

DISSERTATIO INAUGURALIS JURIDICA

DE

SERVITUTE LUMINUM ET NE LUMINIBUS OFFICIATUR,

QUAM

EX RECTORIS MAGNIFICI P. J. DESTRIVEAUX,

ET SENATUS ACADEMICI AUCTORITATE,

PRÆVIO FACULTATIS JURIDICÆ DECRETO,

PRO GRADU DOCTORIS

IN JURE ROMANO ET HODIERNO,

SUMMISQUE IN JURISPRUDENTIA HONORIBUS AC PRIVILEGIIS

IN UNIVERSITATE LEODIENSI

RITE AC LEGITIME CONSEQUENDIS,

PUBLICO EXAMINI SUBMITTIT,

Die Junii 1824

AUCTOR

M. G. J. FIESS, LUXEMBURGUS.

---

LEODII, TYPIS P.-J. COLLARDIN, TYPOGRAPHI ACADEMICI.  
MDCCCXXIV.

Le *Specimen* sera soumis à la censure de la Faculté, afin de s'assurer qu'il ne s'y trouve rien de contraire à la tranquillité publique et aux bonnes mœurs; chacun étant, du reste, libre de présenter au public les résultats de ses opinions, sans que, pour cela, ils puissent être considérés comme ceux de la Faculté ou de l'Université.

Art. 56 du Règlement.

OPTIMIS PARENTIBUS,

ÆTERNA PIETATE COLENDIS

HASCE QUALESCUMQUE PAGELLAS

TANQUAM EXIGUUM AMORIS

VENERATIONIS ET GRATI ANIMI

PIGNUS

VOVET ATQUE DEDICAT

*AUCTOR.*

---

Door *licht* wordt alleen het noodig licht, zonder *uitzicht* verstaan.

BURGERLYK WETBOEK, *Tit. V. Afd. I. Art. VII.*

---



## INTRODUCTIO.

---

**L**IBERA in proprio fundo ædificandi facultas (1), pro natura aut ratione loci, per regionis statuta generalia aut specialia, per longum usum et per onera fundo incumbentia, restringi potest.

Legislatio romana continet leges, quibus hæc licentia restringitur, quod cæterum per privatorum pacta fieri potuit (2).

Qui capax est distrahendi universum jus proprietatis, quod sibi in fundum competit, partes hujus juris, et nominatim libertatem ædificandi alienare potest. Ex ejusmodi cessione, quippe libertatis, in libertatem alterius fundi facta, huic nascuntur jura, illi onera, quibus servitutes constituuntur. Inter hæc onera ædificiis nostris imposita etiam illud est, quo renuntiamus ædificandi facultati, ne

---

(1) L. 30. D. 7. 1. de usufr. L. 9, 10, 41, §. 1, D. 8. 2. de serv. præd. urb. — L. 24. §. 12, in f. D. 39. 2. de damn. inf. — L. 55. D. 50. 17. de reg. jur. — L. 8, 9. C. 3. 34. de serv. et aqua.

(2) *Gothofredus* ad. l. 1. §. ult. D. 39. 3. Nota. 1.

vicino lumen tollamus, et hæc restrictio appellatur *servitus luminum* aut *ne luminibus officiatur*.

Cum vero in codice nostro civili hodierno, nil expressim de hac materia statutum sit, articulos 676 et 677 explicandos credidimus, quia de onere loquuntur, quo dominus fundi nil aliud nisi lumen in muro suo aperire potest. Dividimus ergo thesin nostram in duo capita, in quorum primo agemus de jure romano, in secundo vero hos articulos juris civilis hodierni, explicabimus.

---



rentia, et hac explicatione omnis de utraque servitute controversia absolvitur.

In *luminum servitute* sufficit, eum, cui debetur, lumina prædii servientis ita excipere, *ut quoquo modo domus dominans vel pars ejus illuminetur*; in servitute, *ne luminibus officiat*, vero, lumina ejus, cui servitus debetur, *ne minimum quidem minui possunt, sed quæ nunc sunt, semper in eodem statu manere debent*. In *luminum servitute* sufficit *lumen necessarium*; in servitute *ne luminibus officiat*, omne, quod habuit dominans, cum servitus constitueretur, *lumen imminutum semper ipsi relinquendum est, et si ipsi forte abundet*. In *luminum servitute* sufficit (1) *ut non penitus dominanti lumen recludatur, sed tantum relinquatur, quantum opus est habitantibus in usus diurni moderatione*; in servitute *ne luminibus officiat*, *lumina, uti sunt, ita imminuta manere debent* (2). — In *luminum denique servitute* sufficit (3) *ut non in totum ædes obscurentur, sed modicum lumen, quod dominanti sufficit, habeant*. In servitute *ne luminibus officiat*, *lumen totum quod dominantes ædes, cum servitus constitueretur, habebant, ipsis relinquendum est*.

Secundum hæc, servitus *ne luminibus officiat plus*, servitus *luminum* vero *minus* continet; hæc semper illi necessario inest, nunquam vero vicissim huic illa (4).

(1) L. 10. D. de serv. præd. urban. sup. cit.

(2) L. 23. D. de serv. præd. urb.

(3) L. 30. D. de usufr. Si is, qui binas ædes habeat, aliarum usumfructum legaverit, posse heredem, *Marcellus* scribit, alteras altius tollendo obscurare luminibus, quoniam habitari potest etiam obscuratis ædibus. Quod usque adeo temperandum est, ut non in totum ædes obscurentur, sed modicum lumen, quod habitantibus sufficit, habeant.

