



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**

10 de seruitutibus vrbanis Altius tollendi & non tollendi, & Officiendi  
luminibus, & de Prospectu & Lumine.

---

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

artificioque. Quia cuique licet suam tueri poss. sionem, & auctoritate propria destruere vel prohibere. Si autem in suo quis faciat quod tuum laedit, non potest destruere, sed experiri ius illi non esse ita agendi. *Examinat Capolla, libr. 4. de seruit. urban. prad. c. 3. num. 8. Barro. in l. 1. §. nuntiatio, de ope. nos. nuntiat. Florianus in l. quem admodum §. si proclitum, ad l. aqu. ll. sed si mter, secundum vnam l. Eluram gl. de seru. l. si duo §. et enim videamus, & §. Labeo, vi poss. d. Hoc enim habet commodum possessio, vt in alieno factum & edificatum solo cedat, l. adeo §. ex diuerso. de acquir. posse. p. §. ex diuerso de rer. diuis. & ita in arbitrio possidentis esse videatur opus demoliri, vt tuum. Denegatur autem auctoritas illa in opere male facto in re communi per socium, etiam contra ius edificatorem: & proinde perueniendum est ad interdictionem seu nuntiationem noui operis, vel ad negatoriam actionem l. si mter me & te, de seruit. urban. prad. Quomodo modum, si quid natural factum, ex tuo in meum immittitur, puta, si tu arbores in meum solum radices, quae noceant vel nociturae sunt immittant, non licet propria auctoritate excindere. quin prius te interdico ad moneam non licere tibi radices ita habere, vt quae succidas vel mihi succidere & tollere liceat, l. si plures arbo. 2. iuri. ca. far. in P. l. 1. C. de interd. §. Cauere tamen debet is qui in re communi agentem socium praeter ius videt, vel arbitratur rem suam esse. ne fileat, vel ne verbo tantum denuntiet nouum opus, sed in actu utatur lapilli: alioquin edificatorem vel immittentem redderet & faretur possessorem, l. est forte 6. §. sciendum, si seru. vnd. P. §. Non tamen licet autem in pariete communi, vel supra aliquid edificare vel imponere, quod noceat socio: permissum namque vt pariete communi solum ad opus destinatum, & ad ea quae nocere parieti communi non possunt, fin. leg. si ades, iuncta gloss. commun. diu. in P. l. cum duobus §. Mala, pro soc. l. in pariete cum seq. de dam. inf. l. cuius adificium, de seru. urban. prad. Itaque vt licet mittere tignum in alienum parietem, vel in communem praeter legem communitatis, vel concessione expressa, vel patientia vnde constituitur seruitutis ius, opus est: ea que seruitus secundum concessionem limitatam, vel secundum antiquam consuetudinem intelligenda est, vt alibi, quam vbi concessum est, nec plura quam permissum ante liceat modoque nouo immittere, l. si cum meus 14. si seru. vnd. l. b. §. p. tit. 5. & ita reflectio primam sequi debet formam, l. seru. ut, quem superficie 19. §. si sublatum, de seru. urban. prad. P. nisi generaliter quis concesserit seruitutem tigni immittendi, sine limitatione vel distinctione alicuius partis, quia verba generaliter prolata debent intelligi generaliter, & de omnibus & perpetuo, leg. 1. §. Et generaliter, de leg. prest. l. in fraudem in fin. de testa. mili. can. si Romanorum 19. dist. & contra cedentem in cuius fuit potestate verba expressus concipere, l. veteribus, l. de pactis. Quare datur aduersus cedentem vel cedentem confessionaria actio, vt tigna suscipiat, l. scint, §. §. distans, si seru. vnd. vt contra, si dominus duarum aedium, quae vna contiguatione teguntur, duobus separatum & cuius alteras legauerit, vel cesserit, pure vel sub conditione, illi nullam habent inuicem actionem, ius non esse immittendum tignum habere, sed cuiusque erit pro sua parte contiguatione, l. binas ades 35. & l. idem que 36. de seru. urban. pradior. At si quis victus est, ius illi non esse tigna in parietem meum immittenda habere, iudicis officio continetur, vt de futuro victus quoque opere caueat de non immittendis. Tabol. in l. egi 12. si seru. vnd. in P. Porro quae de tigno diximus, intelligenda sunt de omni specie & materia, quae eius appellatione continetur, prout vulgare in iure est, ex leg. 1. de sign. immitt. in P. l. tigni, de verborum significatione, l. adeo §. appellatione, de acquir. rerum domin. l. tigni, ad exhiben. in P.*

#### De Seruitute urbana Stillicidii immittendi, vel non auertendi. Cap. 9.

1. Seruitutis urbanae species tres, Stillicidii in aedes suas recipiendi, auertendi, vel non auertendi.
2. Stillicidium quid, & flumen, & quomodo differant, numero 3. & 4.
3. Stillicidii seruitus in quo differat a seruitute aquae recipiendi.
4. Stillicidii modus est tantum duorum pedum in aream vicini productio. Idem in impluuium quod recipit, & quomodo forma mutari possit.
5. Area, in quam cadit Stillicidium, praesumitur esse proprietatis domini: vide §. num. 6.

6. Ianuam extra aperire quis potest: quatenus Stillicidii rigor committitur.

7. De Seruitute Stillicidii non auertendi.

**T**ertia urbana seruitus, t vt stillicidium vel flumen quis recipiat in aedes suas, l. praediorum, de seruit. rust. c. praedior. 1. de seruit. urban. Estque duplex, stillicidium auertendi in teetum vel aream vicini, vel non auertendi dist. leg. 1. de seruit. urban. §. Stillicidium, t dicitur teetum vnde aqua guttatim, in impluuium seu aream decidit. Sicuti innuit Vitruuius libr. 2. archit. cap. 1. dum de aedificiorum successiua perfectione agens, dicit, postea quoniam per hibernas tempestates etiam non poterant imbris sustinere, fastigia facientes luto in aedulo proclitatis teetis, stillicidia aduocabat. Vatro de his hoc modo 4. de ling. Lat. Finiuus quod fluit, item flumen, a quo lege urbanorum praediorum ita scribitur, stillicid a sumina, aquae vt in flum. cadamque. Inter haec, t hoc interest, quod stillicidium nullatim cadat: flumen quod fluit continuo. Ideo & perpetua causam flumen & stillicidium dicuntur habere: quod ex naturali causa, quae perpetua est, fluit, & aquam collop lapam non artificio aliunde immittam habeant, l. foramen 27. de seruit. urban. prad. §. In quo t differunt a seruitute aquae recipiendi, quae per foramen domus in aream alienam cadit, dist. l. foramen §. l. si quid igitur, eod. Aliter Paulus distinguit in l. seruitutes quam superficie 19. §. stillicidium, de seruit. urban. prad. in P. & differre putat stillicidium a flumine, quod stillicidium ex alto decidat & lenius interdum directo in locum seruientem, interdum oblique alibi vento delata aqua. Flumen autem proximus sit areae: vnde & stillicidium altius inquit tolli potest, quia lenior sit seruitus: inferius demitti non potest, quia sit grauior, & pro stillicidio flumen.

§. In hac t seruitute modus concessus stillicidii considerandus est, vt stillicidium sit duorum pedum in aream vicini, & non vltra producat, nec teetum fiat productus, dist. §. stillicidium, Item & locus impluuii qui recipit, qui quidem immutari non debet in formam, in qua stillicidium non recipiatur. Proinde qui aream stillicidio debet, non potest in ea edificare, vbi cepit castrare stillicidium, dist. leg. seruitutes 19. §. si seruitus, & l. si eo loco 9. §. 1. si seru. vnd. nisi edificando suscipiat quoque stillicidium, vel flumen, seu canales quae fluentis, tunc enim licet, dist. leg. seruitutes 19. §. fin. & l. si domus 10. de seruit. urban. dummodo locus qui subter stillicidium est, sit eius qui seruitutem debet.

