.



dita, ius quoddam *praelationis*, vi cuius priori emtori, cui res tamen non tradita est, praefertur, quum constet, eum, cui priori res tradita est, in detinendo esse potiozem, quoties aliqua res duobus in solidum vendita est α).

Quae quidem sunt iura emtori intuitu rei competentia, quae praeliminari quasi modo annotare et ordo naturalis mihi suavit, et loci rationes permiferunt.

Nunc pergamus ad ipsa iura in re competentia explicanda.

MEMBRUM SECUNDUM.

DE JURIBUS IN RE IPSA IMMOBILI, NECDUM JUDICIALITER RESIGNATA COMPETENTIBUS.

§. XXIV.

Quando iura emtori in re immobili emta, licet nondum judicialiter resignata explicare volumus, necesse est, ut de fundamento iurium istorum, quod est transitio dominii naturalis, aliqua differamus. Quocirca primum ostendamus, dari dominium naturale, et deinde probemus, transire illud dominium naturale in emtorem.

Verum

α) cf. l. 15. C. de rei vindicatione. Plura de hac re apud WOLFIIUM §. 19, inveniuntur.



Verum enim vero dari dominium naturale, sequentes rationes mihi suadent.

Ratio prima posita est in ipsa rerum natura.

Maxima enim iniustitia esse mihi videtur, si emtor, licet pretium solverit, remque ipsam acceperit, nulla tamen dominii iura idcirco acquirat, quia resignatio iudicialis nondum accesserit, e contrario autem venditor pretii dominus simul esse debeat. Neque tamen emtorem, deficiente resignatione iudiciali, plenum dominium consequi posse, in aprico est.

Dari igitur discrimen dominium civile inter et naturale, ex ipsa rerum natura sequi mihi videtur.

Rationem secundam mihi praebebat analogia iuris Romani, quod inter dominium civile et naturale distinguit, marito civile tribuit, uxori vero naturale conservat a).

Rationem tertiam suppeditare mihi videtur tacita agnitio iuris Germanici differentiae cuiusdam dominium naturale inter et civile, quum nulla lex reperiatur, quae iudicalem resignationem terminum constituat, a quo dominium primo transferatur b) ex altera autem parte detur lex, quae facul-

a) cf. verba l. 30. C. de iure dotium: *quam eadem res et ab initio uxoris fuerint, et naturaliter in eius permanferint dominio.*

b) quod egregie illustrat Perill. DREYERUS in seiner *Civileit.* zu den 21.

facultatem, de rebus immobilibus emtis nec resignatis tacite restringat, quum plenam tribuat facultatem, de rebus immobilibus emtis ac resignatis disponendi c).

Rationem denique q̄tam et quidem gravissimam mihi praebet auctoritas doctissimorum virorum d), qui distinctionem inter dominium civile et naturale in sensu iuris Germanici, uti §. 6. ostensum est, assumferunt.

§. XXV.

Quum paucis ostenderit, dari dominium naturale; breviter etiam exponendum est, transire illud in emtorem ante resignationem.

Ima ratio mihi ea esse videtur, quod, ubi effectus deprehenduntur ibi et causa adstet, necesse est. Atqui emtor ante resignationem gaudet effectibus domini naturalis, ergo
et

Lübeckischen Verordnungen, pag. 285. deducitque, frustra art. 6. libr. 1. Juris Saxonici in vicem legis Germanicae resignationem terminum translati domini constituentis citari, quum heredes a venditione defuncti implenda non propterea liberentur, quia resignatio nondum accesserit, sed quia ipsi in venditionem bonorum hereditarium non consenserint; qui tamen consensus iure Saxonico necessarius fit. A WETPHALEN in praefatione ad Tom. 3tium monum. inedit. p. 124. seqq.

c) quae quidem lex est art. 3. tit. 10. libr. 1. J. Lub. §. 15. illustrata, KLEFKER in Sammlung Hamburgischer Gesetze und Verordnungen IVter Theil p. 261. und 1oter Theil p. 549.

d) MEVIUS ad libr. 3. tit. 6. art. 1. J. Lubecensis.



et dominio naturali ipso gaudere debet. Equis autem est, qui non pro effectibus dominii naturalis habeat, quod emtor, perfecta consummataque emtione, licet resignatio iudicialis nondum accesserit, rei possessionem tamen acquirere eamque inhabitare vel locare, ac privatim vel extraiudicialiter hypothecas constituere possit e).

Ille ratio mihi ea videtur esse, quod perfecta emtio, cui iudicialis resignatio nondum accesserit plane foret inutilis, nisi naturale saltem dominium in emtorem transfret.

Emtor enim a sua parte, pretium solvendo vel fidem de pretio praestando, legem contractus quam implevisset, nec tamen finem eius, qui est acquisitio dominii, consequetur?

Quod aequum foret atque illud, quod venditor rem alienare possit, simulque in dominio retineat f).

Cuius quidem rei duritiam quam Doctores, partem venditoris pro aris ac focis sustinentes fenserint, eo recurrerunt, ut sicuti secundum ius Romanum in emtorem ante traditionem commoda atque incommoda transeant, ita secundum ius

e) A VERPOORTEN de invest. allod. §. 53. Instar omnium conf. DREYERUS l. c. pag. 285.

f) dominium venditoris nostro iure perfecta emtione cessare, illustravit Perill. DREYER l. c. p. 286.



ius Germanicum ante resignationem commoda et incommoda in emtorem transire contenderint, ullumque vero dominium transire negaverint g).

Nos vero lubenter concedimus, commoda et incommoda ante resignationem in emtorem transire h) verumtamen affirmare cogimus, aliquid pluris in emtorem transire, quum commoda tantum in acquisitione accessionum veluti per alluvia vel alios modos i), aut fructuum pendentium perceptione k), incommoda vero in susceptione periculi rei emtae tanquam specialiter debitae l), aut solutione tributorum respectu fructuum pendentium m), non autem in iure, domum inhabitandi locandique, aut in obligatione ad onera ordinaria vel extraordinaria praestanda consistant.

Id vero, quod plus transitione commodorum et incommodorum

g) hanc sententiam proponit WOLF de domin. rer. immob. §. 10. cf. quoque KLEINIUS cap. 2. n. 146.

h) cf. §. 3. J. de emt. et vend. l. 7. §. 8. ff. de peric. et commod. rei venditae l. pen. et fin. C. eodem.

i) cf. arg. l. 7. pr. ff. de peric. et commod. rei vend. et l. 13. §. 13. ff. de act. E. V.

k) arg. l. 13. §. 10. ff. de act. E. V.

l) arg. §. 3. J. de emt. vend.

m) arg. l. 2. c. de annon. et tribut.



modorum in emtore invenimus, nihil aliud est, nisi transitio dominii naturalis.

Ratio 3tia denique ea esse mihi videtur, quod, licet verum sit, iure Romano ante traditionem commodum et incommodum tantum in emtorem, non vero dominium naturale transire, id tamen dici nequeat secundum ius Germanicum intuitu resignationis iudicialis, cui traditio extraiudicialis praecessit. Magni enim interest, an modus dominii acquirendi adsit, nec ne. Ante traditionem nullus dominii transferendi modus aderat, ideoque nullum dominium transferri poterat. Existente autem traditione et modus acquirendi existit, ideoque dominium, licet non civile, tamen naturale transfertur, quod dominium naturale, accedente resignatione iudiciali in civile quasi mutatur atque iungiturⁿ⁾.

§. XXVI.

Posteaquam vidimus, et dari dominium naturale, et transire in emtorem ante resignationem iudicalem; iura ipsa ex dominio isto naturali emtori competente profluentia considerare, nostrum est.