(4) Hanc nostram sententiam jam olim suboluerunt: *Paulus Castrensis* in *Commentar. ad l. 4. D. de serv. præd. urb.* ubi dicit: « Servitus *luminum* in



Sed corroboremus nunc hanc nostram interpretationem, argumentis ex ipsis legibus petitis, et incipiamus statim a loco principali quem habet *Paulus* in l. 4. D. de serv. præd. urb. — « *Luminum* » *servitute constituta, id acquisitum videtur, ut vicinus lumina* » *nostra excipiat. Cum autem servitus imponitur, ne luminibus* » *officiatur, hoc maxime adepti videmur, ne jus sit vicino invi-* » *tis nobis altius ædificare, atque ita minuere lumina nostrorum* » *ædificiorum.* »

Plura sunt quæ ad hanc legem notabo et primum quidem verba

---

« minus se habet, quam servitus ne luminibus officiat; quia, in primo casu, » *qui debet servitute, potest altius ædificare dummodo reservet tantum lumen,* » *quod sufficiat mihi: sed in secundo casu non potest aliquid facere, per quod* » *ab eo aliquid diminuatur, posito quod habeam ultra quam expediat. Si* » *ergo habeo plures fenestras in parietibus meis, et per unam tantum lumen* » *habeo, quod sufficit, si constituisti servitute luminum, potes nihilominus* » *ædificare et auferre lumina aliarum, et reservare unam, quæ sufficiat. Non sic* » *si servitute debeas altius non tollendi; vel ne officiaris luminibus domus* » *meæ; nullam enim claudere potes. Et sic nota, quod plus importat negativa,* » *quam affirmativa.* »

Ad hæc, *Pauli Castrensis* verba, annotandum credo:

1º. Quod hanc suam sententiam, veram licet, nulla lege, nulla legis interpretatione, nulloque legis argumento solido firmaverit, sed contentus fuit mera opinionis suæ enunciatione.

2º. Ad declarandam suam sententiam, falso et erroneo utitur exemplo, quod docet, non intellexisse ipsum veram servitutis luminum naturam et indolem.

3º. Quod addit de negativa plus importante, quam affirmativa nullius plane momenti, immo falsum est, nam servitus luminum notione sua, non minus servitus negativa est, quam servitus ne luminibus officiat.

Cf. adhuc *Barth. Cæpolla*, de serv. præd. urb. et rust. Cap. 35 et 36. — *Franc. Balduinus*, in commentar. ad §. 1. J. de servit. nº. 15. p. m. 193. — Contra nostram opinionem præcipue scripserunt *Ern. Chr. Westphalius*, de libert. ac serv. prædiorum §. 604 not. 527. *Zacharias Huber* in casib. enucleat. qu. 14. Cap. 1. §. 8. p. 281. — *Feuerbachius* in libello, *Civilistische Versuche*, p. 9.

illa : « *Ut vicinus lumina nostra excipiat* », explicanda sunt. Omnes fere interpretes, « *vicinum* » in his verbis, referunt ad *dominum prædii servientis*, et « *lumina nostra* » ad *dominum prædii dominantis*, quasi Paulus statuere vellet, *dominum servientem pati aliquid a dominante*, hoc est, *lumina hujus excipere debere* (1).

Sed eos errasse contendo : nam cum male putarent, secundum *Pauli* illa verba *servientem pati aliquid debere*, servitutem luminum *affirmativam* dixerunt esse servitutem, cum certe sit *negativa* ut *infra* probabo.

At *Pauli* longe alia in verbis istis mens est. Tantum enim abest, ut, « *vicini* » in illis vox ad *dominum prædii servientis* et « *lumina*

(1) Cf. *Eguin. Baro*, Comment. ad Tit. J. de servitutibus p. m. 92. ubi ait, « excipere lumen dicitur vicinus, qui reçoit nos fenêtres, ou autres ouvertures, « pour avoir vue par en haut, sur son héritage. » — *Duarenus*, I. Disp. 33. — *Cujacius*, Comment. ad l. 4. D. de serv. urb. Opp. Neapol. Tom. VII. p. 408. lit. e. — *Donellus* XI. comment. Jur. civ. §. 5. sed adversatur, etc. *Balduinus* in comment. ad §. 1. J. de servit. N<sup>o</sup>. 15 p. m. 193 et in Jpd. rom. et attic. Tom. 1. p. 721. — *Merrillius*, in comment. ad l. 15 §. 1. D. de servit. (ap. *Ottonem* Tom. III. p. 649). — *Robertus* IV sentent. 7. p. m. 417. — *Ant. Faber* XIX conject. jur. 15 p. m. 55. — *Joh. d'Avezan*, in servit. libro. (ap. *Meermann* Tom. IV p. 162 col. 1.) — *Vinnius*, comment. ad §. 1 J. de servit. n<sup>o</sup>. 9. — *Noodt*, Tit. de serv. urb. §. Dedi, etc. — *Huber*, prælectiones ad Tit. J. de servit. n<sup>o</sup>. 13. — *A. Schulting*, in Jpd. antejust. p. 76. n<sup>o</sup>. 30. §. atque hoc casu, etc. *Westphal*, de libert. et serv. præd. §. 604. n<sup>o</sup>. 527. — *Hofaker*, princ. jur. rom. germ. §. 1089. — *Hoepfner*, in comment. ad Inst. §. 362. n. l. — *Dabelow*, in libello : über die servitus luminum der Roemer p. 25 et 26. — *Glück*, in comment. ad Pand. Tom. X. p. 109. — Etiam *Feuerbachius*, licet alia, quam hactenus recensiti interpretes, ratione *Pauli* illa verba : « *ut vicinus lumina nostra excipiat* » intelligat, in eo tamen cum illis consentit, ut hæc verba non ad *dominantem*, sed ad *servientem* *dominum* referat.

