MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-13 ta' April, 2007

Appell Civili Numru. 196/2000/1

Franz Studer Ruegg

v.

Salvatore Buttigieg

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta’ Frar 2000, l-attur ippremetta illi huwa

proprjetarju ta' razzett u l-art adjacenti ta' cirka 3200 metri kwadri f'Wied Busbies, limiti tar-Rabat, u tidher mill- pjanta annessa Dok A fejn markata l-ittra "X"; illi l-konvenut huwa proprjetarju ta' bicca art ftit il-boghod minn dik ta' l-esponent li tidher mill-annessa pjanta Dok "A" fejn markata bl-ittra "Y"; illi dawn iz-zewg proprjetajiet kienu jiffurmaw parti minn bicca art wahda li originarjament kienet tappartjeni lill-familja Attard Montalto, u li konsegwentement kienu jiehdu ilma mill-ispiera li tinsab fil-parti ta' l-art li llum hija proprjeta` tal-konvenut; illi l-proprjeta` ta' l-attur dejjem hadet ilma minn din l-imsemmija spiera, anke meta kienet ghadha proprjeta` ta' terzi cioe` s-successuri tal-familja Attard Montalto, u l-aventi kawza ta' l-esponent; illi l-konvenut abbuzivament minghajr ebda dritt fil-ligi qed iccahhad lill-attur mill-access ghall-ispiera u jimpedieh milli jiehu l-ilma necessarju ghall-art tieghu; illi minhabba dan l-agir abbuziv u llegali tal-konvenut, l-attur qed issoffri danni rreparabbli; illi minkejja diversi interpellazzjonijiet biex tigi rimedjata s-sitwazzjoni l-konvenut baqa' inadempjenti; dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:-

1) tiddikjara li l-attur ghandu dritt li jiehu l-ilma mill-ispiera li tinsab fil-proprjeta` tal-konvenut;

2) tiffissa l-modalita` ta' kif u meta ghandu jiehu l-ilma l-attur skond in-necessita` tieghu;

3) tikkundanna lill-konvenut sabiex ma jostakolax lill-attur mill-liberu access ghall-imsemmija spiera;

4) tiddikjara li l-agir tal-konvenut qed jikkawza danni lill-attur;

5) tillikwida d-danni hekk sofferti okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

6) tikkundanna lill-attur ihallas dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 29 ta' Jannar 1999 mil-llum (sic!) ingunt ghas-subizzjoni.

B’nota pprezenta fit-8 ta’ Marzu 2000, il-konvenut eccepixxa:-
1) Preliminarjament in-nullita` tat-talba attrici stante li l-azzjoni attrici hija nebuluza u mhux mfissra tajjeb u m’hemm l-ebda hjiel ta’ fuq liema bazi ta’ ligi hi mfassla t-talba attrici;

2) Inoltre, ma jirrizultax mill-premessi x'relazzjoni tezisti bejn il-kontendenti, ghal-liema raguni l-konvenut mhux legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

3) Minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk it-talbiet attrici huma bazati fuq dritt ta’ servitu`, dan is-servitu` ta’ mili ta’ ilma (*drawing of water*) li huwa kreat bil-fatt tal-bniedem, jista’ jinholoq biss b’sahha ta’ titolu ai termini tal-Artikolu 469(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

4) Illi ghalhekk sabiex it-talba tista` tirnexxi s-servitu` allegata mill-attur trid tirrizulta mill-att pubbliku li bih l-attur xtara l-proprjeta` tieghu, u dan ai termini tal-Artikolu 458 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

5) Illi subordinatament, jekk l-azzjoni mhix bazata fuq dik ta’ servitu`, allura l-attur irid jindika fuq liema artikolu tal-ligi hija bazata l-azzjoni odjerna, u f’dan il-kaz ma jidhirx li din l-Onorabbli Qorti hija kompetenti biex tiddecidi dwar it-talba.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili, ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza tat-22 ta’ Gunju, 2004 bil-mod segwenti:
“Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti taqta’ l-kawza billi tghid illi l-fond ta’ l-attur igawdi servitu` ta’ akwedot biex jiehu l-ilma mill-ispiera tal-konvenut skond il-htiega ta’ l-art ta’ l-attur, u ghalhekk izzomm ghal dejjem lill-konvenut milli jfixkel lill-attur fit-tgawdija ta’ din is-servitu`; tghid illi meta zamm lill-attur milli jgawdi s-servitu` l-konvenut ikkawzalu danni li qeghdin jigu likwidati fis-somma ta’ tmien mija u

erbghin lira (LM840), u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur id-danni hekk likwidati.

“Billi l-mod kif l-attur fassal ic-citazzjoni u l-mod kif ressaq il-provi wassal ghal dewmien fil-kawza, il-qorti tordna li l-ispejjez jinqasmu hekk: parti minn erbgha (1/4) jhallasha l-attur u tliet partijiet minn erbgha (3/4) jhallashom il-konvenut.”

L-ewwel Qorti waslet ghal din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Mill-premessi tac-citazzjoni jidher illi l-azzjoni hija *actio confessoria servitutis*; izda, kif sewwa tghid l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, ma jidhirx jekk is-servitu` li qieghed jivvanta l-attur hijiex wahda li jiehu ilma mill-ispiera tal-konvenut jew hijiex servitu` ta’ akwedott li jitwassal ilma sal-art tieghu minn kanali.

“Ghalhekk, b’dikriet tal-10 ta’ Lulju 2003 il-qorti stiednet lill-attur ifisser ajhar il-pretensjoni tieghu, u l-attur b’nota tat-13 t’Awissu 2003 fisser illi qieghed jippretendi kemm servitu` ta’ mili ta’ ilma kif ukoll servitu` ta’ akwedott.

“It-tieni eccezzjoni tal-konvenut hija hazina ghax huwa ovvju illi r-relazzjoni illi l-attur qieghed ighid illi hemm bejn il-partijiet hija dik *propter rem* bejn sid il-fond dominanti u sid il-fond servjenti. Ladarba jidher car illi l-azzjoni hija dwar servitu`, il-hames eccezzjoni ma tibqax relevanti.

“Ghalhekk, filwaqt illi tichad it-tieni u l-hames eccezzjonijiet, il-qorti, fid-dawl tat-taghrif moghti mill-attur fin-nota tat-13 t’Awissu 2003, ma tqisx aktar l-ewwel eccezzjoni.

“Inqisu l-ewwel jekk l-attur ghandux servitu` ta’ mili ta’ ilma. Din is-servitu`, kif ighid l-art. 455(3) tal-Kodici Civili, hija servitu` mhux kontinwa:

“**455**.(3) Is-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li ghall-ezercizzju taghhom hu mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma s-servitujiet ta’ moghdija, ta’ mili ta’ ilma, u ohrajn bhalhom.

"Servitu` mhux kontinwa, kif ighid l-art. 469(1) tal-Kodici Civili, tista` tinkiseb biss bis-sahha ta' titolu:

"**469**.(1) Is-servitujiet kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistghu biss jigu stabbiliti b'sahha ta' titolu, huma ma jistghux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi.

"L-attur kiseb l-art tieghu minghand certu John Vella li kien kisibha minghand il-konvenut. Ghalhekk il-konvenut darba kien sid kemm ta' l-art li l-attur ighid li hija servjenti kif ukoll ta' dik li l-attur ighid illi hija dominanti. Meta l-konvenut kien is-sid taz-zewg artijiet, ma setax kien hemm servitu` billi *nemini res sua servit*.

"Ghalhekk, meta l-konvenut bigh l-art illi l-attur ighid illi hija dominanti lil John Vella, la jista' jinghad illi s-servitu` ghaddiet ma l-art bhala accessorju taghha, ladarba f'dak il-waqt ma kienx hemm servitu`, u lanqas jista' jinghad illi nholqot bid-destinazzjoni tas-sid ta' zewg fondi ghax, kif rajna, servitu` ta' mili ta' ilma ma tinholoqx b'dak il-mod. Setghet biss tinholoq espressament jew fl-istess kuntratt ta' bejgh-u-xiri jew f'att pubbliku iehor.

"Fil-kuntratt ta' bejgh-u-xiri bejn John Vella u l-konvenut, li kien pubblikat fit-22 ta' Frar 1990 fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman[1], ma jinghad xejn dwar holqien ta' servitu`, u l-attur ma wera ebda att pubbliku iehor ta' holqien ta' servitu`.

"Ghalhekk l-attur ma ghamilx il-prova illi l-art tieghu ghandha servitu ta' mili ta' ilma.

"Nghaddu issa ghas-servitu` ta' akwedott. L-akwedott huwa servitu` kontinwa u li tidher, kif jinghad fl-art. 455(2) u (4) tal-Kodici Civili:

[1] *Foll. 24 et seqq.*

"**455**.(2) Is-servituijiet kontinwi huma dawk li l-ezercizzju taghhom huwa jew jista' jkun kontinwu minghajr ma jkun mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma l-akkwedott, l-istillicidju, il-jedd ta' prospett, u ohrajn ta' din ix-xorta.