Quum

ⁿ⁾ quae sententia est b. A WESTPHALEN in praef. ad Tom. III. monum, ined. p. 133.



Quum dominium, uti ex §. 2. constat, duplici facultate constet, scilicet facultate re utendi, deque eius substantia disponendi, iura nobis obvenientia spectabunt, vel *usum* vel *substantiam* rei. Usus rei potest esse vel *proprius*, vel *aliis concessus*, ideoque iura attentionem nostram desiderantia, spectabunt vel ad usum proprium vel concessum.

Quod substantiam rei vero attinet, potest spectari vel *intantum*, vel *pro parte*. Ex primo respectu considerandum nobis veniet *ius quocumque modo rem in alium transferendi*, ex secundo respectu vero est, *ius tam pignus constituendi quam servitutem imponendi*.

§. XXVII.

Initium faciemus de iuribus usum rei spectantibus *examinandis*.

Potest igitur quis rem emtam traditamque in quemcunque usum suum convertere, quod nec ulla explicatione indiget, quum Juris Naturae sit, domino licere, re sua quoquo modo et qua optima ratione uti frui. Neque vero ullum dubium est, quominus emtor et aliis usum rei tam gratis quam pro mercede concedere, id est, locare possit o).

§. XXVIII.

o) de quibus emtoris iuribus vid. instar omnium Perill, DREYERUS l. cit. p. 286.



§. XXVIII.

Quum vero extra omnem dubitationem positum fit, emtori locationem rei emtae traditae, licet nondum resignatae, licere; nec dubium remanere debet, quin et emtori competat ius, locarium a conductoribus, sua voluntate in re emta manentibus, petendi. Attamen super hac re notabilis exorta lis est, cuius casus sequens fuit.

Emit quidam nomine Reinbold, die 28. Jun. 1774., domum quandam, cui domus minores adhaerebant, et quidem ea conditione, ut ei domus in libro publico non prius adscribatur, quam venditori cautionem de pretio solvendo praestiterit. Cui quidem contractui adiecta est lex commissoria, vi cuius venditori, si emtor cautionem memoratam non a diem St. Michaelis eiusdem anni praestiterit, a contractu resilire liceat; qui tamen terminus postea usque ad diem Paschatis anni 1776. prorogatus est. Interea tempore contractus conductoribus minorum domuum notificatum est, domus venditas esse, eosque ratione locarii cum emtore rem habere. Inter hos vero conductores fuit unus nomine Timm, qui quum novo possessori mercedem anni et sex mensium debebat, actione locati mense Februarii anni 1776. conventus est, ad locarium debitum solvendum. Cui tamen quam maxime fundatae actioni reus opposuit exceptionem
non



non competentis actionis, et quidem ex capite nondum factae resignationis. Nec vero a magistratu inferiori incompetens exceptio attentata; sed sententia condemnatoria lata est, quae quidem sententia, quum ad amplissimum Senatum appellatum fuerit, ad relationem Perillustris DREYERII *p*) confirmata est *q*).

§. XXIX.

Juribus *usum* rei spectantibus consideratis et iura *substantiam* contingentia consideranda veniunt.

Inter haec primum sese offert ius, rem emtam licet
non

p) quae relatio ex speciali gratia summe venerandi Auctoris mecum communicata est, cuiusque rationes decidendi in *usum* meum plus una vice convertendi, occasionem habui.

q) sententia amplissimi Senatus haec est: Auf Suppliciren David Timm, Beklagten, modo Supplicantis, an einem, wider Franz Thomas Reinhold, nunc desselben curatores honorum, Klägere, modo Supplicaten, an andern Theile, puncto rückständiger Saal-Miethe, modo deferendae appellationis, wider das am 20. Jul. a. p. bey dem Nieder-Gerichte eröffnete Judicatum, ertheilet E. Hochw. Rath zum Bescheid, daß der Appellation, wegen Unerheblichkeit der gravaminum, nicht zu deferiren, sondern nurgedachtes Judicatum zu bestätigen, und die Sache in solcher Maasse wiederum an das Nieder-Gericht zu verweisen sey. Ita decretum in Senatu, d. 5. Mart. 1777.



non resignatam quocunque modo in alium transferendi, ideoque quolibet titulo vel singulari vel universali alienandi r). Hos vero titulos omnes tam universales quam particulares recensendi, locus non est; fini nostro sufficit, si in unica venditione subsistamus. Quum emtor, modo venditor ius reale i. e. dominium naturale in re emta nunc vendenda habet; id in novum emtorem omnino transferre potest, secundum regulam notissimam; quidquid iuris habeo, in alium transferre queo s).

§. XXX.

Alterum ius rei substantiam, sed tamen non totam, modo partem substantiae spectans mihi quidem videtur esse, ius servitutem imponendi tam realem quam personalem. Quum enim domino liceat servitutem praedio suo imponere t) emtor autem sit dominus, licet modo naturalis, nullam video

- r) Quaquam Perillustri DREYERUS in toties adducto loco de hoc iure alienandi non expresse loquitur, tamen per verba pag. 285. der Einleitung &c. memorata, er genießt sogleich, ohne Verlassung, die Wirkungen des Eigenthums, et hoc ius annotare mihi videtur, quum alienatio pro praecipuo effectu domini habenda sit.
- s) valde dissentit WOLFIUS l. c. §. 17. et quum emtori nil nisi ius personale ex emtione, resignatione non confirmata concedat, nec nisi translationem iuris potest concedere.
- t) cf. I. H. BOEHMERI introductio in ius digest. libr. 8. tit. 1. §. 5.



video rationem, qua ius, servitutem imponendi, restringatur *u)*. In Saxonia vero, ubi et ad servitutem imponendam iudicialis resignatio requiritur *x)* ex ipsa rerum natura fluit, non nisi dominum civilem, cui ipsi dominii acquisitio resignatione confirmata est *y)* servitutem posse imponere.

§. XXXI.

Tertium ius ad substantiam rei et quidem partem substantiae pertinens est ius oppignorationis.

Quodsi emtori ante resignationem iudicalem ius, hypothecam constituendi vindicamus; intelligimus id de facultate, hypothecam privatam vel extraiudicalem constituendi. Eundem vero nec publice nec iudicialiter hypothecam constituere posse, non mirum est, quum resignatione deficiente, civitas emtioni eius nondum sigillum quasi impresserit, ideoque ad confirmandas vel potius resignandas *z)* hypothecas

u) Quod vero et de hoc iure servitutem imponendi l. c. p. 285. Perillustri DREYERUS fileat, non mirum est, quum non omnes ac singulos effectus dominii naturalis recensere sibi proposuerit.

x) cf. BERGERI oeconomia iuris libr. 2. tit. 3. thes. 1. not. 2.

y) cf. A WESTPHALEN in praefat. ad Tom. III. monum. inedit. p. 133.

z) cf. ius Lub. libr. 3. tit. 4. art. 1. ceteraque statuta §. 10. capitis primi huius dissert. adducta.



auctoritatem suam interponere recuset. Quin autem emtor hypothecam privatam vel extrajudicalem constituere possit; nullum mihi esse dubium videtur. Scimus enim ex Jure Romano essentiam hypothecae esse, ut creditori securitatem praestet. Quapropter nonnunquam debitori permillum est, rem alienam obligare, modo dominus consentiat *a*), obligatio fiat conditionata *b*), ius aliquod in illa re adsit *c*), aut denique postea dominus fiat *d*). Quodsi autem res aliena sub certis conditionibus hypothecae possit dari; quanto magis res propria, iusto titulo iustoque modo acquisita, cuius evictio praestanda est, potest obligari? Quae quidem causa est, cur et viri maximae auctoritatis *e*), emtori ius illud privatam hypothecam constituendi vindicarint. Nec vero me fugit, alios doctores esse, qui emtori ius oppignorationis pla-

a) L. 20. pr. L. 27. ff. de pignor. actione.

