

ut cap. II. de Confessis. et c. Si diligenti. 47. h. t. cum similibus.

86. *Vel per denuntiationem factam tempore contractus.* — Deinde mala fides probatur per denuntiationem factam tempore contractus, l. Si fundum. c. de Rei vindicat. Ubi Summarium sic habet: « Denuntiatio facta a domino, ne quis emat, constituit emptorem malæ fidei possessorem. » Atque istud ampliat Mascardus cit. concl. 1004. n. 29. et 30. et seqq. etiamsi talis denuntiatio fieret a procuratore, vel ab aliquo tertio, qui denuntiat nomine domini, ne quis talem rem emat, cum sit sua: nam etiam ex tali relatione, seu denuntiatione inducitur mala fides, juxta textum notabilem in l. Item veniunt. § Petitam. ff. de Petition. hæredit. Menochius de Arbitrar. judic. lib. II. cas. 223. n. 14; Mascardus loc. cit. n. 32. allegans alios. Secus dicendum, quando primum ex post facto sit denuntiatio, non autem ab initio contractus; quia tunc per hoc solum non inducitur mala fides, nisi fiat in defectum coram iudice, juxta formam traditam in l. Ut perfectus. c. de Annali except. Italic. Abbas c. Si diligenti. n. 22. h. t.

87. *Aut per famam in vicinia.* — Tertio mala fides probatur per famam in vicinio quod res sit alterius, quam venditoris. Hanc enim emptor, atque possessor exinde factus, ignorare non præsumitur, c. Quosdam. 7. et c. Quanto, 8. de Præsumption. sicque arguitur mala fides ipsius. Abbas cit. c. Sanctorum. n. 4. h. t.; Mascardus d. concl. 1004. n. 34. allegans plurimos alios.

88. *Vel si res fuit acquisita contra jus.* — Quarto probatur mala fides, si res fuit acquisita contra jus: ut puta, si quis emit rem ab Ecclesia non servata juris solemnitate, aut rem pupilli sine interventu tutoris, juxta reg. 82. jur. in 6. « Qui contra jura mercatur, bonam fidem præsumitur non habere, » cum concordantiis. Tacentur nonnullæ aliæ malæ fidei probationes, de quibus copiose Mascardus cit. concl. 1004.

§ IV.

DE SERVITUTIBUS, OBLIGATIONIBUS, ET ACTIONIBUS, ATQUE BONA FIDE AD PRÆSCRIBENDUM IPSIS REQUISITA.

89. *Servitutis nomen dupliciter accipitur, pro subjectione nimirum, et pro jure.* — Quæritur I. Quid, et quotuplex sit servitus? Ubi

prænotandum cum Lessio lib. II. de Just. et jur. cap. III. n. 28. nomen *Servitutis* dupliciter accipi a juristis. *Primo*, pro subjectione, seu obligatione, qua res seu persona unius est obligata alteri, ut ipsi quodammodo serviat: et in hoc sensu mancipia dicuntur servitute premi. *Secundo*, pro jure illo, quod ex parte alterius correspondet dictæ obligationi. Sic quando Titius habet rem Caii sibi obligatam aliquo modo ex infra enumerandis, tunc ex parte Caii reperitur servitus sumpta pro obligatione; ex parte Titii vero datur servitus sumpta pro jure, id est, jus servitutis. Atque in hac posteriori acceptione jurisperiti frequentius accipiunt servitutum, videlicet pro jure fruendi, vel utendi aliquo modo re aliena, vel aliquid circa eam impediendi. In quo proin posteriori sensu potissimum impræsentiarum sermo erit de servitutibus: quanquam ea, quæ dicuntur de servitute sumpta pro jure, e converso (servata tamen proportione) applicari possint servituti acceptæ pro obligatione. Quo prænotato

90. *Servitus ut sic, quid?* — Resp. I. « Servitus ut sic » est jus, quo res aliena præter naturam alteri rei, vel personæ utilitatem debet, præstatque. Ita desumitur ex l. Quoties. ff. de Servitutib. ubi dicitur, servitutum non posse constitui de eo, quod nihil vicinorum interest; sed eam esse servitutum patu-ram, ut quis « patiat, aut non faciat aliquid, » quod interest alterius. Sive, ut Spiegelius in *Lexico Juris* vers. *Servitus*, loquitur: « Servitus est jus, quo adimitur aliquid libertati, quam dominus in re sua habet, idque conceditur personæ, vel rei alienæ. »

