

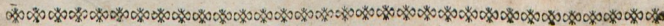


DISSERTATIO IURIDICA INAUGVRALIS
DE
SERVITVTIBVS IN GENERE
ET SPECIATIM
DE
SERVITVTE
AEDIFICIORVM LEGALI
IURIS LVBECENSIS

3, dt.
509.
1763, 3
M

QVAM
IN INCLVTA ACADEMIA IVLIA CAROLINA
ILLVSTRIS IVRE CONSVLTORVM ORDINIS
AVCTORITATE ET CONSENSV
PRO
SVMMIS IN VTROQVE IVRE HONORIBVS
RITE ET LEGITIME CONSEQVENDIS
AD DIEM XXVI. AVG. MDCCLXIII.
HORIS ANTE ET POST MERIDIEM CONSVETIS
IN IVLEO MAIORI
PVBLICE DEFENDET
AVGVSTVS IOHANNES OTTO MENSCHING

LVBECENSIS



HELMSTADII

EXCVDEBAT MICHAEL GÜNTHER LEVCKART.



KOEN BIBL
DER
UNIVERS.
HALLE.



Diss. Jur. Geom.

508-538.

Memorial-Mythos

113.

509.-599.

S. 24

Laed XXIV.



EXCELLENTISSIMO ATQVE AMPLISSIMO

DOMINO

IOHANNI FRIDERICO
SCHAEVIO

DOCTORI IC^{TO} PRAESTANTISSIMO

INCLVTAE REIPVBLICAE LVBECENSIS

SENATORI MERITISSIMO ET

H. T. PRAETORI

PATRONO ATQVE COGNATO

PARENTIS LOCO

OMNI PIETATE AETATEM COLENDO

FELICITATEM



EXCELLENTISSIMO PATRONO AMPLISSIMO

DOMINO

IOHANNI FRIDERICO

SCHAEVIO

DOCTORI IURIS PRAESTANTISSIMO

INGLVAE REIPUBLICAE LAVENGENSIS

SENATORI MERITISSIMO ET

M. T. PRAETORI

PATRONO ATQUE COGNATO

PARENTIS LOCO

OMNI PIETATE VENTREM COLENDO

FELICITATEM

VIR EXCELLENTISSIME ATQVE
AMPLISSIME
COGNATE PARENTIS LOCO
PIE VENERANDE!



Pater, VIR EXCELLEN-
TISSIME ATQVE
AMPLISSIME, ut differ-
tationem meam inaugura-
lem, quam pro summis in utroque iure hono-
ribus more maiorum rite et legitime conse-
quendis exaravi, PEREXIMIO NOMI-
NI TVO obsequentissime consecrem. Id

* 3

enim

enim ut faciam, non consuetudo, sed potius pietas, qua me TIBI obstrictissimum profiteor, iure meritoque a me postulat. Et profecto si merita TVA erga me plane paterna recordor, ea commoueor pietate, quae maior in ipsum patrem esse nequeat. Me enim iam ab infantia optimis parentibus orbatum in tutelam benignissime suscepisti, et affectum mihi paternae indulgentiae plane parem conseruasti. Atque adeo, siue beneficiorum multitudinem, siue curam qua salutem meam seruabas, siue amorem quo uitia iuuentuti propria corriperebas, TVAMque plane singularem tutoris fidem, confidero, uerba sane deficiunt, COGNATE OPTIME, quibus omnia ea repetere, TIBIque gratissimum animum meum satis testari possim. Quum uero rerum mearum ratio iam postulet, ut ab Academia discedam, prius ad TE, qui mihi Patris loco es, redire non possum, quam TIBI rationes peractae uitae academicae reddide-

diderim. Id uero pro religione filialis obsequii
me facere posse ratus sum, si hanc dissertationem
TVO iudicio deuote submitterem. Accipe igitur
serena fronte, VIR EXCELLENTIS-
SIME ATQVE AMPLISSIME, primitias
has meas Academicas, nec crede, me hoc
pacto officiorum meorum erga TE partem
exsoluere uelle, (id enim fieri nunquam
poterit) sed potius id modo me studere puta,
ut publicum, quod diu iam meditatus sum,
pietatis erga TE meae extare faciam monu-
mentum. Quoniam uero nihil magis cupio,
quam a TE amari, TVOque praesidio pro-
tegi, ita quoque TE, PARENS post Pa-
rentem mihi a Deo date, quam obsequentissi-
me rogo atque obtestor, ut et in posterum
me patrocinio TVO atque fauore, cui me
per omnem uitam meam concredo, commit-
to et trado, exornes. Faxit DEVS T.O.M.
ut una cum dilectissima Coniuge, Matertera
mea suauissima, fortunatus felixque uiuas quam
diutif-

diutissime, sicque INCLVTA RES PV-
BLICA LVBECENSIS, patria nostra
dulcissima, TE per longam annorum feriem
inter ILLOS colat, qui regimen ciuitatis
prudentissime administrant. Propulset abs
TE Summum Numen omnia ea, quae laede-
re fortunam TVAM possint, efficiatque, ut
quouis prosperitatis genere constantissime
perfruaris. Ego uero VIR EXCELLEN-
TISSIME ATQVE AMPLISSIME,
qui TIBI, post Deum, omnem meam feli-
citatem debeo, uicissim iustam uenerationem,
gratum animum, et pietatem, quoad hos ar-
tus spiritus reget, sancte promitto

AMPLISSIMO PATERNOQVE
NOMINI TVO

deuotissimus
AVG. IOHANN. OTTO MENSCHING.



DE
SERVITVTIBVS IN GENERE
ET SPECIATIM
DE
SERVITVTE AEDIFICIORVM LEGALI
IVRIS LVBECENSIS.

§. I.
INSTITVTI RATIO.



uum iam in consuetudinem abierit, ut qui
nostra aetate studio iuris animum adiun-
gunt loco quinquennii ab Imp. IVSTI-
NIANO (a) praescripti triennium aut
quadriennium sibi solemne habeant: eo-
dem fere spatio et egomet inclusus, eandem consuetudinem
ut imiter non paucis moueor rationibus. Adpropinquan-
te autem die, quo sarcinulis collectis ex hac bonarum littera-

A

rum

(a) Consulas praeter alios Ill. AYRERI orat. de gradu Doctoris iu-
ris ad quinquen Stud. iur. non amplius adstricto. Inserta est
illius op. pag. 268.



rum officina in patriam me redire necessariorum meorum auctoritas iubet, tempus hucusque priuatis exercitationibus consumendum putavi, nihilque habui prius, quam ut iis me formare literis, quibus praeparatus publice experiri possem, quid humeri ualeant. Cuius rei periculum quam optime me facturum opinor dissertatione inaugurali pro summis in utroque iure honoribus consequendis ad disceptandum iam proponenda. Ad thema ipsum quod attinet, non possum dicere, quantum operis laborisque fuerit in eo eligendo. Etenim quum amplissime pateat iuris ciuilibus dispositio, quippe quae ambitu suo non priuata magis, quam publica, non ecclesiastica minus, quam secularia complectitur: fieri non potest, quin illius, qui particulam quandam sibi inde elaborandam proponat, animus ob tantam rerum multitudinem in eligendo distrahatur. Ne autem fluctuando nihil ageretur, simulque negligenter iura patriae, quorum laudem iustitiamque praeter alios extulisse scimus IUL. CAESAREM SCALIGERVM nitido hocce Epigrammate: (b)

Si referam, mihi quis credat sub limine mundi

Vltima legiseri iura uigere Dei;

Ingenium, candorem animi, cultumque, fidemque,

Fortiaque inuicta pectora pura manu,

Dum mirata stupet, terras, Aethraea, relinquens,

Atque putat coeli regna, resedit ibi.

in argumento de seruitutibus in genere et speciatim de seruitute aedificiorum legali secundum principia Iuris Lubecensis tandem constitui elaborare. Mihi uero subinde in memoriam reuocanti

(b) Vid. MEIBOM. Introduct. ad historiam saxon. inferior. p. 82. seq. et IOH. WERLHOFII Iuris enucl. spec. secund. §. XI. not. f. p. 203.

canti monita PAVLI (c) et CELSI (d) ea scilicet, quae frequenter, non uero quae perraro eueniunt, parumque conducunt, aliquanto plenius attingenda esse: arrisit haecce materia, cuius enodatio ulteriori cura dilucidanda eo utilior mihi est uisa, quo certius est, non paucas ea propter in foro patrio lites agitari. Pendebam quidem animi, et conscius mediocritatis meae fere a proposito deterrebar, quod materiam uiribus meis longe superiorem conspiciebam; at quum in arduis periclitari libertate academica cuius integrum fit; ueniam mihi a beneuolo lectore, sicubi in tam nobili tamque perplexo themate lapsus fuero, certo polliceor.

§. II.

DE INDOLE ET NATVRA SERVITVTVM.

Bene recteque rebus suis consulere uidentur, qui quum ad scribendum mentem adiungunt, inutilia non tangunt, maxime uero necessaria principia praemittunt, quibus deinceps dicenda, quasi iacto nouae domus fundamento, superstruantur, quam methodum non contemnendam nec egomet deseram. Fallor uero, si rem ex rectae rationis principiis uelis aestimare, cum MODESTINO (a) est affirmandum, seruitutes inter ea iura locum occupare, quae constituit necessitas. Si enim iuris illius sempiterni, quod ipsa ratio constituit inter omnes, perpetuo memores essent homines, nec refrigescere incepisset inter mortales amor, quem homini erga hominem ipsa natura ingenerauit; non est dubium, quin nulla indigeremus seruitute,

A 2

et

(c) l. 25. D. de lib. leg.

(d) l. 5. de leg.

(a) l. 40. de legg.



et sicuti amicorum, ita omnium hominum ueram uirtutem sectantium omnia communia essent, nec denegaret in suo quisquam alteri, quod sine suo damno praestare posset, nec ideo illico suum fundum seruire crederet, per quem uicinus ire, ambulare, aut in quo aquam haurire cupiat. At ab ea statim temporis periodo, qua in ueritatem prouerbum abiit, laudatur uirtus et alget, non licuit unicuique in alterius humanitate collocare fiduciam. Hinc pactis interuenientibus iam hic, iam alter id sibi stipulari coactus est, quod sibi ab aliis et in rebus alienis praestare uellet. En ergo natales seruitutum, quarum indoles uix, nisi perspecta prius praediorum libertate, poterit cognosci. Ea autem, meo quidem iudicio, optime describitur ex natura domini, ui cuius nempe praedii dominus in suo praedio, sine metuenda cuiusquam intercessione, quaeuis in suis rebus agere, alios ab earum usu excludere, et omnia ad utilitates suas conuertere potest. Quare libertas si in alterius fauorem restringitur; tunc seruitutem oriri, tralatitium est. Est enim seruitus restrictio libertatis naturalis, domino rerum suarum alias competentis, in fauorem alterius, siue illa restrictio inuoluat patiendum quid, siue non faciendum, siue faciendum; uel si magis tibi arridet definitio in Ictorum scholis alias proponi solita, est ius in re aliena nobis constitutum, ui cuius illius dominus aliquid in ea uel pati uel non facere tenetur. (b) A uero non aberare uideor, si in eo omnes seruitutes reales conuenire contendam, quod seruitus ne fingi quidem possit, si unum modo adsit praedium. Quippe duo semper desiderantur, quorum alterum cuius libertas restringitur, seu

(b) l. 15. ff. de seruitutibus.

seu quod seruitutem debet, *seruientis* (c) nomine uenit, alterum uero, in cuius fauorem libertas restringitur, seu cui debetur seruitus, *dominans* audit, a quo seruitutes ut plurimum denominari solent. Quum uero is, qui praedium seruientis tenet, ui seruitutis constitutae obstrictus teneatur, ut aliquid uel patiat, uel non faciat; rationem perspicies, ob quam seruitutes, si praedium seruientis intuearis, pertineant ad obligationes, contra uero in iurium classem referri possint, si praedium dominans spectes. Inde etiam pronum alieo fluere uidetur, seruitutes non minus esse iura realia, quam eadem restringere libertatem naturalem, tam quoad proprietatem, puta ius disponendi, quam quoad usum s. ius utendi.

§. III.

DE OBIECTO SERVITVTVM.

Rem alienam opponi, sciunt omnes, rei propriae. Quum uero una eademque res propria et aliena eodem respectu esse nequeat: inde perspicies rationem, ob quam, etiam secundum iuris Romani principia, sit statuendum, non dari seruitutem in re propria. (a) At multa formidine secus sentientes instare, et in suas partes uocare uideo PAVLVM et VLPIANVM, quorum ille *ususfructum non domini partem, sed seruitutis esse* grauitate pronunciat; (b) hic uero *uti frui ius sibi esse, dominum intendere posse* negat. (c) Qui scrupulus, ne

A 3

tor-

- (c) Immo et aedium seruuarum ac praediorum seruorum meminerunt et CICERO de leg. agr. cap. II. et alii veteres Juris Auctores vid. l. 6. §. 3. D. Commun. P. V. et R. l. 8. D. de act. emt. l. 20. §. I. de acquirend. Rer. dominio.
- (a) l. 26. D. de S. P. V. (b) l. 25. D. de V. S.
- (c) l. 5. D. si ususfructus petatur.



torqueat progredientes, iam eximendus erit. Scio quidem, quod, quum idem ille PAVLVVS (d) *usumfructum in multis casibus domini partem* affirmauerit, interpretes bene multi hic non de usufructu nudo, qui seruitus est, sed de eo, qui proprietati cohaeret, PAVLVVM dixisse putent, illumque proin *formalem*, hunc uero *causalem* appellitent. (e) At quo certius est, PAVLVVM de nudo usufructu loquutum esse, eo minus dubio caret, tantum abesse, ut fallacia oppositorum distinctione hac, a Doctoribus adhiberi solita, tolli possit, ut potius dicendum esse uideatur, usumfructum etiam nudum in multis casibus esse partem domini. (f) Caeterum uero in seruitutibus, quae personae dominanti debentur, seruitutis obiectum constituunt res mobiles non minus, quam immobiles (g) corporales et incorporales, quum e contrario immobiles tantum obiectum esse uideantur in iis seruitutibus, quae praedio dominanti debentur. Ne me nimium HEINECCIJ affectam esse dicas; putarem, de his ipsis seruitutibus intelligendam modo esse iuris antiqui regulam, *seruitutes nempe habere debere causam perpetuam*, i. e. seruitutes praediales ea qualitate et causa esse debere instructas, ut praedii dominantis possessor eam utilitatem, cuius causa constituta est, tandiu ex ea capiat, quamdiu durant praedia. (h) Licet uero negari

(d) l. 4. D. de Usufructu.

(e) Huiusque distinctionis inventorem et ipsam PAVLVVM fuisse in l. 126. §. 1. D. de V. O. perhibent, quos tamen merito refellit STRYKIVS in usu moderno pand. Tit. de Usufruct. §. 1.

(f) Vt VLPIANVS et GAIVS Iulientis exemplis commonstrant. vid. l. 5. et 6 D. de Usufruct. conf. B. IOH. WAHLII Melet. de Seruitut. p. 7.

(g) l. 3. §. 1. l. 7. §. 1. l. 23. D. de Usufructu.

(h) Vid. HEINECCIJ diss. de causa seruitutum perpetua §. 24. seq.

negari nequeat, seruitutes praediales semper fuisse perpetuas, et praedium secutas esse, (i) ac ob id constituta semel huiusce generis seruitute in praediorum uenditionibus exprimi solemne fuisse, *quibus est seruitus, utique fit, ita fit: itinera, actus, quibus sunt, ita sint,* (k) nullus tamen contendere ausim, et apud Romanos constitui potuisse seruitutes sine causa perpetua. (l)

§. IV.

DE CONSTITVTIONE ET ADQVVSITIONE SERVITVTVM.

Ipsae uero res, quibus seruitutes imponuntur, nobis aperiunt campum considerandi modos, quibus seruitutes constitui constat. Eo redeunt, quod constituantur 1) natura, 2) dispositione legum, et tandem 3) hominum auctoritate tam a) publica quam b) priuata. Fallor uero, aut exemplum seruitutis natura constitutae praebet fundus inferior, quum ob naturalem indolem fundi superioris aquam profluentem excipere debeat. (a) Eo minus etiam dubium est, seruitutem constitui posse per legis dispositionem; quo maiori abundamus copia exemplorum, quibus id possemus illustrare. Ita enim, ut paucis me expediam, noto notius est, leges Romanas indulgere Patri, qui emolumenta e bonis li-
bero-

(i) l. 12. Commun. Praediorum l. 20. §. 1. D. de Acquir. Rer. Dõm.

(k) l. 17. §. 3. de S. P. V. l. 33. de contrah. Emõione BARNAB. BRISSONIVS de form. l. VI. p. 554.

(l) l. 4. de S. P. R. l. 2. Comm. Praed.

(a) Vid. l. 1. §. 13. 22. et 23. de A. c. A. P. et DONELLVS in Comment. ad Ius Civile Lib. XII. C. 8.



berorum aduentitii percipiat. (b) Imo nec quispiam inficias ibit, et publica auctoritate constitui posse seruitutem. Anteflor ea propter iudicia diuisoria (c) non minus, quam eum modum, quo iudex, si quis aditum ad agrum non habeat, potest ius itine ris, actus, uiae constituere, damnato altero, ut pretium exsoluat. (d) Imo et priuata auctoritate seruitutem constitui posse, norunt ad unum omnes, modo constituentis ius domini, quod in re seruitute oneranda habet, tempore non expiret, nec destituatur dominio pleno et quidem totius rei, cui imponenda est seruitus. Illius uero promissio fieri solet, uel per conventionem inter uiuos (e), uel ultima uoluntate. (f) Quum uero ratio, qua seruitutes constituuntur, ab ea, qua acquiruntur, probe sit discernenda; et modos, quibus quis seruitutes poterit acquirere, considerare e re erit. Errare non uidentur, qui tres assumunt. In eorum autem classe primum locum occupat quasi traditio. Quo certius enim est, seruitutem pactionibus et stipulationibus promitti, ex iisque ius modo personale nasci, eo minus dubium est, stipulationes hasce sequi debere quasi traditionem in usu adquirentis et concedentis patientia consistentem. (g) Alterum uero locum attribuo praescriptioni extraordinariae et temporis longissimi. Nostra pagina non capit diuersa temporum interualla, quibus diuersa iura circa usucapionem seruitutum introducta sunt, et quae triumuiro de Iurisprudencia meritiissimi

I A C.

(b) Quem Vsumfructum ntpote lege debitum Pater retinebit saluum, etiamsi liberis non exhibere debeat alimenta v. COCCII I. C. L. VII. Tit. I. qu. 3.

(c) DONELLVS l. c. cap. IV. (d) l. 44. §. ult. D. de legat. I.

(e) §. 1. I. de Vsumfructu §. 4. de seruit. l. 4. D. eod.

(f) §. 1. I. de Vsumfruct. l. 3. et 6. pr. eod. l. 16. commun. Pand.

(g) l. 3. de Vsumfr. l. 20. de Seruitut.



IAC. RAEVARDVS, (h) EBERH. OTTO, (i) III. ESTOR
 (k) summo studio euoluerunt. Illud saltim breuibus monuif-
 fe iuuat, quod ea, quae ius decemuirale de fundi ufucapio-
 ne conftituiffet, ad feruitutes trahi non poterant; quippe u-
 fucapio non fiebat fine poffeffione, (l) quae ipfa uero in fer-
 uirutes tanquam res incorporeales non cadebat. (m) Deinde
 uero quum intereffet reipublicae, feruitutum ufucapionem pof-
 felfionis fictione, iuris aliqua auctoritate ratam haberi, id
 quod a decemuiris de feruitutibus ufucapiendis erat omiffum,
 ab iis prudentibus fuppletum effe opinor, qui ius ciuile non
 fcriptum conftituebant. (n) Hanc ipfam uero ufucapionem,
 quae conftituebat feruitutem, fuffulit incluta illa lex Scribo-
 nia. (o) At licet durum nimis et iniquum Scribonio uidere-
 tur, dominis faepe ignorantibus, fundos et aedes tam breui
 tempore, puta biennii fpatio, aliorum feruituti fubiici; praeto-
 res tamen, longiore id fieri tempore, dixerunt et domino-
 rum negligentiam adfici, haberique rationem minuendarum
 litium, quae faepe faepius inter uicinos orirentur. Hinc in
 locum ufucapionis feruitutum praefcriptio diuturni temporis
 furogata, (p) licet nufpam praefcriptiois, fed patientiae
 uoca-

(h) In libr. fingul. ad leg. Scriboniam, Recudi eum curauit B. CON-
 RADI in lib. cui titulus: Triginta libellorum, quibus Jura
 Ufucapionum uindiciantur.

(i) In diff. de Ufucap. Seruitutum.

(k) In Tr. von der vermorrenen Lehr der Ufucapion.

(l) l. 25. de Ufurp. et Ufucap.

(m) l. 32. §. 1. de S. P. V.

(n) Vid. RAEVARDVS l. c. C. II.

(o) Vid. praeter RAEVARDVM l. c. GRAVINAE Orig. Iur. Ciuil.
 p. 396. Edit. Lipf.

