26 ta' Mejju, 1965

Imħallef:

l-Onor. Dr. Edoardo Magri, LL.D.

Anthony Busuttil

versus

Carmelo Farrugia

Servitù predjali — skoll naturali tal-ilma — Art. 440 (1) tal-Kodiċi Ċivili.

Fondi f'livell aktar baxx huma soġġetti lejn il-fondi f'livell għola li jilqgħu l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dawna jnixxu jew jaqgħu waħedhom, mingħajr fatt tal-bniedem.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni — premess illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond "Paris House", Tal-Qroqq Street, l-Msida, li għandu bitħa tiegħu tmiss ma' u retroposta għall-bitħa tat-terran "Desiree" Nazzju Ellul Road, Msida, proprjetà tal-attur, u premess illi qiegħed jidħol l-ilma u tgħaddi ħafna umdità mill-fond tal-konvenut għal ġol-fond tal-istanti, u premess illi għalkemm interpellat b'ittra uffiċjali tal-25 ta' Ġunju, 1963, biex jagħmel dak kollu li hu meħtieġ fil-fond tiegħu biex ma jkomplix jidħol ilma u umdità ġol-fond tal-instanti, il-konvenut baqa' ma' għamel xejn, talab illi l-konvenut — previa, jekk hemm bżonn id-dikjarazzjoni illi l-ilma u l-umdità qegħdin jgħaddu mill-fond tal-konvenut għal ġol-fond tal-attur — 1) jiġi kundannat minn dina l-Qorti biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabilit jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa, taħt id-direzzjoni ta' perit li jiġi nominat, biex ma jkomplux jgħaddu ilma u umdità mill-fond tiegħu għal ġol-fond tal-instanti, u 2), jekk jgħaddi l-istess terminu inutilment, l-attur jiġi awtorizzat li jagħmel hu stess ix-xogħlijiet a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit; bl-ispejjeż komprisa dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Ġunju, 1963, kontra l-konvenut.

OMISSIS:

Li l-konvenut eċċepixxa li l-ilma jew l-umdità lamentati mill-attur huma dovuti għal skoll naturali, u għalhekk mhux tenut joqgħod għal dak li jippretendi l-attur.

Ikkunsidrat:—

Li minn eżami akkurat tal-provi prodotti, quddiem il-Perit ġudizzjarju u mill-konklużjoni peritali, il-Qorti irradikat il-fehma li l-imsemmija perkolazzjoni tal-ilma u l-umdità konsekwenzjali huma dovuti għal skoll naturali, u mhumiex kaġunati mill-fatt tal-bniedem, salvo dak li sejjer jiġi provdut fid-dispositiv ta' dina s-sentenza.

OMISSIS:

Ikkunsidrat:—

Li l-materja *in disamina* tinsab regolata mill-art. **440 (1)** tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi li l-fondi f'invell baxx huma soġġetti lejn il-fondi f'invell għola li jilqgħu l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dawna jnixxu jew jaqgħu waħedhom, mingħajr fatt tal-bniedem.

Li r-raġunijiet li jsostnu l-imsemmija disposizzjoni talliġi, huma formulati fuq dak il-prinċipju li jiggverna s-sistema kollu tas-servitujiet predjali stabiliti mil-liġi. Infatti d-dritt ta' proprjetà li wieħed għandu fuq il-fond ma jistax jiġi kunsidrat hekk assolut, li fl-eserċizzju illimitat tiegħu, jista' jiġi annullat jew menomat id-dritt ta' proprjetà tal-viċin. Isegwi li l-limitazzjoni ta' dana d-dritt insibuha fl-artikolu fuq ċitat, li jiċċirkoskruwi d-dritt tal-proprjietà tal-fondi sottoposti b'mod li proprjetarju tagħhom ma jkunx jista' jagħmel ebda opra biex jimpedixxi l-iskoll naturali tal-ilma; għaliex kif jisserva t-Tribuno Albisson (ċitat mill-Laurent Vol. VII, paġ. **430)**, "Queste ove fossero impedite di scaricarsi danneggerebbero e spesso anzi sommergerebbero i fondi superiori".

Li, *inoltri*, irriżulta minn diversi ċirkostanzi li l-iskoll tal-ilma jiddependi mill-istess sitwazzjoni tal-fondi tal-kontenden-

ti, u għalhekk mhux il-każ li jiġi rimoss dana l-iskoll, li huwa ta' pis għall-fond tal-attur, u li bih ġie gravat mill-istess natura: "Has leges alternaque foedera certis inaposuit natura locis" (Virgilio, Georgiche, Kollez. XXXVII, ii, 757).

Ikkunsidrat:—

Li f'grad ferm insinifikanti qegħdin jikkontribwixxu għal dan l-iskoll il-ħawt tal-ħamrija u t-toqob li għandu l-konvenut fil-bitħa fejn jinsabu d-dielja u l-warda. Ir-rimedju suġġerit mill-perit ġudizzjarju għandu jiġi adottat għaliex it-tisqija ta' dawn il-pjanti ma tistax tiġi kunsidrata bħala kawża ta' skoll naturali, però, (u dana jingħad għall-kap tal-ispejjeż), b'daqshekk il-Qorti hija tal-fehma li mhux sejrin jiġu prevenuti u wisq inqas soppressi l-ispinta u l-kwantità tal-ilma li qegħda naturalment u irresistibilment tiskula *mis-sottosuolo tal-fond* tal-konvenut, u minn fondi oħra limitrofi, u anki għall-istess triq.

Għal dawna l-motivi.

Tiddiċiedi billi tilqa' t-talbiet tal-attur fis-sens biss li tikkundanna lill-konvenut, fiż-żmien ħmistax-il ġurnata mill-lum u a spejjeż tiegħu jagħlaq tajjeb bis-siment jew bil-madum l-imsemmija ħawt u toqob, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur, a spejjeż tal-konvenut, jagħmel l-istess xogħlijiet taħt id-direzzjoni tal-Perit Oscar Rizzo, A. & C.E.

L-ispejjeż stanti ċ-ċirkostanzi għandhom jiġu sopportati in kwantu għall-ħames sesti (5/6) mill-attur u sest (1/6) mill-konvenut.