



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

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

**Grégoire, Pierre**

**Francofurti ad Mœnum, M.D.XCIX.**

**VD16 VD16 G 2999**

6 de Duiusione seruitutum realium prædiorum.

---

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

usufruct. accrescend. nisi sint & verbis coniuncti, l. si duobus, §. fin. de legat. 1.

De Diuisione seruitutum realium prædiorum. Cap. 6.

- 1 Seruitutes reales prædiales, aut in solo, ut rusticae: aut in superficie, ut urbanae: prædium urbanum quid faciat, & quid urbanum.
- 2 Urbana seruitus quid.
- 3 Rusticae seruitutes in affirmatiua consistunt.

1 Seruitutum prædiorum alia consistunt in solo, alia in superficie, Paulus in l. 3. de seruit. P. Seruitutes toti, rusticae dicuntur: superficiae vero urbanae, l. seruitutes quo 19. in fine, de seruit. urban. præd. Urbanum prædium, non solum, sed materia facit, l. urbana prædia 198. de verborum significatione, & l. urbana familia 166. eodem titulo, l. si prædium, C. de præd. minor. ædificiaque talia sunt, quæ vel in vicis, vel in villis, vel alio loco extra urbem sunt sita, dist. leg. urbana prædia, i. commun. prædio, in P. §. prædiorum, de seruit. ap. Iustin. & stabula ædificiis coniuncta: nõ coniuncta enim rusticis accedunt, l. eod. iure 4. §. stabula, in quib. cau. pign. vel hypoth. tac. contrah. l. 20. P. tit. 2. per se enim urbana ædificia dicuntur habitandi causa constructa, ad similitudinem vrbis. Quare duo requiruntur in illis, nempe ædificium, & quod causa habitandi sit, dist. leg. urbana prædia. Omitto reliquas vrbani appellationes, nam latiori vocabulo quam egeamus comprehenduntur: veluti si dicamus urbanum, quod ambitu murorum vrbis continetur, l. 2. de verborum signifi. vnde & prætor vrbani, l. 2. §. cumque consules, de origin. iur. in P. Item etiam vocamus urbanum, quod ad vrbem vel vrbane habitacionis comparatum est, veluti supellectilem vrbani, l. quemadmodum, de supellect. lega. seruum vrbani, l. seruus vrbani, de leg. 3.

2 Urbane seruitutes sunt, quæ vrbani ædificiis adherent, §. prædiorum, de seruit. rust. l. i. commun. præd. in P. id est, quæ debentur ædificiis vrbani, vel a prædio vrbano vel a rustico. Sicuti & rusticae, quæ inhaerent prædiis rusticis, eisque debentur vel ab vrbani vel a rusticis prædiis, sine quibus non possant constitui, d. l. i. commun. præd. §. de seruit. rust. ¶ Omnes seruitutes rusticae sunt in affirmatiua autem, veluti ius esse eundi, agendi, & sic de similibus. Urbane autem, & in affirmatiua & negatiua consistunt, ut ius esse alius tollendi vel non tollendi, stillicidium auertendi, vel non auertendi, &c. l. i. §. ubi gloss. in verbo & efficiendis, de seruit. vrb. prædi.

De Seruitutibus vrbani, primum de Seruitute oneris ferendi, de Parietibus, & de his quæ admoventur illis, Balneis, Tubulis, Fornacibus, Lattinis, Cloacis. Cap. 7.

- 1 Oneris ferendi seruitus urbana.
- 2 Qui debet seruitutem oneris ferendi, debet columnam vel parietem gerinum reficere, non qui habet.
- 3 Potest tamen dominus inferior relinquendo rem se onere liberare.
- 4 Parietes pro columnis, & quid paries.
- 5 Porticus, paries aperti.
- 6 Parietes gerini & intergerini, & liberi qui.
- 7 Per Areas distributa loca fundandis ciuitatibus designata, vbi ædificia fierent.
- 8 Leges de crassitudine parietum ædificiorum latae.
- 9 Domus Roma primum vnius contignationis, postea plurium, ædificata ab aditu plano, cella, penaria, cubiculum, coenaculum, vnde dicta, &c.
- 10 Modus altitudinis domorum quando, & qualis prescriptus.
- 11 Appellatio Parietis & murum, & maceria continet, & quid vtrumque & siccus paries, maceria, &c.
- 12 Parietum variae distinctiones a materia qua sunt: Marmorei, cementini, crassii, fornacei, &c. & qui.
- 13 Parietibus balnea vel tubulos nam liceat admoventi.
- 14 Parietibus vicini quando fornacem admoventi liceat.
- 15 A furno damnum datum vicino, qua actione petatur, & quomodo ne detur proficiatur.
- 16 De Furno & molendino brenario.
- 17 De Sclatorum admoventione ad parietem vicini, quando permittatur.