(p) l. 10. D. fi feruitus uind. addo CONRADI Praef. de hiftoria
 ufu.



uocabulo, alisque similibus uocibus designetur a ICTIS. (q) Huic praescriptioni seruitutum extraordinariae superaddidit IUSTINIANVS ordinariam. Quare uides, quod triplex adquisitionis seruitutum praescriptionis genus obtineat. Nimirum superest illa praetoria siue extraordinaria, qua nimirum is, qui diuturno tempore ulro usus fit fundo alieno, tanquam seruiente absque uitio, i. e. neque ui, neque clam, neque precario, defenditur in seruitutis quasi possessione. (r) Ordinaria a IUSTINIANO adiecta praescriptione seruitus acquiri potest X annis inter praesentes, et XX inter absentes, modo interuenerit bona fides et iustus titulus, ut, si a uicino, non domino, seruitus est uendita, legata, donata, aut alio titulo mihi est constituta, qui ignoro, uicinum non esse, uerum fundi dominum, securus sim aduersus dominum superuenientem, nulla huius scientia uel ignorantia expectata. (s) Ipsa tandem praescriptione temporis longissimi seruitus acquiritur, ita, ut si addit b. F. inde detur actio. (t) Nec omitendum esse opinor, seruitutem quoque acquiri posse per successione[m] singularem, qua quis seruitutem ultima concedentis uoluntate sibi relictam acquirit.

§. V.

DE EFFECTV SERVITVTVM.

Effectus uero, qui a seruitutibus produci solent, uel tan-


uiscapionis d'cto libello praemissam §. XVII. Anomala etiam dici solet, prout eam COCCIVS in sing. quad. diff. Vol. II. exercit. curios. n. 20. nuncupavit.

- (q) Vid. OTTO l. c. Cap. II. §. 8. sqq. et CONRADII l. c. §. 17.
 (r) L. 10. si seruitus uindicetur.
 (s) l. ult. in fin. C. de praescript. long. temp.
 (t) l. 8. §. 1. C. de praescript. 30. uel 40. ann.

fangunt obligationes et iura e seruitute constituta promanantia, uel spectant remedia seruitutum ergo a legibus indulta. Norunt uero ad unum omnes, quod is, qui seruitutem debet, siue, ut terminum technicum adhibere nullus negligam, dominus seruiens obstrictus teneatur, aut pati, aut non facere, aut facere id, quod seruitutis ratio requirit, uel sine quo seruitus absolui nequit. Non est ergo, ut in seruitutis exercitio impediatur eum, cui illa debetur, (a) multo minus in re, quae seruitutem debet, suscipiat ea, quae tendant in dominantis damnum incommodumue. (b) Fallor uero, aut alia esse statuendum est iura domini dominantis, alias uero eiusdem illius obligationes. Si illa consideres, gaudet is facultate α definitam percipiendi non minus utilitatem, β quam ea adminicula adhibendi, sine quibus seruitutis usus se exercere nequit. (c) At si hae, quas dominus dominans ob constitutam et acquisitam seruitutem praestare debet, obligationes tuam attentionem effugere non debent, in earum classe non infimum meo quidem iudicio locum occupat id, quod illius ui dominus dominans ad perceptionem oeconomiam seruitutis teneatur obstrictus. Nisi me falli dicas, crederem perceptionem oeconomiam omnia ea inuoluere, quae faciunt, ut dominus dominans ita exercent seruitutem, ut ne sine causa oneretur res seruiens. (d) Quae cum ita sint, prono alio exinde fluere mihi uidetur, dominum dominantem concessam seruitutem in praedictum seruientis extendere non posse, (e) neque aliter seruitutem exercere posse,

B 2

quam

(a) l. 15. §. 6. ff. de Vsfufru. 

(b) l. 14. ff. de S. P. R.

(c) l. 20. §. 1. ff. de S. P. V. l. ii. ff. C. P. l. 73. ff. de Vsfufru.

(d) l. 9. ff. de Seruitutib.

(e) l. 20. §. 8. ff. de S. P. V.



quam natura eius requirit. (f) Sed quoniam leges etiam uolunt, ut is, qui commoda sentit, sentiat etiam incommoda, in classe obligationum, quas a domino dominante exigimus, sese ostendit etiam ea, quod is scilicet curate obseruare debeat modum exercendae seruitutis, uel conuentione uel ultima concedentis uoluntate praescriptum. (g) Nostra pagina non permittit, dicta iura et obligationes stilo ulteriori prosequi. Ordo potius poscit, ut recensamus remedia seruitutum ergo comparata. Constat uero, unum fluere e libertate naturali, alterum uero ex ipsa seruitute. Ea nimirum actio, quae e libertate naturali descendit, dici solet negatoria, cuius uarios fines uix quisquam enodatus doctiusque exposuit, ac praceptor meus et post fata uenerandus, MENKENIUS in coelis iam triumphans. (h) Remedia uero, quae suum fundamentum habent in seruitute ipsa, duplicis generis sunt, alia nempe petitoria, possessoria alia. Illorum uero censui adicienda est actio, quam nominare consueuimus confessoriam. (i) Hae autem seruitutis quasi possessionem fieri

mos

(f) l. 9. ff. de Seruitutib. l. 24. ff. de S. P. R.

(g) l. 4. pr. §. 1. l. 5. §. 1. ff. de Seruitutib.

(h) In delineatione Action. forensium, quam quum ultima perpolire manu Viro Optimo non permiserit praematura mors, prelis mox subiiciendam curabit ILL. EISENHARDT. Eodem autem tendunt fines 1) ut fundus liber declaretur l. 17 §. 1. D. si Seruitus uindictetur 2) ut Reus a turbatione desistat, et cautionem de non amplius turbando praestet l. 12. D. eod. iunct. l. 5. §. fin. si Vusufruct. peratur, 3) ad restitutionem rei in pristinum statum, 4) ad fructus per exercitam seruitutem perceptos et percipiendos restituendos l. 4. §. 2. l. 7. et 12. D. si Seruitus uindictetur.

(i) Huius Actionis fines sunt annotante B. MENKENIO l. c. 1) ut decla-

mos est, modo eius indolis sint, ut eorum auxilio aut omnium, aut saltim unius alteriusue seruitutis quasi possessionem defendamus. Prioris generis species considerari poterunt uel ut generales, quo referrem interdictum, uti possidetis, uel speciales, quibus annumerari potest noui operis nunciatio, interdictum quod ui aut clam, actio ad cautionem damni infecti praestandam, actio aquae pluuiarum arcendae. In eorum uero classe, quae posterioris generis species constituunt, seu quae propriae sunt quibusdam tantum seruitutibus, agmen ducant e. g. interdictum de cloacis, interdictum de itinere actuque priuato, interdicta de aqua quotidiana, aestiua, castello, interdictum de riuis, interdictum de fonte, et de fonte reficiendo.

§. VI.

DE AMISSIONE SERUITVTVM.

Modi uero, quibus seruitutes esse definunt, ita comparati sunt, ut illorum auxilio aut omnes, aut una alteraue tantum seruitus exstinguatur. In illorum, puta communium, numero primum locum occupare uidetur consolidatio seu confusio, qua idem utriusque praedii dominus fit. (a) Eo-

B 3

dem

declaretur, seruitutem alteri competere l. 4. §. 2. l. 6. D. si Seruit. uind. 2) ut reus a turbando desistat, et cautionem de non amplius turbando praestet l. 12. D. eod. 3) ad omne Interesse praestandum ratione fructuum, omniaque in pristinum statum restituenda l. 4. §. 2. l. 7. D. eod.

(a) Modo totius praedii dominus fuit l. 8. §. 1. ff. de Seruitutib. et in perpetuum l. 1. ff. quemadmod. Seru. amit. l. 30. ff. de S. P. V. l. 7. pr. C. P. In dominio reuocabili si temporali restituta

re



dem etiam referrem remissionem tam expressam quam tacitam. Dubium vero non est, desiderari, ut animus remittendi adfit, (b) quem vero exinde colligi posse putarem, si id, quod factum est, seruitutis usum plane impedit. Ad modos autem proprios certo tantum generi seruitutum pertinet 1) extinctio concedentis dominii temporalis: (c) indubitati enim iuris est, quod nemo plus in alterum transferre possit, quam quod ipse habet: 2) existentia conditionis resoluitivae, sub qua seruitus alteri est concessa: 3) lapsus temporis in seruitute ad tempus constituta: 4) praescriptio extinctiva, seu non usus. In hoc ipso autem casu ultimo distinctio adhibenda esse videtur: videlicet inquirendum, utrum utendi occasio adfuerit, an vero usum rei casus fortuitus impediuerit, tunc enim seruitus non amittitur. Si rem in uniuersum intuearis, utendae intermissione uoluntaria amittitur seruitus, si uero fuerit necessaria, restitui scimus seruitutem ex legum aequitate. (d) 5) Interitus praedii, modo totalis fuerit. Etenim seruitus est ius in re; per interitum uero partis fundi nondum extinguitur seruitus.

§. VII.

re seruitus renouiscit l. 18. de Seru. l. 7. de fundo dotali l. 9. C. P. Tunc enim non extinguitur seruitus, licet exercitium modo suspendatur: Nec secus res se habet, si aliam ob rem iura confusa renouiscunt, et etiam si hereditatis aditione seruitutes confusa sint, heres tamen si praedium seruans legatario uel fideicommissario restituit, seruitutes praedio saluas integrasque seruare debet, idque ex praesumpta uoluntate testatoris l. 18. ff. de seru. l. 2. §. 18. ff. de hered. uel act. uend.

(b) l. 17. Comm. Praedior.

(c) l. 11. §. 1. ff. quemadmod. seruitutes amittantur.

(d) l. 35. ff. de S. P. R.

§. VII.

DE VARIIS SERUITVTVM GENERIBVS RATIO-
NE SVBIECTI DOMINANTIS.

Nec iniucundum nec inutile fore opinamur, si in praesens paullo penitius euoluamus notiones, quae menti de diuersis seruitutum speciebus obueniunt. Prius uero, quam nos ad considerationem diuisionis specialis accingimus, monuisse haut incongruum erit, seruitutes alio modo inter se differre ratione subiecti dominantis et seruiantis, alia etiam ratione intuitu constitutionis, alio tandem modo respectu exercitii. Hic considerasse sufficiet, qua ratione differant seruitutes habita ratione subiecti dominantis, aliis in differentiis figillatim recensendis postea erimus occupati. Quum uero sermo iam fit de diuersis seruitutum generibus, si subiectum dominans intueamur, praecipuam earum opinor diuisionem eo redire, ut aliae sint personales, reales aliae. Illas uocamus, quae personae debentur, seu ex quibus persona immediate percipit utilitatem. Valet ergo de his inclutum iuris axioma, quod debeantur personae dominanti, non praedio dominantis; putarem uero, duplicis easdem illas esse generis, puta, alias esse personales per se tales, quae semper personae dominanti, nunquam autem praedio dominantis acquiri scimus, quibus annumerarem usumfructum, usum, habitationem; alias personales per accidens tales, quae quidem ordinarie praedio dominantis acquiri solent, adeoque etiam inter reales referri, possunt uero, si conceduntur ad uitam domini dominantis, expressa dispositione restrictae esse. Si uis, ut exemplo res illustretur, cogites seruitutem aquae haustus. Ut plurimum quidem solet esse realis, eandem tamen et personalem fieri posse,



se, innuunt iuris textus. (a) Servitutes reales uocamus eas, quae praedio debentur, seu ex quibus persona nullam nisi mediante praedio utilitatem percipit. Quum uero omne praedium uel ad habitationem et commoditatem, aut oblectationem exfruatur, uel solius rei agrariae causa, factum est inde, ut praedia describerentur in urbana ac rustica, et ut seruitutis proinde urbanae nomine ueniret, quae debetur praedio urbano. Considerari autem haec possunt uel ut urbanae per se tales, quae ordinarie debentur praedio urbano e. g. luminum, prospectus, uel ut urbanae per accidens tales, quae regulariter praedio rustico debentur, et eam ob causam inter rusticas referuntur; in determinato autem casu praedio urbano sunt acquisitae. Ipse Ictus (b) eiusmodi exemplum adducit, seruitutem itineris, quae ordinarie rustica est, ad urbanas referens. Hisce uero seruitutibus opponi uides rusticas, quarum nomine eae uenire solent, quae debentur praedio rustico, hoc est, quod usui oeconomico, et rei agrariae est destinatum. Et has duplicis generis esse statuo. Sunt enim aut rusticae per se tales aut per accidens tales: priores, quae regulariter debentur praedio rustico; huc referri conspicias iter, actum, uiam: posteriores, quae quidem ordinarie praedio urbano acquiri, adeoque urbanis annumerari solent; in dato autem casu in praedio rustici utilitatem sunt constitutae. Ita seruitus altius tollendi uocatur rustici praedii seruitus, (c) quamuis usu iuris potius urbani praedii seruitus sit. (d)

§. VIII.

(a) l. 14. §. 3. ff. de Alimentis l. 37. ff. de S. P. R.

(b) in leg. 7. §. 1. ff. C. P.

(c) l. 2. ff. de S. P. R.

(d) l. 2. ff. de S. P. V.

§. VIII.

DE VARIIS SERUITVTVM GENERIBVS RATIONE
SVBIECTI SERVIENTIS.

Abeunt uero seruitutes ratione subiecti feruientis haece in species. Sunt nempe aliae seruitutes adfirmatiuae, quae patiendo ab'oluuntur, aliae negatiuae, quae in non faciendo, aliae tandem faciendi, quae in faciendo consistunt. Nec est, quod opponatur: non dari seruitutes in faciendo consistentes, quod quilibet ex regulis iuris ciuiliis Romani facile concefferit. (a) Ea enim apud Romanos erat seruitutum indoles, ut illae non in faciendo, sed uel in patiendo uel in non faciendo consistere uiderentur. Probe enim ait POM-
PONIVS: (b) *Seruitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis, ueluti uiridia tollat, aut amoeniorem prospectum praestet, aut in hoc, ut in suo pingat; sed ut aliquid patiat, aut non faciat.* Accedit, quod percipienda esset ex seruitute utilitas perpetua. Num uero credas, huncce finem obtineri posse e hominum facto, seu e praestationibus personalibus? Tantum enim abest, ut perpetuam utilitatem e seruitute in faciendo consistenti percipi posse credam, ut potius ex eadem illa utilitas tantum incerta meo quidem iudicio sperari possit. (c) Alia autem uia incedunt Germani, ex eorum enim sententia fieri potest, ut seruitutes tam in patiendo et non faciendo, quam in faciendo consistere queant. Rem ipsam illustrant
C exem-

(a) LEYSER Sp. 117. Med. 1. STRYK Vfu M. Lib. VIII. Tit. I. §. 3.
HEINECCI Elementa I. G. Tom. I. Lib. II. Tit. V. §. 131.

(b) l. 15. §. 1. ff. de Seruitutib. add. l. 6. §. 2. si seruitus uindicetur.

(c) N. H. GUNDLINGIVS in der Sammlung kleiner deutschen Schrif-
ten, pag. 454.



exemplis defuntis ab operibus rusticis, (d) pariter ac obligatione oues agendi in alterius agrum, immo et iuribus bannariis. (e)

§. IX.

DE SERVITVTVM DIFFERENTIIS RATIONE CONSTITVTIONIS.

Alia insuper nobis obuenit differentia seruitutum, et quidem ratione constitutionis. Differunt igitur hoc intuitu seruitutes inter se 1) qua titulum, quo constituuntur, unde seruitus legalis est, quae singulari legis dispositione nititur, et ad cuius substantiam praeter eam aliud nihil requiritur; (a) seruitus contra non legalis est ea, quae facto hominis constituitur: 2) qua temporis spatium, in quod constituuntur seruitutes: ita enim seruitus perpetua est, quae perpetuo durat, qua indole ut plurimum praeditae sunt seruitutes reales; seruitus temporalis autem, quae temporis periodo uel determinato uel indeterminato expirat. Tale indeterminatum tempus deprehendimus in seruitutibus personalibus ad uitam hominis adstrictis. Differunt tamen hae serui-

- (d) Confulas hac de re EISENHARDTIVM Praeceptorem meum, quem, dum spiro, colo et amo, in Ill. Viri Institutionib. I. G. priuati Lib. II. Tit. VI. §. 2. et ex instituto GERH. GOTTL. TITIVM, in diss. de seruitute faciendi Lips. 1710. ac EPHRAIM GERHARDIVM de Seruitutibus in faciendo consistentibus, Ienae eod. anno defensa.
- (e) Quorum antiquitatem percipere licet ex memorabili charta ab HERGOLTIO Vol. III. codic. diplomat. gent. Habsburg. in lucem edita.
- (a) cf. §. 1. 2. l. per quas personas cuique acquiritur l. 14. §. 1. C. de Seruit.

seruitutes personales. Aliae enim sunt temporales per se tales, quae numquam perpetuo durant, ut omnes personales: aliae sunt temporales per accidens tales, quae regulariter quidem perpetuae sunt, in dato autem casu ad tempus expressa dispositione restrictae. Hae igitur sunt seruitutes reales, quae eo casu ob conuentionem, uel ob aliam constituentis dispositionem expressam, post determinatum tempus expirant. (b) 3) Qua ipsum modum, quo constituuntur seruitutes, seruitus diuidua est, quae diuisionem recipit, adeoque per partes constitui et acquiri potest, e. g. usufructus: (c) seruitus indiuidua est, quae diuisionem non recipit, adeoque constitui, et acquiri per partes non potest. Indiuiduae sunt omnes seruitutes reales, (d) ex personalibus uero usus (e) et operae seruorum. (f)

§. X.

DE SERUITVTVM DIFFERENTIIS RATIONE EXERCITII.

Ordo nos iam ducit, ut intueamur differentias seruitutum ratione exercitii. Nos non aberrabimus, si primo omnium distinguemus inter initium exercitii, et istius continuationem. Quod ad initium exercitii, seruitutes qualificatae dicuntur, quae requirunt certum aliquod opus manufactum, antequam dominans iis uti possit; (a) simplices uero, quae

C 2 tale

(b) l. 4. pr. ff. de Seruitutib. (c) l. 5. ff. de Usufructu,

(d) l. 2. §. 2. l. 72. pr. ff. de V. O.

(e) l. 19. ff. de Usu et Habitatione.

(f) l. 1. §. 9. ff. ad legem Falcidiam.

(a) l. 6. ff. de S. P. V.



tale quid non desiderant. Quod dein continuationem exercitii attinet, seruitutes continuæ sunt, quarum usus exercitiumque est continuum; discontinuæ autem eae dici solent, quarum usus et exercitium non continuum est, sed per interualla tantum obtinet. (b) Spornenda sane non est hæc distinctio, et quidem ea ex ratione, quod nempe seruitus sua natura et essentia sit continua. Quis enim dixerit, seruitutem stillicidii esse continuam, qui consideret, non continuo pluere, et quis est, qui affirmet, agrum continuo producere gramen? Neque laudanda est eorum sententia, qui putant, discontinuas seruitutes fieri factò hominis interueniente. Exemplum stillicidii id probat: est ea seruitus discontinua, neque tamen factum hominis adhuc interuenit. Effectus deinde huius distinctionis ratione præscriptionis insignis est, quippe quod discontinuæ ut plurimum immemorabile tempus, (c) continuæ autem longum tempus desiderant. (d) Deinde hæc ufucapiuntur; (e) illæ uero usu non capiuntur, propterea quod tales sunt seruitutes, ut non habeant certam continuamque possessionem.

§. XI.

DE SERUITVTIBVS LEGALIBVS.

Mentionem fecimus seruitutum legalium, earumque notionem explicatam dedimus §pho IX. In eo consentiunt omnes, quod in eius generis seruitutibus subiectum dominans sit, in cuius

(b) l. 14. pr. ff. de Seruitutib.

(c) uid. tamen Domin. DE PVENDORFF in Observationib. I. V. Tom. I. Obs. 52 §. ult.

(d) l. f. in fin. C. de Præscr. long. temp.

(e) l. 14. ff. de Seruitutib.

cuius fauorem hoc illudue singulare statuunt leges. Diuisionem harum seruitutum earumque species diuersas considerasse iam e re erit. Dispersci solent ita, ut uel spectes subiectum dominans, uel subiectum seruiens intuearis. Si seruitutes, de quibus nobis est sermo, consideres, habita ratione illius, cui debentur, abeunt in publicas, priuatas, mixtas. Istarum nomine ueniunt seruitutes, quae aut in reipublicae aut uniuersitatis fauorem sunt introduetae. Illas uero deprehendimus, si in singularem priuati cuiusdam, ueluti uicinorum, gratiam introduetae sint. Me non errare credo, si contendam exempla seruitutum legalium nos inuenire tam in iure Romano, quam Germanico. Ita enim, et quem id quaeso fugit, usufructum patri indulgent leges in bonis liberorum aduentitiis: (a) ita etiam, quo rem perspicuam quidem magis illustrem exemplis a seruitutibus realibus petitis, ipse diuus IVSTINIANVS fanciuit, ne ulli liceat ita aedificare, uel alio modo uersari, ut uentum idoneum ad paleas a frugibus fecerendas prohibeat, inutilemque domino aream faciat. (b) Ita etiam ipsum ius, quod non in Latio, sed solo Germanico succreuit, restringit potestatem domini, seruitutemque toties imponit, quoties ius tertii, uel etiam commodum, aut ipsius principis, aut uniuersitatis, laeditur. Hinc nemini, ut cum ENGA VIO, (c) at quanto uiro, loquar, ex aedibus hortos, aut in locis, ubi frumentum rarius, ex agris uineas, nisi consenserit princeps, efficere licet; nec cuiquam datur, ut sylvam in agrum, uineam piscinamque redigat, nisi eo consentiente,

(a) §. 1. I. per quas person. cuiq. acq. l. 6. C. de bon. quae lib.

