4 ta' Mejju, 1953.

Is-S.T.O. Dr. L.A. Camilleri, LL.D., *President;*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Carmelo Vassallo *versus* Nicola Galea

Distanza Legali — Prospett — Gallarija — Servitù — Art. 480 tal-Kodiċi Ċivili.

B'liġi, sid il-fond dominanti ma jista' jagħmel xejn li jtaqqal il-piż tal-va "pro tanto" s-servitù ta' prospett jew veduta laterali—ħaġa li It-trasformazzjoni ta' gallarija minn waħda tal-ġebel mikxufa għal waħda ta' l-injam stil molti ma tistax titqies bħala sempliċi ornament, imma hija opra li ddaħħam u tostruwixxi l-veduta jew prospett laterali.

Għalhekk, min jgħatti gallarija tal-ġebel bl-injam f'estensjoni li hija fond serventi. Fid-dubju għandu jiġi deċiż favur il-fond serventi. aktar mid-distanza legali mill-ħajt diviżorju, ikun qiegħed jaggrava mhux leċitu għalih li jagħmel; u sid il-fond kontigwu għandu dritt jitlob il-kundanna tiegħu biex jirriinwovi dik il-parti tal-gallarija li testendi oltre d-distanza legali mill-ħajt diviżorju.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut għamel gallarija ta' l-injam fil-proprjetà tiegħu Nru. 20, Gusmana Navarra Street, ir-Rabat, anqas mid-distanza legali mill-ħajt diviżorju li jisseparа l-proprjetà msemmija tal-konvenut mill-proprjetà ta' l-attur Nru. 21 Gusmana Navarra Street, ir-Rabat; u illi huwa interpella lill-konvenut inutilment biex juniforma ruħu mal-liġi; talab illi, magħmula d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti li jkun hemm bżonn, il-konvenut jiġi kundan-

nat minn dina l-Qorti illi jressaq il-gallarija ta' l-injam fuq imsemmija b'mod illi jħalli d-distanza legali mit-tarf tal-gallarija ta' l-injam għall-ħajt diviżorju li jissepara l-proprjetà tiegħu mill-proprjetà ta' l-attur, skond il-liġi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, li jiġi inġunt biex jidher għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha jeċċepixxi illi d-dar tal-kontendenti kienu oriġinarjament dar waħda, li kienet ġiet maqsuma fi tnejn (atti Paolo Vassallo 13 ta' Frar u 20 ta' Frar 1927); illi l-gallarija in kwistjoni ilha teżisti minn qabel ma ġiet akkwistata minn missieru; illi għalhekk id-domanda ta' l-attur hija infondata; salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti ta' l-20 ta' Jannar 1953, li biha rrespinġiet it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż; billi kkunsidrat;

Illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-kontendenti illi ż-żewġ fondi msemmijn fl-att taċ-ċitazzjoni oriġinarjament kienu jiffurmaw fond wieħed li kien jikkonsisti fi pjan terren biss; illi dan il-fond ġie maqsum f'żewġ fondi, u wieħed minnhom akkwistah missier l-attur, u l-lum hu proprjetà ta' dan, jiġifieri dak numru 21, Gusmana Navarra Street, ir-Rabat, waqt li l-fond l-ieħor, jew dak fin-numru 20 fl-istess triq u post, il-lum hu proprjetà tal-konvenut;

Illi minn qabel ma l-konvenut akkwista l-fond tiegħu, kienet teżisti fih gallarija mikxufa tal-ġebel, li kienet f'distanza anqas minn dik legali mill-ħajt diviżorju li jissepara ż-żewġ fondi;

Illi l-konvenut, appena akkwista l-fond tiegħu, bena fuqu pjan superjuri, u għatta dik il-gallerija bl-injam; u illi l-attur ukoll, xi xhur ilu, bena pjan superjuri fuq il-fond tiegħu;

Illi, kif jidher mill-att taċ-ċitazzjoni u mfisser aħjar finnota tiegħu, l-attur mhuwiex qiegħed jitlob illi l-konvenut jirrimwovi l-gallarija tal-ġebel li kienet mikxufa, imma li jressaq l-injam li bih għatta l-istess gallarija, b'mod illi jħalli d-distanza legali mit-tarf ta' l-injam tal-gallarija għal dak il-ħajt diviżorju. L-attur lanqas ma jikkontesta d-dritt tal-konvenut li jgħatti, kif għatta, bl-injam il-gallarija tal-ġebel mikxufa;