*nostra* » ad illum *dominantis* spectent, ut potius contrarium verissimum sit, et *vicinus*, in verbis illis, *dominus prædii dominantis* intelligendus sit, *lumina nostra* autem, de *prædii servientis* luminibus intelligi debeant, hoc sensu : luminum servitute constituta id acquisitum videtur, ut *vicinus*, i. e. *prædii dominantis* proprietarius, *lumina servientis* excipiat, hoc est : *recipiat, seu recipere possit ad illustrandas suas aedes vel partes illarum*. Eodem itaque modo verba hæc intelligenda sunt, ac si *Paulus* dixisset : luminum servitute constituta id *vicino* (dominanti) acquisitum videtur ut *lumina nostra* (sc. *servientis*) excipiat, hoc est, excipere possit (1).

Et sane omnia ad hanc opinionem firmandam concurrunt. Primum enim jam naturali verborum sensui convenit, ut *prædium dominans*, non *serviens* *lumina* excipere dicatur.

Deinde, illorum sententia, qui putant, *Paulum* in l. 4. D. cit. docere, in servitute luminum dominum *servientem* excipere debere *lumina domini dominantis*, etiam falsa est, quia coacti sunt, *lumina* in ea lege interpretari per *fenestras* (2). At nec *Paulus*, nec ullus alias *Jctus romanus*, cujus in *Pandectis* extant fragmenta, lumen aut *lumina* pro *fenestris* usurpavit. — *Paulus* ipse in l. 16 D. de serv. urb. lumen definit id esse, *ut cœlum videretur* (3). — Acc-

(1) Cf. quoad hanc explicationem, in opere : « *Archiv für civilistische praxis* » egregiam commentationem de servitute luminum viri cl. *Goldschmidt*. p. 427.

(2) Clr. *Feuerbach*, in Opusculo, *Civilistische Versuche* p. 35 hanc opinionem optime refutavit, ejus argumenta hic breviter refero.

(3) Consentit *Ulpianus* in l. 17. pr. D. eod. Et dum in §. 1 et 2 ejusdem legis de eo loquitur, qui plus æquo *lumen* facit, et de *lumine*, quod *pressura* quadam in *aedes devolvitur*; dum idem *Ulpianus* in l. 15. D. eod. de *luminis impedimento*, dum porro in illa ipsa l. 4. D. cit. *Paulus* de *minuendis luminibus*, et in l. 30. D. de usufr. de *modico lumine*, quod *habitantibus sufficit*; *Marcellus* item in l. 10. D. de serv. urb. de *lumine*, quantum *sufficit habitantibus*

dit, quod, etsi concedere vellemus, *Paulum* lumina in l. 4. cit. pro fenestris usurpasse, tamen non bene perspiceretur, quomodo dominus serviens *fenestras dominantis excipere* dici posset. Fenestras enim, quas in *suo pariete* dominus aperit, paries quidem dominantis recipit, at non recipit paries servientis. E contrario, quod optime dicatur dominans lumen ex area servientis in suas ædes excipere, recipere, immittere, quilibet intelligit.

Tertio, *excipere* seu *recipere* lumen ex prædio vicini in suas ædes, et *immittere*, seu *intromittere* lumen ex prædio vicini in suas ædes, eadem sunt, eundemque præbent sensum. Jam vero cum *Paulus* in l. 40. D. de serv. urb. de lumine ex prædio vicini in proprias ædes *immittendo*, TANQUAM DE JURE, h. c., UTILITATE ET COMMODO, NON ONERE, loquatur, quam minime probabile est, eundem *Paulum* in l. 4. D. cit. de lumine ex prædio vicino in proprias ædes *excipiendo*, tanquam de ONERE ET NON TANQUAM DE COMMODO ET UTILITATE locutum fuisse, immo potius quam probabilissimum est, in utroque loco, *Paulum de jure non de onere* luminis loqui. Quæ si ita sint, eo ipso illorum interpretum sententia falsa est qui verba Pauli: « *ut vicinus lumina nostra excipiat* » ad dominum servientem, lumina dominantis excipientem, referunt.

Quarto, omnes interpretes, qui *Paulum* hoc perverso modo interpretantur, voces: *lumina nostra*, in cit. l. 4. ad dominantem referunt. Sed quæro, quo probabili modo serviens *lumen cæli dominantis excipere* dici possit? At si e contrario » *lumina nostra* « referuntur ad servientem, optima constat ratio, cur *servientis lu-*

*in usus diurni moderatione*, loquitur; cum denique nullus, ne unus quidem, juris locus allegari possit, quo lumen pro fenestra dictum fuerit, idque ipsum sermonis quoque proprietati repugnet maxime, plene, credo, probatum est, falli vel maxime eos omnes interpretes, qui *lumina nostra* in dicta l. 4. interpretantur per *fenestras nostras*.

*mina* Paulus nominet, quæ ex servientis area recipit dominans. Nam cum constet, ejus, cujus solum est, etiam cœlum esse (1), recte Paulus ea lumina, quæ dominus dominans ex cœlo, quod supra aream prædii servientis est, excipit, seu recipit, vel immittit in suas ædes, *domini fundi servientis* esse dicit.