§. Nam t alioquin praeter ius seruitutis apparet, praesumitur locus, qui sub stillicidio aedium est proprietatis eius esse, cuius aedes sunt quantum stillicidii protenditur, qua ratione & aperto pariete domus suae dominus ianuam extra in publico aperire potest quatenus stillicidii rigor & tignorum proiectus competeat. modo ne itinere vicini vel luminibus officiat, l. fin. §. fin. de seruit. urban. prad. vnde Capollam. lib. 1. de seruit. urban. c. 28. nu. 9. §. Sed eo magis t si solum inferius eius qui habet stillicidium, sit: nam si possideretur ab alio vicino certe eius praesumitur. Et si neuter possideat, forsitan quod locus sit publicus, vel vliginosus seu palustris, vel sterilis, adhibenda distinctio, & repetenda antiqua forma, an tempore quo quis quaesuit aedificium solum illud pertinere quoque ad vendentem, vel si diuidentibus fratribus bona, vni domus alteri area partem cesserit. Nam tunc censeretur ius seruitutis impositum habita ratione eius quod est, vt quale ius est dum venditur, legatur, vel diuiditur, ita possideatur, l. quod corclane, de damn. inf. dist. Barro. in l. 1. de seru. leg. Si autem diuersorum dominorum fuerit area & domus censeretur ius seruitutis non proprietatis eius solum concessum, cum alioquin non liceret immittere vicino stillicidium in aream vicini, cuius erat liberum per se natura solum, vsque ad caelum, l. alius, C. de seru. Quae dicta de stillicidio recipiendo dicta censerentur, de non auertendo, d. l. 1. de seru. urban. veluti si dominus areae aliquam utilitatem capiat ex stillicidio vel flumine decidente ex domo vicini: veluti si pauimentum areae eius laetetur: vel si aqua in cisternam eius excurrat vel hortum irriget. Et proinde agere potest in dominum domus de seruitute, ius ei non esse stillicidium auertendi, vel flumen & vt tegulas canaliculae reiciat suis expensis vt aqua secundum ius seruitutis fluat, arg. l. cum debere columnam, de seru. urba. prad.

De Seruitutibus vrbans altius tollendi, & non tollendi & officendi luminibus, & de prospectu & lumine. Cap. 10.

1. Aitium

- 1 *Alius tollendi seruitus negatiua & affirmatiua quid.*
- 2 *Mercatores lumen in tabernis exosum habent.*  
*Alius vt quis teneatur ad tollere rationes.*
- 3 *Luminibus ne officiat seruitus, qualis: Luminis & prospectus seruitutes vt differant. &c.*
- 4 *Luminum seruitus, diuersa a seruitute ne luminibus officiat.*
- 5 *Inuito vicino sit, non tantum si is repugnet, verum si non consentiat expresse.*
- 6 *Aedificium quilibet suam licite tollit, etiam si obscuret vicini lumina, nisi impediatur seruitute.*
- 7 *Ventus molitionis quomodo ab alio impediri non potest.*
- 8 *Seruitus ne solis radiis opponatur arbor vel aliud.*
- 9 *Seruitus ne luminibus officiat, intelligitur de presentibus & futuris, nisi expresse aliter caueatur.*
- 10 *Minus est in seruitute altius non tollendi, quam in seruitute ne luminibus officiat.*
- 11 *In seruitute altius non tollendi, que inspicienda altitudo.*
- 12 *Seruitutes altius non tollendi, & luminibus non officendi imponi possunt & vicinis, & remotis aedibus, & quomodo.*

**Q**uarta species vt vrbana seruitutis est ius altius tollendi, & officendi luminibus vicini, l. i. de seruit. urb. §. praedictorum, de seruit. rurs. vt vicinus vel qui inferius aedificium habet patitur, leg. cuius aedificium de seruit. vrb. item altius tollendi vt vicinus teneatur altius suas aedes tollere, iure hoc seruitutis. Forfan quia ius hoc habet, inde percipit vtilitatem, ne ventis vel frigore infestetur propria domus editoribus aedificiis interpolitis, vide Capollam, libr. i. de seruit. cap. 26. ¶ Vel ¶ quia mercator est, aut interpolator, & lumen in sua taberna exosum habet, vt saepe qui male agit, odit lucem, & dolosis tenebrae sunt appositae: vel forfan quia prospectus in eam partem, cui obicitur aedificium alienum: si insulauis & iniucundus veluti si patibuli publici vel loci palustris. Forfan etiam quia locus cui illa seruitus debetur, est is, in quem solent astate conuenire homines, & opus non est directo sole, vt ait Leo Baptista Albertus lib. i. de arte aedific. c. 12.