91. *Dividitur in personalem, realem et mixtam.* — Resp. II. Servitus ut sic recte dividitur in servitutum personalem, realem, et mixtam. Ita Glossa § *Rusticorum*. vers. *Jura* instit. de *Servit. rustic. prædior.* et *Arbor servitutum*, quæ et præfixa l. VIII. ff. tit. I. de *Servitut.* Sylvester, vers. *Servitus*. n. 1. Lessius lib. VI. de *Justit. et jur.* cap. III. n. 29. et alii passim; quamvis Spiegelius, ubi supra, servitutum mixtam reducat ad personalem. Ratio conclusionis est: quia servitus potest tribus modis contingere. *Primo*, cum una persona servit alteri personæ: et hæc vocatur « Servitutis personalis; » seu (ut cum præfata *Arbore servitutum* nonnulli loquentur) mere personalis. *Secundo*, et ad imitationem personarum, constituitur servitus in rebus; idque adhuc dupliciter, juxta l. I. ff. de *Servitutib.* Nam aut

§ IV. DE SERVITUTIBUS, OBLIGATIONIBUS ET ACTIONIBUS, ETC.

res immediate servit personæ; atque appellatur « Servitus mixta: » sive (ut Spiegelius cum nonnullis aliis loquitur) « personalis, » licet non mere personalis. Aut una res immediate servit alteri rei, eidem commodum ali-quod afferendo: et dicitur *Servitus realis*; eo quod ab una re debeatur alteri rei, et cum ipsa transeat ad quemcunque possessorem illius.

92. *Servitus personalis, quid?* — Porro servitus personalis, qua una persona servit alteri, definitur in § *Servitus*. Instit. de *Jure personar.* sequentibus verbis: « Servitus est constitutio juris gentium, qua quis dominio alieno contra naturam subicitur. » Dicitur, « constitutio gentium, » hoc est, jus indutum a constitutione gentium: ponitur etiam hic causa pro effectu, sive constitutio pro jure proveniente ex tali constitutione, quæ est juris gentium; atque hæc particula stat loco generis. Et additur, « qua quis dominio » alterius subicitur: quia in tali jure, quo una persona habet aliam sibi subjectam, consistit ratio et natura servitutis personalis: simulque hæc particula stat loco differentiæ. Porro ly, « contra naturam, » ideo additur: quia, ut communiter tenent Doctores, ac etiam Scotus 4. dist. 36. quæst. un. quantum est de jure naturæ, omnes homines nascerentur liberi. Verum de servitute personali plura superius lib. I. tit. XVIII. de *Servis non ordinandis*, n. 2. et seqq. ubi triplex genus servorum ex professo declaratur.

93. *Servitus realis, quid?* — Servitus realis e contra recte definitur a Bartolo l. I. ff. de *Servitut.* et *Arbore Servitutum*, ubi supra, et aliis, dicendo: « Servitus realis » est quoddam jus prædio inherens, et ipsius utilitatem respiciens, et alterius prædii jus sive libertatem diminuens. Quæ definitio convenit servituti reali sumptæ in ratione juris, uti pater ex particula illa, « jus quoddam: » simulque in ea nomine *prædii*, etiam agri; aliæque res servituti obnoxie veniunt intelligendæ. Et de hæc impræsentiarum loquendo,

94. *Servitus realis alia est rustica, alia urbana.* — Resp. III. Servitus realis alia est urbana, alia rustica: de qua toto tit. instit. et ff. de *Servitutibus rusticorum prædiorum, et urbanorum*. Et quidem « Servitus urbana » dicitur illa, quæ debetur prædio urbano. Neque refert, ab arbano, an a rustico prædio debeatur, dummodo urbano serviat: nam in qualitate servitutis realis dijudicanda inspiciendum est prædium, cui ea debetur, ut ejus-

dem conditionis sit et servitus. Mynsinger in rubric. Instit. de *Servitut. rusticorum prædior.* n. 9. At vero « servitus realis rustica » appellatur, quæ debetur prædio rustico: ut l. I. ff. de *Servitut. rusticorum prædior.* et § *Ideo autem*. Instit. de *Servitut.*

95. *Prædium urbanum, et prædium rusticum, quid? Prædium dominans, et prædium serviens, quod?* — Porro « Prædium urbanum » in jure appellatur omne ædificium habitandi gratia factum, sive ruri, sive in civitate existat, una cum horto ipsi causa amenitatis annexo l. *Urbana*. ff. de *Verb. signif.* E contra vero « Prædium rusticum » dicitur, quod colligendorum, vel percipiendorum causa fructuum factum est: ut stabulum, horreum, ager, et hujusmodi, quæ non habitandi gratia erecta sunt, simulque ab ædificiis urbanorum prædiorum separata, l. *Eo jure utimur*. ff. In *quibus causis pignus, etc.* cum similibus: « Servitutes igitur urbanæ » sunt, quæ ab uno prædio, sive rustico, sive urbano, debentur alteri prædio urbano. Prædium autem, cui servitus debetur, vocatur *dominans*: alterum vero prædium, quod patitur servitutum, *serviens* nominatur.

96. *Servitus realis urbanæ duplex est, affirmativa et negativa, mæniana, et subgründia, quid?* — Resp. IV. Servitus realis urbana duplex est, affirmativa videlicet, et negativa. Ita communis. Et quidem « Servitutes urbanæ affirmativæ » sunt, quæ verbis affirmativis exprimuntur: atque harum plures sunt, de quibus § *Prædiorum*. Instit. de *Servitutib.* et l. I. ac seqq. ff. de *Servitut. urbanorum prædior.* atque per ordinem referuntur in arbore servitutum, ubi supra. Talis est « Servitus stillicidium avertendi: » id est, jus derivandi stillicidium domus suæ in domum, vel aream vicini: nam istud nemo excipere tenetur, nisi per hujus servitutis constitutionem. Item « Servitus tignum immittendi; » estque jus, quo tignum super parietem vicini mei possum immittere. *Tigni* autem nomen accipitur pro *trabe*: quæ immitti dicitur, cum utrinque in meo, et in alieno pariete imponitur. Item « Servitus projiciendi; » estque jus, quo ex fundo meo urbano in solum vicini aquam, aut fimum, aut quisquillas mihi licet projicere. Item « Servitus protegendi; » estque jus, quo licet ædes suas protendere in solum vicinum; et sic in aream projicere, ac porrigere mænianis, subgründiis, vel pensilibus ambulacris, ut tamen in vicino solo, vel

pariete non insideant nec conquiescant. Si quidem « protegere, » est tectum projicere : « Mœniana » vero, sunt quædam exterius porrecta ædificia : et « Subgrundia ; » pars tecti ultra structuram ædium projecta, et proeminens. Atque de hisce servitutibus fit mentio. l. I. ff. *de Servitutib. urbanor. prædior.* illis verbis : « Urbanorum prædiorum jura talia sunt — stillicidium avertendi in tectum, vel aream vicini : item immittendi tigna in parietem vicini : et denique projiciendi, protegendive : cæteraque his similia. »

97. *Servitutes urbanæ affirmativæ, quæ?* — Et additur notanter, « cæteraque his similia. » Nam præter servitutes negativas, de quibus proxime, dantur plures aliæ adhuc servitutes affirmativæ urbanorum prædiorum : ut puta, « Servitus prospectus ; » quæ est jus prospiciendi ex inferiori parte, seu loco, aperta fenestra rerum faciem ostendente. Item « Servitus luminum ; » estque jus videndi cælum : nam, ut dicitur l. *Luminum*, ff. *de Servitut. urbanor. prædior.* hoc interest inter lumen et prospectum, quod servitus luminis ex cælo debetur, ut scilicet possit cælum videri ; unde l. *Si arborem*, ff. eod. dicitur, quod arbor, quæ impedit videri cælum, et consequenter lumini adjacentis domus officit, habeatur contra servitutem luminum : e contra vero prospectus debetur mihi ex inferiori parte, ut nempe possim inferiora videre, v. g. sylvas, campos, etc. Item « Servitus altius tollendi ; » quæ est jus quoddam ab uno prædio alteri debitum, quo quis tenetur ædificare, vel sublimius ædes superstruere propter aliquam ex hoc utilitatem vicino depressiori convenientem ; v. g. propter prospectus aversionem a domo depressiori ex via sublimiori, vel propter ventos, aut hujusmodi. Textus, Glossa, et Bartolus in l. I. ff. *de Servitut. urbanor. prædior.*

98. *Servitutes urbanæ negativæ, quæ?* — « Servitutes urbanæ negativæ » e contra sunt, quæ verbis negativis concipiuntur : et sunt sequentes juxta Arborem servitutem, ubi supra. Prima, est « Servitus altius non tollendi ; » estque jus illud, quo alteri fas non est, ædificium suum invito vicino extollere, seu altius erigere, l. *Altius*, C. *de Servitut. et aqua*. Secunda, « Ne luminibus officiat ; » et hæc est jus, quod habeo, ne alter lumina mea sive ædificando, sive arbores plantando auferre, vel obscuriora facere possit. Tertia est, « Ne prospectui officiat ; estque jus,

quo liberum, et mihi gratiorem prospectum, graviorem reddere non licet. l. *Inter servitutes*, ff. *de Servitut. urbanor. prædior.* ubi de hisce posterioribus duabus servitutibus fit mentio. Quarta tandem servitus urbana negativa, est « stillicidium non avertendi ; » estque jus, quo vicino stillicidium suum alio derivare fas non est, ut supra solum vel aream meam cadat l. I. ff. eod.

99. *Servitus realis rustica etiam duplex est, nominata et innominata.* — Resp. V. Servitus realis rustica, seu quæ rustico prædio debetur, etiam duplex est, nominata scilicet, et innominata. « Servitus rustica nominata » dicitur illa, quæ nomen habet a jure impositum : et hujus sunt quatuor species ; videlicet iter, actus, via, et aquæductus. Iter est jus eundi, ambulandi hominis, non etiam jumentum agendi, aut vehiculum. Hoc tamen intellige de jumento separato a se : nam qui habet jus itineris, potest etiam super equum sedens, vel lectica portatus incedere ; uti habetur l. *Qui sella*, et l. *Inter actum* ff. *de Servitut. rusticor. prædior.* Porro actus est jus eundi, ambulandi hominis, agendi jumentum vel vehiculum : itaque qui habet iter, actum non habet ; sed qui habet actum, iter habet, eoque uti potest etiam sine jumento ; ut dicitur l. I. ff. eod. et § *Rusticorum*. Instit. *de Servitut. rusticor. prædior.* Cæterum via est jus eundi, et agendi, et ambulandi : nam via continet in se et iter et actum, et insuper jus trahendi tignum, seu trabem, aut saxum, et rectam hastam ferendi, cit. § *Rusticorum*, juncta Glossa ibid. vers. *Continet*. Dummodo civiliter gerat : et non devastet fructus : quod notandum esse pro capitaneo, cui conceditur transitus per aliquod territorium, inquit Glossa marginalis ibidem. Tandem aquæductus est jus ducendi aquam per fundum alienum, sive prius inventam, sive postea inveniendam.

100. *Servitus rustica innominata, quæ, et qualis?* — « Servitus rustica innominata » e contra est, quæ ab actu, non a jure denominatur : et hæc etiam est multiplex. Prima dicitur « jus pascendi, » estque jus, quo in alieno pascuo licet pascere pecus prædii proprii causa. Secunda, « pecoris appulsus ; » estque jus appellandi ad aquam pecoris per fundum vicini. Tertia dicitur « aquæhaustus ; » estque jus hauriendæ aquæ de puteo vicini. Quarta, « jus calcis coquendæ ; » estque illud, quo in fundo vicini ad utilitatem proprii prædii rustici coquere licet calcem.

Quinta, « arenæ fodiendæ ; » estque jus, quo licet ex vicini fundo arenam effodere ad proprii rustici prædii utilitatem. Huc accedit « jus cretæ effodiendæ : » et « lapidis eximendi, » quatenus ad eum ipsum fundum opus est ; cum similibus ; ut l. I. § *In prædiis*, et l. II. ac seqq. ff. *de Servitut. rusticor. prædior.*

101. *Servitus realis alia continua, alia quasi continua, et alia discontinua, quæ?* — Resp. VI. Servitus realis ulterius dividitur in continuam, quasi continuam, et discontinuam. Ita communis. Et quidem « servitus realis continua » illa est, cujus et causa et usu perpetuo durat vel actu, vel potentia, citra continuam hominis operam : ut servitus aquæductus, tigni immittendi, et hujusmodi. « Servitus quasi continua dicitur, cujus usus perpetuo durat, potestate quidem, sed non actu : ut servitus stillicidii. « Servitus discontinua » tandem est, cujus usus est in hominis actione, quæ cum assidua nec sit, nec esse possit, discontinua dicitur ; ut iter, aquæhaustus, et hujusmodi. Atque inter has est notabile discrimen, quoad tempus, quo possunt præscribi, ut dicitur infra § 6. n. 159. et 160.