b) arg. l. 16. §. 7. ff. de pign.

c) arg. l. 3. §. 1. ff. qui potiores in pign. sunt.

d) arg. l. 41. ff. de pign. act. et l. 22. ff. de pign. et hypoth.

e) qui sunt Perillustris DREYERUS in seiner Einleitung zu den Sächs. Verordn. p. 125., et JOH. HENR. BERGERUS in dissert. de utilitate usucap. in probando domin. Lipsiae 1710. §. 11. nec minus G. FRANZKIUS in variis resolut. libr. 2. quaest. 12. et quidem in particulari additione, directa ad BEN. CARPZOVII decisionem 127., in qua emtori ius oppignorationis denegatur.



plane denegarint *f*), sed non mirum est, quin, quum emtori non ullum dominium concedant, nec ullos dominii effectus ideoque nec ius hypothecam constituendi velint concedere.

§. XXXII.

Quum §. antec. ostendimus, peracta emtione, licet non subsecuta resignatione, emtori ius privatam extrajudicialemque hypothecam constituendi, affirmare cogimur, idem ius, hypothecam constituendi, venditori nullo modo competere, quum duo in eadem re validam hypothecam constituere nequeant. Nec vero venditor ius, constituendi hypothecam, amplius habet, quum, re vendita atque tradita, dominus esse cessaverit *g*).

§. XXXIII.

Exoritur quaestio quaedam, scilicet, quum usque adhuc emtori dominium naturale, tantum competere affirmaverimus, simulque venditori omne dominium eripuerimus, ubi demum illud dominium, quod nominavimus civile, depre-

f) quales sunt KLEINIUS cap. 3. §. 10. WOLFIUS §. 14. et VERPOORTEN §. 53.

g) Quod tamen negat WOLFIUS §. 12., quum semel affirmaverit, venditori omne dominium remanere.



prehendatur. Ad hanc quaestionem ita respondemus, ut dominium illud civile perfecta emtione transeat in civitatem apud quam dominium, quod dicitur, fundarium residet, ibique usque ad resignationem iudicalem remaneat *h*).

§. XXXIV.

Juribus, quae dantur emtori in re ipsa, quoque consideratis, locus datur, pauca de obligationibus, quae semper iura comitantur, ideoque nec nostrae materiae defunt, differendi. Quae quidem obligationes et *intuitu rei* et rem ipsam spectantes, possunt cogitari.

MEMBRUM TERTIUM.
DE OBLIGATIONIBUS EMPTORIS.

§. XXXV.

Emtor primum obligatus est, venditori, uti Jure Romano *i*) ita Germanico, aut pretium solvere, aut securitatem de pretio praestare, nec antea traditionem, ideoque, nec resignationem petere potest. Jure enim ei exceptio nondum impleti contractus opponitur.

Deinde

h) quod luculentissime ostendit A WESTPHALEN c. l. p. 123 — 131. cui iungatur DREYERUS l. c. p. 126.

i) arg. l. 13. §. 8. ff. de act. E. V.



Deinde, si quis rem evincere velit, emtor obligatus est auctori suo, qui est venditor, evictionem praesentem denunciare, ut veniat atque assistat *k*).

Tertio vero, qui priora gravioraque iura habet, eaque rite deducit, rem cedere obligatus est, uti creditoribus, quibus res hypothecae data erat. Quin autem emtori in venditorem detur regressus, nullum est dubium. Ad pretium enim solutum reddendum emtori in venditorem competit vel conditio sine causa *l*) vel ipsa actio emti *m*) iuncta petito ad interesse praestandum.

§. XXXVI.