¶ Huic ¶ seruituti alia affinis negatoria altius non tollendi, l. altius, l. 8. l. si in aedibus, l. 9. de seruit. & aqua. C. lib. 3. tit. 34. §. a. que, de altis. & non officendi luminibus vel prospectui, l. 2. de seruit. vrb. praed. & alia luminum. Inter seruitutes, inquit Vlpianus, in l. inter seruitutes, l. 14. de seruit. vrb. ne luminibus officiat, & ne prospectus offendatur, diuersum obseruatur: quod in prospectu plus quis habeat, ne quid ei officiat ad gratiorem prospectum & liberum: luminibus autem non officere est, ne lumina cuiusquam obscuriora fiant, ideo & nouum opus denuntiat, si ita fiat, vt lumen noceat. Paulus ait in leg. lumen, leg. 15. de seruit. vrbano-rum, lumen, id est, vt caelum videatur, ita ex superiori loco non inferiori est. Prospectus autem etiam ex inferioribus locis est & superioribus, & obiectis, vt prospectus in mare, de quo & Iustinianus in nouellis, constitutio, 63. §. 165. caute ne impediatur. Quare aedificia quae seruitutem debent, ne quid altius tollatur, vrbana super eam altitudinem habere possunt: at si de prospectu est, eaque obitatura sunt, non possunt, vt ait Labolenus in l. aedificia, l. 11. de seruit. vrb. praed. ¶ Seruitus ¶ luminum alia est ab ea ne luminibus officiat. Nam luminum seruitus est, vt lumina nostra vicinus excipiat. At cum seruitus imponitur, ne luminibus officiat, hoc adepti sumus maxime, ne ius sit vicino inuitis nobis altius aedificare, & ita minere lumina nostrorum aedificiorum, l. i. de seruit. vrb. ¶ Inuiti ¶ autem cendi sumus non solum si contradiximus, verum etiam si non confensimus, l. 4. eod. l. filius, §. inuitus, de procur. in P. nisi tam longa esset patientia, quae in praescriptionem transiret, l. si quis diurno, si seruit. vindic. l. hac autem iura §. de seruit. vrb.

¶ Operapretium ¶ est eum qui prohibere vult vicinum, ne altius tollat, ne luminibus officiat, ius seruitutis ostendere: nam sine eo potest quisque suam aedificium libere tollere, & aedificare, etiam si obscuret lumina vicini, leg. cum eo, 8. & leg. binas aedes, leg. 9. de seruit. vrb. praed. l. altius, C. de seruit. Dummodo aedificandi formam concessam communem non laedat, veluti vt in area quae nulli seruitutem debet, aedificando intermittatur legitimum spatium a vicina insula, leg. imperatores, l. 9. §. 13. de seruit. vrb. quod est ex iure codicis, si insula sit publica, quindecim pedum: si priuata, decem, leg. si cui, §. leg. mensura, C. de aedific. priuata, aliter enim nouum opus nuntiat possit a vicino, leg. i. §. nuntiat, de oper. non. nuntia. in P. Capolla libr. i. de seruit. vrb. ca.

56. Tradit tamen Capolla, libr. i. de seruit. vrb. cap. 6. quod prope murum alienum super trabibus vel lignis positus vel requiescentibus in solo suo inferiori quilibet potest aedificare stillicidium & solarium, nec tenetur relinquere aliquod spatium etiam vnius pedis: quia non habet in hoc locum, l. fin. fin. regundo. in P. Et ita obseruari.

¶ Altius ¶ non tollendi seruitus quaesita, ad vtilitatem quoque areae pertinere potest, vt no ratione luminum tantum censetur imposita, sed etiam altius aedificare prohibeat, si ventus impediatur, quo minus libere in aream insuat ad semina purganda, sic intelligenda, l. fin. §. fin. de seruit. C. si imposita sit seruitus, non altius, alioquin enim sine iure seruitutis, nec areae consideratio erit vtilis & licebit in suo cuique & tollere, etsi vicino noceat, leg. Proculus, de damn. infect. §. l. fluminum, §. fin. cum 2. sequen. eod. tit. Quod & in pristinis seu moletinis ventilatis, quae vento aguntur verum esse puto, dummodo vicinus ad emulationem vicini, & ad iniuriam ex professo non obiciat impedimentum vento Et haec seruitus altius non tollendi sic accommodatur ad aream vel pristinum ventum, ei qui ex sua vtilitate sibi ita prospexit, ne ventus ea parte interciperetur. Verum frequentior causa est, quae ne luminibus officiat verat altius aedificari.

¶ Potest ¶ tamen locum habere in aliis prohibito, ne luminibus officiat, quam in aedibus, l. inter seruitutes, l. 14. §. quodcunque geritur, de seruit. vrb. veluti si is qui debet, arborem ponat, quae officiat lumini, non autem si solem tantum tollat: nisi heliocamino seruitus debeatur, vel solarium, in quibus sole opus est, l. si arborem, l. 6. de seruit. vrb. praed. ¶ Placuit ¶ autem generaliter, seruitutem impositam ne luminibus officiat, & de presentibus luminibus & de futuris intelligi, siue quae sint tempore conventionis, siue quae postea futura sunt: nisi in impositione sit dictum, lumina quae nunc sunt, vt ita sint: nam tunc de futuris luminibus nihil caueri videtur, l. qui aedificium, 21. §. l. si seruitus, 21. de seruit. vrb. praed. ¶ Minus ¶ itaque est in seruitute altius non tollendi, quam ne luminibus officiat. Nam qui non potest altius, quam certa sit altitudo tollere, potest viridaria supra altitudinem illam habere, l. aedificia, que seruitutem, 11. de seruit. vrb. §. l. quod autem, eod. tit. Quod in ea ne officiat luminibus verum non est, vt diximus.

¶ Porro ¶ si controversia sit, vsque ad quam altitudinem non liceat aedificium habere, arbitrar accipi debet, l. qui luminibus, 10. §. fin. de seruit. vrb. praed. vel formam antiquorum aedificiorum sequi, dist. l. qui luminibus, eod. §. l. si manifeste, l. 7. C. de seruit. & aqua, l. seruitutes, 19. §. si sublatum, de seruit. vrb. praed. P. debet: iudexque consuetudinem longi temporis, vicem seruitutis obtinere sciet dist. eg. i. C. de seruit. & aqua. ¶ Nec ¶ interest in hac seruitute, ne luminibus officiat, & altius non tollendi, nam aedificium quod eam debet proximo nostro dominati, vicinum sit, an aliud sit medium: Nam & ei qui vltiores habet aedes deberi poterit, l. 4. §. final. si seru. vind. l. in tradendis, 8. §. 1. commun. praed. P. l. si quis duas, 6 eod. tit. licet mediae aliae liberae in medio sint quia donec ille sublata non erunt, erit vtilitas seruitutis, l. §. adeo, 5. eod. si seruit. vind. Vbi tamen media fuerint altius sublatae aliae seruientes liberae censentur, quia amplius dominantium aedificium non interest tolli, nisi si deponatur iterum medium aedificium, quia tunc renascetur vindicatio, l. §. si fortes, 6. si seru. vind. Alioquin aedibus, quae prospici non possunt, vt quarum conspectum medius mons auferat, seruitus non imponitur, l. si aed. 37. §. l. nemo, 38. de seruit. vrb.

### De Seruitute luminum, & iure immittendi & habendi Fenestras in pariete vicini.

#### Cap. 11.

- 1 *Luminum seruitus quid, & quando immittere fenestras in parietem liceat.*
- 2 *Murus cecus quando aperiri potest.*
- 3 *Fenestra in suo pariete vt officientes in aream vicini, quanta altitudinis, & quales debeant esse ex consuetudinibus Parisiorum & aliarum gentium.*
- 4 *Fenestra quae iure tantum proprii parietis sunt clathrate sunt sine iure seruitutis, & ita possunt obscurari a vicino aedificante, & obscurari.*
- 5 *In Gallia seruitutes non praescribuntur tempore vel vsu, seu possessione.*