102. *Servitus mixta est triplex : videlicet ususfructus.* — Resp. VII. Servitus mixta, seu quæ a re detur personæ, est triplex ; videlicet ususfructus, usus, et habitatio. Ita communis. Ususfructus est jus utendi, fruendi rebus alienis, salva earum substantia.

103. *Usus, ut quomodo differat ab ususfructu?* — Usus est jus utendi tantum rebus alienis, salva earum substantia. Unde minus juris est in usu, quam in usufructu : et cui usus alicujus rei legatus est, uti quidem potest, frui vero eadem non potest. § 1. Instit. *de Usu et habitat.* et l. II. ac seqq. ff. eod. ubi istud varie exemplificatur. Si enim, cui usus duntaxat horti relictus est, potest quidem in ipso deambulare, poma, olera, et reliqua, quæ ibi nascuntur, ad suum suæque familiæ et hospitem victum, seu usum quotidianum accipere ; non tamen potest omnes fructus percipere, eosque suo arbitratu vendere, seu alienare, sicut potest is, cui ususfructus horti relictus est. Similiter, cui usus jumentorum legatus est, potest quidem hokus, vel ovibus uti ad stercorandum, arandum, et hujusmodi ; non tamen potest percipere pecorum foetus, vel lanam, aut lac, nisi in modica quantitate, et quatenus ad victum quotidianum opus habet, l. *Plenum*, ff. eod. cum similibus.

104. *Habitatio, et quid?* — Habitatio tandem est jus alienas ædes inhabitandi, easque etiam commodandi, et locandi. Atque per hanc ultimam particulam differt habitatio ab usu ædium : nam cui concessus, sive legatus est usus alicujus domus, is poterit quidem una cum suis domum illam inhabitare, imo et hospitem recipere ; non tamen poterit eam aliis locare, seu commodare : quod utrumque tamen poterit is facere, cui competit habitatio, seu servitus habitationis, § *Item his*, et § *Sed si cui*. Instit. *de Usu et habitat.* et alibi. Et hæc de servitutibus, innumerans cæteroquin lites inter homines causantibus, pro meliori sequentium intelligentia insinuasse sufficiant : nam exactior earumdem discussio juris relinquitur.

105. *Utrum servitutibus, aliisque obligationibus præscribi valeat, non obstante mala fide, seu scientia juris alieni? Obligationes sunt duplicis generis : aliæ suapte natura tendunt ad agendum, vel non agendum.* — Queritur II. Utrum servitutibus, aliisque obligationibus præscribi valeat, non obstante mala fide seu scientia juris alieni? Pro resolutione hujus celebris, ac multum inter doctores agitatae controversiæ, est prænotandum cum Laymano lib. III. *Theolog. moral.* tract. I. cap. VIII. n. 12 ; Ludov. Engel, h. t. n. 48, et aliis, quod obligationes, quæ ex servitutibus nascuntur, aut per præscriptionem extingui possunt, sint duplicis generis. Quædam enim suapte natura tendunt ad agendum, vel non agendum : sic qui rem alienam detinet obligatur ad agendum ; hoc est, ad reddendam rem illo domino suo, quamvis hic non petat, vel etiam non recordetur illius ; quia res pro domino suo interpellat. At vero in servitutibus urbanis negativis obligatur quis ad non agendum ; puta, et ædificium altius non tollendum, ad fenestram in alterius hortum non aperiendam, et hujusmodi.

106. *Aliæ duntaxat referuntur ad patiendum, vel onus subeundum, si ab altero agatur, vel petatur.* — Aliæ vero obligationes sunt, quæ suapte natura duntaxat referuntur ad patiendum, vel onus subeundum, si ab altero agatur, vel petatur. Sic fit in legibus pœnalibus, quæ non obligant reum ad solvendam pœnam ante sententiam judicis, et pœnæ exactionem : similiter pœna commissi ob non solum vectigal non debetur, nisi petatur : insuper obligatio servituti rusticæ correspondens, quia prædium serviens, debet permittere transitum, seu viam, aut quid