Obligationibus, quae emtori respectu rei incumbunt, consideratis superest ut in obligationes rem ipsam concernentes oculos dirigamus.

Quarum quidem prima est, ut emtor omnia onera tam ordinaria, quam extraordinaria subeat *n*), cuius rei causam
non

k) cf. l. 29. §. 2. ff. et l. 9. l. 21. et 23. C. de evictionibus &c.

l) arg. l. 11. §. 6. ff. de act. emt. vend.

m) l. c. §. 9.

n) cf. Perill. DREYERUS l. cit. p. 285., cum quo et WOLFIUS §. 10., et KLEINIUS cap. 2. n. 146., nec minus VERPOORTENIUS §. 53. consentiunt, licet ex diversis principiis.



non in principio Juris Romani, *in quem transeunt commoda, in eum et incommoda o*), sed in transitione domini naturalis *p*) fundari, §. 25. pluribus ostensum est. Quapropter hoc loco repetimus, obligationem emtoris ad onera praestanda probationi pro transitione domini naturalis maxime inservire.

Altera obligatio emtoris est, ut omne damnum periculumque suscipiat.

Huius autem obligationis fundamentum non esse principium *q*), *res perit, cui debetur*, sed illud, *res perit cui propria est r*) §. 25. iam fusius expositum est, ideoque nil nobis adiciendum restat, quam quod et periculi susceptio transitionem domini quam maxime probare nobis videatur *s*).

o) uti WOLFIUS ceterique viri loc. adduct. opinantur,

p) uti DREYERUS loc. cit. exponit.

q) arg. §. 3. ff. de emt. vend.

r) arg. l. 23. in fin. ff. de Reg. iur.

s) Cuius rei auctor suaforque nobis est Perill. DREYERUS l. cit. p. 285.

CAPUT



CAPUT TERTIUM.

OBSERVATIONES QUASDAM AD USUM PRACTICUM
MATERIAE SPECTANTES CONTINENS.

§. XXXVII.

Quum per nostras huc usque propositas meditationes imprimis ostendere studuerimus, dari dominium naturale, quod in emtorem ante resignationem transeat: forsan quis est, qui quaerat, an materia pertractata obiectum sit, de quo Doctores tantum disputent, an etiam in praxi ventiletur. Huic quaestioni satisfacimus ipsi, dummodo ad casum §. 28. adductum nos referimus, ex quo satis superque apparet, in foro respici ad dominium naturale, atque sententiam de eius transiitione in emtorem rerum immobilium nondum resignationem ferri. Attamen nostrarum partium esse duximus, hoc loco quosdam alios casus recensere, ex quibus usus practicus materiae eluceat.

§. XXXVIII.

Primum casum ex hypothecarum constitutione §. 31. et 32. iam proposita desumimus. Fingamus igitur, perfecta emtione, licet non subsequuta resignatione, et venditorem et emtorem hypothecam eandem constituere. Quaeritur, quanam valeat, alterique praefertur. Quum §. 31. osten-

E 3

de-



derimus, emtori dominio naturali gaudenti ius, constituen-
di hypothecam, competere; idem hoc ius vero venditori,
nullo dominio gaudenti denegaverimus; praetermissis ratio-
nibus, quibus validitas hypothecae ab emtore constitutae de-
monstretur, observamus. Lubecae atque in urbibus Holfat-
ticis, ubi Jus Lubecense valet, nec minus in foris, in qui-
bus secundum Jus Saxonicum sententiae feruntur, privatas
hypothecas pro validis declarari *a*).

§. XXXIX.

Alterum casum offert concursus creditorum, quum sci-
licet post perfectam emtionem, sed ante resignationem iudi-
cialiam tam venditor quam emtor bonis cesserint, iam vero
quaeratur, utrum creditores venditoris rem venditam iure
dominii ad massam bonorum trahere possint, an coacti sint,
creditoribus emtoris resignare. Postremum fieri debere,
ideoque dominium non apud venditorem remansisse, nec
ipsi Doctores nostrae sententiae adversantes diffiteri possunt *b*).