(b) l. 14. C. de Seruitutib.

(c) Iur. German. lib. II. §. 59. seq. RICCIUS Sp. I. G. pag. 684. seq.



te, cuius ius uenandi uel pascendi imminuitur. At te iam impatientem esse uideo, quod nullam hucusque dederim descriptionem seruitutis mixtae. Ita appello uero eam, quae partim in reipublicae et uniuerſitatis, partim in priuatorum fauorem est introducta. Ipsiſ iuris patrii conditores attulerunt exemplum huius seruitutis mixtae. Videlicet, quum ſenatus, tamquam curatoris ſalutis publicae, ſit prouidere, ne balnea publica, aut piſtorum furni ipſo in ſcio exſtruantur, ſed ut potius inquiratur deliberationibus ea propter in curia inſtitutis, an exſtructio horum aedificiorum expediat reipublicae, necne? caute ſane ius patrium cauet, (d) ne quis, non impetrato prius expreſſo ſenatus et uicinorum conſenſu, balnea publica aut piſtorum furnos exſtruere queat. Reſtringitur igitur libertas aedificandi in ſuo, partim ob ſenatus commodum publicam utilitatem concernens, partim uero, ob ipſos priuatorum uſus, quorum quippe ob periculum ex igne metuendum intereſt, ne aedes huiuſce generis prope domus ſuas exſtruantur.

At nos dixiſſe recordamur, ſeruitutes legales diuidi etiam habita ad ſubiectum ſeruiens ratione. Ita uero eſſe poſſunt affirmatiuae, negatiuae, ut ſunt pleraeque, imo et in faciſendo conſiſtentes. Hac ratione iuris patrii conditores diſpoſuerunt, (e) ut ne parietibus intermiſcerentur ligna. Hinc ut ne urbs incendiis daretur ruinis, reſtriſctam uidemus libertatem aedificandi in ſuo, adeo, ut aedificaturus quaeuis aedificia, tam uerſus plateam, quam aream, ex fundamento uſque ad ſaſtigiſium lapide et caemento conſtruere debeat.

§. XII.

(d) uid. Statuta Lubecenſia lib. III. tit. 12. art. 11.

(e) uid. Statuta Lubecenſia l. c. art. 9.

§. XII.

DE AEDIFICATIONE AD AEMV-
LATIONEM.

Quoniam uero prohibitio aedificationis ad aemulationem tanquam seruitus legalis priuata negatiua considerari potest; haud abs re esse uidetur, si quaedam de hac materia, secundum ius commune, hic apponam, haecce praeprius ratione adductus, quia paullo post ex iuris particularis dispositione plenius hac de re dicendum erit.

At uero aemulationis natura ita comparata est, ut ex affectu uitioso, uel ex inuidia, uel ex intentione damnum alteri dandi, oriatur; ut adeo aemulatio, quantum ad aedificationem attinet, seu aedificatio ad aemulationem in genere, denotet quemcunque uitiosum affectum, quo quis alteri nocere, eiusque commoda imminuere intendit: speciatim aedificatio ad aemulationem dicitur, quando aedificans, qui nullam utilitatem ex nouo opere suo percipere uel sperare potest, tamen eodem damnum uicino inferre nullus erubescit. Ita WEIDLERVS. (a) Fundamentum igitur huius aemulationis eo absolui opinor, quod quidquid aedificet aemulans, non sua utilitate, sed malitia contra uicinum suum commotus, fuscipiat. Talem fraudem uero leges in uniuersum uetant, qua quis absque propriae utilitatis augmento alterius commodis inuidiose detrahit, nec THOMASIO (b) hac ex parte assentiendum, qui axioma illud iuris naturalis, quod nemo

uidea-

(a) in *diff. de usu remedii contra aedificantem ad aemulationem* §. 1. Vitembergae 1732.

(b) in *diff. non ens actionis forensis contra aedificantem ex aemulatione*. Halae 1703.



uideatur dolo facere, qui iure suo utitur, et nemo damnum faciat, nisi qui id facit, quod facere ius non habet, ad aedificantem ex aemulatione extendendum putat. Nam si etiam nulla sit seruitus constituta, tamen haec regula nullo modo huc pertinet. Ea enim intelligenda est de eo casu, quo quis in suo promouere commoda nititur, et inde creat incommodum uicino. Ita si quis extollat aedes suas, et obscuret lumina uicini, contra eum nulla est actio; (c) cuique enim licet (d) in suo aedificare ad suum usum. Sed, ut cum BRVNNE-MANNO (e) loquar, limites ponendi decisioni huius legis, nisi quis extollat aedes uel aperiat fenestras aemulationis gratia. (f) Et ita nobis quoque sermo est de aedificante, qui nulla habita ratione utilitatis suae, alterius duntaxat laesionem quaerit et intendit, quam improbitatem tamen leges non approbant. Deinde talis aedificans ea, quae facit, non iuris praesidio facit, sed iniuria inductus suscipit. Et sane illa iuris a natura traditi propositio, iure ciuili agnita, propius non tangit nostram rem, partim quod societati humanae et aequitati naturali aduersum est, ut sub arbitrio, quod unicuique in re sua permittitur, malitiis indulgeatur, (g) partim quod dolus nemini prodesse debeat. (h) Sanctiones ciuiles id etiam lucu-

(c) l. 9. ff. de S. P. V. l. 8. 9. C. de Seruitutibus.

(d) l. 1. §. u. ff. de aqu. plu. arc.

(e) in commentario ad ff. lib. VIII. tit. II. ad leg. 9.

(f) arg. leg. 3. ff. de oper. publ.

(g) l. 38. ff. de R. I.

(h) Ratio enim dicitur, ut non propriae solum sed aliorum etiam prosperitati consulamus, hancque tum demum illi postponamus, si et nostra et aliorum conseruatio simul obtineri nequeat. Practerea experientia constat, proprii commodi curam

luculente confirmant, quod nemini liceat ad aemulationem alterius aedificare, et in *Novella 63. Cap. 1.* generalis legitur regula ita sonans: *Non esse ludendum aedificando, sed aedes necessarias faciendas, nec ad vicini laesionem machinationem inutilem suscipiendam esse.* Et MARCELLVS ait: (i) *cum eo, qui in suo fodiens vicini fontem auertit, nihil posse agi, nec de dolo actionem et sane non debet habere, si non animo vicino noxendi, sed suum agrum meliorem faciendi, id facit.* Inde sponte sequitur, ut contra eum, qui in suo fontem facit, non ut agrum suum meliorem efficiat, sed ut vicino calumniose noceat, actio omnino sit permittenda, et eam ob causam a THOMASIO dissentendum, qui contra aedificantem ad aemulationem iure agi non posse contendit, sed tale remedium inde competens non ens dicit. (k) Tandem *l. 3. pr. ff. de Operibus publ.* suppetit exemplum, quo praua aedificantium aemulatio legib. Rom. damnatur, his uerbis: *Opus nouum priuato etiam sine principis auctoritate facere licet, praeterquam si ad aemulationem alterius ciuitatis pertineat, uel materiam seditioni praebeat, uel circum theatrum uel amphitheatrum sit.*

Quum igitur aedificatio ad aemulationem clare diserteque in legibus prohibeatur, nullum amplius in mente
D haeret

ram, ab aliorum felicitatis propagatione prorsus semotam non nisi bellum omnium contra omnes secum tenere, quod tamen a LL. societatis plane alienum est. Consulas hac de re Dominum HOEFLERVM, Praeceptorem ac Fautorem meum suspiciendum, cuius quotidie in me collata beneuolentiae specimina omni qua par est gratitudine et pietate recorder, in Consultissimi Viri Commentatione de primis et gen. LL. fontib. §. XIII. et XIV.

(i) in leg. 1. §. 12. ff. de aqua et aqua plu. arc.

(k) in cit. diss.



haeret dubium, dari actionem uel remedium ad coercendam aedificantium aemulationem idoneum, sed quidnam illud sit, iam iam uidendum erit. Leges modo adductae obligationem iniungunt, ne quis audeat in aemulationem alterius aedificare, genus uero actionis non exprimunt; quoties autem id accidit, ut leges obligationem iniungant, nec caueant, quo genere actionis experiendum, toties conditione ex lege agendum esse, docet PAVLVVS. (l) Itaque et talis conditio ex legibus citatis laeso ob aedificationem ad aemulationem competere debet. Sed aliud paulo pinguius et praestantius remedium contra talem nefarium aedificantem competere potest, nempe noui operis nunciatio. Nam omnia aedificia uel iure fiunt uel iniuria, et ita Praetor generale quoddam remedium aduersus omnes aedificantium iniurias proposuit, et in edicto quodam se facturum promisit, ut siue iure siue iniuria opus fieret, per nunciationem inhiberetur, teste VLPIANO. (m) Hoc autem remedium Noui operis Nunciationis aduersus futura opera instituendum est, non aduersus praeterita, hoc est, aduersus ea, quae nondum facta sunt, ne fiant: (n) Nam si facile aliquid factum fuerit, quod fieri non debuit, cessat hoc remedium, et transeundum ad interdictum, quod ui aut clam factum, ut restituatur. (o) Effectus remedii noui operis nunciationis consistit in duplici interdicto, (p) quorum unum ad demolitionem, alterum ad restitutionem tendit:

(l) in leg. un. ff. de conditione ex lege.

(m) l. i. pr. ff. de N. O. N. (n) l. c. §. l. de N. O. N.

(o) l. c. de N. O. N.

(p) uid. LAUTERBACHIVS in C. T. P. lib. XXXIX. T. I. §. 30. seq.

dit: (q) istud competit nunciati, eius heredibus, et successoribus (r) contra nunciatum, qui postea opus fecit, uel factum ratum habuit, (s) eiusque heredes (t) et successores singulares, (u) ad id, quod post legitimam nunciationem siue iure siue iniuria factum, destruendum: (x) hoc uero est prohibitorium, (y) et datur nunciato contra impediendum nunciatores, qui intra constitutum tempus de iure suo praetense non docuit, aut, quum cautum ei sit, oblatam cautionem idoneam ex illegali ratione accipere recuset, (z) ad hoc, ut prohibeatur impedire, quo minus opus facere liceat. (aa) Haec de remedijs circa aedificationem ex aemulatione competentibus. At uero circa horum remediorum applicationem obseruandum, 1) aemulationem non praesumi, sed ab adducte probari debere: 2) eam probationem absolui ut plurimum uerisimilibus coniecturis, (bb) si nempe, quum aedificans nullam ex constructo sentiat utilitatem, uicino autem damnum inferatur: idem forte dici posset, si esset modica utilitas, et magnum damnum uicino fieret, et essent inimici. Ea enim praesumptio hic militat, quod inimicus faciat omnia, quae inimico nocere possint. 3) Diuudicatio quaestionis, an damnum afferat uicino aedificium, et an nullam praestet aed-

D 2

diffi-

(q) l. 20. pr. ff. de N. O. N.

(r) d. l. 20. §. 6.

(s) d. l. 20. §. 7.

(t) l. 8. §. f. l. 20. §. 8. l. 22. ff. de N. O. N.

(u) l. f. ff. eod.

(x) l. i. pr. §. 7. l. 20. §. 10. l. 21. §. i. ff. eod.

(y) de quo in leg. 20. §. 9. 10. ff. eod.

(z) d. l. 20. §. 9. 13. 15. l. 5. §. 17. ff. eod.

(aa) d. l. 20. §. 9. et 10.

(bb) uid. MEVIUS in Commentario ad Ius Lubecense P. III. Tit. XII. Art. VII.



dificant utilitatem, iudicis arbitrio relinquenda est, qui peritos in arte adhibeat: 4) ceterum et hoc tenendum, non statim quodlibet incommodum, aut lucri uel uoluptatis ademptionem pro damno hoc effectu habendam esse.

§. XIII.

DE AEDIFICIORVM SERVITVTIBVS LEGALIBVS EX IVRE LVBECE NSI GENERATIM.

Sicuti uero secundum iuris ciuilis Romani principia seruitutes legales in diuersas abeunt species; ita etiam tales aedificiorum praecipue sistit ipsum ius Patrium, et quidem eius Tit. XII. Lib. III. Admirari uix fatis possumus prudentiam *Legislatorum Lubecensium*, qui I. generatim uolunt et constituunt, ut aedificatio aedificiis extruendis suum excedere non liceat solum; (a) multo minus ea ita extruere, ut inde incommodi quid uicinus sentiat. (b) Proinde necesse est, ut non modo peritorum seniores adhibeantur, (c) sed ut etiam aedificia ex lapide ac caemento construantur, propriasque latrinas habeant. (d) Nec eo tantum absoluitur prudentia patriarum legum: determinant insuper II. regulas, quas aedificator in re communi sequi debeat (e). Volunt etiam III. ut aedificans uersus plateam obstructus teneatur seruare normam aedificiorum antiquam. (f) Quid? quod uolunt legislatores iuris Patrii, ut ne, quae antea non exstiterint partes, aedificiorum nouae extruantur cum uiciorum

(a) uid. Artic. 3.

(c) uid. Artic. 3.

(e) uid. Artic. 2.

(b) uid. Artic. 3. 7.

(d) uid. Artic. 9.

(f) uid. Artic. 1.

norum damno, (g) neue latrinae inferant damnum, contra-
 riaeque sint aut utilitati publicae aut priuatorum iuribus. (h)
 Cauent tandem, non modo, ut paucis me expediam, de pa-
 riete communi, (i) de seruitute iam constituta per aedificia
 non uiolanda, (k) sed tradunt etiam quaedam de prohibita
 aedificiorum destinatione ad opificia periculosa et incommo-
 da. (l) Quae quum ita sint, uix quisquam inficias ibit,
 titulum iuris Patrii modo memoratum, quem ulteriori opera
 illustrare animus gestit, agere solum de priuatorum aedificiis,
 non uero de iis, quae publicorum nomine uenire solent.
 Ceteroquin cum celeberrimo STEINIO (m) affirmare nullus
 dubito, eundem ipsum Titulum obligationes immediate ex
 LL. dispositione fluentes sistere, licet egomet ipse laudatam
 a STEINIO connexionis rationem, quae inter hunc et prae-
 cedentem Titulum; *si quadrupes pauperiem fecisse dicatur*, in-
 tercedit, adprobare non possim. Constitutiones autem, quas
 dictus Titulus ratione aedificiorum priuatorum continet,
 eius indolis esse quiuvis rerum paullo callentior fatebitur, ut
 instar legum politiam adornantium considerari iure debeant.
 Noli uero credere, easdem illas ob politiae ueteris, cui
 accommodatae erant, statum subinde mutatum hodie exulare
 in foro patrio, nec eorum applicationem nostra aetate esse
 sperandam. Licet enim tibi hancce thesin forsitan defendenti
 concederem, cessare tunc legum harum usum sicubi deest
 dispositionis obiectum, quoniam tunc lex propter defectum

D 3

obiecti

(g) uid. Artic. 13.

(h) uid. Artic. 10.

(i) uid. Articulis 4. 5. 6. 14.

(k) uid. Artic. 8. 14.

(l) uid. Artic. 11. 12.

(m) in der Abhandlung des Lübbischen Rechts T. III. §. 222.



obiecti actualiter applicari non potest: attamen secus dicendum erit, si dispositionis obiectum reuiuifcat. Ita enim, si quo uiuimus aeuo nulli Lubecae fixam sedem haberent piscium molliores, (Fischweicher) dispositio in Art. XII. obuia ratione horum hominum non posset applicari; quis uero ea propter contendere auderet, plane nullum hinc esse eiusdem legis usum? Certe contrarium uideri posset, si istius generis homines Lubecam redirent.

§. XIV.

DE SERUITVTVM LEGALIVM, QVAE IURE LUBECENSI CIRCA AEDIFICIA OBTINENT, INDOLE ET NATVRA.

Nullus quidem abnuo, generatim a Lubecensibus aestimari seruitutum personalium, realium, urbanarum, rusticarum aliarumue indolem ex iuris communis principiis, si nempe statutum non singulare quippiam aut iuri communi contrarium disponat. E re ergo nostra esse putamus, si indolem seruitutum legalium Lubecensium ratione aedificiorum paullo penitius inspiciamus. Hic annotasse iuuabit, seruitutes illas aedificiorum legales I) esse ueras seruitutes: quippe restringunt libertatem naturalem, siue spectes proprietatem seu ius disponendi, siue intuearis usum seu ius utendi: esse uero easdem II) iura singularia, hinc III) respuere eas interpretationem extensiuam ob regulam, quae praecipit omnem conuentionem a iure naturali exorbitantem adeoque et statutum, quod species conuentionis inter superiorem et inferiores s. senatum et ciues est, stricti iuris esse. Recipiunt uero, meo quidem iudicio, diuisionem §. XI. memoratam, et hinc erunt habita ratione subiecti



iecti dominantis publicae, (a) priuatae, (b) mixtae; (c) considerata uero subiecti seruentis ratione abeunt in negatiuas, (d) et in faciendo consistentes: (e) adfirmatiuarum tamen exemplum nullum praestare titulum de aedificiis priuatorum fateor. Rationes uero, ob quas hae seruitutes constitui solent, et ab utilitate publica et a damno incommode sunt repetendae, quod seruitute non constituta sentirent priuati, ex aequitate remouendum. Contra seruitutem legalem publicam dispensare potest *MAGISTRATVS AMPLISSIMVS*, tanquam curator salutis publicae; uix autem contra seruitutes legales priuatas uel mixtas, sed tunc eorum priuatorum consensus requiri solet, in quorum fauorem hae seruitutes a lege constitutae sunt.

§. XV.

DE IVRE VICINITATIS CIRCA SERVITVTES AEDIFICIORVM LEGALES LVBE- CENSES.

At quum ad unum fere omnes seruitutes aedificiorum legales tam secundum iuris patrii, quam aliorum iurium particularium, dispositionem aut primario aut secundario in fauorem uicinatorum constitutae sint, egisse quoque et hic iuuabit de iure uicinitatis in genere, in specie autem, quatenus illustrandae materiae de aedificiorum seruitutibus inferuire potest. Quum uero potior quidem rerum, prior autem uerborum tractatio esse debeat, per quam ad rerum cognitionem

(a) cf. Artic. 1. 9. 10.
(c) cf. Artic. 9. 11.
(e) conf. Artic. 9.

(b) cf. Artic. 7. 10. 12. 13.
(d) cf. Artic. 7. 10. 11. 12.



nem multo facilius peruenire possumus, commodum quoque erit, ut antequam ad rerum tractationem pergam, uerborum significationem praemittam. Iuris uocabulum adhuc repetere non est animus, sed hoc monuisse sufficit, nos illud pro facultate morali, personae ad aliquid agendum uel habendum competente, accipere uelle. (a) Vox uicinus uarios admittit significatus tam in Iure Romano, quam in Iure Germanico. Quod ad Ius Romanum, uicinum a uico dici et uicum a uia, communis est sententia. (b) Sumitur dein haec uox uicinus in Iure Romano tam adiectiue, quam substantiue: ita priori in sensu leguntur uicinae aedes, (c) uicinus fundus: (d) sumitur posteriori sensu, uel substantiue quando uicinus proximus et ulterior dicitur, (e) et uicinus proximus opponitur superiori. (f) Iure autem Germanico uox uicinus uaria sortiri solet nomina, ita uicinus dicitur Nachbar, Nachbauer, Naah Gebure, Nahgibur, Nahgipure, Nabuur, Neighbaur. (g) Quemadmodum autem nulla, imo ne minima quidem, concipi potest societas, nisi inter duos, ita nec uicinus dici potest, nisi habita ratione ad alium uicinum; quare sicuti nemo sibi

(a) Sed huiusmodi facultas sine lege concipi non potest. Est enim uirtus legis l. 7. D. de I.L. uid. Consultissimi HOEFLERI diff. de Iurispr. anal. fund. §. 4.

(b) VARRO lib. 4. de lingua latina PETR. GREGOR. THOLOSA-
NVS in syntagm. I. V. lib. IV. c. 24. n. 2.

(c) l. 18. §. 2. l. 13. §. 3. D. de damno infecto.

(d) l. 17. D. de stipulationibus seruorum l. 18. §. 2. D. de acquirend. Poss.

(e) l. 1. §. II. D. de cloacis.

(f) l. 8. D. de N. O. N. BRISSONIVS de V. S. uoce Vicinus.

(g) I. G. WACHTERI glossarium germanicum tom. I. uoc. Nach-
bauer.

fibi ipsi obligari aut secum pacisci potest, (h) ita sui ipsius uicinum esse, ab usu iuris prorsus est alienum. Iura uero uicinis competentia sunt uel uicinis omnibus ac singulis communia ac uniuersalia, uel singulis uicinis contra uicinum unum uel duo tantum, non uero uniuersam uiciniam, singularia ac particularia. (i). Pagina nostra non permittit, nec institutum efflagitat, ut omnia iura, quae uicinis intuitu uicinitatis competere possunt, stilo ulteriori persequamur: sufficiat, quaedam tantum de retractu ex capite uicinitatis annotare. Ob uicinitatem autem confinii retractus conceditur, ut uicinus rem extraneo uenditam retrahere possit. (k) Causam retractus ob uicinitatem plerumque tradunt incommodum, quod ex uicino malo oritur. (l) Quum uero in antiquissimis statutis eius iam occurrant uestigia, (m) causam huius iuris et ex antiquissimis moribus Germanorum deducendam esse crederem. Nam nisi fallor, uidetur mihi cultus uicinitatis olim apud Germanos obseruatus aequitatem huius iuris ualde subleuasse. Quem enim fugit confacramentalium prouinciam saepe saepius uicinis delatam fuisse? (n) quem fugit, uicinorum cognitioni multoties subiecisse uicino-

E rum

(h) arg. l. i. §. 3. ff. de pactis l. 7. C. cod. l. 75. ff. de solut.