Quinto, quodsi *a*) servitus luminum non est jus in alieno vel communi pariete fenestras aperiendi, et *b*) lumina in l. 4. D. cit. non fenestræ sunt, sed lumen cœli, ut ipse definit in l. 16. D. de servit. urb. (2), sensum prorsus nullum rationabilem habere amplius possunt verba illa *Pauli* : *ut vicinus lumina nostra excipiat*, si ad servientem dominum ea referuntur; immo vero, posito hoc, *Paulus* dicere nequaquam potuit, in luminum servitute dominum *servientem* excipere s. *recipere debere* lumen cœli domini domi-

(1) L. fin. §. 4. D. quod vi aut clam. — L. 1. D. de servitut. urban. — *Baldwinus* in Jpd. rom. et attica. tom. 1. p. 721. — *Ant. Contius* Opp. Neap. pag. 211. — *Cujacius* Opp. Neapol. tom. VII. p. 405. D. — Ex hoc principio juris servitutes projiciendi et protegendi ~~solummodo~~ oriuntur; et ex eodem principio est, quod quivis in sua area in infinitum et ad cœlum usque ædificare posse vulgo dicitur. — L. 24. D. de serv. urb. — Add. l. 14. §. 1. D. si serv. vind. — *D'Avezan* in servit. libro. (Ap. *Meermann* tom. IV. p. 124. col. 2.) — Cum itaque dominus areæ, id est, dominus prædii servientis, absque constituta servitute luminum, solus disponere possit de lumine, quod ex cœlo, quod supra ipsius aream est, ad ædes domini dominantis transmitti potest, ædificando in area sua et pro lubitu intercludendo fenestras hujus vicini; hic vero vicinus nullo modo de eo disponere possit, immo vero ab altero recte prohibeatur, quominus de eo disponat, projiciendo vel protegendo aliquid in suum aerem: optima sane constat ratio, cur Ictus *Paulus* dominum *servientem*, non dominum *dominantem* putet dicatque *dominum luminum*. Is enim dominus luminum utique est, qui de iis disponere potest; et is nequaquam dominus luminum appellari potest, qui ab alio prohiberi potest, quominus de iis disponat vel minimum.

(2) L. 16. cit. *Lumen*, id est, ut cœlum videretur, et interest inter *lumen*, et *prospectum*: nam *prospectus* etiam ex inferioribus locis est; *lumen* ex inferiore loco esse non potest.

*nantis* (1). Atqui certum est, servitute luminum non esse jus in alieno vel communi pariete fenestras aperiendi, et lumina in l. 4. D. cit. Paulo non esse fenestras, sed lumen cœli : ergo, Paulo in l. 4. D. cit. mens hæc tribui non amplius potest, ut in luminum servitute dominum servientem excipere seu recipere debere lumen cœli fundi dominantis, Paulum statuisset dicamus.

Tali modo primum et præcipuum legis 4. D. de serv. urb. articulum satis probasse credimus. Transeamus nunc quod ad l. 4. cit. annotandum, ad servitute, ne luminibus officiat; et attendamus ad vocem : *maxime*, qua Paulus utitur, dicens : « Cum autem servitus imponitur, ne luminibus officiat, hoc *maxime* adepti videmur, etc. » Hac voce Paulus indicare voluit, constituta servitute ne luminibus officiat, id *potissimum* adquisitum esse, ne vicinus *altius ædificando* minuat lumina nostrarum ædium; sed nihilominus hoc *generaliter* contineri, *ne quo alio opere suo id faciat* (2), veluti arborem ponendo (4), vel sylvam in domo sua serendo, vel aliud in expositum habendo, quo lumen *minuatur* (4).

(1) *Lumen cœli* enim non serviens ex dominantis, sed dominans ex servientis area, ad illustrandas ædes suas, excipit, seu recipit.

(2) L. 15. D. 8. 2. — . . . . *in luminibus* autem (non officere), ne lumina cujus quam obscuriora fiant. Quodcumque igitur faciat ad luminis impedimentum, prohiberi potest, si servitus debeatur : opusque ei novum nunciari potest, si modo sic faciat, ut lumini noceat.

(3) L. 17. D. cod. — Si arborem ponat, ut lumini officiat, æque dicendum erit, contra impositam servitute eum facere : nam et arbor efficit, quominus cœlum videri possit. Si tamen id, quod ponitur, lumen quidem nihil impedit, solem autem auferat, si quidem eo loci, quo gratum erat eum non esse, potest dici, nihil contra servitute facere. Sin vero heliocamino, vel solario, dicendum erit, quia umbram facit in loco, cui sol fuit necessarius, contra servitute impositam fieri.

(4) L. 17. §. 1. D. si serv. vind. — Cum in domo Caji Seji locus quidam ædibus Annii ita serviret, *ut in eo loco positum habere jus Sejo non esset*, et

In verbis itaque sequentibus : « atque ita MINUERE lumina nos-  
 » trorum ædificiorum » potissimam inter servitutem luminum et ne  
 luminibus officiatum differentiæ rationem constituere voluit Paulus ;  
 quoniam in luminum servitute lumina ædibus dominantibus *non qui-*  
*dem in totum tolli, at minui tamen, in servitute ne luminibus of-*  
*ficiatur, autem, ne minui quidem vel minime possunt.*

Hactenus, notionem servitutis luminum et ne luminibus officiatum  
 exposuimus, jam vero naturam utriusque servitutis diligentius expli-  
 care, non abs re nobis esse videtur. Hac vero ratione sequentia  
 notamus :

I. Servitus luminum semper supponit, domum dominantem a  
 domo serviente, *per aream domini servientis*, separatam esse, in  
 qua hic, absque constituta servitute luminum, ædificare ita potuis-  
 set, ut lumen domui dominantis tolleretur, h. e., penitus include-  
 deretur. Inde servitus luminum, constitui nequit, quando

1°. Domus dominans et serviens contiguæ sunt, nulla inter eas  
 area intermissa (1) ;

2°. Vel quando domus dominans et serviens per viam publicam  
 separatæ sunt. Cum enim super viam publicam a nemine ædificari,  
 adeoque nec lumen vicino e regione habitanti *tollit*, hoc est, penitus  
*intercludi* possit ædificando, inutilis prorsus et absurda foret servi-  
 tutis luminum tali casu constitutio, quippe qua dominus dominans  
 plus juris acquirere non posset, quam sine ea habuisset. Aliter id  
 se habet in servitute ne luminibus officiatum, quippe quæ tam contra  
 eum, cujus domus a vicini domo *per aream* (fundus servientis),

---

Sejus in eo silvam sevisset, in qua labra, et (tenes) cucumellas positas haberet :  
 Annius consilium omnes jurisperiti dederunt, ut cum eo ageret, *jus ei non esse,*  
*in eo loco ea posita habere invito se.*

(1) Hoc quidem recte animadverterunt *Duarenus* I. Disput. universar. 33. —  
 Cujacius ad t. 2 et 4. D. de serv. præd. urb. (opp. Neapol. tom. VII. p. 408).  
 — Et omnes alii interpretores qui eosdem secuti sunt.

quam contra eum, cujus domus a vicini domo per *viam publicam* separata est, competere utique potest; nam vicinus cujus domus a domo mea per *viam publicam* separata est, altius tollendo, si non *tollere*, h. e., penitus intercludere, *minuere* tamen mea lumina potest; quod ne faciat, servitutis, ne luminibus officiatur constitutione omnino cavetur (1).

II. Luminum servitute constituta, dominus serviens altius tollere ædes suas utique potest, quia altius tollendo, lumen ædibus dominantibus non tollitur sed minuitur tantum (2). — At, servitute ne luminibus officiatur, constituta, ædes servientes altius tolli, propter eandem rationem, quod altius tollendo lumina minuuntur, nequeunt. Inde etiam est, quod *Paulus* in l. 4. D. de serv. urb. et in l. 6. pr. D. si serv. vind. et *Ulpianus* in l. 15 D. si serv. vind. servitute tantum, ne luminibus officiatur, non etiam luminum servitute constituta, id acquisitum esse dicant, ne jus sit vicino *altius tollere* (3).

III. Julianus in l. 22. D. de serv. urb. tradit, dominum fundi do-

(1) Hoc præcipue locum habet quando Mæniana (Gallice, *Balcon*; Germanice, *Ercker*) super *viam publicam* construuntur. — De Mæniano vid. l. 11. C. de ædif. privat. et *Jacob. Gothofredum*, Comm. ad l. 39. Cod. Theodosiani de Oper. publ. tom. V. p. 351.

(2) Expressis verbis *Paulus* in l. 4. D. de serv. urb. ait. « Altius ædificare, atque « ita minuere, lumina ædificiorum nostrorum. » Haud recte ideo *Guilelmus Otto Reizius* in Theophili græca Paraphrasi L. II. Tit. 3. §. 1 in fin. vertit: « Ut ne « tibi liceret domum tuam altius tollere, atque inde lumen mearum ædium eripere ». Græca enim, qua *Theophilus* usus est vox ἀφαιρῆσθαι significat *minuere*, *debile reddere*, non *eripere*, id est *penitus auferre*. Et ideo rectius vertit hic *Fabrotus* in sua Theophili versione, Parisiis 1657. 4<sup>o</sup>. p. 187. « Ne tibi liceret « domum tuam altius tollere et ita luminibus ædium mearum officere. « Officere enim est *impedire*, *obstare* ideoque minus quam *eripere*, *tollere*.

(3) Etiam *Cicero*, dum in Orat. pro Rabirio, cap. 16. translate dicit: « Nec mentis quasi luminibus officit *altitudo* fortunæ et gloriæ. » Clare innuit hac ipsa translata locutione perpulchra, altius ædificando luminibus alterius officere.



minantis posse servitutem imponere domino servientis, ut non solum de his luminibus, quæ in præsentia erunt, sed etiam de his, quæ postea fuerint, caveat. Et addit *Pomponius* in sequenti l. 23. D. eod. Quodsi ita sit cautum : *ne luminibus officiat*, ambigam esse scripturam utrumne lumina intelligantur, *quæ nunc sunt*, an etiam quæ *postea* quoque fuerint; sed humanius esse, verbo generali omne lumen significari, sive quod in præsentia, sive quod post tempus conventionis contigerit (1). Ambæ hæ leges quamvis solummodo de servitute ne luminibus officiat, tractent, tamen optimo jure ad luminum servitutem extendend credimus. Eadem enim utrinque ratio militat, et servitus luminum et ne luminibus officiat luminis nonnisi gradu et quantitate differunt, in omnibus ceteris vero conveniunt, eademque humanitas, id est, æquitas, quæ, in posteriore casu, movit *Pomponium*, non magis in servitute ne luminibus officiat, quam in servitute luminum adest.

IV. Occasione modo memoratæ l. 23. D. de serv. urb. casum singularem practicum hic proponam, quem tractavit et optime decidit *Bartholomæus a Saliceto*, Jctus Bonnoniensis seculi XIV et XV. Ait autem : « quæro, promisit *Titius* luminibus non officere, etc. » postea domum altius elevavit, nec propter elevationem offecit. » Nunc vult dominus domus dominantis in aliquo pariete interposito » novam cameram facere in qua lumen non habet, nisi novam » fenestram faciat in ea parte, in qua vicinus altius domum ædificavit : quæritur, an possit agere, ut ille deprimat domum ita, ut » per fenestram faciendam lumen in illa camera recipiat? Et videtur, » quod sic, ex quo de futuris luminibus et fenestris intelligatur, ut » l. 23. D. de serv. urb. in contrarium tamen facit, quia ex huma-

---

(1) Cf. *Jos. Averanius*, III inter. jur. 25. n. 1. et 27 ubi ex professo l. 23. D. cit. interpretatur. — Add. *Harmenopolus* l. 1. prom. Jur. Civ. Tit. 15. — *Gluck*. tom. 10. p. 122.

» nitate illud procedit, ut ibi dicitur; sed nunc esset inhumanum,  
 » ut ille deprimeret domum, quam ædificavit *isto sciente et pa-*  
 » tiente (1). »

Salicetus hic etiam tantum loquitur de servitute ne luminibus officiat, sed ex eadem ratione qua ante, hoc etiam ad servitatem luminum, extendendum credimus.

V. Utiliorem multo esse *prædio dominantis* servitatem, ne luminibus officiat, quam servitatem luminum, planum et perspicuum est. At *servienti domino* utiliorem esse servitatem luminum, quam servitatem, ne luminibus officiat, pariter verissimum nullique dubio obnoxium est.

VI. Servitus luminum non minus, quam servitus, ne luminibus officiat, *servitus negativa* est. Affirmativa ideo nec est nec esse potest, quia in servitute luminum dominus dominans in prædio servientis facere nihil potest: ergo negativa esse debet, quia dominus dominans jus habet prohibendi servientem, ne in suo quid faciat, hoc est, ne ita fabricet in sua area, ut vicinæ domui lumen tollat.

VII. Servitute luminum constituta, dominus serviens in sua area ædificare omnino, sed ita potest, ut domui dominantis lumen non penitus intercludat. Id claris verbis hisce exprimit Ictus Gajus in J. l. 2. §. 14. — « Ut ita quis *fabricet*, ut vicinæ domui lumen non tollat » (2). — Servitute vero, ne luminibus officiat, constituta,

(1) Cf. *Bart. a Saliceto* Comment. ad l. 12. C. de servit. et aqua. n<sup>o</sup>. 5. — Verissima est hæc decisio, quoniam dominus dominans, sciens patiensque servientem ædificare, tacite juri suo renunciavit. — L. 8 D. quemadm. serv. amitt. — *Voet*, Comment. ad tit. D. quemadm. serv. amitt. §. 5.

(2) Quamvis hæc verba in Gaji institutionibus, in hoc loco defectuosis non reperiantur, tamen sic optime ab *Ant. Schultingio* in *Jpdtia. antejustiniana*, Lips. 1737. p. 75. restituta sunt. Eadem verba optime definitionem nostram de servitute luminum probare, non ignoravimus, sed quia in ipso *Mspto* desunt, ex illis argumentum haurire nolui.

nonnisi rarissime dominus serviens ædificare in sua area poterit, quia lumina domus dominantis, ædificando in area servientis, plerumque minuuntur. Si tamen dominus servientis ita in sua area ædificare posset et vellet, ne lumina domus dominantis ullo modo minuerentur, quod fieri tum posset, *cum infra fenestras domus dominantis et juxta hanc aliquid in area sua erigere vellet*, utique hoc ipsi permittendum est (1).

VIII. Quodsi, luminum servitute constituta, de necessario lumine inter dominum servientem et dominantem lis oritur, justum judicis arbitrium, quantum luminis habitantibus in usus diurni moderatione sufficiat, definit; et tunc quis dicatur habere lumen, quando existens in domo vel camera possit videre cœlum, non autem quando prospiceret, mittendo caput extra fenestram, quia tunc raro contingeret, ut cœlum videri non posset (2).

Quæ hactenus de notione et natura servitutis luminum et ne luminibus officiat secundum jus romanum exposuimus, sufficere credimus, et transimus ad id quod in codice civili nostro hodierno hac de materia invenimus.

## CAP. II.

Duo sunt articuli codicis nostri qui de onere aliquo, fundo incumbenti, loquuntur, quo jus proprietatis in eo restringitur quod dominus fundi solummodo lumina in muro suo aperire potest; textum eorum hic referamus.

*Art. 676.* — « Le propriétaire d'un mur non mitoyen joignant » immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur

(1) *Cujacius* I. Obs. 4. et in Comment. ad l. 4. D. de serv. præd. urb. (in Opp. Neap. Tom. VII. p. 408. lit. E.) contrarium putat, sed militat pro me l. 15 et 17. pr. D. de serv. præd. urb.

(2) *Cæpolla*, de serv. urb. cap. 36. n°. 1.

» des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant. Ces fenêtres  
 » doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront  
 » un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au  
 » plus, et d'un châssis à verre dormant. »

*Art. 677.* — « Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à  
 » vingt-six décimètres (huit pieds) au dessus du plancher ou sol de  
 » la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez de chaussée, et à  
 » dix-neuf décimètres (six pieds) au dessus du plancher pour les  
 » étages supérieurs. »

In codice civili nostro nullomodo de servitute luminum Romanorum loquitur (1), nam differt onus, his articulis fundo impositum, in eo a servitute luminum Romanorum, quod non sit vera servitus, sed potius jus inhærens juri proprietatis, quia quivis proprietarius facere potest in suo fundo quod sibi placet; et apertis luminibus in suo pariete ab uno proprietario, alter exstruendo muro illa omnimodo obscurare potest. — Differt adhuc in eo quod hoc onus *domino dominanti*, vel potius proprietario sit impositum: est ergo restrictio juris proprietatis, quod solummodo apud Romanos per privatorum pacta fieri potuit. Sed hæc omnia facilius in explicatione horum articulorum videbimus. Transeamus ergo ad hanc explicationem, et vidimus:

1°. Jus aperiendi lumina solummodo concessum esse, quando paries qui separat fundos vicinos non interreginus est, i. e., quando ad unum dominum exclusive pertinet.

2°. Quando camera vel alia domus pars quam illuminare volumus in soli superficie est, lumina ista constitui nequeunt nisi octo pedibus

---

(1) Cf. *Fournel, Traité du Voisinage*. vol. II. p. 181. v°. *jours*, ubi dicit in fine articuli: « Toute cette matière est restée dans le domaine de la jurisprudence, le Code Napoléon n'en ayant pas dit un mot dans toute l'étendue du titre IV qui sembloit le siège naturel de ces questions. »

altius solo hujus cameræ. Nil interest qualis sit altitudo vicini fundi qui aliquando eandem altitudinem non habet (1).

3°. Altitudo sex pedum (*dix-neuf décimètres*) supra tabulatum solummodo requiritur pro superioribus ædibus (2).

4°. Aperturæ istæ cujuscunque magnitudinis esse possunt, nam art. 676 et 677 dominum quoad hanc facultatem non restringunt (3).

5°. Hujusmodi aperturæ instruantur cancellis ferreis quorum maculæ decimetro ad summum (tres circiter pollices) meent, itemque repleo vitrisque immobilibus; i. e., muro infixis ibique permanentibus, ut verbo dicam tales sint quæ aperiri nequeant (4).

6°. Quando hæc lumina scalæ inserviunt, et gradus illius, parietem, in quo lumina aperienda sunt, sequuntur, computanda est altitudo incipiendo ab illo gradu qui omnino est infra lumina (5).

Eo in casu quo paries interreginus sit, diximus, nullum lumen aperiri posse nisi consentiente vicino. An paries interreginus separet

(1) Cf. *Pardessus, Traité des servitudes*, n°. 210. *Delyincourt*, v. 1<sup>er</sup>, p. 566, n. 1. et *le nouveau Répertoire*, v. *vue*, n° 3. — *Toullier, Droit civil français* v. 3, n°. 526, contrariam defendit sententiam. Distantiam octo pedum ait etiam e regione vicini observandam esse, « *parceque le voisin pourroit alors être vu chez lui* ». Hæc ratio quam refert *cl. Toullier* haud sufficiens mihi videtur, nam quamvis fundus vicini sit altior, tamen dominus parietis nullomodo faciliorem habebit prospectum in hunc fundum.

(2) Cf. *Boniface*. T. 1. tit. 26. p. 568. *Bezieux*. liv. 2. ch. 6. §. 3. p. 172. *Arrêt* du 11 fév. 1705. — *Julien sur le statut de Provence, des Presc. sect. 4.* n° 19. T. 2. p. 551. *Desgodets* sur l'art. 200 de la *coutume de Paris*. — *Delyincourt*, v. 1. p. 566. n°. 2. — *Pandectes françaises*; v. 5. p. 471.

(3) Cf. *Coquille*, sur l'art. 201 de la *cout. de Paris*. — *Pardessus Traité des servitudes*, n°. 210.

(4) Cf. *Desgodets*, sur l'art. 201 de la *coutume de Paris*. — *Delyincourt*. v. 1. p. 566. n°. 14.

(5) Cf. *Delyincourt*. v. 1. p. 566. n°. 1.

loca aperta seu tecta parum refert, quippe hæc prohibitio non fundata est communis securitatis principiis, sed ea regula juris, quod paries interreginus ad utrumque vicinum pertinet, eamque ob causam alter altero non consentiente de illo diponere nequit (1).

Sed quando alter vicinorum, adipiscendi muri communionem jure art. 661 concessio, utitur, aut quando alter condominorum impensis suis murum interreginum extollit (2), hujus juris exercitium quæstiones maximi momenti movere potest.

Primo quæritur, an muri communio, luminibus apertis, acquisita, alteri vicinorum det jus illa lumina obstruendi? (3) Sententia qua affirmative responditur præferenda est, ni fallor, et art. 660, 661 et 675 nullum hac de re admittunt dubium (4). Verum quidem est hos articulos nil expressim hac de sententia statuere, attamen eos bene si perpendas eorumque sensum colligas, nostram hanc opinionem haud facile rejicies. Admittas enim oportet maximum dominorum numerum, jure sibi concessio uti, eum in finem, ut lumina obstruentur. Sententia illorum, qui ædificia ibi ædificari volunt, parum fundata est, quippe facile foret requisitum illud evitare, construendis operibus minoribus, mox destruendis. Anne tunc vicino liceret restituito muri medietatis pretio, de novo aperire lumina muri separationis? Ingens litium numerus oriretur, quæ maximo jure evitentur (5).

(1) L. 40. D. 8. 2. de serv. præd. urb.

(2) Art. 658.

(3) *Lemaître* sur la coutume de Paris, p. 227. — *Delaurière* sur l'art. 199 de la même Cout. *Pothier*, contr. de société, n. 248. — et Cout. d'Orléans, art. 231. n. 2.

(4) Cf. *Delvincourt*, v. 1. p. 566. n. 13. — et le nouveau Répertoire, v. *vue*. §. 8.

(5) Sic judicatum, *Lugduni*, die 5<sup>e</sup> martii 1812; de hoc judicio appellatio rejecta est a suprema curia Galliæ die 1 decemb. 1813. (*Sirey*, 1814, 1<sup>re</sup> partie)

Dein quæritur num alter condominorum muri interregini qui simul solus dominus est partis cujusdam muri, i. e., illius quam impensis suis extulit, lumina aperire possit in parte non interregina? Hæc quæstio iisdem resolvenda est principiis quam præcedens. Lex solummodo in muro interregino lumina aperiri vetat, atqui pars altius exstructa (impensis unius) non est interregina, nonnisi soli conditori periculo atque damno est, ergo colligat omnia bona quæ ex illo oriri possunt (1).

Hæc in codice nostro de luminibus statuta sunt, sed hæ dispositiones non obtinent, quando vicini inter se de hac re aliquid contraxerunt (2).

Unicuique vicinorum a regulis lege præscriptis desistere licet, aut statuere quod nunquam lumina supprimat aut iis officiat. Hac *servitute luminum* constituta, ille qui est obligatus, iis nullo modo officere potest.

Ex altera parte dominus prædii dominantis, in exercendo jure suo stricte atque rigore quod sibi concessum est observare debet, quin jus suum extendat aut elargiendis aut elevandis aut augendis luminibus.

Contra, cum lumina, quæ secundum legem aperiri possunt, solummodo permissa sint, vicinus in suo fundo quidquid ipsi lubet facere potest. Servitute non oneratus est, quippe ut vidimus supra, medietatem emere, indeque lumina obstruere posset, licet quoquo tempore exstiterint (3).

p. 95). Eadem curia, die 5 decembris 1814 adhuc eodem modo judicavit. (Bulletin, n<sup>o</sup>. 96).

(1) *Delaurière*, sur l'art. 200 de la coutume de Paris. — *Delvincourt*, vol. 1<sup>er</sup>, p. 565. n. 11.

(2) *Delvincourt*, vol. 1, p. 565, n. 10.

(3) Cf. *Toullier*. v. 3. n<sup>o</sup>. 534.

POSITIONES.

---

I.

Jure romano, jus accrescendi non transit in emptorem hereditatis.

II.

Spurius recognitus adoptari nequit.

III.

Conjux ætate minor tantummodo dimidiam partem bonorum, de quibus majori disponere licet, alteri conjugii testamento dare potest.

IV.

« Toute peine est injuste, aussitôt qu'elle n'est pas nécessaire à la conservation du dépôt de la liberté publique. » *Beccaria*, §. 2. des délits et des peines.

V.

Les produits ne s'achètent que par le moyen d'autres produits.  
— *Say*, lettres à M. Malthus, p. 1-47.



Carissime respondens,

~~De verbis tunc tuam de servitute luminum et de loc. off.  
omni legem accepit, <sup>et tunc tibi</sup>  
perbenturasti, <sup>inhiberent tibi etiam quodammodo observationem</sup>  
de quibus dicit locus ejusdem <sup>proponendum, <sup>antequam</sup> <sup>et singulas</sup></sup>  
respondendum <sup>et respondens et omnimoda ad <sup>tuam</sup> <sup>propositionem</sup></sup>  
accidit profertur.~~

In interpretatione quam de lege h. D. ~~respondens~~ <sup>proad. ub.</sup>  
exposuisti, optime interpretationem usque ad nostrum tempus  
explicationem rejecisti, sed nescio quomodo ad objectionem  
sequentes respondere poteris.

Lex sequens est: Luminum servitute et

Quam sensum verbis in propositione prioribus tribuisti  
plurimum eisdem verbis in posteriori propositione, hoc  
maxime ad apte videtur, neque sit videtur invidiosum  
nobis aliquid obsequare etc. Nota sunt verba eadem in  
lege eadem. Quoque natura rei magis conveniens  
arbitror eisdem verbis eundem sensum tribuere, ne  
legis interpretationem omnem pervertere velis.

Resp. Pauli sensus obscurior - loquendi modus  
non idem est - et verba duplicem sensum habet -

Sed singula inquiramus:

1<sup>o</sup> tentando verbum vicinus in legis prioris propositione  
habere eundem sensum quem <sup>habet eodem verbo</sup> in posteriore  
attribuo, nempe domini servientis. ... Servitij fenestra ad maiorem

2<sup>o</sup> Verba ad acquisitionem videtur in 1<sup>o</sup> id. in significatio-  
ne ac verba 2<sup>o</sup> propositionis: hoc maxime ad pluri videtur  
scilicet: ad nobis domino dominanti acquisitionem videtur

3<sup>o</sup> Lumina nostra in prioris propositione, eodem  
modo sunt intelligenda quae in posteriore scilicet  
lumine dominantis.

pro pag. 22 ad questionem respondet affirmative  
sed item de iuribus art. 678 contrariam habet

Legem huius locum: - et responsio  
nunc in art. 678 dicitur colunmodo pratiquer des jour  
sed non prohibet conservari; et expressis pratiquer  
des jour intelligi non potest nisi significatum  
vult constructionem proprie etque posteriorem  
intelligenda

Idcirco lumina aperta retinenda sunt usque  
ad momentum quo vicinus ad parietem interregnum  
edificium construat.

Satum Cicero distinctionem inter lumen et prospectum non cognovit, quod dicitur  
in De Ors I. 69. — Quia quidem in genere familiaris rector  
Pruentius parvo neque mea pudico stultus et suo valde  
sapienter, et a juris studio non abhorrens, simili in re  
quodam modo nuper erravit. Namque cum ad  
Fusio videret, in mancipio lumina, uti nunc est,  
ita recipit. Fusio simulque conficari ceptum  
est in quadam parte urbis, quae modo ex illius  
aediis conspici posset, egit statim cum Pruentio,  
quod cuiusque particulae caeli officeretur, quomodo  
egit procul, mutari lumina putabat.

Hoc in loco prospectus in parte minori minutus quomodo  
est procul, consideratur inminutio luminis, quae  
cuiusque particulae caeli officeretur. Proque Cicero  
lumen cum prospectu vel fenestra confundit, Cicero  
cujus auctoritas sane non parvi ponderis est.

Lex 40 D. de serv. praed. urbanorum: Eos, qui jus luminis  
immittendi non habuerunt, a pecto pariete communi  
nullo jure fenestras immisisse respondit. — Haec  
in lege jus luminis immittendi requiritur, ut fenestras  
facere possit. — Haec lex 40 immediate referenda est  
ad legem 4 ut hanc ope illius explicemus; quod  
Pothier optime dicit. Proque servitus fenestras et  
X servitus luminum una eadem servitus est. —

In pag. 20 respondam ad questionem illam, quod  
principij contradicere credo: Questio: Quando unura  
Concedi finem articuli 6<sup>o</sup> cum epe, ne  
vicini in domo sua turbarentur; uti optime  
dicit Coullier; Ideoque etiam cum Coullier  
admittere debet: distantiam octo pedum e regione  
vicini observandam epe; alias enim vicini  
in domo sua videretur, sicuti optime Coullier  
contendit. Si v.g. solam unura prefatorij  
solo vicini, proprietarij domus apertura obtulisset  
octo pedum. alias enim non superarent  
solam vicini nisi duobus pedibus