§. XXXX.

- a*) quod teneo ex relatione, quae super validitate privatarum emto-
ris hypothecarum habita est, ex benevolentia summe venerandi
atque Perillustri DREYERi mecum communicata,
- b*) instar omnium cf. WOLFIIUS §. 16. et 18., quamvis id non pro
effectu amissi dominii habere velit. Quod tamen omnino esse,
annotat KLEBEKER in seiner Sammlung Hamb. Gesetze und
Verordnungen IV. Theil pag. 261. Note n).



§. XXXX.

Licet igitur verum sit, et in praxi receptum, a venditore perfecta emtione, licet nondum secuta resignatione dominium abire, et naturale dominium in emtorem transire; tamen iurisprudentiae cautelarum est, emtioni resignationem statim annectere *c*), quia hoc modo multae lites praecaventur, et plura ac graviora iura in emtorem transferuntur *d*).

T A N T U M.

c) ut admonet KLEFKER l. cit. IVter Theil p. 261.

d) quod nec diffitetur Perillustr. DREYERUS l. cit, pag. 286. et a WESTPHALEN l. c, p. 133.



THESES.

T H E S E S,

1. *Absens in foro contractus conveniri potest.*
2. *Legitima liberis et parentibus relinquenda est titulo institutionis.*
3. *Hereditatis petitio est actio mixta.*
4. *Si fictus possessor litis aestimationem solverit, verus possessor liberatur.*
5. *Mala fides superveniens tollit actionem publicianam.*
6. *Commodatarins tenetur ad culpam levissimam.*
7. *Sponsae tacitum pignus competit in bonis sponsi.*
8. *Tutela non est Juris Naturae, sed civilis.*
9. *Furtum cum sola ascensione coniunctum non est capitale.*
10. *Principi Jus Detraetus per totum territorium competit, nisi per pacta sit aliter provisum.*



VIRO

VIRO PRAENOBILISSIMO ATQUE DOCTISSIMO
HERMANNO RODDE

S. P. D.

CASPARUS A LINGEN, Opp.

Vinculum illud amicitiae dulcissimum, quod nos per tres fere annos in gremio Almae Augustae coniunxit, quid quaeso! aliud postulat, quam ut honores qui pro Tuis meritis Tibi nunc conferuntur, gratularer, quaeque mihi exinde provenit laetitia publice testarer.

En Optime! non potuit fieri quin justa haec studiorum praemia Tibi tribuerentur, cum Juris scientiis indefessa Te semper diligentia dicasti. Specimen quod

F

ex-



*exhibuisti id satis ubique demonstrat, documentumque
publicum est, quam ampla Tibi sit rei litterariae cognitio.*

*Quod reliquum est, nihil magis in votis habeo,
quam ut Summum Numen Te et in posterum saluum ser-
vare velit. I, quo Te Tua rapit virtus, et quo Te ex-
spectant largi honores. Vale Amicorum Optime! et eo,
quo haecenus me prosequutus es amore me semper amplecti
perge.*

Dabam Goettingae d. XXIII. Aug. c1o1oLXXIX.







Göttingen, Diss., 1779

ULB Halle

3

008 563 705



4018





21

1779, 9

AA

DE
IVRIBVS EMTORIS
 IN
RE IMMOBILI EMTA
 NEC DVM
IVDICIALITER RESIGNATA

OCCASIONE LIBRI III. TIT. VI. ART. I. ET II.
 IVRIS LVBECENSIS.

184.

DISSERTATIO INAUGVRALIS



A M
 CIIS REGIIS
 RDINE CONSENTIENTE
 RO
 E IVRE HONORIBVS
 VENDIS
 YSTI MDCCLXXIX.
 DEFENDET
 V S RODDJE
 ENSIS.

ARIS BARMEIERIANIS.

