12 ta' April, 1957

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Angelo Galea *versus* Angela Frendo

Servitù — Ilma — Fondi Viċini — Livell — Art. 357, 440, 1073 u 1074, tal-Kodiċi Ċivili

Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jwieġebx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu; imma fl-istess ħin, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu, u dan anki jekk ikun il-proprjetarju fl-eżerċizzju tad-drittijiet tiegħu, meta jagħmel minn ħwejġu użu projbit mill-liġi. Liema prinċipju jinsab applikat mill-liġi f'materja ta' servitù, billi l-liġi tippreskrivi illi s-sid ta' fond superjuri ma jistgħax jirrendi aktar gravuża s-servitù tal-fond inferjuri.

Kwindi, għalkemm il-fond f'livell inferjuri huwa suġġett lejn il-fond superjuri li jirċievi l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dan inixxu jew jaqgħu naturalment mingħajr il-fatt tal-bniedem, ma hux leċitu lill-proprjetarju tal-fond superjuri li jagħmel fil-fond tiegħu opri li jirrendu aktar gravuża din is-servitù għad-dannu tal-fond inferjuri.

Jista' jingħad li hemm l-aggravament tas-servitù meta l-ħsara lill-fond serventi tkun ta' ċerta gravità, u mhux sempliċement żgħira jew insensibbli; u għalhekk, jekk il-Qorti tkun soddisfatta illi hemm aggravament tas-servitù bi preġudizzju reali għall-fond serventi, sid il-fond dominanti għandu jiġi kundannat ineħħi l-opri li bihom ikun aggrava s-servitù, għax ikun għamel mid-drittijiet tiegħu użu projbit mill-liġi.

Il-Qorti: — Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, premessi d-dikiarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, peress li l-konvenuta, għalkemm debitament infurmata waqt li kienet qegħedha tikkostruwixxi l-fond tagħha nru. 44 St. Patrick Street, Birżebbuġa, naqset li tagħmel l-opri meħtieġa skond is-sengħa biex l-ilma tax-xita li jkun

hemm fl-istess fond tagħha, sitwat f'livell superjuri għall-fond tal-attur nru. 42 u 43 tal-istess trieq, ma jidħolx f'dawn l-aħħar fondi; u peress li mħabba dan in-nuqqas tal-konvenuta l-attur qiegħed isofri danni konsiderevoli, konsistenti filli taħt is-sottoswolo tal-fondi tiegħu no. 42 u 43 St. Patrick Street, Birżebbuġa, kif ukoll fuq l-art tal-fond nru. 42, qegħedha tinġabar kwantità ta' ilma, u b'hekk qegħedin jiġu umidati l-ħitan tal-istess fondi, oltre danni oħra li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża; talab li l-konvenuta tiġi kundannata biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss tagħmel dawk l-opri neċessarji li titlob is-sengħa biex l-ilma tax-xita jiġi mpedut li jidħol taħt u fil-fondi tal-attur fuq imsemmija, u hekk jiġu evitati d-danni li l-attur qiegħed isofri kif fuq intqal; u f'każ li l-konvenuta tonqos, l-attur jiġi awtorizzat jagħmel huwa stess a spejjeż tal-konvenuta l-imsemmija opri. Kollox taħt id-direzzjoni jekk hemm bżonn, ta' periti nominandi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tas-27 ta' Novembru 1953, kontra l-konvenuta;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni, issottometta li l-konvenuta, jew min kien inkarigat bil-kostruzzjoni tal-fond tagħha, ma ħasebx biex l-ilma li jaqa' minn fuq isib fejn joħroġ; kif sar il-ħajt tal-"concrete", il-konvenuta aggravat il-fond tal-attur; difatti, qabel, l-ilma li jinżel mir-raba' ta' fuq kien jgħaddi superifiċjalment, kien jiġi assorbit mill-ħamrija, u jimxi mal-blat sakemm joħroġ; mentri bil-ħajt fuq imsemmi l-ilma ma daħalx fil-fond tal-konvenuta, u rriversa ruħu fil-fond tal-attur; minħabba, mbgħad, in-nuqqas ta' pendil fil-bitħa tagħha, l-ilma jdum ma joħroġ, u b'hekk jumida l-ħitan tal-fond tal-attur. Għaldaqstant, il-perit issuġġerixxa (1) li hemm bżonn titbaxxa l-bitħa tal-konvenuta u ssir aħjar medda ta' katusi taħt il-paviment, biex l-ilma joħroġ regolari u ma jinxteridx bnadi

oħra, (2) u li jsir kanal minn naħa tal-fond tal-konvenuta biex l-ilma jiskula għal barra;

Illi dawn il-konklużjonijiet ġew mill-perit sostanzjalment konfermati fix-xhieda tiegħu fol. 58.

