



# **Disputatio juridica inauguralis de servitutibus praediorum urbanorum**

<https://hdl.handle.net/1874/342828>

DISPUTATIO JURIDICA  
INAUGURALIS  
DE

SERVITUTIBUS  
PRÆDIORUM URBANORUM,

QUAM  
AUSPICE SUMMO NUMINE  
*Ex auctoritate Magnifici Rectoris,*

D. JOHANNIS MUNNICKS,

Reip. Ultrajectinæ Poliatri, atque in inclytâ ejusdem Academiâ  
Medicinæ Anatomæ & Botanices Antecessoris Ordinarii,

NEC NON

*Amplissimi Senatus Academici consensu & Almæ  
Facultatis JURIDICÆ Decreto,*

PRO GRADU DOCTORATUS,

Summisque in UTROQUE JURE Honoribus &  
Privilegiis ritè consequendis,

*Eruditorum examini subjicit*

SIUCK VAN BURMANIA, Nob. Frif.

*Ad diem 3. Julii, horâ locoque solitis.*



TRAJECTI AD RHENUM,

Ex Officinâ FRANCISCI HALMA, Academiæ  
Typographi Ordinarii, c1o 1oc LXXXV.

DISPUTATIO JURIDICA  
IN ARITHMETICIS  
D. P.

# SERVITUTIBUS PRÆDIIORUM URBANORUM

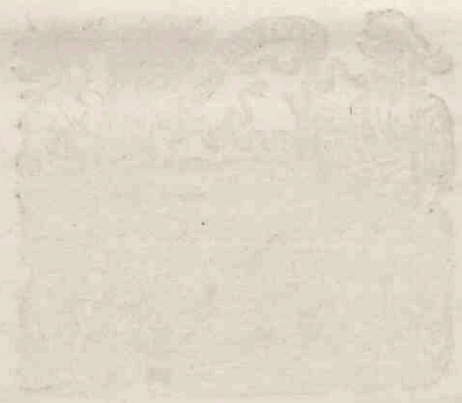
ALBERTO SUMMO NUMINE  
AC AUSTRIACÆ CÆSARIS MAJESTATIS

D. JOHANNIS MÜNCKERS

PROFESSORIS PUBLICI JURIS CIVILIS  
AC HISTORIÆ NATURALIS

AC AUSTRIACÆ CÆSARIS MAJESTATIS  
COUNCILORUM

PRÆFATIONE



PRÆFATIONE  
D. JOHANNIS MÜNCKERS



*NOBILISSIMIS. AMPLISSIMIS.*

*SPECTATISSIMIS. VIRIS.*

**D. D. LASIO. A. BURMANIA.**

TERRITORI. QUOD. DICITUR. LEOVAR-  
DERADEEL. PRÆTORI. ÆQUISSIMO. PATRI.  
SUI. OB. INNUMERA. IN. SE. COLLATA.  
BENEFICIA. FILIALI. AMORE. IN. PERPE-  
TUUM. PROSEQUENDO. HONORANDO. CO-  
LENDO.

**D. D. DUCONI. MARTNA. A.**

**BURMANIA.** DISTRICTUS. DICTI.  
WYMBRITSERADEEL. PRÆTORI. QUONDAM.  
GRAVISSIMO. PATRUO. SUI. SUSPICIENDO.

**D. D. THEOTARDO AB AYLVA.**

PRÆTURÆ. DICTÆ. WONSERADEEL. PRÆ-  
TORI. JUSTISSIMO. II. NOVEMVIRO. AM-  
PLISSIMO.

D. D. HOBONI. ESAIÆ. AB. AYLVA.  
DICASTERII. DONGRIÆ. ORIENTALIS. PRÆ-  
SIDI. SPECTATISSIMO. VARIISQUE. MUNE-  
RIBUS. SUMMA. CUM. LAUDE. GESTIS. CLA-  
RISSIMO.

D. D. IOHANNI. WILHELMO.  
LIBERO. BARONI. AB. AYLVA, CHILIARCHO.  
MILITIÆ. FRISICÆ. PRÆFECTO. VICARIO.  
EJUSDEM. PROVINCIÆ. MILITIÆ. NAVALI.  
PRÆPOSITO. LIERORTI. SATRAPÆ. MUNI-  
TISSIMI. OPPIDI. COVORDIÆ. GUBERNATORI.  
AVUNCULIS. SUIS. PLURIMUM. DILIGEN-  
DIS. AMANDIS.