- 18 Parietum fundandorum lex ex Solone, & de interstitio seu spatio pedum iuxta vicini prædium vel murum relinquendo.
- 19 Capolla contradictio, de interstitio ædificandi iuxta vicinum, & delecta opinio.
- 20 Interstitia inter duos parietes inuenta ciuili sunt.
- 21 Signa quibus murus proprius vel communis probatur, & docetur.
- 22 Ædificare super parietem alterius, vel in alterius solo quando liceat.
- 23 Fistulas & tubulos per parietem immittere quando liceat.
- 24 Lattina quando & quomodo vicino parieti adiciantur.
- 25 Fodere vel cavare sub alieno non licet.
- 26 De Puteis, penis terrestri, cloacisque iuxta vicinum, ædificandis.
- 27 De Machinis ædificandi causa in vicini pariete admoventis.
- 28 Sterquilinum non licet habere iuxta vicini parietem, vel iuxta communem, nec in suo quod noceat vicino.
- 29 Ferendum serquilinum vel cornua, non possunt iuxta vicinos poni, si odor offendat vicinos.
- 30 De pariete in vicini edes ventrem faciente emendando, & de alio pariete reficiendo, quomodo & a quo & cuius expensis reficiendus, Socius, qui contumax est in soluendo refecionem parietis communis, amittit ius quod sit in solidam refecionis.

Seruitutes vrbane sunt enumeratae a Iuliano, Caio, & aliis, Iustinian. in §. prædiorum, de seruit. rust. præd. l. 1. 1. & 3. de seruit. vrb. præd. Prima, ut onera vicini sustineantur, l. si forte 6. §. etiam si seruit. vindic. lib. 8. P. tit. 5. dicta seruitus oneris ferendi. Cuius ædificium iure superius est, eius est supra suum ædificium imponere dammodo inferiora ædificia grauiore seruitute non oneret, quam pati deberent, leg. cuius, 23. de seruit. vrb. prædior. in P.

¶ Et hoc singulari in hac seruitute, ut is qui debet seruitutem, quæ habet ædes, quæ debent columnam vel parietem oneri ferendo, debeat parietem restituere, non is qui onus vult imponere, quia perpetuum talem, qualis erat tunc cum imposita fuit seruitus debet, l. cum debet columnam 32. de seruit. vrb. præd. Et ita actio pro hac seruitute competit, ut onera ferat & ædificia reficiat ad eum modum, qui in seruitute imposita comprehensus est, & potest eum singulari iure cogere, Vlpian. in l. si forte 6. §. etiam de seruit. si seruit. vind. P. l. sicuti 8. §. distant. eod. titulo, neve faciat deteriore, quam debeat, aut operis noui nuntiatione aut hac actione confessoria prohibere, d. l. si forte, §. parietem, Potest & petere, si non reficiatur, vel si opere non competenti ædificetur, fructus scilicet commodum, quod consequeretur, si onera vicini sustineret, d. l. est, §. modus, & §. veniant & fructus. Tuncque per iudicem imperatur vel refectio, vel cautio: alioquin & in litem iuratur, quanti interit, l. harum actionum 7. & l. sequen. eod. si seruit. vind. ¶ Verum & hoc singulare est in gratiam domini ædium quæ seruiunt, ut quia hæc est seruitus rerum, non personæ: possit relinquendo rem liberari, dist. leg. & si forte, §. Labeo: & ita refectio erit liber, vt usufructuarius, rem omitendo, l. cum usus, vel auarus, & l. sed cum, de usufruct. in P. Sed quia plura sunt onera quæ parietibus imponuntur, de his pauca dicenda sunt & quia parietes debent esse oneribus ferendis pares: alioquin nec recte seruitus illis imponitur, vel si imponatur onus nimium graue, proxima ruina est, & commoditas vtilitatis interit. ¶ Parietes sunt, veluti singulae perpetuae in latitudinem & altitudinem columnæ, Leo Baptistia & Albertus, lib. 1. de re ædificatoria cap. 10.

¶ Vti porticus est pluribus in locis apertis paries, vnde sunt latiores in imo, sed contractiores in verticem, ad imitationem columnarum tollendi sunt. Nam & onera isti sustinent, sed alii aliis maiora.

¶ Qua ratione alii intergerini, alii gerini, alii liberi sunt ab onere. Intergerini sunt, in quos onera duarum domorum, vel duarum diuersarum partium domus, incumbunt & sustinentur: dicuntur vulgo communes & medianii: gerini sunt, qui vnus partis onus sustinet, ut qui in angulis insularum sunt, quive liberi a trabibus: liberi dicuntur, qui extra ædificia sunt, areas diuidentes, vel cingentes fundos, macerias, sepes. ¶ Ab initio fundatis ciuitatibus areas siue loca distributa fuerunt pro priuatorum domibus ædificandis singulorum, iuxta numerum ciuium recipiendorum. Vnde hodie alicubi, & fere vbi que in ciuitatibus norunt consules vel decuriones, quot fuerint