



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

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

**Grégoire, Pierre**

**Francofurti ad Mœnum, M.D.XCIX.**

**VD16 VD16 G 2999**

11 de Seruitute Luminum, & iure immittendi, & habendi fenestras in  
pariete vicini.

---

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

- 1 Alius tollendi seruitus negatiua & affirmatiua quid.
- 2 Mercatorum lumen in tabernis exosum habent.
- 3 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.

1 **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. vrbana. 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.

2 ¶ 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 quo, de altis. & non officendi luminibus vel prospectui, l. 2. de seruit. vrbana. praed. & alia luminum. Inter seruitutes, inquit Vlpianus, in l. inter seruitutes, l. 14. de seruit. urb. 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. vrbana. 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. vrbana. ¶ Inuiti ¶ autem censi sumus non solum si contradiximus, verum etiam si non confestimimus, l. 4. eod. l. filius, §. inuitus, de procur. in p. nisi tam longa esset patientia, quae in praescriptionem transiret, l. si quis diuturno, si seruit. vindic. l. hac autem iura §. de seruit. vrbana.

6 ¶ Opera pretium ¶ 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. vrbana. 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. vrbana. 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. vrbana. ca.

56. Tradit tamen Capolla, libr. i. de seruit. vrbana. 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 influat 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, et si 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. vrbana. 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. vrbana. 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. vrbana. praed. ¶ Minus ¶ itaque est in seruitute altius non tollendi, quam ne luminibus officiat. Nam qui non potest altius, quam certa sit altitudo tollere, potest vrbana supra altitudinem illam habere, l. aedificia, qua seruitutem, 11. de seruit. vrbana. §. 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. vrbana. 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. vrbana. 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 vrbandis §. 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 §. 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 §. 8. de seruit. vrbana.

### 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.

6 *Fenestra concessa sine iure seruitutis, non debent ultra murum prominere.*

7 *In pariete communi fenestram facere quomodo liceat.*

8 *Latrinnis aedificandi qualis iuxta viciniam formula.*

**S**eruitus luminum. ¶ est habere vnam vel plures fenestras in pariete: vnde Paulus respondit. eos, qui ius luminis immittendi non habuerint, aperto pariete communi, nullo iure fenestras immisisse, *l. eos qui 39. de seruit. urban. pradio*. In qua seruitute sic distinguendum est, an paries sit totus eius, qui fenestram vult facere, an communis cum vicino. Si proprius sit & seruitus contraria non sit imposita, in eo certe quodcunque voluerit, domino, tanquam rei suae libero moderatori, facere licet, *leg. in re mandata, C. manda. l. nemo exterius, C. de Iudicis*. Et ita potest facere fenestram, per quam excipiat lumen a vicini etiam area, hoc *2 notat Bald. & Doctores in l. alius, C. de seru. & aqua. § Et ¶ quamuis murus sit antiquus, cæcus ab omni tempore, tamen non id eo prohibetur dominus, quin, vt in suo, possit in eo fenestram facere, eumque aperire, Capolla, qui de hac fenestrarum materia tractat, lib. 1. de seruit. rustic. c. 62*. Sicuti nihil prohibet, quin in mea area ædificem, quamuis nūquam antea ibi ædificatum fuerit, *glo. in l. qui luminibus, in verbo statum, in fine, de seruit. urban. pradio*. Si tamen imposita sit seruitus, ne liceat aperire murum proprium lex seruanda est, *Paul. Castr. in l. quoties, de seruit. per l. vend. 11 or. comun. pradio*. nec aperire potest: sicuti nec in vicini æmulationem faciens fenestram, vel in vicini contentum, vtrique omnia secreta timetur & nouerit, vel si vt cōtra honestatem velit oculos in monasterium monialium iniicere, ei concedendum est, *Cynus, Paul. Castr. in l. alius, de seruit. facit l. opus, de operibus publ. quia malitiis hominum non est indulgendum, l. in fundo, de rei vind. P.* In quo & qualitas personarum facientium consideranda & pariter odium, vel amicitia vicinorum. Alioquin iure communi quilibet præsumitur bonus, *l. merito. pro socio in P. l. fin. de præscriptio*. & non facere nocendi animo, sed ratione suae utilitatis, vt non interfit valde, num noceat sibi consulens, *l. fluminum. §. fin. de damn. infect.*