*Exercitium hoc Inaugurale ea qua  
par est observantia*

D. D. D. O.

SIJUCK VAN BURMANNIA.

AUCTOR.



## PRÆLOQUIUM.

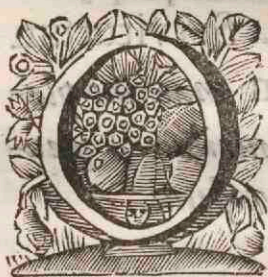


*Um jam dudum obtinuerit, ut hi qui ex Academia, ad forum transire velint, publico exercitio, Academia valedicere debeant, mihi hunc morem itidem observare cupienti, materiarum quaternio propositus fuit, cumque ex istis materia Servitutum Prædiorum Urbanorum maxime placuisset, de iis earumque juribus, pauca in præfenti disserere constitui.*



DISPUTATIO JURIDICA  
INAUGURALIS  
DE  
SERVITUTIBUS  
PRÆDIORUM URBANORUM.

T H E S I S I.



Quædo igitur ut servetur, servitus quid sit videamus? Definitur *Jus alteri in re aliena constitutum, quo Dominus ejus rei aliquid in suo pati vel non facere cogitur in alterius utilitatem. Dixi esse jus scilicet respectu ejus cui est constituta, habita enim ratione ad eum, qui constituit servitatem, non est jus sed juris diminutio l. 5. §. 9. D. de op. nov. nunc. nam in suo aliquid pati vel non facere cogitur. l. 15. §. 1. D. de servit. In re aliena, nam fieri non potest ut res sua cuiquam serviat l. pr. princ. D. si ususfr. pet. Pati vel non facere ex quo apparet servitutis naturam esse ut Dominus prædii servientis*

vientis non possit cogi ad aliquid faciendum, *l. 15. §. 1. D. de serv.* Finis servitutis est commodum sive utilitas, sine utilitate enim servitus constitui non potest, nisi amœnitatem aliquam habeat, qualis est servitus prospectus, *l. 15. pr. D. de serv.* & amœnitatis gratia aqua duci potest *l. 3. D. de Aqua cott. §. est.*

II.

Similitudo quædam est inter servitutem modo definitam & illam de qua agitur in *titt. Inst. §. Pand. de stat. hom.* servitus enim ibi definitur *constitutio contra naturam qua quis alieno dominio subicitur §. 2. Inst. de jure pers.* sic quoque contra naturam est, quod una quæque res Domino suo liberum usum præstare nequeat, sed dominus cogatur permittere ut usufructuarius ex fundo (cujus proprietas sibi debetur) fructus deducat, ut alius per suum fundum liberum iter, actum, viam habeat; ut onus cogatur ferre, altius tollere vel non tollere &c. Et cum quod ex re sua percipit dominus, id res ultro præstare videtur, & (quasi natura ita facta) id libere facere velit. Cum autem supra dicta pati vel non facere cogitur contra naturam id fieri videtur.

III.

Dividitur in personalem & realem *l. 1. D. de serv.* personalis servitus est cum res obnoxia est certæ personæ eamque excedere nequit. Realis est quæ debetur prædio sine respectu ad personam, de differentia utpote quæ instituti nostri non est multa in præsentis dicere supersedeo.

IV. Rea-



## I V.

Realis servitus est ut supra dixi *Jus alteri in re aliena constitutum, quo dominus ejus, rei aliquid in suo pati vel non facere cogitur, in alterius utilitatem & commodum.*

## V.

Servitutes reales sive prædiorum aliæ in solo aliæ in superficie consistunt *l. 3. D. de serv. sive rusticæ vel Urbanæ §. 3. Inst. de reb. corp. & incorp.* Rusticæ servitutes sunt quæ debentur prædio rustico *pr. Inst. de serv.* Rustica prædia sunt quæ fructuum causa comparata sunt, magisque in solo consistunt *d. l. 3. D. de serv.* Huc pertinent omnes agri & horrea fructuum causa comparata ut & horti vinearii olitorii & oliveta *l. 198. D. de V. S.* Servitutes Urbanæ sunt quæ ædificiis inhærent iisque debentur, *§. 1. Inst. de serv.* Urbana prædia accipimus non solum ea quæ in oppidis sed & forte stabula & meritoria in villis & vicis vel prætoria voluptati tantum inservientia, *Quia Urbanum prædium non locus facit sed materia l. 198. D. de verb. sign.* observandum autem prædium dominans semper nomen dare servituti. Servitutes rusticæ ut iter actus, &c. si prædiis Urbanis debeantur fieri Urbanas.

## V I.

Rusticarum servitutum variæ sunt species, quæ comode ad tria genera revocantur. I. Quæ eo pertinent ut per fundum alienum ad nostrum perveniatur, cujus generis

generis sunt quæ enumerantur *pr. Inst. de serv. § l. i. pr. D. de serv. præd. rust.* 2. Ut quid ex vicino sumere liceat ad usum prædii nostri, quales quæ habentur §. 2. *Inst. de serv. § l. i. §. i. D. de serv. præd. rust.* 3. Ut prædium nostrum onere quo intus premitur exoneretur ut *l. 29. D. de serv. præd. rust.* Sed quia de his servitutibus multa dicere propositi mei non est, ad servitutes prædiorum urbanorum transgrediar.

## V. I I.

Servitutes Urbanæ hæc fere sunt. Oneris ferendi. Tigni immittendi, Projiciendi, Stillicidii vel fluminis recipiendi vel non recipiendi, Fluminis avertendi vel non avertendi, Altius tollendi, vel non tollendi, ne luminibus officiantur, Luminum, & Prospectus. Videbimus de singulis.

## V. I I I.

Inter has prima nobis explicanda venit servitus Oneris ferendi, quæ est *Jus quo quis præstare cogitur ut vicini onus suo parieti vel columna inniti possit l. 33. D. de serv. præd. urb.* Servitus hæc à natura servitutis degenerare videtur & quasi spuria esse, nam cum aliarum servitutum natura sit ut Dominis prædii servientis, tantum ad aliquid patiendum vel non faciendum cogatur *l. 15. §. i. D. de serv.* hic è contratio teneatur ad aliquid faciendum, nempe ut parietem vel columnam cui onus ferendum impositum est reficiat *l. 33. D. de serv. præd. Urb. § l. 6. §. 2. D. si serv. vind.* neque ratio deest,

B

cum

cum enim servitutes sint perpetuæ, neque servitus aliter consistere non possit, nisi paries vel columna reficiatur, ideo qui hanc servitutem debet, ad reficiendum cogi potest, & ex formula, quæ habetur *l. 33. D. de serv. præd. urb.* satis liquet promittentem servitutem, se refectioi quoque adstringere. & Ulpianus probat Servii sententiam defendentis, eum cui servitus constituta est posse cogere adversarium ut parietem reficiat ad onera sua sustinenda *l. 6. §. 2. D. si serv. vind.*

## I X.

Servitus Tigni immittendi est Jus, quo quis Tignum in vicini parietem immittere potest. Tigni appellationem hic non ita late extendimus ut in §. 29. *Inst. de Rev. Div.*, & *l. 62. D. de verb. sign.* sed tantum intelligimus, trabem, ferrum, aut lapides oblongos. Nemini sane citra servitutem impositam, propria autoritate Tignum in vicini murum immittere licet. Servitus Projiciendi de qua fit mentio *l. 1. §. 2. D. de serv. præd. urb.* est cum nobis licet Tignum ex nostro pariete mittere in aream vicini, ubi hæc est differentia inter servitutem Tigni immittendi & Projiciendi, quod Projectum sive Protectum appelletur quod non nisi in nostro solo requiescat, ut suggrunda & mæniana, immissum autem quod ita fieret ut etiam in pariete vicini requiescat, ut tigna & trabes *l. 242. §. 1. D. de verb. sign.*

## X.

Sequitur servitus stillicidii vel fluminis recipiendi vel non recipiendi. Stillicidium est aqua guttatim decedens,

quæ

quæ cassitare dicitur. Flumen autem est quod aquam continuo fluxu per tubulum aut canalem dimittit. *Servitus Stillicidii vel fluminis recipiendi, est Jus quo vicinus cogitur aquam de tecto alterius labentem recipere in suam aream vel cloacam.* Is qui habet servitutem stillicidii recipiendi, servitutem altius ædificium suum tollendo leviolem facere potest, deprimere autem nequit quia hoc modo servitus aggravaretur *l. 20. §. 5. D. de serv. præd. urb.* si etiam antea de tegulis cassitaverit ut ex tabulato vel ex alia materia in posterum cassitet facere non potest *l. 20. §. 4. eod.* Servitus stillicidii non recipiendi est Jus quo vicinus ædium suarum stillicidium, in aream vel cloacam vicini avertere prohibetur. Jure siquidem communi & jure libertatis rei nostræ licet nobis prohibere vicino ne stillicidia sua in nostram aream immittat. Sed ubi ex lege consuetudine aut publico civitatis jure permissum sit vicino nostro stillicidia sua in nostram aream immittere, nos autem ab hoc onere liberati esse velimus, necesse est ut vicinus nobis servitutem constituat, suoque prædio imponat. *Vinn. ad § 1. Inst. de serv.* Est & alia servitus fluminis avertendi vel non avertendi. *Servitus fluminis avertendi est Jus quo aquam meam derivare possum in fundum vicini. Non avertendi est Jus quo vicinus meus aquam suam in usum suum avertere nequit, sed ut usui meo inserviat pati cogitur.* Quæ servitus primo intuitu, servienti factum tribuere videtur, nempe ut aquam derivet, sed si plenius inspiciamus videmus tantum permitti, ut aqua de tegulis vicini in meum usum fluat.

## X I.

Servitus Altius non tollendi est, *quæ cogit vicinum, ne ædes suas ædificando altiores faciat sed in eodem statu relinquat.* Naturali sane libertate & extra casum servitutis unus quisque ædes suas extollere potest, quouſque velit, *l. 8. § 9. C. de serv. imo in infinitum, ex rescripto Imp. Antonini & Veri. l. 14. D. de serv. præd. Urb.* etiam cum vicini incommodo *l. 9. eodem*, sed legitima observata distantia *l. 14. D. eod.* & sic non obstant *l. 30. D. de Usufr. § l. 10. D. de serv. præd. Urb.* Qui vicinis nullo Jure obstrictus est, pro arbitrio ædificare potest, nam qui suo jure utitur, per alterius incommodum impediri nequit, sed hætenus quatenus nil in alienum immittat *l. 8. §. 5. D. si serv. vind.* Magistratus autem officium est providere ne malitiis indulgeatur. Est tamen exceptio quam Imp. Justinianus *l. 14. §. 1. Cod. de serv.* citat; nempe dominum aræ ubi frumentum a paleis secerni soleat, posse prohibere vicino, ne ædificando murum ventum liberum (quo in secernendis paleis opus est) sibi excludat, quod speciali annonæ causa placuit.

## X I I.

Opposita præcedenti est servitus Altius tollendi, *Quæ est Jus quo vicinus cogitur pati ut ædes meas altius tollam.* Sunt qui hanc servitutem expungendam, & quoties de illa fiat mentio de servitute altius non tollendi intelligendam esse censent, idque expresse contra mentem Jcti Gaji *l. 2. §. 1. D. de serv. præd. urb.* Ubi hanc inter servitutes urbanas enumerat & Paulus *l. 7. §. 1. D. Comm. præd. sic inquit. Servitus alienis ædibus imponi*

*imponi potest, ut altius tollere vel non tollere liceat.* Neque verisimile est tantos JCtos, tot in locis Tautologiam voluisse committere, cum contrariis verbis toties inculcent. Sed videamus quomodo hæc servitus constituatur. Arridet mihi sententia eorum qui censent hic præsupponendum esse generale statutum quo omnibus ædificiis altitudo certa constituta sit, quam vicino invito transgredi non licet, si autem hanc altitudinem præscriptam transgredi velit, a vicino servitute acquisita id impetret, *l. 11. §. 1. Cod. de Edif. priv.* Nec obstat quod aliqui dicant publica statuta privatorum pactis aboleri non posse, contrarium enim patet ex *l. 12. C. de Ed. priv.*

## X I I I.

Servitus ne Luminibus officiat *est Jus quo possumus prohibere ne vicinus aliquid in suo faciat, quo luminis nostro officiat.* Hanc servitatem eandem non esse cum servitute Altius non tollendi, patet ex eo quod in servitute ne Luminibus, aliud quid est imo plus, quam in servitute Altius non tollendi, qui enim hanc servitatem sibi acquirit, non tantum hac intentione hoc facit ne vicinus, ædes altius tollat (licet hunc finem maxime contineat) sed etiam ne ullo alio modo luminis nostro officiat, veluti ne arborem aut aliud quid ponat. *Servitus luminum est Jus fenestram seu lumen, immittendi in parietem communem.* Naturali equidem libertate facere istud licet, verum vicinus suo Jure obstruere potest. Ab hac servitute differt servitus prospectus, quod in servitute luminum sufficiat cælum videri è loco superiori, Prospectus etiam veniat ex inferiori *l. 16. D. de serv. præd. urb.* Nam qui debet servitatem prospectus, nil

potest facere, quo liberior & gratior prospectus mihi adimatur, qui luminum ne cœlum obscuretur. *l. 16. D. eod.*

## X I V.

Post enumeratas servitutum species de earum acquisitione videamus. §. 4. *Inst. de serv.* dicitur per pactiones non utque nuda pacta, sed quæ contractibus B. F. in continenti adjiciuntur, & efficacem actionem pariunt *l. 7. §. 5. D. de pact.* sed etiam verba *pactionibus* & *stipulationibus* conjunctim accipi possunt, quia per stipulationes pacta confirmari solent. 2. Per cessionem in Jure de qua agitur *l. 39. D. de serv. præd. Urb.* 3. Per ultimam voluntatem servitus constituitur recte, potest enim testator Hæredem damnare ne altius tollat, ne luminibus officiat, §. 4. *Inst. de serv.* & sic quemadmodum Legata Legatarios ipso jure dominos faciunt *l. 80. D. de leg. 2.* sic etiam servitutes Legatæ sine facto Hæredis ipso Jure sunt Legatarii, *l. 19. §. 1. D. serv. quem. amitt.* Postremus modus acquirendæ servitutis est diuturnus usus & quasi possessio *l. 10. D. si serv. vind.* non requiritur usucapio, quia in usucapione est possessio vera, hic autem ut in omnibus rebus incorporalibus est tantum ficta & quasi possessio *l. 43. §. 1. D. de A. R. D.* Hic tamen non requiritur Bona Fides aut Justus Titulus, sed si possit docere, se per tot annos non vi, non clam, non precario servitute usum fuisse, servitutem acquisivisse videtur *l. 10. D. si serv. vind.* quod sane in servitute speciale. Dicitur quidem exemplo immobilium illis præscribi, *l. 2. C. de serv.* sed hoc de tempore non de titulo intelligendum.

## X V.

Amittuntur servitutes. Primo soluto Jure auctoris, nempe cum Hæres, fundo sub conditione legato servitutem imposuerit, cum conditio existit servitus cessat. *l. 11. D. serv. quemad. amitt.* Si ab Emphyteuta prædio Emphyteuticario servitus imposta fit, & prædium ad dominum redierit, soluto enim Jure dantis solvitur & Jus accipientis *l. 31. D. de pign. & hyp.* 2. Remissione tum tacita tum expressa 3. Confusione, id est cum idem utriusque prædii dominus factus est *l. 30. D. de serv. præd. urb.* si partem prædii nactus sit non fit confusio *l. 18. § 23. s. ult. D. de serv. præd. rust.* Postremo amittuntur non utendo per tempus, quod est decem annorum inter præsentis viginti, inter absentes *l. 13. C. de serv.* etiam siquidem usus sit, sed non usus sit Jure servitutis, nempe cum uteretur fundo putavit se via publica uti *l. ult. D. serv. quemad. amit.* Inter prædiorum urbanorum & rusticorum servitutes hæc est differentia, quod rusticæ servitutes, in exercitio plerumque consistant, urbanæ in patientia, neque nisi facto contrario Domini prædii servientis tolli possunt.



## COROLLARIA.

I.

**I**nvocatio nominis divini non est de substantia instrumenti.

II.

Senatus consulta vim legum habuere.

III.

Qui exstruxit adificium B: F. in alieno solo non habet actionem ad repetendas impensas.

IV.

B: F. possessor acquirit fructus ob curam culturam non propter bonam fidem.