(i) uid. I. R. BECK in Tractatu de Iure Viciniae C. 1.

(k) uid. III. EISENHARDT in Inst. I. G. lib. III. tit. VIII. §. 22.

(l) ENGAV I. G. lib. 3. §. 92. E. P. SCHRÖTERI diff. de iure uicinitatis, Ienae 1664.

(m) uid. HEINECCIUS E. I. G. lib. II. tit. 14. §. 413.

(n) uid. ILL. IOH. CAROL. HENR. DREYERI, Praepositi Capituli et Syndici Reipublicae Lubecensis meritisissimi, cuius merita in me oppido praecleara, quoad hos artus reget spiritus, ueneratione colam, Tr. de ospitalitatis requisito in testibus habilibus §. 18. not. b.



rum controverfias Iura Cimbrica? Id quod afferō, probat
 LEX SCANICA; (o) *Eligendi sunt de Vicinis duodecim, pruden-
 tiores Bondones, de quibus praefumi poffit, ut non uelint
 etiam in propria caufa peierare, ut exortam fuper poffeffione
 quaefionem fuo dirimant facramento.* Audias porro leges
 RIPENSES: (p) *Quicumque in ciuitate noftra in domo, uel in uico,
 nocte, uel die, in factō homicidii non deprehenfus fuerit, uicini
 duodecim ex parte utraque, ubi factum fuerit homicidium, citen-
 tur ad difcernendum fuper eodem homicidio, et inuenire tenentur,
 quis Reus fit ipfius mortis etc.* Statuta WAGENBURGEN-
 SIA: (q) *Vbi aliquis accufationis uel alterius rei caufa a Iudice
 fcripto citatur, fi feptem Attae et feptem uicini ex ipfo pago fa-
 mentur, certiorare et purgare ipfum uelint, purgat fe.* Ita et
 Ius FRISICVM fancit, ut uicini uices compurgatorum
 gerant, iisque obligationem iniungant, ut decidunt contro-
 uerfias uicinatorum, etiam in fciō Iudice loci. (r) Et Iure
 FLENSBURGENSI, (s) fi iulto termino non foluta efl
 conductio, ea a duobus uicinis extorqueri poteft: immo
 ex ftatuto HILDESIENSI, deficiente tutore legitimo, onus
 tutelae impuberis uicini uicino demandatum efl. Quis non
 uidet, per has aliasque difpofitiones uicinis magna onera,
 imo et incommoda, impofita effe? Quum ergo onera fubire
 teneretur uicinus, aequum erat, ut eorum loco ipfi commo-
 di quid et praerogatiuae tribueretur: id eo factum effe uide-
 mus

(o) l. IV. c. 12. p. 2044.

(p) a. 1269. art. 2. 3. p. 1999.

(q) art. 19. ap. SICCAM. In not. ad leg. Frif. p. 24.

(r) uid. Summe uenerandi Praepofiti Capituli et Syndici Reipublicae
 Patriae meritiffimi D. IOH. CAROL. HENR. DREYER
 Sammlung vermifchter Abhandlungen 4. tom. III. pag. 1496.

(s) uid. art. 130.

mus, dum uicino in re immobili a uicino uendenda in non paucis Germaniae dititionibus indulgentur iura protimiseos *Näher = Recht* s. *das Nachbar = Recht*. At enim uero ius retractus ex capite uicinitatis, quoniam est ius particulare Germanicum, ex antiqua consuetudine quorundam locorum seruatum, locum quoque non inuenire potest, nisi alicubi receptum doceatur. Scio quidem, non paucos contendere, illud lege quadam uniuersali, nimirum constitutione FREDERICI II, (t) introductum esse. At, si quod sentio ingenue fateri licet, existimo istam Constitutionem in gratiam Italarum modo latam fuisse. Quare eo magis necesse est, ut is, qui ad obseruantiam illius prouocat, eandem doceat, (u) quo certius est, retractum uicinitatis impedire commercia non minus, quam uenditiones mirum in modum turbare. Obtinet hic retractus uicinitatis etiam hodie e. g. in den Hamburgischen Oefen und Billwerder, docente Art. LXI. des Landrechts: „Welche von Eme verkopen will, de schall „idt vorhero Vader und Moder und den nächsten Freunden, und „den Naben da he up Watert ankündigen,“ (x) in Batavia teste GROTTIO, (y) in ciuitate Slesuicensi, in cuius probationem adiungo documentum ineditum, quod optimi Fau-

E 2

toris

(t) II. Feud. 13.

(u) nisi de ea ex Statutis manifesto conflat. HEINECCI E. I. G. lib. II. tit. 14. §. 413.

(x) cf. I. H. BÖHMER in diss. de retractu duplici Hamburgensi.

(y) in Introduct. ad I. Batav. p. 137.



toris Summe Venerandi DREYERI indulgentiae de-
beo.

CONFIRMATIO STATVTI SLESVICENSIS IN
PVNCTO RETRACTVS VICINALIS
d. 1648.

Wir von Gottes Gnaden **FRIEDRICH**
Erbe zu Norwegen ꝛc. ꝛc.

Urkunden und bekennen hiemit für uns und unsere
Nachkommen, daß was die Ehre, weise und liebe getreue
Bürgermeister und Rath unser Stadt Schleswich unterthänigst
supplicando zu vernehmen gegeben, ob zwar von uns nicht we-
niger als unsere Höchst und Hochlöbl. Christl. Königl. und
Fürstl. Anherren und Vorfahren der Stadt privilegia Frey und
Gerechtigkeit, ehrbare löbliche Statuta, Gebräuche und Gewohn-
heiten, gleich als wenn selbige von Worten inserirt, allerdings
confirmirt, daß sie dennoch in kurz verwichener Zeit erfahren
müssen, wie das von vielen Jahren consuetudine eingeführte ius
retractus vicinalis in Streit gezogen, und ihnen Bürgermeister
und Rath solche consuetudinem mit allen deren requisitis zu
probiren aufgebürdet werden wollen, und obgleich vermittelst
des den 3ten May von uns publicirten Urthel angeregtes ius re-
tractus vicinalis für gültig erkannt, Sie Bürgermeister und
Rath zu Verhütung aller künftig weiter besorgenden Streit mehr
gemeldete consuetudinem iuris retractus vicinalis per sanctio-
nem pragmaticam zu introduciren und zu confirmiren gehor-
samst gebeten; daß wir demnach solchem unterthänigsten Suchen
gnädigst statt gerhan, thun dasselbe auch hiemit, und in Kraft
dieses, also und dergestalt, daß hinführo oft mentionirtes ius
retra-

retractus vicinitatis in unser Stadt Schleswich statt haben, und jedweder Bürger und Einwohner praesentis praestandis frey und unbenommen seyn, massen denn in allen Gerichten darnach gehandelt werden soll. Ulyf. Gottorf. d. 24. Nou. 1648.

(L.S.)

FRIEDERICH.

In ciuitatibus quibusdam Lusatiae (z) aliisque terris. (aa) At uisis aliorum locorum statutis, ius retractus uicinalis definitentibus, ad Lubecam reuertamur. Ne, quid sentiam, diffimulem, ius retractus uicinalis hic exulare, uel potius nondum ualuisse uidetur. (bb) Me, qui id credam, praepimis mouet, quod quum anno superioris saeculi tertio ciuis, cuius erat nomen ASMVS BOYE, desiderasset, ut quum, in uendenda BECKERIANA domo idem quod extraneus obtulisset pretium, memorata domus ipsi adiudicaretur. Sed causa cecidit, et lata est d. 14. April. sententia: „daß er zusehender zu beweisen schuldig, daß das Näherkaufs-Recht wegen der Nachbahrschaft durch zu recht beständige Gewohnheit in Lübeck eingeführet worden.“

Non uero heri demum aut nudius tertius in applicando iure retractus ex capite uicinitatis quaestio mota est, quis inter plures uicinos retrahere uolentes sit potior. Respon-

E 3

deri

- (z) I. G. MÜLLER in dissert. de retractu ex uicinitate etc. Erfurd. 1713.
 (aa) uid. MASCOW in notitia iuris Brunswicensis pag. 131. 136. 147. 149. 153.
 (bb) Contrariam sententiam fouet Illustr. ESTOR in der teutschen Rechtsgelehrtheit P. II. §. 4281.



deri ut plurimum solet, eum praefendum esse, cui maius incommodum creari possit ab extraneo emtore. Sed quia ius retractus ob uicinitatem competens est instituti Iuris Germanici particularis, nihil meo quidem iudicio uniuersale hac de re definiri potest; respiciendum potius, si curate ad propositam quaestionem respondere uelis, ad legem particularem et consuetudinem. Ita alibi sufficit retrahentem proximum uicinum esse: (cc) alibi, ut in Ciuitate *Stadensi*, praefertur uicinus, a dexteris constitutus, ei qui a sinistris habitat. In ditionibus eidem adiacentibus, quae nomine *Wursten* sunt celebres, is, cuius domus iacent uersus solis occasum; gaudet praelationis iure. Caeterum si, quae forsan mihi hac de re sit mens, nosse cupis, rem ita habeto. Scilicet si hac de re silent iura particularia, ei, qui primum obtulit pretium, praelationis ius attribuendum esse uidetur; res autem forte erit decidenda, si una eademque temporis periodo consensum dederint de re pro certo pretio sibimet ipsis assignanda.

Vt redeamus ad institutum, nec incongruum, nec ab eo alienum erit proposuisse principia generalia de notione et effectu uicinitatis, qua aedificiorum seruitutes legales Lubecenses. Hic crederem totam rem, meo quidem iudicio, ad haec quaestiones redire:

I. Quis sit hac in doctrina uicinus? Responderi quidem generaliter posset, eum priuatum pro uicino in hac materia haberi posse, cui seruitus aedificiorum legalis qua dominantanti competit. At si curatori opera rem considerare uelis, sique, quod omnino indubium est, uerum sit, in-

commo-

(cc) HEINECCI E. I. G. lib. II. tit. XIV. §. 413.

commodum auertendum, quod certo euenturum esset priuatis, nisi constituta esset seruitus, constituere rationem harum seruitutum legalium, per §. XIV. adfirmandum erit, eum instar uicini in hac doctrina habendum esse, cui immineat damnum et incommodum, ob quod seruitus legalis introducta est.

II. Vtrum dominus tantum aedium uicinarum, an uero etiam is, qui iure reali in aedibus uicinis gaudet, ueluti usufructuarius, pro uicino habendus sit? Crederem ego, omnibus iis, quibus ius reale est in aedibus uicinis, et quibus ob naturam uicinitatis incommodum, quod statuto notatum, metuendum est, ius uicinorum quoque competere debere. (dd)

III. Quales uicini inhabitatores intelligantur? collaterales tantum, an etiam hi, qui e regione habitant? contigui tantum, an uero etiam remotiores? Videndum hic esse censeo, an incommodum scilicet, quod causam seruitutis constituit, contiguos tantum et proximos collaterales tangere possit; et tunc hi tantum instar uicinorum et dominantium hac in seruitute ueniunt: si uero incommodum istud, in quo causam seruitutis conspicias, etiam hi, qui e regione uiuunt et remotiores sunt, sentiunt, tunc, ut ego quidem arbitror, omnes ii inhabitatores pro uicinis habentur, quatenus incommodum, strepitus, periculum, foetor aut malus odor iis molestiam creare queat. Id ipsum uero inspectioni oculari aequae, ac peritorum iudicio, a iudice est relinquendum.

IV. Num uicini proximioris consensus in remissione iuris, ex seruitute legali quaesiti, remoueat dissensum uicini remotioris?

(dd) STEIN in der Abhandlung des Sächsischen Rechts T. III. §. 231.



tioris? Decisio huius quaestionis ab hac distinctione adhibenda dependet: aut enim remotior uicinus incommodum quod forsitan sentit docere potest, aut non potest: illo casu non fieri potest, ut uicini proximioris consensus remoueat dissen- sum remotioris, hoc uero concedi potest. Ita si in domo cuiusdam opificium magno et uix tolerabili cum strepitu con- iunctum exerceatur, uicino altero non refragante, sed consen- tiente potius; nihilominus uicinus succedaneus non erit ob- strictus, ut, si ex hocce strepitu molestia ipsi excitetur, et sic negotiorum circuli turbentur, id gratum habeat acce- ptumque; quoniam priuatus renunciatione sui iuris efficere non potest, ut alterius ius quaesitum amittatur. (ee)

§. XVI.

DE AEDIFICANDI RATIONE EX IVRE LV- BECENSI GENERATIM.

Si in ullo umquam iuris articulo prudentiam eo- rum, qui legibus patriam nostram ornarunt, suspicere debe- mus, certe id fieri debet, si curatori cura dispositionem de aedificiis recens exstruendis agentem intueamur. Querelae enim, quas singulis fere diebus ob laesionem ex aedibus no- uiter exstruendis moueri contingit, imo et lites exinde oriun- dae cessare iubentur. Ut uero maiori certitudine limi- tes eiusmodi querimoniis ponerentur, nec quis doleret, sibi in suo esse ablatum, quod sibi debetur; multa cum cura dicam, an sapientia dispositum, ut prius, quam nouum o- pus exstrueretur, conuocarentur tam fabrorum lignariorum quam

(ee) In omni enim renunciatione ius tertii censetur exceptum, quod semper reseruatim intelligitur. C. 13. de praebend. in 6. C. 8. de rescript. in 6. l. 40. D. de administ. tutorum.

quam caementariorum feniores. (a) Iurare aufim, non a-
 liam ob causam ius Patrium id adposuisse, quam ut sic omnes
 lites praecinderentur. Quid? quod articulus noster appro-
 bare uidetur illud notum, quod scilicet unicuique in sua arte
 perito fides sit adhibenda. Sicuti autem illi cumprimis in sua
 arte inclarescere uidentur, quos senium et aetas ingrauescens
 reddidit uenerabiles; ita et ius nostrum non alios quam hos
 admittit, ut scilicet non spreto eorum iudicio sed acceden-
 te potius consensu nouum incipiatur opus. Tameſsi uero to-
 ties saltim probatio ordinarie per peritos in arte adhiberi so-
 let, quoties res controuersa ex regulis a iure suppeditatis nec
 decidi nec probari potest, (b) in eo tamen extensionem a
 iure nostro factam deprehendes, quod toties in aedificiis re-
 cens condendis artifices adhiberi debeant, quoties pericu-
 lum est, ne leges de aedificiis agentes obseruentur. Innuunt
 id uerba Articuli III. „darbey allezeit die Meisterleute der Zim-
 „mer- und Mauerleute sollen erfordert werden, damit dem nicht
 „zuwider gehandelt.“ Opinoꝛ autem, Seniores, quorum iu-
 ris nostri dispositio meminit, teneri obstrictos, qui testimoni-
 um non de credulitate, quam ueritate potius ferant. (c) Hoc
 ut asserere nullus dubitem, eo inprimis moueor, quod archi-
 tectura et arithmetica item mensura prae aliis artibus id praeci-
 puum habet, ut determinate sciri earumque peritia secun-
 dum certas regulas acquiri, et oculata fide cognosci atque in-
 telligi possit. At quum Iuris Lubecensis dispositio non me-

F

moret

(a) iud. Ius Lub. lib. III. tit. XII. a. 3.

(b) E. PUFFENDORFF Introd. in Proceſſ. ciuil. Electoratus
 Brunſuico Luneburgici P. III. c. 10.

(c) cf. FVLVII PACIANI Tr. de probationibus lib. I. cap. 17.



moret iurisiurandi religionem, non heri demum aut nudius tertius in foro agitari solita est quaestio, an prius seniores, quam de re ipsorum iudicio exhibita ferant iudicium, obstricti teneantur iuramentum praestare? Ut quaestionem hanc negandam esse statuam, me id cumprimis mouet, quod seniores non modo, quum inscribunt nomina tabulis ciuium, iureiurando promittunt utilitatem ciuitatis promouendam et praestandam obedientiam, (d) sed quod denuo in muneris iam iam suscipiendi primordiis praestant iusiurandum. Non uero cessare quiuis fatebitur huius iuramenti obligationem, quum, ad quod euecti sunt, munus ipsis ademptum haud sit. Imo, ne quid, quod sentiam, taceam, obligatio ipsorum, quam **AMPLISSIMVS MAGISTRATVS** aequae ac **RESPVBLICA** ab ipsis exspectat, augetur, si tamquam peritissimi e gremio collegii ad ampliores gradus sustinendos euocantur, si praesidium totius collegii ipsorum curae demandatur, si tandem de re ipsorum iudicio exhibita ita iudicare iubentur, non prout huius illiusque fauor, sed potius, prout religio suggerit, et artis, quam profitentur, regulae exposcunt. At ne desit regula, quae describat non minus modum in aedificiis obseruandum, quam indicet, quid auertendum sit; uult Ius Patrium, ne aedificaturus excedat suum solum, sed in suo potius fundo aedificet. Innuunt id uerba eiusdem **Art. III.** „Wer bauen „ will, der soll auf seinen Grund und Boden bleiben. „ Quae ratione, etiamsi Ius Patrium rata habeat et sibi accepta iuris Romani principia, quae liberam cuique in re propria indulgent disponendi facultatem; (e) attamen idem illud praescribit

(d) uid. **MENCKENII** *diff. de Iuramento Ciuium.*

(e) §. fin. l. de his, qui sui uel alieni iuris. l. 21. C. mandati.

scribit limites non transgrediendos. Quum enim in eo legatur „und sein Fundament also legen und fassen, daß es seine „Nachbarn nicht zu nahe sey und keinen Schaden oder Nachtheil zuffüge,“ sane quivis fatebitur aedificatori esse, ut caueat, ne ex fundamentis ponendis alter incommodi quid aut damni sentiat. Idem et Art. VII. iubet, ut aedificator sic in suo exstrui curet, ut nihil in vicini fundum transferat, nec alia ratione ei noceat. Non incongrue uero hic MEVIUS (f) disputat, cuius uerba citasse iuuat: quod si forsitan, inquit, aliqua ratione cum modico uicinatorum incommodo sustineri possit aedificium non obstante statuto pro eo pronuntiandum sit, quippe quod aedificia iuris gentium (g) sint, et cuius in suo libera et non censeatur eum damnum facere, qui suo utitur iure. Ne uero elideretur a maleferiatis dicta iuris dispositio, ac ne quis, ea despicatui habita, audeat aedificium exstruere in alterius incommodum uergens; iubet, ut si quis ob neglectam iuris dispositionem in iudicium uocatus accusatusque et delicti conuictus fuerit aedificium demoliri et in pristinum statum restituere cogatur. Verba Articuli VII. quae id iubent, ita sonant: „Wird darüber geklagt und „also befunden, so muß er dasselbige Gebäude wiederum niederbrechen und in vorigen Stand bringen.“ Summae in republica potestatis esse opinor, legibus prospicere non modo, ut omnis deformitas urbis ex angustiis flexurisque uicorum urbis euitetur, et in domibus exstruendis uenustatis ratio habeatur, sed ut etiam eadem illae non uergant in aliorum incommoda, imo ut, ne urbs per incendia detur ruinis,

F 2

(f) in Comment. ad I. L. lib. III. tit. XII. art. 7.

(g) l. 5. D. de I. e. l.

aedificia, si fieri possit, exstruantur faxea, tollanturque tecta straminea et scandalarum. (h) Sane et in eo mirari debemus legislatorum Lubecensium sapientiam, qui et in eo curam suam adhibuere, et ad auertenda incendiorum pericula sanxerunt, ut quaeuis aedificia tam uersus plateam, quam aream ex fundamento usque ad fastigium lapide et caemento construantur: item plane prohibitum est parietes ex limo cum intermixto ligno conficere Art. IX. Quis uero non uidet speciem seruitutis legalis publicae. Rationem huius legis prohibitiuae et in ornatu urbis promouendo, et in ignis periculo auertendo, quaesiuero, maxime quum experientia unumquemque doceat, non ornatum urbium modo mirum in modum augeri, si ubicunque oculos uerteris, deprehendere liceat domos saxo duro exstructas, sed etiam periculum hoc modo esse, ne urbs flamma erumpente ruinis detur; quum alias, si domus quamplurimae ex lignis praecipue confectae sunt, uehementissimi incendiorum casus ueniant, quae parua coorta fauilla integras urbes haurire nonnumquam, saepe uel florentissimas affligere pessime et deformare solent, maxime si incidant turbines, qui flammae incitent impetum, aut interueniant alia, quae uehant fomitem longius latiusque dispergant. Quare ipso iure obligatus obstrictusque tenetur dominus seruiens, qui est aedificans, ut non negligat adimplere rationem reipublicae prosperam. Nec quaeritur amplius, is ne consenserit, an uero non? Et huiusce generis species aedificandi rebus suis sit conueniens, nec ne? Certe enim, quum albo ciuium inscribat nomen, simulque obedientiam *MAGISTRATVI* et ciuitati religione

(h) uid. B. HEVMANNI initia iuris politiae German. §. CLXIII.

religione iurisiurandi promittat, quumque obediens is praemis censendus sit, qui suas actiones legibus non minus ac consuetudinibus attemperet; sane perspicies rationem, ob quam ciues, uti generatim secundum legum normam uitam uiuere sint obstricti, ita iidem eo magis obligati teneantur aedificia iuxta legum mentem exstruere i. e. ne ex illis alma Patria deformitatem capiat, aut noxiarum incendiorum uis metuenda sit. At enim uero, quocertius est securitatem publicam, qua omnium salus continetur, etiam priuatorum utilitatibus esse anteponendam: (i) eo minus dubii superest, libertatem aedificandi et Iure Patrio Art. IX. restringi, et in reipublicae fauorem adeo, ut opus exstruendum nec laedat commoditatem reipublicae nec securitatem minuat: id quod, ni fallor, accideret, si aedificiorum genus iure prohibitum eligeret, licet caeterum rebus suis id conueniret. Sicuti uero quis ea obseruare non tenetur, quae fieri nequeant, et lex circa ea modo disponit, quae fieri possint: imo sicuti id, quod uirium imbecillitas prohibet, non est contra leges; ita etiam ii, quibus est curta supellex, quorumque patrimonium pretiosorum aedificiorum exstructionem non permittit, quandoque supplicibus precibus MAGISTRATVM adire, ab eoque, cui competit ius dispensandi contra seruitutes legales publicas, dispensationem contra hanc seruitutem petere possunt, quae uero, demonstrata huius petitionis causa impulsua, habitaque rei cognitione, ab AMPLISSIMO MAGISTRATV aut denegari aut concedi potest. (k)

F 3

Oculis

(i) uid. Excellentiss. et Consul.issimi HOEFLERI iam supra allegotam Commentationem de primis et genuinis LL. fontibus pag. 35.

(k) uid. MEVIVS ad I. L. P. III. Tit. 12. Artic. 9.



Oculis uero nostris et alia obuēnit seruitus legalis. Verba enim Articuli nostri IX. „ Darzu sollen die Gebäude „ dermassen der Gelegenheit nach angestellet werden, daß man „ dabey Privat und Heimlichkeiten anrichten kan „ talem et quidem publicam inuoluere uidentur. Saltem id exinde colligi potest, quod non modo uerba praecedentia Articuli IX. uersantur circa ea, quae respiciunt conseruationem salutis publicae, sequentia autem de receptaculis excrementorum cum praecedentibus una eademque serie posita conspiciuntur, sed quod Articulus etiam uicinatorum nullam iniicit mentionem. Accedit et ratio huius seruitutis, quam facillime poteris cognoscere. Reipublicae enim interest, ut ciues non tantum diu uiuant, sed et iam quo ad uiuant, beata fruantur ualitudine: quo prosperior enim quis uiuit, eo maiora commoda aequae ac officia Reipublicae causa sustinere potest. Immo statutum nostrum pertinet ad salubritatem et tutelam ciuitatis, et ratio eius, ni fallor, ea est, ne per effusionem et defectionem excrementorum aer corrumpatur, nec coelum pestilens, aut ruinae ciuibus minentur. (l) Quum igitur et haec dispositio concernat solum publicam salutem, mirum non est, etiam adhuc MAGISTRATVI competere debere, qui contra hanc seruitutem Reipublicae debitam dispensare potest. (m)

§. XVII.

DE AEDIFICATIONE AD AEMVLATIONEM
SECUNDVM IVS LVBEENSE.

Aedificationis ad aemulationem indolem tenui penicillo

(l) uid. MEVIUS ad I. L. I. C. Art. 10. I. L. STEIN in der Abhandlung des Rükschen Rechts P. III. §. 233.

(m) STEIN I. C.

cillo §. XII. adumbravimus. Ordinis ratio postulat, ut paulo penitius consideremus illius naturam delineatam secundum iuris Lubecensis naturam. Omnes quidem norunt, inter effectus dominii praecipuos eum etiam primum esse, ut liberum cuique competat de rebus suis disponendi arbitrium. Proinde vero et naturali ratione quivis poterit pro suo libitu aedificare in suo, (a) neque id minus, etiam si inde in alterum incommodi quid aut damni perueniat. (b) At enim vero, ne sub arbitrio, quod unicuique in re sua competere debet, malitiis indulgeatur, aut alter alteri noceat, haec ipsa facultas aedificandi in suo modis diuersis ac terminis potest coerceri. Id factum iam esse in iure Lubecensi videmus. Id enim cuiuscunque rei usum eatenus restringit, ut nemo sub praetextu libertatis alteri nocumento sit, nec damnum committat, seu alteri cum iniuria id auferat in suo, (c) quod suum est. Itaque diserte prohibet Ius Patrium, non uno sed pluribus locis, temerarium illum aedificandi modum, quo quis absque propriae utilitatis augmento tamen ita aedificet, ut damnum inde emergat vicino. (d) Nec dispositio iuris civilis poterit urgeri, ut cuius cuiuslibet liberum est in suo aedificia ad coelum usque tollendi, (e) etiam si alteri aedificium noceat.

- (a) vid. l. 24. de S. P. V. l. §. et 9. C. de Seruit. et Aqu. GAILIVS II. Obf. 69. STRYCK de Iure Aemulat. l. 2. pag. 40. seq. STRVV de Aedificiis primat. Th. 32. 34. F. I. RIESE de restricta aedificandi libertate prol. §. 1.
- (b) vid. BRUNNEMANN in Comment. ad leg. 24. de damno infecto.
- (c) MEVIVS ad Ius Lubecense P. III. Tit. XII. Art. 7.
- (d) vid. Statuta Lubecensia P. III. Tit. XII. Art. 3. et 7.
- (e) l. §. et 9. C. de Seruit. et Aqua.



ceat. (f) Vt enim non urgeam, et ipsos Romanos formam in aedificiis exstruendis adhibendam proposuisse, id saltem moneo, iure Romano non esse permittum, ut quis aedificet contra formam et modum, si quis lege statuto uel consuetudine obseruetur, (g) nec contra seruitutem constitutam, (h) nec ad aemulationem, seu eo tantum fine, ut alteri noceamus. (i) Existimo autem, nos uicino nocere, quando alteri uel ratione proprietatis, uel seruitutis, uel legis, uel libertatis, uel securitatis tantum, ius suum ita auferimus, ut quod habuit ius quaesitum minuatur. (k) Eodem etiam cum MEVIO referendum puto, si quis aedificaturus in suo sine utilitate quadam percipienda, aut expectando commodo, aedificium ita exstruendum curat, ut in uicinum damni quid inde suboriatur. At intercedere iam uideo, sibi que locum exposcere Tit. XII. Art. VII. Iuris Patrii, qui id, quod asserimus, mirum in modum illustrat, cuius uerba sermone authentico apposuisse e re erit. Ita sonant: „Wer bauen will, der soll
 „solch sein Gebäude anstellen, daß er seinen Nachbar nicht zu
 „nahe, und Schaden baue, wird darüber geklagt, und also be-
 „sunden, so muß er dasselbige Gebäude wiederum niederbrechen,
 „und im vorigen Stand bringen. „ Fallor uero, aut ob allata legis citatae uerba aedificans ad aemulationem iudicialiter quoque poterit conueniri. Etenim prohibet hoc statutum, ne
 quis

(f) l. 9. de S. P. V. l. 26. de damno infecto.

(g) l. 11. pr. de S. P. V. l. 12. C. de Aedificiis priuatorum. l. 6. C. de Seru.

(h) l. 9. de S. P. V. l. 3. C. de Seru.

(i) l. 3. de Operib. publ. Nou. 63. Cap. I.

(k) MEVIUS ad I. L. l. c.

quis ad alterius damnum aedificium exstruendum curet. Accedit, quod et ipsa legis dispositio detegat media, quibus utendum, quum aedificium quis cum alterius iniuria exstruere ausus fuerit. In memoratorum mediorum classem referenda est demolitio aequae ac restitutio in statum priorem. Absit uero, ut statuamus, eum etiam, qui uel leuissime damnum incommodum ex aedibus recens exstructis sentiat, ad articulum nostrum tanquam sacram anchoram confugere posse. Nam, meo quidem arbitrio, naturali in suo aedificandi libertati limites eatenus tantum in nostro statuto ponuntur, quatenus in malitiam degenerat, ingensque damnum secum trahit. Non alios ergo statuti nostri tenor coercet, ac aedificantes iniuriosos. Sicuti uero is iniuriam committere non uidetur, qui suo utitur iure, etiam si uero iurium exercitio in alterius aedibus adiacentibus noceat, (1) ita contra iniuriam inferre censendus est, qui aedificium exstruere animo gestit, non obseruata lege, consuetudine, pacto eius generis ausibus contrario. Quoties ergo probari potest, aliquem tale aedificium ad aemulationem exstruendum curasse, toties laesum statuti nostri dispositio indefensum non relinquit. Id quod et tunc, ut ego quidem arbitror, obtinebit, si aedificium recens conditum aedificantis nec commoditatem, nec utilitatem promouet, alter uero, cuius aedes circumiacent, damnum uix dicendum, detrimentumue inde sentit. At si id, quod accidit, obscurum quodammodo et incertum esse uidetur; tunc cessante legis dispositione expressa, tota res redit ad interpretationem. Putarem uero, non aliam admittendam tunc esse in-

G

(1) l. 24. ff. de damno infecto.



terpretationem, atque illam, quae in ICtorum scholis restrictiua dici solet. Mouet me, ut id statuam, uulgare illud, quod omnis conuentio, hinc et statutum, a Iure Naturali exorbitans stricti iuris sit. Quae quum ita sint, inde tamquam e perenni fonte fluere existimo, damnum non nisi in imaginationis sensus incurrens, seu lucrum cessans, ueluti prospectum aedibus positus impeditum, Articulo nostro non contineri, et secus facientem securum esse aduersus actiones, quibus alter eum conuenire uelit. Etenim norunt omnes, ex praeclosure pariter ac ex ademtionem lucri et commodi non oriri (m) actionem. Accedit et hoc, quod is damnum facere non uideatur, qui eo ueluti lucro, quo ad hunc usque diem utebatur, uti prohibetur, multumque insuper circa actionem interfit, utrum damnum quis faciat, an lucro, quod adhuc faciebat, uti prohibeatur. (n) Et quemadmodum, ne quis alteri noceat, intercedit ius illud, quod non didicimus, sed quod a natura haufimus, ita idem illud non iniungit, ut quis alteri cum sua laesione incommodoue profit. Quid? quod, si uirum, dum uiueret, magnum inter Philosophos L. BAR. WOLFFIVM(o) audire non poenitet, uincit officium, quod quis sibi debet, ea, quae alii a quopiam expectant, si nempe adest horum officiorum collisiō. Eodem etiam tendit ratio, quam protulit uir, dum uiueret, ILLUSTRIS. DE LVDOLFF: (p) toties nempe, quoties proprium commodum et utilitas aliorum coll-

(m) l. 21. ff. de Aqu. plu. arc.

(n) l. 26. ff. de damno infecto.

(o) in Institutionib. Iur. Nat. et Gentium P. I. C. II. §. 64.

(p) Obs. For. 13. l. 1.



collidunt, prius posteriori anteponendum esse, licet lucro aliquo uicinus priuetur. Ni aenigmata me neclere credas; omnis, meo quidem iudicio, quaestio de damno, cui obest iuris Patrii dispositio, eo redire uidetur, utrum directo, an indirecto per aedes recens condendas damnum inferatur alteri? Si illud; est, ut quis statuti auxilium imploret: si hoc; omne ei subsidium ex statuto oriens denegandum. Quippe expeditum est, quod res nostras meliores reddere possimus, etiam cum uicini incommodo, modo nocendi animus seu aemulatio probari nequeat. Tunc uero praesumitur quis facere ut noceat, quando aedificans aut plane nullam, aut non nisi paruam ex aedificatione sentit utilitatem. (q) Et scimus hunc in modum in ipsa Patriae curia pronunciatum esse, controuersia hac de re inter I. N. St. et A. R. mota. Iniungit quidem L. I. Art. 1. Tit. de aedificiis priuatorum iis, qui aut aedificium in plateis antea non obuium, aut uetus destructum exstruere uolunt, ut non ultra pristinos domus limites structuram euehant, extendant, ne scilicet urbs aedificiis deformetur, et spatia platearum diminuatur. Sed quum ex hac dispositione prohibens quoque intentionem suam inuestigare uellet, euentu minus prospero haec obiectio obmouebatur. Priuato enim non competit, ut iudicet, quid circa materiam in Articulo I. propositam iustum aut iniustum sit, sed haec dispositio conseruationem publici commodi respicit, et eius diiudicatio merito ad AMPLISSIMUM SENATVM, qui est curator salutis publicae, deuoluitur, quia interesse priuatorum non concernit, an urbs deformetur, aut spatia

G 2

(q) CAEPOLLA in Tr. de Seruitutib. Vrbanorum Praediorum.
Cap. 39.



platearum diminuantur. Nec in memorata causa aedifican-
ti aemulatio, seu animus nocendi, opponi poterat, quia
decerant ea requisita, sine quibus non dici potest, adesse ae-
dificationem ad aemulationem; partim quia aedificans utilita-
tem ex aedificatione habebat, et aedificatio ad promouendam
vitae commoditatem suscipiebatur, partim, quia damnum,
de quo querebatur, in ablatione prospectus tantum, et ita in
ademptione lucri seu potius uoluptatis, consistebat, quod ta-
men in hac materia pro damno haberi non potest. Et hisce
rationibus perspectis **AMPLISSIMVS SENATVS** in memo-
rata causa sic iudicauit:

Auf Suppliciren I. N. St. und erfolgte Gegen-Suppli-
ciren A. R. die von erstern intendirte Erweiter- und Ver-
breitung eine hinter der Canzeley gelegene Gewandt-Bude
betreffend, hat E. Hochweiser Rath nach eingennommener
Relation der Herren des Bauhofs, und sonst abgestatte-
ter Relation ex actis decretirt.

Dasß Supplicant den intendirten Bau vorzunehmen
wohl berechtigt, und Supplicatus denselben darinn zu hin-
dern nicht befugt sey; es hat aber jedoch Supplicant
der Aufsehung einer gallerie auf den Schauer sich zu
enthalten.

§. XVIII.

DE AEDIFICATIONE IN RE COMMUNI.

Quum uero sociorum aequum ius fit, aequalis utili-
tas, una eademque causa damni et lucri, quumque sociorum
par sit conditio in re communi, et prohibentis causa potior in
re

re pari, (a) sapienter quoque Conditores Iuris Patrii statu-
unt, quod nemini liceat socio in re communi sine consensu
reliquorum condominorum aliquid aedificare aut reficere.
Verba legalia Articuli II. ita sonant: „Bauet oder bessert je-
„ mand etwas auf gemeiner Erben Grunde, das Gebäude bleibet
„ den gemeinen Erben, es könnte denn erwiesen werden, daß es
„ mit gemeiner Erben Willen geschehen, oder daß es auch son-
„ sten nothwendige Gebäude wären, welche dem Erbe zu gute
„ kommen, so werden ihme von gemeinen Erben die Baukosten
„ billig bezahlet. „ Delineata sunt in hoc Articulo iura, quae
socio aduersus alterum socium competunt. Etenim sicuti in-
ter omnes constat, causam propriam uel ex eo cognosci, si
eius emolumentum uel incommodum ad aliquem suo nomi-
ne (b) spectat: ita ubi res communes proprietate pluribus
competunt, consentientibus illis, quorum interest, demum in
illa re aliquid suscipere licet. Suadet id iam illa Iuris Natura-
lis regula, quod nempe ea, quae uni iusta sunt, et alteri iu-
sta esse debeant. Hoc praeprius Iuris aequissimi axiomate
moti legum Patriarum Conditores sapienter censuerunt, aed-
ificia in re communi exstrui tum demum posse, 1) si condo-
minis id gratum fuerit acceptumque, daß es mit gemeiner Er-
ben Willen geschehen, aut 2) si impensa sit necessaria atque
communioni utilis, oder daß es auch sonst nothwendige Ge-
bäude wären, welche dem Erbe zu gute kommen. Quod enim
necessitas et utilitas uera exigit, socius prohibere, pariter ac
usum, ad quem res destinata est, intercipere nequit. (c)

G 3

Qua-

(a) l. 28. D. comm. diuid.

(b) l. 1. §. 11. ff. quando appelland sit.

(c) l. 12. D. commun. diuid. Vid. LVDOVICI in doctrina Pand.
cit. Tit. §. 3.



Quapropter si fingamus mente domum ruinosam caducamque, si insuper consensum dominorum in domo tali reficienda necessarium nobis denegat uel ipsorum absentia, uel, ut alia taceam, auaritia; putarem, refectioem istiusmodi domus suscipi posse, consensu caeterorum condominorum non praesenti, aut plane denegato. Ratio autem non contemnenda, quae me, ut id statuam, mouet, eo reedit, quod socii omnino interlit, aedes, quarum ruina et suo periculo est ex testimonio peritorum in arte metuenda, uindicare ab interitu. Quippe multo melius est, praeuenire, quam post uulneratam causam quaerere remedium. Poterit eandem ob causam praemiis operariorum excitare industriam, ut ne negligentes sint in exstruenda re communi, quippe alias tempus aedificationibus aptum facile posset praeterlabi: poterit insuper, ut ego quidem arbitrator, repetere expensas. Nemo enim tenetur facere conditionem alterius meliorem et quidem cum sua laesione damnoue. (d) Poterit tandem expensas, si forte denegatae fuerint, caeteraque impensa in re communi facta actione quadam eo maiori iure repetere, quo certius est, non tantum nulli licere sibi priuata auctoritate ius dicere, sed etiam in communionem non minus commodum redundare, si, quarum ruina metuenda, aedes communes reficiendas curauit unus ex condominis, sicque auertit damnum, quod alias omnes ex ruinosis aedibus fuissent facturi. Certe id uolunt uerba, „oder daß es auch sonst
„nothwendige Gebäude wären, welche dem Erbe zu gute kommen, so werden ihm von gemeinen Erben die Baukosten billig
„bezahlt.“ Secus uero res erit, si nec necessarias, nec utiles

(d) argum. l. 15. ff. Praefet. uerbis.

utiles rei communi fecerit impensas, consensu caeterorum condominorum non requisito, tunc potius quidquid aedificatum in re communi est, aedificatum commune fit ui Artic. II. Adhuc autem est obseruandum, 1) etiam Iure Lubecensi accessorium hoc casu sequi suum principale, (e) et Ordinatio Articuli 2) obtinet, siue aedificans sciuerit rem esse communem siue nesciuerit, (f) 3) siue aedificans in bona fide siue in mala fide fuerit, (g) quamuis adducente STEINIO, quoad restitutionem impensarum ad integritatem fidei ratio adhibenda; 4) siue aedificatum facile dissolui possit uel non possit, (h) adhibita tamen in casu praestantioris aedificii aequitate. (i) Quod adhuc restitutionem impensarum attinet, scimus Articulum II. ordinare, ut quidquid impensum fuerit in re communi, toties restituatur, quoties constet, aedificium aut cum consensu condominorum exstructum, aut necessarium fuisse. Hic autem tenendum, in casu restitutionis impensarum non modo necessarias sed et utiles intra modum factas restitui debere. (k) Caeterum hanc dispositionem Artic. II. etiam ad aedificationem in solo plane alieno trahi posse, iamiam accurate tradunt Viri circa Ius Patrimonium meritisissimi STEINIVS (l) et MEVIUS. (m)

§. XIX.

(e) STEIN in der Abhandlung des Lübischen Rechts P. III. §. 242.

(f) IDEM loc. cit. §. 242. not. *

(g) IDEM loc. cit. §. 242. not. **

(h) IDEM loc. cit. not. ***

(i) IDEM loc. cit. not. ****

(k) MEVIUS in Comment. ad I. L. P. III. Tit. XII. ad Artic. 2.
n. 7. 8. STEIN §. 242.

(l) I. c. §. 242. not. *****

(m) Artic. III. num. 1 - 8.



§. XIX.
DE BIAEDIFICATIONE VERSVS
PLATEAM.

Haec ipsa uero, quae de aedificatione in re communi protuli, me ad ducunt, ut pauca iam dicam de aedificatione uersus plateam. Mentionem illius iniicit Articulus I: Is uero praecipit, ut I. uersus plateam uetus aedificiorum forma seruetur: II. si qui secus quid fuisseperint, subiaceant tam poenae Senatus, quam III. demolitioni contra Statutum extracti. Audias legem ipsam: „Wer von neuen etwas gegen die Strasse bauen will, der soll nicht weiter mit seinem Gebäude heraus rücken, denn es zuvor gewesen, sondern nach dem Schnur, auf die alte Form, und solches bey Strasse des Raths, und soll gleichwohl nicht destoweniger wieder einrücken. „ (a) Libertatem naturalem ciuium Lubecensium in fauorem Reipublicae restringi, clara Statuti uerba innuunt; quapropter etiam, ni falli me dicas, hoc in Articulo reperitur idea seruitutis legalis publicae: dico seruitutis, quippe libertas naturalis limites obtinet: legalis, quoniam haec restrictio fit tantum per legis dispositionem, etiam inuito domino seruiente: publicae, quia fit in fauorem Reipublicae. Quum uero non alius huius Statuti finis sit, atque is, ne urbs aedificiis deformetur, aut ne spatia platearum angusta reddantur, facile perspicies rationem huius seruitutis legalis publicae esse, ut ornamentum urbis obtineatur. (b) Quoniam

(a) Haec dispositio praecipue tunc attendenda est, si praesertim noua frons domus exhibeatur. Frontem enim siue faciem in hac lege potissimum innuere uidentur uerba: gegen die Strasse.

(b) MEVIUS ad I. L. P. III. Tit. XII. Artic. I. num. 5. STEIN loc. cit. §. 226.

niam uero constat, uicinis circa seruitutes legales publicas non competere ius prohibendi per §. XIV. ergo idem etiam de seruitute hoc in Articulo obuia dicendum erit. Accedit huic, quod Articulus I. ne unico quidem uerbo de con- et dissensu uicinatorum aliquid significat, sed potius declarat, hanc dispositionem publicum commodum respicere, quandoquidem ei, penes quem est cura publici commodi, puta *MAGISTRATVI AMPLISSIMO*, potestas relinquitur, ut eos poena arbitraria coercere possit, qui contra Articuli I. dispositionem nouum aedificium exstruere audeant. Quamobrem unicuique priuato, prouocanti ad hunc Articulum, exceptio tua non interest, quae repellit omnem agentem, merito obstat; quo clarius est, solum *MAGISTRATVM* contra hunc Articulum dispensare posse, quia seruitus publica est, quae ad uicinatorum interesse non spectat. (c) Quoniam autem lex naturalem libertatem restringens non est extendenda, sed potius restringenda, et Statutum nostrum solummodo de aedificatione uersus plateam loquitur, inde patet, quod a tergo aedium pro lubitu aedificari possit. (d) Quum porro lex saltem de aedificatione, qua positum et latitudinem, disponat, altius aedificare omnino licet. (e) Est autem secundum Articulum nostrum I. uetus aedificiorum forma seruanda: prisca autem aedium forma est ea, quae ab arte fuit, non quae uitio operis senescentis orta est, et illa ut obseruetur Ius Patrium iubet et ordinat. (f)

H

§. XX.

- (c) *STEIN* §. 226. Conferas quoque ea, quae in fin. §. XVII. dicta sunt.
- (d) *MEVIUS* ad I. L. lib. III. Tit. XII. Art. I. n. 16.
- (e) *MEVIUS* Art. I. n. 17. 18. 19.
- (f) Castum elegantem habet *MEVIUS* ad Art. I. in addition. ad N. 4.



§. XX.

DE PARTIBVS ET ACCESSORIIS
AEDIFICIORVM.

Pro partibus et accessoriis aedificiorum habentur noui aditus et ingressus, seu uiae uicinales, neue Gänge, nouae habitationes subterraneae, Wohnungen oder Wohnkeller, nouae fenestrae, nouae ianuae, noua proiecta, Schure, et de his cauet Art. XIII. uerbis: „Es mögen auch keine neue Gänge, Wohnungen oder Wohnkeller, Fenster, Thüren, Schuren, da vormals keine gewesen, angerichtet werden, wie denn auch, keine Schorsteine oder Feuerstätten, da hiebore keiner gestanden, ohne der Nachbarn Willen und Vergünstigung.“ (a) Libertati aedificandi, aut quid in suo faciendi, quae ex iure gentium omnibus competit, Lubecae sine dubio etiam hisce in casibus limites poni uidemus in fauorem uicinorum. Quid uero? libertate naturali a lege in fauorem uicinorum restricta, ideam seruitutis legalis priuatae adesse, ex iis, quae dicta sunt, elucet. Si igitur prohibitionem Art. XIII. in uniuersum intueamur, rationes illius esse tam incommodum uicino imminens, quam praesentem aemulationem, egomet crediderim. Si dein uero uerba Articuli XIII. con-

(a) Verbis fere iisdem disponit Reformat. FRANCOF. P. VIII. Tit. 7. §. 2. Stat. DRESD. C. 13. §. 15. Statuta MINDENS. Art. 13. Stat. HAMBURGENSIA P. II. Tit. XX. Art. 8. Au den Ort, da keine Fenster zuvor gewesen, mögen ohne Bewilligung der Nachbarn keine gemacht werden. Statuta EIMBEGENSIA C. XVII. art. 1. Stat. VERDENS. art. 89. Ist schall ock nemand Riffenster in eines andern Hoff machen, sünnder idt scholen de Fenster so hoch von der Erden sin, dat ein Man damit der Hand nicht offlangen könne. Stat. DVNKELSPYHL Tit. XIV. §. 8.

confiderare placet, uicinis quoque ius dispensandi contra hanc
 dispositionem relictum esse uidetur, quippe dubio caret, seruitu-
 tem priuatam hac in lege constitutam esse, uicinarumque insu-
 per consensum aequae ac permissionem requiri. At enim uero
 saepe saepius contingere solet, ut iuribus iis concessis priuati
 non modo abutantur, uerum etiam ut consensum eorum uel
 inuidia ducti, uel alia nescio qua, iniusta saltim, causa denegent.
 Iniuste autem agentibus leges non praestant suum auxilium.
 Inde fallere alios fallique non uideor, si contendere nullus
 dubito, et huncce Articulum non semper secundum nudum
 uerborum tenorem ualere posse, sed necessitatem potius effla-
 gitare, ut aliquando a uerbis legis recedamus. Immo ne
 malitiis indulgeatur, ne quaeuis quidem causa iultam
 praebere potest dissentendi facultatem, sed tunc tandem
 dissensus attendi potest, si conuenit cum generali principio,
 quod agnoscunt Lubecenses, ut cuius tantum id aedificandi
 genus prohibuitur, quod tendit in alterius damnum de-
 trimentumue. Nec est, quod obiicias, Articulum XIII. ne
 unico quidem uerbo damni mentionem iniicere, sed memo-
 rare tantum, in exstructionem quorundam accessiorum et
 partium aedificiorum consensum et permissionem uicino-
 rum requirendam. Sane si huius legis uerba, prouti sonat,
 attendi debere ais, per eam non tantum, malitiis ut indul-
 geatur, metuendum est, sed quiuis secus sentiens, quia con-
 tradicit, eius auctoritatem inuocabit, nec ulla habita ratione
 causae impulsuuae, contradictionem parabit, immo omnis fere
 potestas in meo faciendi, quid rebus meis conueniens sit,
 tunc arbitrio uicini mei relicta et commissa esse uidebitur,
 quo quid tristius? Quum uero talem restrictionem libertatis na-
 turalis leges nec agnoscant, nec agnoscere possint, eo minus

quoque in mente haeret dubium, dispositionem Articuli XIII. eatenus tantum attendi posse, quatenus dissentiens damnum, quod directe sentit, allegare et docere potest. Huius autem rei cognitio ad *MAGISTRATVS AMPLISSIMI* curam pertinet, qui ordinationes, de rebus ad politiam pertinentibus, vi muneris, quod gerit, mutare (a) potest. Hic autem Articulus XIII. non spectat ad reparationem veterum aedificiorum, (b) nec ad amplificationem eorum, quae iam ad sunt, (c) multo minus ad transmutationem innocuam. (d) Verba Articuli: *da vormals keine gewesen*, explicat *MEVIVS*. (e) Vicini autem hoc loco, docente *MEVIO*, (f) sunt contigui, uel saltem proximi et a latere iuncti tantum, quorum consensum expressum esse debere statuit *MEVIVS*. (g) Ego uero crederem, etiam tacitum sufficere, si modo de eo ex factis concludentibus constet. Quoniam uero hic Articulus XIII. tanquam lex singularis considerari merito potest, inde fluit, eum quoque ad non expressa extendi non posse. (h)

At etiam Articulus X. locum sibi hic dari exposcit: Verba eius sermone authentico ita sonant: „Privat und
„Heim-

(a) L. B. a WERNHER S. O. F. P. X. Obf. 390.

(b) *MEVIVS* ad Art. 13. n. 21. Addit. ad n. 20.

(c) *IDEM* ad Art. 13. n. 22.

(d) *IDEM* ad Art. 13. n. 32. et Addit. ad N. 23.

(e) ad Art. 13. n. 23. 28.

(f) ad Art. 13. n. 30. 31.

(g) ad Art. 13. n. 29.

(h) *MEVIVS* Artic. 13. n. 32.

„Heimlichkeiten sollen den Kirchhöfen und Strassen näher nicht
 „denn auf fünf, und seinen Nachbarn auf drei Fuß gebauet
 „werden. „ Vides, per hanc dispositionem restringi liber-
 tatem naturalem: haec autem seruitus legalis, qua ecclesi-
 as et plateas spectat publica est, qua priuatorum uero aedificia,
 priuata. Ratio eius praeter foetorem quaerenda est in da-
 mno parietibus et aedificiis imminenti, (i) quod certe pa-
 ti deberent aedificia, nisi certum spatium aut distantia
 a lege esset constituta. Hinc statuit Articulus, ut recepta-
 cula excrementorum a coemeteriis et plateis publicis quin-
 que pedes remota sint, a uicinis autem tres pedes. Pes,
 qui alias dicitur ein Werkshuhe, longitudinem dimidiae ul-
 nae habet, quomobrem latrinae a coemeteriis et plateis
 duas ulnas et dimidiam, a uicinis autem unam ulnam et
 dimidiam distare debent. (k)

§. XXI.

DE PARIETE COMMUNI.

Suadent uero dispositiones Articulorum IV. V. VI. XIV., ut paulo curatori opera de pariete communi eiusque
 uariis iuribus, secundum iuris nostri principia, agamus. Pa-
 rietem autem omnem dicimus structuram, quae a solo in al-
 tum surrexit. Quum uero illud omne commune sit, quod
 ad plures pertinet, hinc paries quoque nobis communis est,
 qui ad plures spectat. Talem communiter aedificant uicini;

(a) imo naturali ratione communis est paries, qui utriusque

H 3

domus

(i) uid. MEVIUS ad Artic. 10. n. 1. 2. 5. STEIN §. 233.

(k) MEVIUS ad l. Lub. Artic. 10. n. 2.

(a) l. 52. ff. pro socio.



domus onera gerit ac sustinet, et germanis appellatur eine gemeinschaftliche Wand, a quo differt eine Scheidewand, quippe qui aedes uicini ab ulterioris uicini aedibus aut fundo uacuo discernit, atque separat, in quo uero proprietates non est diuisa, sed uni tantum competens. Non cogitandum, quod alius paries sit proprius, alius alienus, alius communis, alius tenuis, alius crassissimus, potior autem et praecipua diuisio huc redit, quod paries uel alteri proprius uicino tamen, quantum ad aspectum, communis sit, uel utrumque agnoscat dominum, et sic iterum communis sit, uel pro diuiso uel pro indiuiso. (b) Signa parietis communis explicite tradunt MEYIVS (c) et STEINIVS; (d) hoc saltem moneo, ex signis tandem communionem parietis probari posse, si 1) incognitum sit, quis uicinatorum parietem exstruxerit, nec 2) constet, quis illorum sit praefendus. Ita signi immissio tanquam signum parietis communis haberi non potest, quando constat, talem immisionem etiam iure feruitutis fieri posse; immo si probatum est ius potius, tunc cessat praesumptio communionis. Accedit, quod ipsi possessioni multum tunc tribuendum sit, et cessantibus iudiciis, quibus ad communionem seu ad proprietatem parietis concludi possit, uidendum, solus ne quis murum iure proprio possideat, an utrique uicini simul: hoc casu pro communi haberi potest paries, priori non. Si uero neque signa communionis allegari possunt, neque possessio probari et murus inter duas domus aut hortos positus est, tunc paries pro
ea

(b) MEYIVS ad I. Lub. Artic. 4. n. 3. 4.

(c) ad Artic. 4. addit. ad N. 2.

(d) in der Einleitung zum Lübischen Recht S. 239.

ea quoque parte singulorum esse debet, pro qua parte in fundo fuerat. (e)

Absoluta tractatione generali succedimus ad specialia, quae circa parietem communem ex Iure Lubecensi consideranda sunt. Primo huc pertinet Articulus XIV.:

„Bauet einer in seinem Hofe einen Spieker oder Stall auf eine Mauer, also, daß er seinen Truppenfall über die Mauer hat; will denn sein Nachbar darneben gleichgestalt einen Spieker bauen, so kann er den andern, welcher albereit seinen Spieker stehen hat, nicht zwingen, mit ihm eine Mauer zu legen; auch ihn seinen Truppenfall zu nehmen.“ Quare vicinus vicinum cogere non potest, ad extruendum murum communem, sed hoc potius cuiuscunque liberae uoluntati relictum est, uelitne eiusmodi communionem instituere, an non. Vti enim nemo inuitus cogi potest, ut in communione persistat, (f) ita quoque in omni societate praesupponitur mutus consensus. (g) Si uero communio inita est, et consensus interpositus, tunc sane non fieri potest, ut quis murum communem sine consensu vicinorum seu sociorum destruat ob Articuli VI. dispositionem: immo poenae iudicii, quod Ius Patrium uocabulo antiquo die Wette exprimit, contrauenientem non tantum, sed etiam fabri lignarii et murarii, qui operam praestant, subiacent. Audias uerba Articuli VI.:

„Bricht jemand eine gemeine Mauer ohne Vorwissen seines Nachbarn, so soll nicht allein, der sie bricht, sondern auch Zimmer- und Mauerleute, welche die Arbeit gethan, und dazu gerathen

(e) l. 83. ff. pro socio.

(f) l. 4. §. r. l. 65. pr. pro socio. l. pen. C. comm. diuid.

(g) l. 32. ff. pro socio.



„ rathen und geholfen haben, von der Wette ernstlich gestraft wer-
 „ den. „ Et quum per talem destructionem deterior facta est
 conditio alterius socii, nihil sane aequius est, quam ut hic
 in pristinum statum restituatur. Quare talis socius contra Sta-
 tuti tenorem agens suis etiam impensis restituere, obseruan-
 te MEVIO, (h) murum tenetur. Ipsi autem fabri lignarii et
 murarii, meo quidem iudicio, multa cum restrictione iudicari
 debent. Existimo equidem, subire eos debere poenam iu-
 dicii, si inhibitio demolitionis per ministros publicos facta
 sit, eaque prohibitio ad aures eorum peruenerit. Quodsi ue-
 ro demolitio muri communis non tantum in scio socio ini-
 ta sit, sed etiam ad finem usque perducta, putarem tunc
 quidem socium Statuto contravenientem poenas debere,
 caeterum intuitu eorum, qui operam praestiterunt, meo
 quidem iudicio, uaria prius esse attendenda, quam poena iis
 possit in sententia dictari. Fieri enim potest, ut desituti
 fuerint notitia communionis, et, si eam quoque habuerint,
 incognita tamen iis fuerint iura ex communi pariete proflu-
 entia. Quin existimo, aequitate iudicem adhuc moueri debe-
 re, (i) ut hos homines inter eos referat, qui sunt rerum
 forensium expertes, et in quos, quantum ad hoc caput, non
 cadere possit doli suspicio, quoniam Ius Statutarium nec scire
 debent, nec tenorem illius intelligere possunt.

Vicini, quibus secundum Ius Lubecense communis
 parietis exaedificatio incumbit, tenentur aequalibus sumtibus
 eam perficere Artic. IV. Quid? quod uni etiam sociorum
 id

(h) ad I. Lub. Art. 6. n. r.

(i) cf. l. 1. §. fin. de edend. l. 25. §. 1. ff. de probationib. l. 2. §.
 fin. ff. de iure fisci.

id permiffum est, modo 1) id faciat propriis impensis, 2) a parte sui soli auf seiner Grund-Seiten, modo 3) vicino seu socio inde non noceatur. „ Gehören ihre Zweien eine Mauer „ aufzuführen, das sollen sie thun auf gleichen Unkosten, will aber der eine höher oder länger führen, als der andere, das steht „ ihm frey, doch auf seine eigne Unkosten, und auf seiner Grund „ Seiten, seinen Nachbarn ohne Schaden und Nachtheil. „ (k) Ita etiam secundum Articuli V. dispositionem uni sociorum indultum est, ut dissentiente altero socio inter vicinos communis paries eine gemeine Brand-Mauer extrui possit; modo 1) appareat, structuram esse necessariam: 2) socius id faciat, quantum in communi et communi nomine opus est, quandoquidem constat, illud quod unus ex sociis expendit, non occasione societatis uel communionis, sed proprio nomine, non venire in rationem communionis: (l) 3) constet insuper, socium seu vicinum murum communem una aedificare noluisse. Ut autem dissensus socii eo certius constet, disponit Articulus V. ut necessitatis denunciatio praecedat. Haec uero fieri debet ante annum per duos ciues fide dignos. (m) Hisce autem adhibitis requisitis, dissensus socii non impedit, quominus exaedificatio domus ruinosae communis fieri possit, potius rite ea perfici poterit, nec est, ut aedificans utatur actione pro socio uel communi diuidendo, quum Ius Lubecense uelit iubeatque, ut ius muri, quod temere dissentiens antea habuit, post repudiatam denunciationem amittatur, et aedi-

I

ficans

(k) MEVIUS ad Ius Lub. Artic. 4. num. 13. 14. 15. 16. STEIN §. 237.

(l) l. 67. §. 1. pro socio. A. FAB. in Cod. lib. 4. Tit. 27. d. 1. CARPZ. P. 3. c. 15. d. 46.

(m) MEVIUS ad A. 5. n. 18. 23. STEIN §. 241.



ficans illud ad suos usus accommodare possit per verba :
 „ Würde auch besunden, daß eine gemeine Brand-Mauer zwi-
 „ schen zweien Nachbarn notwendig müste gebauet werden, will
 „ der eine bauen, der andere aber nicht, so ist derjenige, der sich
 „ verweigert, seiner Mauer-Gerechtigkeit verlustig, so ferne ers ihm
 „ durch zwey besessene Bürger ein Jahr zuvor ankündigen lassen,
 „ und der andere mag die Mauer wiederum aufführen, und zu sei-
 „ nem Besten allein gebrauchen. „ Competit tamen aedificanti
 secundum Ius Lubecense, si malit potius suum consequi, quam
 dominium aedificati, ut, si uelit, loco huius poenae actione pro
 socio impensas repetere possit. (n) Quoniam uero uoluntas
 hominum ambulatoria est, ei quoque subuenit statutum no-
 strum. (o) Permissum enim est dissentienti ius pristinum re-
 cipere, si modo intra annum et diem dimidiam impensa-
 rum refundat, per uerba: „ Würde er aber in Jahr und Ta-
 „ gen seinen Nachbarn die halben Unkosten wieder erstatten, so
 „ hat er Macht, wiederum in seine alte Gerechtigkeit zu treten. „
 Crederem uero cum STEINIO, (o) hoc non posse applicari
 ad casum, ubi pacto praecedenti totus murus cessus est so-
 cio aedificanti. Quodsi consentiunt uicini, aedificare
 se uelle, dissentiunt autem tantum in modo aedificandi socii,
 ita ut unus sic, alter aliter aedificare intendat; tunc docen-
 te MEVIO (p) is praefendus, qui magis utiliter et ido-
 nec refectionem conficiendam cupit, idque arbitrio Iudicis, qui
 peritorum consilia sequitur, relinquendum est.

Haec

(n) MEVIUS Art. 5. n. 25. STEIN §. 240.

(o) §. 241.

(p) ad I. Lub. loc. cit. n. 26.

Haec de pariete communi dixisse sufficiat. Sub finem Articuli V. additur brevis dispositio, quae ad limites distinguendos et distinguendas areas vicinorum spectat, et uerba legalia ita se habent: „Die gemeine Glinde aber der „Schedelmauren sind seine beide Nachbarn, so est es die Noth „erfordert, zugleich aufzubauen schuldig. „ Vides igitur adhuc denunciationem praecedentem non requiri, (q) sed necesse potius esse, ut focii hanc extruccionem aequalibus sumtibus suscipiant. Quoniam uero hoc in casu in temere dissentientem neque poena neque amissio iuris statuta est, illius autem dissensus in casibus ubi necessitas adest, attendi non potest, ita uicinus etiam inuito altero extruccionem illius, quidquid ad limites distinguendos et distinguendas areas vicinorum habetur inchoare et finire potest. Vti uero iniustum esset, unum focium omne lucrum, et alterum omne damnum habere, (r) ita quoque aedificans actione pro socio impensas repetere potest, quas ex natura initae societatis praestari oportet. (s)

§. XXII.

DE SERVITUTE CONSTITUTA PER AEDIFICIA NON VIOLANDA.

Domus seu (a) aedificium diuidi solet in mobile et immobile: mobile est, quod ita extructum est, ut de loco in locum transferri queat. Sic Numidas refert PLINIVS, (b)

I 2

habu-

(q) STEIN §. 239.

(r) l. 29. §. 2. ff. pro socio.

(s) STEIN §. 240.

(a) l. 22. C. de administr. Tut.

(b) lib. V. Hist. Nat. Cap. 3.



habuisse domos portabiles, quas plaustris impositas circumtulerint. Simile quid de Tartaris perhibent, eos casis eiusmodi, quas Herden uocant, uti, easque de loco in locum transferri solitos esse. Quum uero domuum appellatione tantum talia aedificia uenire soleant, quae terrae sunt affixa, dubito, an hae proprie domus dici possint. (c) Immobile uero aedificium est, quod salua sua substantia de loco in locum transferri non potest. Diuiduntur quoque aedificia ab usu, et quidem in priuata et publica. Haec sunt, quae publicis usibus sunt destinata. Ea uero destinatio fieri potest, uel ad usus sanctos, quo in Patria pertinent e. g. die Kirchen, Klöster, Schulen, Armen- und Waisenhäuser &c. uel profanos, quo referrem e. g. das Rathhaus, die Börse, das Zeughaus &c. Illa sunt, quae priuatorum usibus inseruiunt. Praeterea domus alia est libera, alia seruiens, prout domus aliqua in altera habet seruitutem constitutam, uel alteri debet seruitutem. Finis autem omnium aedificiorum, quae priuati exstruunt, est, ut priuati commode et quiete uitam uiuere possint. Nihil uero naturalius et aequius est, quam ut quisque in exstruendis nouis aedificiis ita se gerat, ne commoditatibus immo iuribus uicinatorum noceatur: incommodum autem sentit uicinus, aut nocetur ei, si ius quod ei competit, quocunque etiam titulo id fiat, minuitur. Quoniam autem uicinis etiam ui seruitutis constitutae quaedam iura competere possunt, cauendum erit, ne seruitutem, quae iis competit, per aedificia uiolamus. Et huc pertinent dispositiones Articulorum VIII. et XIV. quarum ui a quocunque aedificia ita sunt exstruenda, ne seruitutes uicino debitae minuantur aut ui-

(c) argum. l. 18. ff. de act. emt. l. 10. ff. quod ui aut clam.

uiolentur. Postquam enim hae aut a natura, aut legum dispositione, aut hominum auctoritate constitutae sunt, fiunt onus praedii, nec inuito eo, cui fundus debetur, tolli aut imminui possunt. Accedit et huic effectus, qui proprius est unicuique legitime constitutae seruituti, ut cuius non fieri debet, ut deterior reddatur conditio domini dominantis. (d) Ordinatur igitur Art. VIII. cum quis stillicidium (e) cloacam (f) uel alia ratione domus suae, uersus uicini murum uel aream, constituta habet, ne huic aliter aedificare permittatur, quam illis saluis minimeque imminutis, daß der Eruppenfall, Abzug und andere Gerechtigkeit und iura frey und unverkürzet bleiben. Vides igitur per uoces andere Gerechtigkeit und iura prohibitum quoque esse, ne quis aedificet contra seruitutem oneris ferendi, tigni immittendi, luminum, prospectus, aut quae sunt reliquae, quandoquidem etiam per harum uiolationem iura, quae iusto titulo quis possidet, imminui, immo et tolli possunt.

§. XXIII.

DE DESTINATIONE AEDIFICIORVM AD OPIFICIA
INCOMMODA VEL PERICVLOSA.

Quum animus gestiat hoc in spho perlustrare materiam de destinatione aedificiorum ad opificia incommoda uel periculosa, locum sibi uindicant dispositiones Articulorum XI. et XII. Placuit conditoribus Iuris Patrii li-

I 3

ber-

(d) l. 14. ff. de S. P. R.

(e) MEVIUS ad l. Lub. loc. cit. Art. 8. n. 3.

(f) IDEM loc. cit. Art. 8. n. 4.



bertati aedificandi eos limites ponere, ut neque commodum reipublicae et tranquillitas priuatorum simul, nec horum securitas tantum minueretur. Quod prius attinet, hic repetere iuvat illam seruitutem legalem mixtam, cuius iam supra §. XI. meminimus, puta dispositionem Articuli XI.

„Es sollen keine neue gemeine Badstuben noch Backöfen ohne
 „ausdrücklicher Bewilligung des Raths und der Nachbarn angelegt werden:“ Quapropter hae officinae non nisi expresso praecedente consensu Magistratus et uicinatorum institui possunt ob uerba legis ausdrückliche Bewilligung, nec tacitus assensus, qui ex taciturnitate, qua per aliquod temporis spatium structura toleratur, sufficit. (a) Dixi uero conditores Iuris Patrii libertati aedificandi etiam limites posuisse in fauorem priuatorum tantum, hinc necesse est, ut dispositionem Articuli XII. paullo penitius intueamur. Lex autem ita disponit: „Niemand soll von neuen Brau, Schmidt, Edelpfer, Sehmhäuser mit seiner Zugehörung anrichten, da vor
 „keine gewesen, ohne seiner Nachbarn Willen: Item, Fischweicher, Zalligschmelzer, Gold und Kupferschläger, Gräpeneigesser, Knochenhauer, Bötticher, Seifensieder, Brandtweinbrenner, Krüger, und dergleichen gefährliche und unleidliche Handwerker, mögen in den Häusern nicht angerichtet noch gesetzt werden, da sie zuvor nicht gewesen, ohne der Nachbarn Willen; und ic.“ (b) Quum hic uicinatorum modo, in quo-

(a) MEYER ad I. Lub. Art. II. n. 2. plura quae huc pertinent uid. supra §. II.

(b) Consensus aequae ac permissio uicinatorum, quae secundum huius Articuli dispositionem attendi debet, plane excluditur intuitu aedificiorum publicorum, quorum hic zu Lübeck reuiderit

quorum fauorem libertas naturalis aedificandi restricta est, fiat mentio, inde quibus facile fatebitur seruitutem legalem priuata uerba Articuli XII. inuoluere. Ad rationes autem, ob quas haec seruitus legalis priuata constituta est, refero partim periculum ignis, partim incommoditatem ob foetorem uel strepitum, indeque oriens uilius aedium uicinarum pretium. (c) Personae ad statuti auxilium prouocantes, aut prohibentes, sunt ii omnes, quibus est ius reale in aedibus uicinis. (d) Pro uicinis autem hic haberi uidentur non tantum contigui, collaterales et proximi, sed omnes etiam remotiores et e regione habitantes, quatenus incommodum, quod lege notatum est, ipsis imminet. (e) Neque proximiorum consensus aliter remouet remotiorum dissentium, quam si posteriores tale incommodum uel plane non sentiunt, uel non eo gradu, quem iudex aestimabit. (f) Adquiritur uero ius habendi huiusmodi opificii, si uicini con-

dirte und verbesserte Feuer-Ordnung a 1761. eiusque Artic. I. §. 1. inicit mentionem his uerbis: „Es sollen sonderlich alle gesäßliche Handwerke und Nahrungen am Markte, am Rathhause, und nahe bey den Kirchen, da sie zuvor nicht gewesen, hinfübro auch mit Bewilligung der Nachbarn nicht angerichtet noch verstatet werden.“ Vides, libertatem aedificandi in commodum Reipublicae, quantum ad eius securitatem, per hanc dispositionem esse restrictam. Fluit inde, etiam MAGISTRATVI AMPLISSIMO, tanquam salutis publicae curatori, ius dispensandi contra hanc seruitutem Reipublicae debitam competere.

(c) STEIN in der Einleitung des Sächsischen Rechts lib. III. Tit. XII. §. 228.

(d) IDEM loc. cit. §. 231.

(e) MEVIUS ad Artic. 12. n. 20. 21.

(f) IDEM loc. cit. n. 22.



sentiant: consensus autem hoc in Articulo expressus non requiritur, ideo et tacitus esse potest, ita ut praescriptione annali hoc ius adquiratur. (g) Quod autem ad ius AMPLISSIMI MAGISTRATVS circa consensum uel dissensum uicinatorum attinet, puto equidem, ei tanquam optimo legum suarum interpreti competere debere, ut consensus uicini uel pure uel addita quadam restrictione supplere possit; secus autem sentio, si casus seruitutis legalis priuatae adest, i. e. si incommodum lege notatum metuendum, uti secundum Articulum XII. forsitan accidere possit. Dissensus autem ab AMPLISSIMO MAGISTRATV ob curam salutis publicae omnino suppleri potest. Ita si a uicino permisum esset, ut quoddam opificium periculosum prope domus suas exerceatur, MAGISTRATVI tamen parendum erit, si ex iustis causis hoc opificium inhibeat.

Ipsa uero opificia hac lege notata sunt
uel periculosa, quo pertinent Brauer, Töpfer, Sehmhäuser,
Grapengieser, Brantweinbrenner;
uel incommoda

ob foetorem, quo pertinent Fischweicher, Tällig,
Schmelzer, Knochenhauer, Seisensieder;
ob strepitum, quo pertinent Bötcher, Krüger;
uel mixta, in quibus duae uel plures qualitates prohibitaee occurrunt, quo pertinent Schmiede, ubi adest periculum ignis et incommoditas strepitus, immo penes eum, quem dicere solemus Hufschmied simul adest incommoditas foetoris, Gold- und Kupfer-
schläger, ubi adest periculum et incommoditas ob strepitum.

Sed

(g) IDEM ad Artic. 12. n. 33. STEIN §. 231.

Sed non raro forum curiamque quaestio exercet, dispositio Articuli XII. restrictiuam, an uero extensiuam admittat interpretationem? Si uero, quid hac de re forsitan sentiam, scire cupis, permittas, ut adhibita quadam determinata distinctione ad obuiam quaestionem respondeam.

I. Si quaeris, an Articulus XII. ad plura et ad alia opificia quam ad ea, quorum in eo nominatenus mentio fit, applicari possit? Lubens id cum unoquoque uerba legis inspiciente affirmo ob uerba: und dergleichen gefährliche und unleidliche Handwerke.

II. Si uero quaeris, an totus Articulus extensiuè sit interpretandus? negari id debere credo quia lex singularis est, libertatem naturalem restringens. Ea enim circa primam quaestionem dicta applicatio non est extensio legis, sed potius applicatio ex ipsis legis uerbis expressis desumpta, et si eam forsitan interpretationis nomine uocare uelles, non extensiuè sed declaratiua potius interpretatio esset appellanda. Eadem uero tunc degeneraret in interpretationem extensiuam, si uicino indulgeretur ius intercedendi, ne quis prope suas aedes exerceat opificium, quod nec memoretur in Articulo, nec periculum, aut incommodum, aut strepitum aut foetorem coniunctum habeat. Ita, ut rem claram magis exemplo illustrem, legalium uerborum extensio non conueniret cum analogia Articuli, si quis futorem fartoremque, opificia tolerabilia nec periculosa exercentem, abire iuberet. Vrges forsitan, quae alia uis est clausulae in Articulo conspicuae, und dergleichen? sed salua res est. Non enim, ut ego quidem arbitror, mathematicam aequalitatem exprimit, sed similitudinem tantum: ipsius uero diiudicatio dependet uix ab alius cuiusquam, ac iudicis, arbitrio, qui iudicia peritorum in arte attendere omnino debet.

K

Caete-



Caeterum tantum abest, ut quoduis opificium ob strepitum, auribus alias inuicundum, prohibitioni nostri Articuli subiaccere credam, quoniam alias et eadem intercessionem metuendae essent iis, quos uernacula uocamus *Schuster*, *Klempner*, *Drechsler*, ut potius Articuli dispositio non alia opificia prohibita tangat, atque ea, quae cum periculo, et plane intolerabili incommoditate coniuncta esse solent. Quare secundum Iuris Patrii tenorem discrimen ingens intercedit inter ea, quae uicino sunt plane intolerabilia, et ea, quae ingrata ei sunt inuicundaque. Quippe illud tanquam posterioris species, dici uix potest, quantam, ne alia urgeam, molestiam nobis creet, taediumque in animo excitet. Idem taedium sentiremus, ex opificiis, non memoratis quidem in Articulo, sed quae periculum intolerabilitasque non dissimilis insequitur, atque ea opificia, quorum Articulus iniecit mentionem. In eorum, meo quidem iudicio, censum referendi sunt *die Subhökter*, (h) *Beckenschläger*, (i) *Drögmälzer*, (k) *Haken*, (l) *Weinschenken*. (m) Classi autem, uti non expresse ita nec tacite prohibitorum adeoque dissimilium, adscriberem i) eos, quos nominant *Toback's-Pfeiffen Fabricanten*. Hoc ut sentiam, me mouet imprimis, quod Articulus disponat de opificiis, non uero de fabrica, ac ob id a diuersis ad diuersa non ualeat ratiocinatio. Accedit, quod ratio, quae figulos ad eius generis opificia relegat, e quibus periculum metuendum est, non raro, experientia teste, exulet in fabrica, de qua nobis

(h) STEIN §. 228. not. *

(i) IDEM §. 224. not. **

(k) MEVIUS ad I. Lub. loc. cit. Artic. 12. n. 6.

(l) IDEM Artic. 12. num. 10.

(m) IDEM Artic. 12. num. 15.

nobis sermo est. Quippe omnes sciunt, figulos opificia sua, et ea cumprimis, quae Glasirungen audiunt, uix sine ingenti igne exercere posse, quo contra minime opus est in fabricandis fistulis iisque plane perficiendis. Immo, hoc ne fileam, fabricis instituendis flos Reipublicae cuiusdam mirum in modum augeri amplificarique potest, ac propterea, si ratio utilitatis publicae fabricas instituendas suadeat, priuato non licet, intercedere, praesertim si nulla ratione doceri poterit, ius ipsius laedi. Porro huc refero 2) Zuckersieder, 3) Ruchenbecker, (n) 4) Esigbrauer, 5) Schlüsselschmiede, 6) Rademacher, (o) 7) Herbergierer, (p) aliaque, in quibus periculum et intolerabilitas qua strepitus qua foetoris, cessat. Ergo quum Articulus XII. praecipiat, ut opificia, e quibus aut periculum aut intolerabilitas metuenda, iis in locis, in quibus paullo ante non fuerant, uicinis intercedentibus et refragantibus, ne exercentur, inde cognosci posse arbitror, nec domus cuiusdam domino licere, qui alioquin quoddam ex prohibitorum opificiorum genere exercuit, aliud quoddam sine uicinorum consensu instituere. Rationes quibus adductus id assero, eo redeunt, quod lex generatim prohibeat opificia istius generis recens paranda: deinde quod unumquodque eorum speciali periculo et intolerabilitate sit stipatum. Id ipsum uero nec praxi refragari, testes sunt MEVIUS (q) STEINIVS que. (r)

Verba sub finem Articuli XII. posita haec sunt: Und wann gleich die Häuser zuvoren alle diese Gerechtigkeit gehabt,

K 2

wenn

(n) STEIN §. 229. not. **

(o) IDEM loc. cit.

(p) MEVIUS ad Artic. 12. n. 15. 16.

(q) Artic. 12. num. 19.

(r) §. 220. not. *

wenn sie aber in zwanzig Jahren nicht gebraucht, so ist dieselbige erloschen. Quare solo uicennio ius habendi opificii legitime acquiritum perit. En discrimen Iuris Lubecensis et Romani! Quem enim fugit, seruitutem non utendo amitti inter praesentes per X. inter absentes per XX. annos. (s) Dubio autem caret, litteratis aequae ac aliis uicinis Lubecae ius esse, uicinos opifices strepiferos expellendi. (t)

§. XXIV.

DE EFFECTV SERVITVTVM LEGALIVM AEDIFICIORVM EX IVRE LVBECENSI.

Quoniam uero omne illud, quod leges priuatis indulgent, aliorum aulibus nec tolli nec imminui potest, inde cognitum perspectumque est, fieri non posse, ut is, cui seruitus legalis competit, impediatur in seruitutis exercitio, neque adeo iustum esse, ut quis in re seruiente aliquid faciat aut concedat, quod in prauiudicium tendat dominantis. Exstant uero etiam in Patrio Iure remedia, quae competunt aduersus eum, qui contra seruitutem aedificiorum legalem aedificat. Huc uero inprimis pertinet noui operis nunciatio Lubecensis, cuius Articulus XV. mentionem iniicit his uerbis:
 „Wenn der Burgermeister in Worte einen in Hausachen die Arbeit verbieten läßt, der ist zu gehorsamen schuldig; thut er darüber, soll der Principal in die angekündigte Geld-Etrafe verfallen, und die Arbeiter ihres Amtes verlustig seyn; also auch, wenn derienige, welcher das Verbot thun läßt, und dazu keine Ursache

(s) MEVIUS Artic. 12. n. 25. 26. STEIN §. 232.

(t) HENR. LINK de Litteratorum contra uicinos strepiferos aliosque studia impediennes iure. Altdorff. 1680.

„Ursache gehabt, und also seine Nachbarn vorfichtlich Schaden
 „zugefügt, soll derselbige gleichgestalt in Strafe genommen wer-
 „den, und soll allwege, wenn sie sich unter sich selbst nicht ver-
 „tragen wollen oder können, derienige, welcher das Verbot aus-
 „gebracht, in vierzehn Tagen zu klagen, und die Sache auszu-
 „führen schuldig seyn. „ Inde patet, Ius Patrium non aliam
 agnoscere noui operis nunciationem, ac iudicalem, nec cui-
 quam licitum esse, proprio motu propriaque auctoritate man-
 dare, ut aut demolatur nouum opus, aut ab eo perficiendo
 absteineat aedificans; id quod olim ius Romanum permittebat. (a)
 Is uero, qui eam fouet opinionem, aedificium recens exstrui
 coeptum uergere in ipsius detrimentum, hoc indicare tenetur
 ei **CONSULI MAGNIFICO**, penes quem est regimen ci-
 uitatis: hunc enim totum repraesentare uenerandum **SEN-
 NATVM**, quis est, quem fugiat. Nisi fallor, etiam
 sufficit, si requisito Notario testibusque adhibitis (b)
 aedificium perficiendum prohibeo, uique priuata me tueri
 annitor, si quis me in possessione turbare, eaque priuare
 studet: quippe turbatus in possessione tollere omne impedi-
 mentum potest. At operis incepti denunciatione **CONSULI
 REGENTI** rite peracta, prohibitioneq; ab hoc infe-
 cuta, aedificans obstrictus tenetur, qui obediat. Demolitio
 quidem realis non illico suscipi debet ex Articuli nostri
 dispositione, sed eandem demum post causae cognitionem
 institui uult idem Ius Patrium, licet caeterum poenam
 contumaciae coerceat his uerbis: „Soll der Principal
 „ in die angekündigte Geld = Strafe verfallen. „ Ipsa uero
 K 3 poena

(a) l. 5. §. 10. ff. de N. O. N. STEIN §. 244. 246.

(b) IDEM loc. cit.



poena dependet a CONSULIS arbitrio, cuius auxilium laesus implorare debet. Poenas uero, quas operarii inhibitioni Consulari factae non obediunt, subire debent, determinat Articulus uerbis: „Und die Arbeiter ihres Amts verlustig seyn, i. e. si nunciatum fuerit, et non paruerint opifices, plectuntur amissione iuris collegii. (c) Nec poena deficit, quae in temere et calumniose nunciantem statuta est. Ea autem locum habet 1) si nunciatur nouum opus sine causa, et 2) si malitiose, et ex proposito fiat uicino damnum, und also seinem Nachbarn vorsehlich Schaden zugesügt. „Hisce praesentibus requisitis temere nuntians uicinis ex doli capite ad damnum resarciendum et interesse praestandum tenetur, imo a SENATU puniendus est. Tandem in Articulo XV. nuncianti obligatio iniuncta est, ut, si post inhibitionem consularem cum altera parte conuenire nequeat, iudicio agat intra XIV. dies, (d) per uerba: „Und soll allewege, wenn sie sich unter sich selbst nicht vertragen wollen oder können, derjenige, welcher das Verboth ausgebracht, in 14 Tagen zu klagen und die Sache auszuführen schuldig seyn. „Tempus hoc praefixum nimis breue esse uidetur; at sufficiens est intuitu earum rerum, quae, ut exstructio aedificiorum, moram non patiuntur, quippe quae diiudicari ut plurimum solet oculari inspectione adhibita, quam implorare precibus debemus a MAGISTRATU, rem inspiciendam, et referendam ad SENATUM Commissariis deferente.

§. XXV.

(c) conf. Ius Lubecense lib. 10. Tit. 13. Artic. 3. uid. quoque STEINIVM ad h. l.

(d) MEVIUS Art. 15. n. 23. 33. STEIN §. 226. not. ***

§. XXV.

DE AMISSIONE SERVITVTVM LEGALIVM, QVAE
IVRE LVBECENSI CIRCA AEDIFICIA
OBTINET.

Antequam dissertationi nostrae finem faciamus, pauca tantum adduxisse e re erit de amissione seruitutum legalium, quae ex Iure Patrio circa aedificia obtinet. Generatim uero obseruasse iuuabit, plerosque modos §. VI. indicatos, quibus reliquae seruitutes secundum ius commune amittuntur, et libertas naturalis recuperatur, ad haec aedificiorum seruitutes legales applicari non posse: remissionem et praescriptionem speciatim huc refero. Remissionem autem intelligo omnium eorum, quorum interest. Ita in seruitutibus legalibus publicis AMPLISSIMI MAGISTRATVS, in priuatis uicinorum, in mixtis utriusque desideratur relaxatio. Ea autem remissio potest esse expressa, et potest esse tacita, factis concludentibus constaris, nisi lex nominatim requirat expressum remittentis consensum, ut in exemplo in Articulo XI. adducto. (a) Is nempe Articulus libertatem naturalem ita restringit, ut quis aedificare non possit neue gemeine Badstuben noch Bachhäuser ohne ausdrückliche Bewilligung des Raths und der Nachbarn. Praescriptione (b) tandem Lubecensi hae quoque seruitutes legal-

(a) *uid. supra §. XI. et XXIII.*

(b) MEVIUS Artic. 8. num. 9. 18. STEIN §. 234. I. G. HE-
NECCIUS in dissert. de praescriptione annali Inris Lubecen-
sis. Halae 1734. G. W. L. BENEKE de praescriptione Ger-
manorum annali. Gieslæ 1740.



legales amittuntur, h. e. libertas naturalis recuperatur, in cuius probationem adducere iuuat Articulum XII. Sed manum de tabula! Sciat autem lector beneuolus, me hanc dissertationem scribentem id tantum annisum esse, ut quae de seruitute aedificiorum legali ex Iuris Lubecensis mente sparsim inuenta delibassem, disputationis forma proponerem, mellificantium apum more flores circumuolitans et meliorem succum extrahens. Si quae minus recte uel disposita uel dicta fuerint, a beneuolo lectore tam certam mihi polliceor ueniam, quam proum et facile hominibus est errare.

T A N T V M.



PRAE-

PRAENOBILISSIMO ATQVE CONSVLTISSIMO
DOMINO CANDIDATO
AVGVSTO IOHANNI OTTONI MENSCHING

S. P. D.

D. IOHANNES IACOBVS HOEFLER
ORDINIS ICTORVM H. T. PRODECANVS.

Quam censente Q. MUCIO in l. 2. §. 43. D. de orig. iur.
turpe sit patricio, et nobili, et causas oranti, ius, in qua
uersaretur, ignorare: illos profecto, qui leges earumque ratio-
nes, ante quam in forum ueniunt, accurate scrutantur, non
sibi tantum, sed futuris etiam consulentibus, optime prospice-
re certum est. Nec ab hoc studendi modo TE adhuc fuisse alie-
num, PRAENOBILISSIME ATQVE CONSVLTISSIME
DOMINE CANDIDATE, praeclare laudabiliterque testatum
facis dissertatione TVA inaugurali, quam haud ita pridem mihi
pro muneris atque officii mei ratione exhibuisti inspiciendam.
Hanc igitur perlegi, uidiq; egregiam operam, qua iura seruitu-
L tum,

tum tum communibus tum maxime patriis legibus illustrata dedisti. Perlegi, inquam, uidiq;e, nihil uero mutauit, nihil adieci. Nam falcem in alienam messem mittere uolebam, neque animum poteram inducere, ut docto TVO labori seruitutem imponerem. Scis enim me libertatis esse studiosissimum. Hoc pacto autem fiet, ut ea, quae TVA sunt, mancant semper TVA semperque libera. Restat modo, AMICISSIME MENSCHINGI, ut TIBI summorum in utroque iure honorum optime meritorum gratulationem faciam. E TVA consuetudine, qua adhuc frequenter usus sum, quae mihi et morum suauitatem et discendi cupiditatem eximiam mirifice approbasti, tuto conicere licet, fore, ut in rei publicae et litterariae commodum atque incrementum praestantissimi iuris consulti partes impleas. Qua de causa et TIBI et INCLVTAE REIPUBLICAE LVBECENSI et CONSPICVAE GENTI TVAE ex animo congratulor. Maacte igitur summis honoribus Academicis, auspiciatissimum aggredere iter, quod paras ad exteris prouincias, resaluta maxima cum incolumitate dulcissimam patriam, uide sospes uitam longaeuam, eoq;ue amore, quo me praesens hucusque complexus es, et absens me continuo prosequere. Dabam in Academia Iulia Carolina XII. Calend. Septembr. CIOIOCLXIII.

PRAE-

PRAENOBILISSIMO CONSULTISSIMO
DOM. MENSCHINGIO

S. P. D.

ALBERTVS PHILIPPVS FRICKIUS

IUR. PROF. ORD.

Qui academias adeunt, illi, meo quidem iudicio, veluti ad mercatum quendam se conferre videntur. Alii bene instructi ac locupletes inde redeunt: alii alias potius quam praeclaras merces ibi comparant, querimoniasque dein mittere coguntur, quod hisce omisi ad necessarios laresque patrios reuerti debeant. Iam hos rei fideique se fecisse naufragium, tristes sequi ipsos incusantes conueniunt, cuius iam uero illos, ad quaestiones ex iure propositas haesitare infelices, conspicias, qui in academiis sequioris sexus auram ambientes modo

Omne locant studium, quo belle incedere possint;

Brachia, crura, pedes, os, caput, arte mouent.

Qua in classe quisque paulo post sit futurus, feruentibus adhuc mendis, deprehendere solent prudentiores. Num enim caute quis mercari discat, foroque seruiat, an uero a mangonibus et nugigerulis se decipi patiat, uel illico sciunt, qui sopiunt. Nec difficile est praesagium, rem ad restim redituram, si, ubi quis uidit academiam, tres annos in auditoriis modo ut lapis lapidi insedit, ac dein, licet caeterum plus uini, quam olei consumserit, et comissionibus, alea, otio, ludis tridicularibus maximam triennii academici partem contrinuerit, absoluit studia, quem prudentior quisque ne summae quidem ignorantiae suspicione absoluit. At quorsum haec discepto, CONSULTISSIME DOCTORANDE? quorsum? nisi, ut ne quis augurium de TE meum fallax, temerariumque existimet. Etenim ex quo, Musis Goettingensibus relicta, ad nostram Iulio-Carolinam, tanquam ad bonae mentis artiumque mercatum, TE contulisti, ita semper composuisti rationes, ut non sperare solum, sed etiam considerare possent omnes, futurum esse, qui inde olim abeas non inanis, sed omnis prudentiae thesauris locupletior. Tantum namque aberat, ut in lubrica iumentutis uia labens TE otio dederes, aut inanibus nugis, ut potius summa cum industria emetireris uniuersae iurisprudentiae campum et amoena uireta, uirisque, quos academia nostra ueneratur, puta B. MENCKENIO, HAEBERLINO, EISENHARD-

TIO, HOEFLERO, TRENDELENBURGIO olim nostrati, et iuxta hos etiam mihi, suae Iurisprudentiam Struuiam, suae priuati-
 mis praelectionibus Digesta, suae ius beneficium consuetudinesque fe-
 dales illustranti, indiuulsus haereres comes, nec quicquam reliqui face-
 res, quam ut quisque uideret, TE de palma contendere cum diligentis-
 simo quouis, instumque ingenii TVI ardorem in laudis mediocritate con-
 sistere nolle, sed praeclaro ausu ad summum artis nostrae fastigium
 acriter contendere. Itaque non impetu quodam, sed certa animi indu-
 ctione in publicum nunc prodis, TVAE doctrinae uim in conspectu PA-
 TRVM ciuiumque academicorum demonstraturus. Conscendens sug-
 gestum defendes disputationem exasitate elaboratam, laudem doctrinae
 TVAE debitam et instam, fructumque industriae TVAE uberrimum
 colliges. Summa hinc uoluptate TIBI gratulor hoc egregium TVAE
 scientiae specimen, redundaturam inde laudem, imo et obtinendam do-
 ctoris dignitatem, quae non TE, sed quam potius TV, AMICE O-
 PTIME, ornabis. Nil magis caeterum opto et cupio, quam ut Diui-
 num Numen TE seruet, et ut TIBI, itinere suscepto, ad altiora praepa-
 rato omnia ex animi sententia et ex merito eueniant. Vale, CARIS-
 SIME MENSCHING, meque TVI amantem, quod facis, ama. Scrib.
 Helmst. ipse Kalend. Aug. CIO CCLXIII.

CONSULTISSIMO ATQVE DIGNISSIMO
 HONORVM DOCTORALIVM CANDIDATO

S. P. D.
 CAROLVS FRIDERICVS PAELIKE

I. V. D. SOCIET. TEVT. DVC. MEMER. HONOR.

Insigniter laetatus sum, CANDIDATE CONSULTISSIME, id-
 que iam maximo gaudio recorder, quum TE in Patria suauissima
 non Commilitonem tantum, uerum etiam amicum expertus sum; eun-
 demque amicissimum TVVM in me animum TE mihi, ex quo tempore hac
 in celeberrima Academia uersatus es, denuo largitum esse, ex uariis a-
 moris documentis perspexi: ad quae hoc omnino perinet, quod mi-
 hi inuisi opponentis in pugna eruditissima TVA, qua pro summis in u-
 troque Iure honoribus certabis, demandaueris. Maximopere hac de re
 TVAQUE felicitate gaudeo, uereque Cognatis TVIS Splendidissimis, Pa-
 triae-

twiaque carissimae, gratulor Cognatum Civemque optimaes spei. Gratulor TIBI eruditam dissertationem, certissimum diligentiae TVAE documentum, quam hac occasione multa opera bene consecisti. Relinques testimonium diligentiae tam in elaboratione dissertationis, quam in eius defensione, ex qua, quis sis, et qualis sis, omnes cognoscant luculentissime. Gratulor TIBI ex animo, CANDIDATE DIGNISSIME, de summis in utroque iure honoribus propediem conferendis. Sit TIBI faustus hic dies: Sint TIBI felices honores isti, accedantque illis proximae uberores uirtutis TVAE fructus. Faxit summum praepotentis Numen, ut singularis TVA eruditio uberrimo fructu sese olim in Patriae commodum, et Iurisprudentiae incrementum, diffundat. Seruet TE in itinere, quod meditaris, saluum, et a periculis circumstantibus immunem. TV uero, mei nunquam sis immemor. Vale, VIR AMICISSIME, mihi que fave. Dabam Helmstaedii ad d. XXVIII M. Iulii A. R. S. MDCCLXIII.

VIRO CONSVLTISSIMO PRAENOBILISSIMO
AVGVSTO IOHANNI OTTONI MENSCHING
SVMMORVM IN IVRE HONORVM CANDIDATO

S. P. D.

SIGISMVNDVS CHRISTOPHORVS HARTTMANN

IVVAV. LL. C.

Opponens.

Nihil TIBI, AMICE OPTIME! contingit, ex quo, si lactum fuerit, non magnam capiam voluptatem. Ne mireris itaque, cumulari me gaudio prorsus singulari, quum TE summos in iure honores consequi uideo. Hoc si fortuna quadam accideret, gratularer felicitati TVAE, at contingit merito atque magnitudine ingenii. Caeterum profecta mihi post tot dulcia inter nos, remotis non raro arbitris, colloquia publice etiam tecum disserendi facultate gratus TIBI sum, ac qui gratissimus. Non possum tamen non consistere, metuere me, ne expectationi TVAE, uti par est, haud satisfaciam. Si enim is solet praecipuus esse disputationum academicarum finis, ut mediantibus aduersariorum argumentis, et ex factis a laeaeae doctoralis candidato eorum enodationibus, singuli, qui sua actum disputationum ornant praesentia, experi-

antur, quanta respondenti in suo scientiarum genere sit veritatis cognitio; me opponente et TVAM et eorum spem frustrari necessum erit. Ingenue itaque fateri praestat, non TVAS explorandi vires ingeni, sed infusui TVO parendi animo me opponentis navere perfuncturum esse. Accedit, quod sic quoque ea TIBI reddere valeam officia, quae mihi, quum sub Consultiissimi D. FRICKII, praeceptoris, fautoris atque cognati mihi summam colendi, praesidio disputarem, successu multo feliciori praesliteras. Iam etiam, quanta mihi TVA sit amicitia, brevibus verbis explicare liceat. A primo equidem momento, quo TE cernere, TECUMQUE uersari licuit, TE adeo amare coepi, ut tunc nihil unquam in amore ardentius fuisse crediderim: imo dubitavi, an ei amori, quem erga TE iamiam habebam, possit aliquid accedere: at tantum accessit, ut mihi nunc denique amare uidear, antea dilexisse. Quantamcumque uero in hoc amore modo sentio, semperque respirabo uoluptatem, non leui tamen afficior dolore, quum dira quaedam fati nostri sententia carum huic TVI adspedum, atque gratissimum consortium TVVM, proh! ad omnem forsitan tempus surripiat. Quod reliquum mihi deinceps erit solatium nisi ut credam me abs TE amari, TEQUE ipse amem. Illud a TE AMICE OPTIME flagito, hoc uero sub data nobis pridem ad manum fide iterum iterumque spondeo. Vale. Dabam Helmst. Cal. Aug. A. MDCCCLXIII.

V I R O

PRAENOBILISSIMO AC CONSULTISSIMO
AVGVSTO IOANNI OTTONI MENSCHING

SVMMORVM IN VTROQUE IVRE HONORVM
CANDIDATO DIGNISSIMO

S. P. D.

ADOLPHVS HEINRICVS FRIDERICVS GOTTLIEB A VVITTORFF
LVNEBVRGENSIS

Opponens.

Cum nihil mihi unquam antiquius fuerit, quam ut tum a TE ipso, tum a ceteris omnibus amantissimus TVI cognoscerer; non possion, quin solemniter hoc die, publicum TIBI exhibeam documentum.

Iam in eo es, CANDIDATE ORNATISSIME, ut tot praecclare confectorum, quos in perscrutandis nostrae scientiae adytis collocaisti, laborum praemia referas, lauricam doctoralem, quam TIBI amplissimus ICterum ordo, decreuit conferendam.

Ego

Ego uero in arenam hodie abs TE humaniter prouocatus, etsi quid ualeant humeri, quid ferre recusent, bene norim, tamen eo libentius facio, quo maiori cum uoluptate, TE AMICE longe AESTVMATISSIME, uictorem uideo, et quo solertius arripere occasionem soleo; quo sim erga TE affectus animo, TIBI testificandi.

Gratulor TIBI summos honores optimo iure meritos. Gratulor inclinatae REIPUBLICAE, quae ciuem de re litteraria optime meritum excipiet TE. Gratulor conspicuae genti, cuius TV decus atque deliciae. Gratulor denique et mihi, cui solidioris TVAE eruditionis specimina uidere et experiri contigit.

Aegre abs TE TVOQUE, AMICE SVAVISSIME, amplexu diueller. Durum - - . Abi felix, felicior reuertaris, felicissimus ad patrios reuersus lares conatum TVORVM percipias fructus uberrimos. Vale. Dabam Helmsstadti III. Cal. Sextil. MDCCCLXIII.

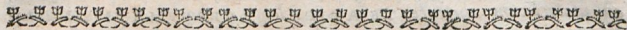
PRAENOBILISSIMO CONSULTISSIMO DOCTISSIMO I. V. CANDIDATO
AVGVSTO IOHANNI OTTONI MENSCHING
AMICO INTEGERRIMO

S. P. D.

ADDE BERNHARDVS BVRGHARDI, Lubecensis
Opponens.

Quo magis praeter spem accidit, eo gratius mihi est, quod munus Opponentis mihi imponis, et me prouocas, ut contra Dissertationem TVAM docte egregieque elaboratam tecum publice disputem. Gratias TIBI ago pro translato hoc in me munere, et pro nouo hoc amoris erga me specimine, amicitiaeque TVAE integerrimae documento. Profectar sane necesse est, me per omne tempus, quo hac in Academia tecum uixi, et familiaritate TVA fruius sum, non suauitatem solum, sed et utilitatem non exiguam ex illa percepisse. TE colui semper, AMICE DILECTISSIME, et adhuc colui, ob humanitatem TVAM, ob integritatem, ob fidem in amicitia. TE dilexi ob singularem et eximiam TVAM eruditionem, ob ingenii TVI doctes, et ut paucis dicam, ea semper in TE inueni, quae unquam ab amico expectare licet. At non excurram in laudes TVAS bene meritas, gratulor TIBI potius dignitatem instantem, omnibus uotis exoptans, ut sempiternae laudi TIBI sit iste honor. Ceterum DEVS T. O. M. conferuet TE per longam amorum seriem, iubeat TE integerrima ualitudine frui, perfundat TVAM uitam gaudio et uoluptate, ut TIBI lactitiae, ornamento familiae TVAE splendidissimae, Reipublicae nostrae diu et adiumento et usui esse possis. Ego uero nihil magis a TE peto, AMICE SVAVISSIME, quam ut in posterum eodem amore me amplectaris, quo hucusque solitus es. Vale igitur, et me ad omnia TVA promium paratumque fore

fore, semper persuasum TIBI habe. Vale, mihiq; faue. Dabam
Helmstadii die xv. Augusti MDCCCLXIII.



V I R O

PRAENOBILISSIMO ATQVE DOCTISSIMO
AVGVSTO IOHANNI OTTONI MENSCHING

SVMMORVM IN VTROQVE IVRE HONORVM
CANDIDATO DIGNISSIMO

A M I C O S V O C A R I S S I M O

S. P. D.

HERMANNVS ADVHN, Lubecensis

Opponens.

Quem iam a prima pueritia TECUM uersatus sum, atque de sincera
TVA amicitia erga me maxima specimina habeam, et inter haec
inprimis referenda sunt ea, quibus in Academia hac florentissima conuer-
satione TVA grata fruius sum, non possum, quin ista occasione laetissima
gratum meum animum TIBI publice declarem. Nam ut alia taceam,
quibus amorem TVVM erga me satis declarasti, et quae iucundissima mi-
bi semper fuisse in TVA consuetudine; ut nihil dicam de uirtute TVAE
morumque integritate, et ingenii acumine, et eruditione et ardore in a-
micitia non fucato, quibus omnibus me TIBI maxime obligasti, et incita-
sti ad mirum amorem; nunc etiam gratissimum mihi est, quod me quam
humanissime inuitasti, ut TIBI theses TVAS publice defensuro pauca
obiterem! Quod quidem officium per se honorificum, eo libentius ego
suscepit, quod et noua eruditionis TVAE specimina elucescent, et tempus
instat, quo TV ad summam Doctoris dignitatem eueheris, dignum praec-
mium diligentiae TVAE, uirtutis bene et prudenter actae. Quem qui-
dem honorem ex animo TIBI gratulor, optoque ut omnia TIBI ex uo-
to succedant, promoucanturque per TE commoda atque emolumenta Pa-
triae, quam profecto et doctrinae TVAE singularis et reliquarum animi
dotum non poenitebit. Ceterum et in posterum conferues mihi amorem
TVVM atque amicitiam, quae ut nullo casu dissoluatur, etiam atque etiam
exopto. Dabam. Helmstadii d. XII. Aug. MDCCCLXIII.



ULB Halle
003 742 423

3

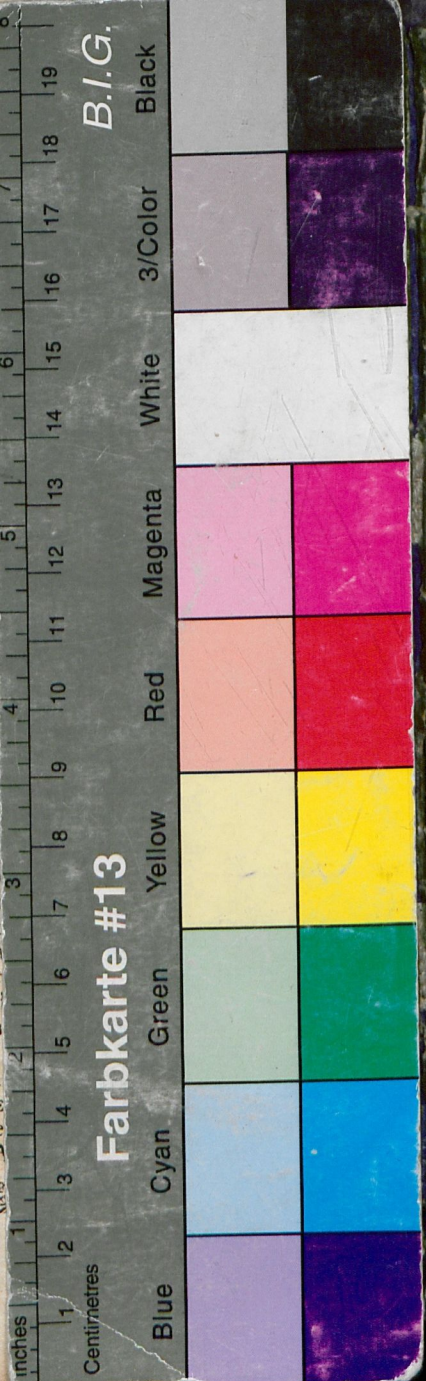


f

TA → OL

nur 13 Stück verknüpft

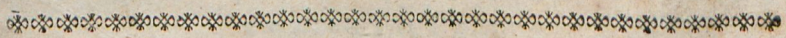




DISSERTATIO IURIDICA INAUGURALIS
DE
SERVITVTIBVS IN GENERE
ET SPECIATIM
DE
SERVITVTE
AEDIFICIORVM LEGALI
IVRIS LVBECENSIS

5, 25.
509
1763, 3
11

QVAM
IN INCLVTA ACADEMIA IVLIA CAROLINA
ILLVSTRIS IVRE CONSVLTORVM ORDINIS
AVCTORITATE ET CONSENSV
PRO
SVMNIS IN VTROQVE IVRE HONORIBVS
RITE ET LEGITIME CONSEQVENDIS
AD DIEM XXVI. AVG. MDCCLXIII.
HORIS ANTE ET POST MERIDIEM CONSVETIS
IN IVLEO MAIORI
PVBLICE DEFENDET
AVGVSTVS IOHANNES OTTO MENSCHING



LVBECENSIS
HELMSTADII
EXCVDEBAT MICHAEL GÜNTHER LEVCKART.