Illi l-konvenuta spjegat aħjar l-eċċezzjoni tagħha finnota tas-16 ta' Lulju 1956 (fol. 46), fejn ikkonkludiet illi dak li hija għamlet ma kienx ħaġ'oħra ħlief att ta' għaqal u ta' prevenzjoni għal kull dannu eventwali; u billi hija kellha d-dritt tagħmlu, ma għandhiex tirrispondi quddiem *il-liġi, bis-saħħa tal-prinċipju illi "qui suo jure utitur non* videtur injuriam facere";

Illi skond l-art. 1073 (Kod. Ċiv.), "kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu"; iżda, kif jiddisponi l-art. 1074 tal-istess Kodiċi, "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu", u dan anki jekk ikun il-proprjetarju fl-eżerċizzju tad-drittijiet tiegħu, meta jagħmel minn ħwejġu użu projbit mill-liġi (art. 357 Kod. ċit.). Applikazzjoni ta' dan il-prinċipju tirrikorri fl-art. 440(3) tal-istess Kodiċi, invokat mill-attur, fejn jingħad illi s-sid tal-fond superjuri ma jistgħax jagħmel ebda ħaġa li tirrendi iżjed gravuża s-servitù tal-fond inferjuri; u konsegwentement għandha ssir l-indaġini jekk il-konvenuta, b'dak li għamlet, aggravatx jew le s-servitù tal-iskol jew tnixxija tal-ilma li għaliha hu suġġett il-fond tal-attur;

Illi, skond l-art. 440(1) fuq ċitat, il-fondi ta' livell inferjuri huma suġġetti lejn il-fondi f'livell superjuri li jirċievu l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dawn inixxu jew jaqgħu naturalment mingħajr il-fatt tal-bniedem. Mhux kontestat illi l-fond tal-konvenuta jinsab f'livell aktar għoli minn dak tal-attur, u illi t-tnejn jinsabu adjaċenti ma' għalqa f'livell superjuri għalihom, li minnha l-ilma tax-xita jaqa' fuq iż-żewġ fondi; lanqas hemm kuntrast illi l-konvenuta bniet ħajt tal-ġebel kantun, bil-bażi tiegħu għal żewġ filati tal-

"...ncrete", sabiex l-ilma mill-għalqa ma jaqgħax fil-fond ...għha. Minn dan jidher illi l-iskol tal-ilma ma baqgħax kif ...n qabel, u dan minħabba l-opra tal-konvenuta. Di pjù, kif ...għid l-attur, b'dik l-opra s-servitù ġiet għaliħ aggravata minħabba l-umdità u l-ilma li sofra l-fond tiegħu;

Illi, skond il-ġurisprudenza, ikun jista' jingħad li hemm aggravament fis-servitù meta l-ħsara lill-fond serventı tkun ta' ċerta gravità, u mhux sempliċement żgħira jew insensibbli. Difatti, kif irriteniet din il-Qorti fil-kawża "Nobile Orade Testaferrata Viani vs. Lorenzo Farrugia Bugeja", deċiża fl-24 ta' Novembru 1881, "la legge, vietando di far cosa che renda più grave la servitù del fondo inferiore, volle necessariamente intendere che il risultato dell'atto del proprietario superiore arrechi un pregiudizio reale; non verificandosi il quale, l'atto deve essere mantenuto. Il pregiudizio, adunque, sarà ognora la norma che dovranno osservare i tribunali nel pronunziare" (Kollez. IX, p. 589, konfermata fl-Appell, v. Kollez. X, p. 176). Liema prinċipju ġie adottat minn din il-Qorti fil-kawża "Debattista vs. Massa" deċiża fil-25 ta' Ġunju 1935 (Kollez. XXIX-II-590);

Illi l-Qorti, fl-aċċess li sar minnha fil-11 ta' Diċembru 1956, ikkonstatat "de visu" fil-fond tal-attur, ħdejn il-ħajt li jiddividieħ minn dak tal-konvenuta, kwantità rilevanti ta' ilma, li skond ma xehed l-attur (fol. 70) kien ilma taxxita li kien fadal wara li kien iggotta minnu qabel l-aċċess; barra minn dan, jirriżulta li l-fond tal-attur qiegħed isofri xi umdità li qabel ma nbena l-fond tal-konvenuta ma kienx hemm, u l-perit eskluda li din ġejja mill-ġiebja tal-attur, għaliex din minn dejjem kienet hemm, mentri l-umdità bdiet wara li saru x-xogħlijiet lamentati mill-attur (fol. 58);

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-Qorti hija soddisfatta li s-servitù ġiet mill-konvenuta aggravata bi preġudizzju reali għall-fond tal-attur; konsegwentement il-konvenuta għamlet mid-drittijiet tagħha użu projbit mill-liġi, għad li kienet iddiffidata mill-attur meta bdiet ix-xogħol tal-bini tagħha; u għandha għaldaqstant tbati l-konsegwenzi skond il-liġi;

Għal dawn il-motivi;

Prevja adozzjoni tal-konklużjonijiet peritali;

Tilqa' l-ewwel talba tal-attur, billi tikkundanna lill-konvenuta tagħmel ix-xogħolijiet suġġeriti mill-perit fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, taħt id-direzzjoni tal-istess perit; u dan fi żmien xahar mil-lum;

U jekk tonqos, billi tawtorizza lill-attur jagħmel, a spejjeż tal-konvenuta, dawk l-istess xogħolijiet taħt id-direzzjoni tal-istess perit;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuta.