



LIBER OCTAVUS

TITULUS I.

De servitutibus

SUMMARIA.

1. Quandoque servitutis appellatione per excellentiam solum reales denotantur, & inde explicatur l. 8. ff. h. t. l. 44. ff. locati.
2. Reales servitutes sine pradio dominante & serviente esse nequeunt. An futuro pradio imponi vel acquiri servitus possit?
3. Prædia vel urbana vel rustica sunt; nec loco sed usu distinguuntur.
4. Servitutis vel urbanae vel rusticae denominatio fit à prædio dominante. eadem species servitutis potest aliquando urbana aliquando rustica

esse: possunt & reales servitutes concedi ut personales.

5. An una, an vero plures servitutes sint, non ex servientium sed dominantium prædiorum numero aestimandum.

6. Si servitutes prædiales jam constitutæ sint, sequuntur universales, & particulares prædiorum successores, active & passive. Si tantum promissa, particularis successor eas non tenetur imponere; at omnino universalis; & quo usque?

L Xpositis servitutibus personalibus, restat, ut de realibus dicamus. Et si autem servitutum appellatione, velut genere, & personales & reales comprehendi, vulgo notum sit; infrequens tamen non est, ut nomen generis uni applicetur speciei, & reales servitutes velut per excellentiam quondam servitutum denominatione designentur; quomodo & hujus tituli inscriptio de servitutibus generaliter concepta, ad solas reales pertinet, cum toto libro præcedente de personalibus actum sit. Nec minus in tit. ff. de servitute legati solæ reales denotatæ, eo quod in titulo præcedente de usufructu & usu & habitatione & operis legati jam fuerat tractatum. Ex quâ observatione legum quarundam explicatio petenda est. Etenim, cum Ulpianus in l. locare 44. ff. locati ait, neminem posse servitutem locare, non recte de omnibus, tum prædialibus tum personalibus, id ipsum acceperis, sed de solis realibus, quæ separatim à prædiis existere, & sine his intelligi nequeunt; quippe mera prædiorum accidentia & qualitates. Personales hæc servitutes, sicutem usufructum, & operas servorum, & habitationem elocari potuisse, tum idem Ulpianus, tum Papinianus, & ipse quoque Justinianus, auctores sunt, l. arboribus 12. §. usufructuarius 2. ff. de usufructu & quemad. quis utar. §. 1. Et pen. Instit. de usu & habitat. l. cum antiquitas 13. C. de usufructu. l. hominis speræ 2. ff. de usu & usufructu legato. Similiter, cum à Paulo in l. 8. ff. h. t. traditum invenitur, ut pomum decerpere liceat, & ut spatium & ut canare in alieno possimus; servitutem imponi non posse, non aliud eo indigitatum existimo, quam quod prædio talis servitus acquiri non possit; cum & spatium & canare & pomum decerpere non prædii sed personæ jus sit, ad amoenitatem hominum magis, quam ad prædiorum commodam respiciens; adeoque, uti in tituli hujus inscriptione, ita & in l. 8. servitus non generaliter, sed sola realis intelli-

genda est; alioquin & pomum decerpere & spatium & canare in alieno, procul dubio ad servitutem usus, certo modo limitatam, reduci posse, non est quod dubitetur.

2. Reales autem servitutes, ubi scilicet res rei servit, adeoque constitutus jus suum diminuit, alterius auget. l. de pupillo 5. §. & bello 9. ff. de operis novi nunciat. aliter in jure nostro prædialibus dictæ sunt; eo quod & dominans prædium, cui debeantur, & serviens, quod debeat, ad earum constitutionem & exercitium, necessarium est; nec sine prædiis existere possunt. §. ideo autem 3. Instit. de servitut. prædior. Quid enim aliud (inquit Celsus) sunt jura prædiorum, quam prædia, qualiter se habentia, ut bonitas, salubritas, amplitudo, l. quid aliud 86. ff. de verb. signif. junct. l. qui fundum 12. ff. quemadmod. servit. amitt. & jura quidem, possidendi commoda, debenti damnosa; adeo ut fundum habens servituti obnoxium, non possit eundem divendere, ita ut optimus maximusque est. l. cum vendideris 59. ff. de contrah. emt. Quod ergo Pomponius tradidit, futuro quoque ædificio, quod nondum est, vel imponi vel acquiri servitutem posse, l. si servitus 23. §. 1. ff. de servitut. præd. urban. & Paulus, ædificio necdum ædificato servitutem constitui; nondum inventâ aquâ servitutem aquæ ducendæ concedi, denique, viam quoque ab eo promitti posse, qui fundum non habet, l. heredes ejus 25. §. contra 10. ff. famil. erciscunda. l. Labo 10. ff. de servitut. præd. rustic. id de promissione ac constitutione conditionali intelligendum est; in quantum tacite subauditur, si aliquando fundus fuerit acquisitus, aut aqua inventa. Et si cum servitutes prædiales ipso quidem jure neque ex tempore neque ad tempus, neque sub conditione, neque ad certam conditionem constitui possint, tamen si hæc adjecta sint, placitis standum esse obtinuit, l. servitutes ipso 4. ff. h. t. neque etiam vetitum, servitutes hæc posse sub conditione