Illi ladarba mhux kontestat dan id-dritt tal-konvenut, u

sakemm il-bażi tal-ġebel tal-gallarija jibqa' fejn hu, id-distanza bejn tarf il-gallarija ta' l-injam u l-ħajt diviżorju trid bilfors tibqa' kif inhi l-lum, u ma tistax titnaqqas u ssir dik legali. L-attur jista' jilmenta biss jekk il-konvenut, meta għattā dik il-gallarija, poġġa l-injam 'il barra mill-bażi talġebel tagħha, jiġifieri ħareġ iżjed 'il barra mill-ġebel, li hu bażi tagħha, li kien hemm qabel — liema ħaġa l-attur ma allegahiex, u wisq anqas ippruvaha. U jekk forsi l-konvenut dan il-ħruġ 'il barra ta' l-injam jikkunsidrah jikkonsisti biss fil-gwarniċi jew ornamenti, l-istess ma jikkostitwux tnaqqis tad-distanza legali minn dik li kien hemm qabel. Infatti, ġie deċiż minn dina l-Qorti illi l-liġi, fl-art. 480 tal-Kodiċi Ċivili, "contempla balconi e finestre, e non già cornicioni e pilastri, perchè da un cornicione o pilastro, che non sono accessibili, non può venire alcun danno o molestia al vicino, il quale perciò non potrebbe opporsi ad una cosa ornamentale, per il noto aforisma 'quod tibi non nocet, et mihi prodest, faciendum est'. La distanza voluta dalla legge per balconi e simili sporti è motivata dalla considerazione della parte accessibile del balcone, in quanto che l'è per la parte accessibile che può venire al vicino danno o molestia. L'accessibilità di balconi od altri sporti dalla parte esterna non è contemplata dalla legge, la quale invece contempla le relazioni tra vicini" (Vol. XVI—II—95);

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur fol. 16, u l-petizzjoni tiegħu fol. 17, li fiha talab ir-revoka tas-sentenza appellata u l-akkoljiment tad-domanda tiegħu; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi hu paċifiku bejn il-kontendenti li bil-fatt ta' l-uniku proprjetarju antik tal-fond, oriġinarjament wieħed, u l-lum diviż fiż-żewġ fondi rispettivi tal-kontendenti, ċjoè bid-"destinazione del padre di famiglia", kienet teżisti fil-fond il-lum tal-konvenut gallarija tal-ġebel mikxufa, f'distanza anqas minn dik legali mill-ħajt diviżorju;

Illi, b'liġi, sid il-fond dominanti ma jista' jagħmel xejn li jtaqqal il-piż tal-fond serventi (art. 512 Kap. 23). Fid-dubju għandu jiġi deċiż favur il-fond serventi (Domat, Leggi Civili, Vol. I, 1, tit. 12, sez. 1, no. 9; Pardessus, no. 62). "Servitus

sic interpretanda est ut quam minimo fieri potest incommodo fundus serviens oneretur" (Fabro, Cod. I, iii, tit. 24, def. 4);

Illi ma jistax wieħed jiddubita li meta l-konvenut għatta dik il-gallarija bl-injam, kompriża dik l-estensjoni li hi anqas mid-distanza legali, hu aggrava "pro tanto" s-servitù ta' prospett jew veduta laterali; għax jekk in virtù tat-titolu tiegħu hu kellu d-dritt jimmantjeni dik il-gallarija kif kienet mikxufa tal-ġebel anki għal dik il-parti tagħha li kienet testendi anqas mid-distanza legali, hu ma kellux id-dritt li, għal dik il-parti anqas mid-distanza legali, ikollu gallarija ta' l-injam, li hu ovvju li ddallam u tostruwixxi l-veduta aktar;

Illi s-sentenza ċitata mill-Ewwel Qorti ma tagħmelx għall-każ, għax dik tirriferixxi għal dawk li jissejħu "ornamenti architettonici". Hekk il-Qorti ta' Genova, Celesia c. Curti, 18. XI. 1895, Giurista, 5, 492: "Le lesene, le mensole, le fascie ornamentali, quando sporgono minimamente sul fondo del vicino, dovendo riguardarsi come semplici ornamenti architettonici...... non autorizzano alcuna istanza per la loro rimozione". Ċertament it-trasformazzjoni tal-gallarija minn waħda tal-ġebel mikxufa għal waħda ta' l-injam stil malti ma tistax titqies bħala sempliċi ornament;

Illi mhijiex attendibili l-osservazzjoni tad-difensur ta' l-appellat fid-dibattitu quddiem din il-Qorti, ripetenti dik li hemm fil-paragrafu 7 tan-nota tiegħu, fol. 11, illi, kieku t-teżi ta' l-attur kellha tiġi akkolta, ikun hemm l-assurd illi l-gallarija, in kwantu tal-ġebel tibqa' fejn hija, u tersaq lura in kwantu għal dik il-parti li hija ta' l-injam; għax għal dan l-inkonvenjent ta lok il-fatt tiegħu illegali, u hu tort tiegħu stess jekk issa l-konvenut qiegħed ruħu fil-pożizzjoni li jkollu jressaq lura anki dik il-parti tal-ġebel jekk irid iħalli l-gallarija ta' l-injam;

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell ta' l-attur, tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t-talba kontenuta fiċ-ċitazzjoni, u tipprefiġġi lill-konvenut għall-finijiet tagħha xahrejn żmien mil-lum. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut.