23 ta' Frar, 1962.

Imħallef:—

Onor. Dr. Joseph H. Xuereb, LL.D.

Giovanni Magro

versus

Salvu Scicluna

Ilma — Sieqja — Biedja — Art. 440(3) tal-Kap. 23.

Il-liġi tiddisponi illi s-sid ta' fond f'livell aktar għoli ma jistgħax jagħmel ebda ħaġa li tagħmel iżjed gravuża s-servitù tal-fond aktar fil-baxx.

Imma għandhom jiġu ammessi xi modifikazzjonijiet fl-iskol tal-ilma għall-iskop tal-koltivazzjoni tal-fond stess, allavolja bħala konsegwenza jiġri xi dannu żgħir fil-fond inferjuri.

Però, trattandosi ta' eċċezzjoni għar-regola ġenerali stabbilita mill-liġi b'termini preċiżi, wieħed irid joqgħod attent li l-istess eċċezzjoni tinżamm fil-ġusti limiti — ħaġa li, bħala regola, hija kwistjoni ta' fatt li għandha tiġi eżaminata u deċiża mill-ġudikant.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut fl-isqaq mingħajr isem proprijetà tiegħu, f'Ħaż-Żabbar, li jikkonduċi għall-għalqa tal-istess konvenut imsejħa "Tal-Indirizz", f'dan l-aħħar xahar għamel xogħolijiet li bihom iddevja l-kors normali u ordinarju tal-ilma tax-xita, u partikularment għamel rampa, ossija sieqja tal-għoli ta' ċirka pied fil-wiesgħa tal-istess sqaq;

illi b'konsegwenza tal-imsemmija sieqja jew rampa, u xogħolijiet oħra magħmula mill-konvenut fl-istess sqaq, kull meta tagħmel ix-xita kwantità akbar mis-soltu ta' ilma tinżel jew tiffiltra minn ġo l-isqaq għal ġo l-għalqa limitrofa tal-instanti, retroposta għall-fond fin-numru 14, Sqaq no. I, St. Mary Street, Żabbar, li hija f'livell aktar baxx minn l-imsemmi sqaq tal-konvenut; illi konsegwentement l-instanti qiegħed isofri u jista' jsofri danni kbar fl-imsemmija għalqa tiegħu, kull meta tagħmel ix-xita, mill-ilma addizzjonali li jinżel u jiffiltra mill-isqaq fuq imsemmi; talab li, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti li jmissu, il-konvenut jiġi kundannat ineħħi, fit-terminu qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, is-sieqja, ossija rampa minnu magħmula fl-isqaq tiegħu fuq imsemmi, u jirripristina l-istess sqaq u jagħmel ix-xogħolijiet kollha għal daqshekk meħtieġa, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi; u fin-nuqqas, l-istess instanti jiġi awtorizzat jagħmel, a spejjeż tal-konvenut, l-istess xogħolijiet meħtieġa taħt id-direzzjoni tal-periti għal daqshekk nominati. Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protest tat-3 ta' Novembru 1959, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha qal illi r-rampa li huwa għamel fl-isqaq ta' proprjetà tiegħu bl-ebda mod ma taggrava s-servitù naturali li għaliha hu suġġett il-fond tal-attur u ma tarrekalu ebda danni, mentri li hi neċessarja għall-koltivazzjoni tal-fond tal-konvenut. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok għall-kawża preżenti huma, filqosor, li l-konvenut, li għandu parti minn sqaq li jieħu filfond tiegħu għall-għalqa tiegħu wkoll, fejn qiegħed jikkoltiva l-fjuri, peress li ra li l-għalqa qegħdha tirċievi, f'okkażjonijiet ta' xita qawwija ilma żejjed u tali li jagħmel ħsara għal din il-koltivazzjoni tal-fjuri, għamel rampa jew sieqja *matul il-wisgħa* tal-isqaq, u xi toqob fil-ġenb tiegħu,

biex jevita li tidħol dik il-kwantità kollha ta' ilma (għalkemm dan ipprova jgħid illi l-iskop tiegħu kien mhux li jnaqqas din il-kwantità ta' ilma, iżda biss li l-ilma ma jidħolx bis-saħħa fil-għalqa tiegħu). Bħala effett ta' dak li għamel il-konvenut, l-attur seta' jirċievi aktar ilma milli jmissu fl-għalqa tiegħu, li tiġi taħt ir-rieħ tal-isqaq, f'livell inferuri, u għalhekk ipprotesta ruħu kontra dak li għamel il-konvenut. Dan, fuq din il-protesta, neħħa parti mir-rampa f'dik in-naħa li tiġi viċina tal-għalqa tal-attur; iżda l-attur ma ħassx li dan kien biżżejjed, u għamel il-kawża. Wara dan iż-żmien, it-toqob li kien għamel reġgħu kważi ntlew bit-trab, fil-waqt li r-rampa stess naqset fl-għoli tagħha, billi jgħaddu minn fuqha xi vans tal-konvenut u ħuh. U dan kien l-istat li rriżulta lill-perit fl-aċċess u li fuqu hu rrelata;

Illi, dwar l-istat attwali tal-affarijiet, hu utili jissemma dak li qal l-istess attur fis-seduta tat-12 ta' Frar 1962, fissens li dan il-lum mhux qiegħed jikkaġunalu ebda fastidju; tant li f'każ ta' eżitu favorevoli għat-teżi tiegħu ma jħossx li jkun hemm lok għal ebda provvediment biex jitneħħa dak li fadal minn dak li għamel il-konvenut, u li għalieh hu l-attur) kien oġġezzjona;

Illi, għalkemm dawn il-konstatazzjonijiet ta' fatt huma mportanti, hu evidenti illi l-kwistjoni bejn il-partijiet inqalgħet fuq l-istat ta' fatt li kien jeżisti meta saret iċ-ċitazzjoni preżentata fit-18 ta' Novembru 1959, u ċjoè żmien anqas minn xahar minn meta l-konvenut għamel ir-rampa u toqob in kwistjoni, meta però l-konvenut kien ġa neħħa parti mir-rampa; u kwindi għandha tiġi nvestigata l-pożizzjoni kif kienet teżisti allura, billi anki mis-soluzzjoni ta' din il-pożizzjoni tiddependi l-kwistjoni konsegwenzjali tal-ispejjeż ġudizzjarji. Infatti, kieku dak inhar il-konvenut kien għamel biss daqs kemm għadu jeżisti l-lum, l-attur ma kienx jagħmel il-kawża, kif il-lum mhux jinsisti li jitneħħa dak li għadu jeżisti;

Ikkunsidrat;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-perizja ġudizzjarja ma tantx tista' tkun ta' għajnuna kbira, billi hija tirriferixxi

għal stat ta' fatt li kien jeżisti almenu ċirka ħames xhur wara li x-xogħol kien sar mill-konvenut, li, kif għandu jiġi ritenut (speċjalment kif juri l-fatt li ġa kien neħħa parti minn dak li kien għamel fuq protesta tal-attur), ma mantniex ir-rampa jew sieqja li kien għamel. Infatti, fuq dan l-istat tagħha l-perit ġudizzjarju (fol. 56) qal li dak li kien fadal mis-sieqja għandu jitneħħa, għax il-parti tagħha li għad fadal (b'riferenza għad-data tal-aċċess) ma għada sservi ebda skop. Issa, kif jgħid il-konvenut stess, hu kellu skop meta għamel dak li għamel; u fil-fatt kien għamel is-sieqja għolja pied skars; u l-attur jgħid li, kif kienet qabel is-sieqja u t-toqob, f'każ ta' xita, l-għalqa tiegħu kienet tirċievi ilma iżjed milli kienet tirċievi normalment, jiġifieri mingħajr l-istess sieqja u toqob. Kwantu għall-iskop tal-konvenut, diġa' ntqal, u l-Qorti tirripeti, li dan jirriżulta li kien biex tonqos il-kwantità tal-ilma mill-għalqa tiegħu (minħabba li, fi kliemu stess, il-gladjoli "ma jifilħux ħafna ilma" — fol. 18 fuq). Veru li fil-bidu tax-xhieda tiegħu fol. 17 wara, isfel) qal li s-sieqja għamilha "unikament sabiex l-ilma tax-xita li jgħaddi mill-isqaq ma jidħolx diruppat fl-għalqa, jew aħjar ġnien tiegħu"; però in kontroeżami (fol. 18 wara) qal:— "Jiena dak iż-żmien li għamilt fl-isqaq għamiltu biex innaqqas il-kwantità tal-ilma taxxita li mill-isqaq jidħol fl-għalqa tiegħi". Id-dikjarazzjonijiet f'dan is-sens, diretti jew indiretti, fil-proċeduri skritti preżentati għan-nom tal-konvenut għandhom ukoll l-importanza tagħhom sakemm ma jiġux imreġġa lura, kif ma ġewx imreġġa, fis-sens tal-art. 695(1) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili. Ma hemmx għalfejn jiġi wisq ribadit li l-kwantità ta' ilma li hekk ma kienetx tasal fl-għalqa tal-konvenut (salv il-ftit li setgħet tixrob ir-rampa kwantità negliġibbli) kienet tirriversa ruħha fl-għalqa tal-attur, billi l-ilma kien jieqaf in-naħa tas-sieqja li saret lejn in-nofs tat-tul tal-istess għalqa, u din tinsab f'livell inferjuri għall-isqaq;

Illi bħala kontestazzjoni ta' fatt ukoll, tiġi hawn imsemmija ċ-ċirkustanza li fuqha qablu l-partijiet fis-seduta tat-12 ta' Frar 1962 (ara verbal a fol. 61), fis-sens illi l-isqaq in kwistjoni, minn mindu huma jiftakruħ, jaqleb lejn il-fond tiegħu fejn hemm l-għalqa tal-konvenut, mentri li fil-wisgħa tiegħu n-naħa fejn hemm l-għalqa tal-attur hija

ftit iżjed għolja minn naħa l-oħra fejn hemm raba' ta' terzi persuni f'livell għola mill-isqaq. Din il-konfigurazzjoni tagħti lil wieħed jifhem li l-isqaq sar b'mod li l-ilma jmur iżjed fl-għalqa tal-konvenut milli f'dik tal-attur;

Ikkunsidrat;

Illi l-bażi tal-azzjoni preżenti, kif deżunt mill-kliem taċ-ċitazzjoni, u espressament dikjarat fin-nota tal-attur fol. 40, huma l-art. 440(3) tal-Kodiċi Ċivili. Dan jikkorrispondi għall-art. 97 para. 3 tal-Ordinanza VII tal-1868, li skond l-Annotazzjonijiet ta' Sir Adrian Dingli hu konformi għal dak ta' leġislazzjonijiet oħrajn. Hekk, per eżempju, dan jaqbel perfettament (neħħi għall-kelma "grave" flok "gravosa") mal-art. 536 tal-Kodiċi Ċivili Taljan antik. L-interpretazzjoni l-iżjed akkreditata u segwita ta' dan l-artikolu hi li, allavolja l-eċċezzjoni tad-Dritt Ruman fir-rigward ta' opri "agri colendi causa" ma ġietx riprodotta fil-Kodiċi, u kwindi l-projbizzjoni tal-liġi għandha tidher iżjed assoluta, wieħed għandu jammetti ċerti modifikazzjonijiet fl-iskol tal-ilma għall-iskop ta' koltivazzjoni tal-fond stess, allavolja bħala konsegwenza jiġri xi dannu żgħir fil-fond inferjuri. Dan hu ritenut li hu l-ispiritu tal-liġi, li għalhekk ma tistgħax tiftiehem f'sens li qegħdha tneħħi għal kollox dak l-inkommodu derivanti mis-sitwazzjoni tal-fondi u mħabba l-użu ordinarju tal-fond stess; diversament, infatti wieħed ma jkunx qiegħed jieħu in konsiderazzjoni l-fatti veri u normali tal-ħajja, fosthom id-destinazzjoni naturali tal-fond;

Trattandosi, però, ta' eċċezzjoni għar-regola ġenerali stabbilita mill-liġi b'termini preċiżi, wieħed irid joqgħod attent li l-istess eċċezzjoni tinżamm fil-ġusti limiti. Din, bħala regola, hija kwistjoni ta' fatt, li trid tiġi eżaminata u deċiża mill-ġudikant. Jista' però hawn jissemma, bħala eżempju ta' opri, jew aħjar ħaġa permessa fl-iskol tal-ilma, il-faċilitazzjoni tal-istess bil-mod li l-għalqa tiġi maħruta, li jista' jinfluwixxi wkoll fuq id-direzzjoni tal-iskol, u bħala ħaġa li ma għandhiex tkun permessa, u li tagħti kwindi lok għar-riżarġiment tad-danni, dak it-tibdil fil-kultura normali

(e.g. il-koltivazzjoni tar-ross) li jikkaġuna dannu kbir lill-fond inferjuri;

Illi fid-dawl ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tħoss, fil-każ attwali li l-konvenut ma kienx ġustifikat li jagħmel dak li għamel, għar-raġunijiet li ġejjin, u ċjoè:— (a) L-istess xogħol ma jistgħax jissejjaħ parti mill-mod ta' koltura tal-għalqa, għalkemm konness magħha, tant li ebda ħaġa ma saret fl-għalqa stess; (b) il-koltura li nneċessitat dan ix-xogħol ma tistgħax tissejjaħ li hija dik normali u ordinarja għall-istess għalqa tal-konvenut, apparti milli l-istess ma tistgħax verament tissejjaħ agrikoltura; (ċ) u x-xogħol sar f'post li għandu jservi għall-passaġġ u aċċess, u b'mod li, skond il-qagħda tiegħu, qiegħed jinbidel il-kors tal-ilma ndikat mill-istess qagħda, b'mod li qiegħed jinbidel kors ta' ilma li ilu jeżisti minn kemm il-kontendenti jistgħu jiftakru, liema kors huwa ntiż biex jirregola proprju s-servitujiet li l-fondi li jmissu mal-isqaq in kwistjoni għandhom isofru minħabba s-sitwazzjoni naturali tagħhom;

Illi, però, għandu jiġi wkoll osservat illi l-mod kif saret is-sieqja jew rampa, li jippermetti r-rimozzjoni tagħha jew xogħol fiha malajr biex jiġu evitati danni jekk ikunu qegħdin isiru kif ukoll l-atteġġjament tal-konvenut li neħħa minn rajh dak li ħaseb li jista' jagħmel ħsara, u ntant ma mantniex dak li fadal mill-istess sieqja jew rampa, kif ukoll in-nuqqas ta' prova ta' ħsara effettiva jew li setgħet tiġri bħala konsegwenza ta' dak li sar aktarx jagħmlu mill-kawża preżenti kwistjoni pjuttost akkademika, biex tgħid hekk, priva minn attwalità. Oltre dan, il-fatti veri tagħha, kif ġa ntqal, aktarx qegħdin jiġu nferiti minn argumenti u dikjarazzjonijiet milli pruvati direttament u ċirkustanzjati minn fatti. Dawn iċ-ċirkustanzi kollha, apparti mill-kwalità stess tal-kwistjoni, huma raġuni biex l-ispejjeż jiġu temperati;

Għal dawn il-motivi;

Il-Qorti taqta' l-kawża billi tiddikjara li l-konvenut ma kellux dritt li jagħmel dik is-sieqja jew rampa li għamel, kif riżultata eżistenti meta ġiet preżentata ċ-ċitazzjoni; però tiddikjara li in vista tal-istat li fih l-istess sieqja jew

rampa tinsab il-lum ridotta ma hemmx lok għal ebda provvediment minn dawk mitluba fiċ-ċitazzjoni biex l-istess sieqja jew rampa titneħħa, u l-isqaq fejn saret jiġi ripristinat fl-istat kif kien qabel ma saret;

L-ispejjeż, fiċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu terz mill-attur u żewġ terzi mill-konvenut.