¶ Ex consuetudine Patiforum ¶ dominus parietis quamuis solus, non potest lumina vel fenestras habere in vicini domum, nisi nouem pedes distent a terra, seu a prima contignatione: in aliis autem, iuxta superius tabularum, ad altitudinem ad minus septem pedum: & in his permittis, adhuc debent adici ferrei cancelli, clathrati, & vitreae quiescentes fenestrae, specularia videlicet affixa & quae non aperiuntur, *a le stile du Chastelet de Paris, touchant la massonerie, art. 3. 11. & 12*. Hibernis obiecta notis, specularia puros admittunt soles, & sine luce diem, vt ait Martialis lib. 8. meminit & de his l. quæ situm, l. 2. §. specularia, de sum. instru. P.

¶ Tholosana ¶ quoque consuetudo non scripta est, vt vicinus in aream vicini vel hortum possit habere fenestram in pariete scilicet suo, distantem tamen ab inferiori contignatione per decem pedes sine iure tamen seruitutis, *Iuan. de Casa veteri, in commenta. ad consuetud. Tholosan. de aedific. & bastimentis, in gloss. si. quia & vicinus potest iuxta in suo ædificare, & ita tollere lumina impune*. ¶ Nam ¶ ex consuetudine generali regni Francia, non præscribuntur seruitutes tempore, nec possessio earum, quamuis quis vel fenestras, vel stillicidii vñs fuerit spatio triginta vel quadraginta annorum, vel longiori tempore, *Nicol. Boer. in §. de præscriptio. in consuetud. Bituric. Est & consuetudo Turonensium tit. des venes & esgins, artic. 1. Andegansium tit. des prescriptions, art. 454. 455. costumes du Maine, tit. des prescriptions, art. 461. 463. 464. Blois art. 230. art. de seruitus reeles, § 231. & 233. Orleans, tit. de præscript. art. 190. & 201. & 202. Paris titre de rapoz des iures, artic. 80. Chartres, tit. de seruit. & præscript. art. 80. & 81. Clermont tit. des esgins, art. 216. & 218. omittio similes*. Eo modo quoque sancitum est Lutetiae, seruitutes in domos alterius posse tolli, si aliud ius non sit, quam per patientiam qua situm, *en le*

6 *stile du chastelet de Paris touchant la maison art. 14*. ¶ Sed & ¶ in prædictis fenestris permittis, cancellatis, & vitreatis, vel telaceata conclusis, illud obseruatur, ne protendi possint extra murum vel parietem, vel stillicidium, in aream vicini, quæ illi libera remanere debet vsque ad cælum, *l. si de seru. urban. pradio. P.* quod & de Cancellis, quos vocat *Ialouus seu treilles* intellige, quæ specularia a quibusdam dicuntur, *vide de his Capollam, lib. 1. de seruit. urban. pradio, c. 63*. Quod ¶ si murus vel paries sit communis, placuit ne is aperiri possit inuito socio, nec ibi fenestram fieri, *Angelus in l. quidam Iherus, de seruit. urban. pradio. Idem An-*

*ge. in l. inter quos, 4. colum. versc. ex his infertur, de damn. infect. Castr. in l. quoties, de seruit. & in l. parietem, de seruit. urban. qui tamen permittit, si non noceat vicino, sed semper noceat & alterat parietem, vnde reuocatur eius sententia a Capolla, lib. 1. de seruit. c. 62. num. 8.* nam fenestra fieri non potest, quin alteretur vel laedatur paries. Capolla tamen in hoc dubitat, potissimum si vnus ex sociis extulerit parietem communem, item si paries possit pati apertionem sine damno, & ita plerisque in locis fenestras permitti tradit: verum tamen leges municipales esse consulendas & consuetudines, *Capolla, ubi supra, num. 4*. Vt Lutetiae prohibitum est in pariete partiario seu communi, fenestram vel prospectum habere sine consensu dominorum seu sociorum parietis. Atque ideo statutum muro illo caduco, qui egeat refectione, modos & mensuras fenestram inibi existentium, ab expertis iuratis ciuitatis inspicere debere, vt non reficiatur præter modulum aut mensuram antiquam, *a le stile du chastelet touchant la massonerie, art. 3. 11. 12*. Postea tamen aperiri murum communem etiam vsque ad proximi domum pro tignorum trabationis immiffionem dummodo postea foramina legitime obturentur, *eod. in stylo, circap. incip.* ¶ Sic ¶ consuetudine Turonensi tantum, in consuetud. Turonens. tit. des venes & esgins, artic. 2. vt qui latrinas, foramina in suo pariete iuxta vicini parietem facere voluerit, teneatur inter murum proximi & suum murum alium construere duorum pedum & semis calce & sabulo. Idipsum constitutum consuetudine Andegansium, *tit. de præscript. Arresto. 452. & Aureliacensium, Aureliacens. tit. de præscript. art. 192.*

### De Seruitute urbana Protecti & Proiecti, Cap. 12.

1 *Seruitus proiciendi & proiecti urbana.*

2 *Proiecta seu proiecta quid.*

3 *Inter proiectum, & commissum differentia.*

4 *Suggrundia quid.*

5 *Meniana quid.*

6 *Podium quid.*

7 *Meniana, & suggrundia, vel proiecta, quando in aream vicini liceat habere.*

**S**exto ordine tractanda ¶ est seruitus proiciendi. protegeri *1* diue, quam inter seruitutes urbanas connumerat Caius Iurifconsultus, *in leg. 1. de seru. urban.* ¶ Proiecta ¶ sine proiecta, sunt *2* prominentia, & veluti supercilia parietum: suggrundia: ad arcenda stillicidia inuentur, quæ vulgari sermone, *larmiers*, dicimus. Sic nos docet *Vitruuius lib. 2. archit. cap. 8. de aedificandis parietibus loquens: summis parietibus structura testacea subiciatur, altitudine circiter sesquipedali, habeatque procliuos coronarum: ita vtrique poterunt quæ in his solent fieri vitia. Cum enim interlo regula fuerint si adde aut a ventu detecta, quæ pefit ex imbris aqua perire, luere, nõ poterit lorica testacea laedi laterem, sed proiectura coronarum reuocet extra perpendicularum stilias, & earum seruanerit integras lateritiorum, arietum structuras. Accedit Palladius lib. 1. de Agric. c. 11. quod si lateritios parietes in pratorio facere voluerit, inquit, illud seruare debueris, vt perfectis parietibus in summate, quæ trabibus subiacent, structura testacea cum coronis prominentibus sit sesquipedali altitudine, vt si corrupta regule aut imbrices fuerint parietes non possint penetrare per pluuiam.*

¶ Labeo, ¶ *l. malem nauis, 242. §. 1. de verbo um significat. l. 3. quemadmodum 39. §. si proiectum. ad l. Aquil. in P. inter proiectum & dimissum hoc interesse ait, quod proiectum esset quod ita protenderetur, vt nusquam requiesceret, qualia meniana & suggrundia essent: immissum vero quod ita fieret, vt aliquo loco requiesceret veluti tigna, trabes quæ immitterentur. Atque eo loci inter proiecta, meniana, & suggrundia ponit differentiam. ¶ Suggrundia, ¶ sunt recti partes prominentiores, ex quibus imbrices aquam & stillicidium in impluuium remittunt. Varro vocat suggrundas. Græci γῆρα & ὑπογῆρα. ¶ Meniana ¶ ædificia ¶ quædam dicta, vt putatur a Menio inuentore, qui primus excogitauit hoc structuræ genus, vt tigna extra columnam proiectis tabulisque superpositis pluribus in vna columna spectatoribus locus fieret. Is enim Menius cum domum, quam habuerat ad forum spectantem, vendidisset excepta columna, tigna ibi proiecit, vnde ipse & posteri spectarent gladiatores, vt auctores *Ascon. Pedianus, Sextus Pompeius, & Porphyrio*. Ita *Vitruuius* in spectaculis meniana superioribus coactionibus (id est tabulis ab axibus) collocari debere tradit, *Vitruui. lib. 5. de archit. c. 10.* ¶ Dicit ¶ & Podium, idem ¶ meniana ¶ *Vitruuius in c. 7. lib. 5. vterque* namque*