"(4) Is-servitujiet li jidhru huma dawk li l-ezistenza taghhom tidher minn sinjali li jidhru, bhal bieb, tieqa, jew akwedott artificjali.

Ghalhekk din is-servitu` tista' tinkiseb bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi.

"Il-konvenut stess, fl-*affidavit* tieghu, stqarr illi, wara li l-attur xtara l-art tieghu, din l-art kien jahdimhielu, bi ftehim, il-konvenut stess, u illi, tul dak iz-zmien, "kien hemm okkazjonijiet meta kont nuza l-kanali"[2]. Din ix-xhieda turi car illi, wara li l-art li qabel kienet tal-konvenut inxtrat mill-attur, kien hemm kanali li jwasslu l-ilma mill-ispiera fl-art li llum ghadha tal-konvenut sal-art li llum hija ta' l-attur. Il-konvenut stqarr ukoll illi kien hu li, meta waqaf jahdem l-art li ga kienet ta' l-attur, ma baqax ihalli l-ilma jasal ghal dik l-art.

"L-art. 468 tal-Kodici Civili, dwar holqien ta' servitu` bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, ighid hekk:

"**468.** Is-servitu` tigi stabbilita bid-"destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi", meta jigi pruvat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu ta' l-istess sid, u illi kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`.

"Meta l-konvenut bigh l-art lil John Vella, li wara bighha lill-attur, halla l-kanali li kienu jwasslu l-ilma sa dik l-art, tant illi dawk il-kanali kienu ghadhom hemm meta l-attur, wara li xtara l-art, ftiehem mal-konvenut biex dan jahdimhielu. Ghalhekk kien il-konvenut li "halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`."

[2] Ara para. 4 ta' l-*affidavit*ipprezentat mill-konvenut fis-7 t'Awissu 2003.

“Il-qorti ghalhekk hija tal-fehma illi l-art ta’ l-attur tgawdi servitu` ta’ akwedott mill-ispiera li hemm fl-art tal-konvenut. Lanqas ma hu relevanti l-argument tal-konvenut illi l-attur ma ghandhux sehem fil-proprjeta` ta’ l-ispiera, ghax il-jedd li qieghed jivvanta l-attur ma hux ta’ komproprjeta` izda ta’ servitu`. L-anqas ukoll ma hu relevanti l-fatt illi l-kanali li ghandhom iwasslu l-ilma mill-ispiera ghall-art ta’ l-attur jghaddu wkoll minn fuq proprjeta` ta’ terzi. Ma humiex dawn it-terzi illi qeghdin ifixklu lill-attur fit-tgawdija tas-servitu` izda huwa l-konvenut illi, b’ghemilu, *ex admissis*, waqqaf l-ilma.

“Ma ngiebet ebda prova illi s-sid tal-fond dominanti seta’ jinqeda bis-servitu` ta’ akwedott f’xi jiem partikolari tal-gimgha biss.

“Fadal il-kwistjoni tad-danni.

“Fit- 8 ta’ Marzu 2004 l-attur esebixxa ricevuti[3] li juru li l-ispejjez li kellu jaghmel biex jiehu l-ilma flok dak li cahhdu minnu l-konvenut telghu ghal tmien mija u erbghin lira (LM840). Billi din is-somma hija gustifikata b’ricevuti, u kien bi htija tal-konvenut li l-attur kellu jixtri l-ilma minghand terzi flok jinqeda bl-ilma li kellu jed ghalih, il-qorti tillikwida d-danni li ghalihom ghandu jaghmel tajjeb il-konvenut fis-somma ta’ tmien mija u erbghin lira (LM840).”

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hassu aggravat bis-sentenza fuq imsemmija u b’rikors intavolat quddiem din il-Qorti fit-13 ta’ Lulju 2004 talab, li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza imsemmija u tichad it-talbiet attrici filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

L-attur appellat ipprezenta risposta ghar-rikors tal-konvenut fejn issottometta li s-sentenza appellata hija

3 *Foll.* 243 *et seqq.*

gusta u li, konsegwentement, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, timmerita konferma.

L-aggravji tal-konvenut appellant.

Il-konvenut appellant ressaq erba' aggravji ghas-sentenza fuq imsemmija li jistghu jigu sintetizzati hekk:

a) Kif jinghad fir-rikors ta' l-appell "*Illi l-Onorabbli Qorti ta'Prim Istanza identifikat punt ta' Ligi li fuqha dehrilha illi c-citazzjoni attrici giet imfassla, imbaghad ghaddiet biex tiddeciedi l-kawza favur l-attur appellat fuq punt ta' Ligi ghal kollox distint u separat*"

b) Li meta giet sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u cioe` in-nebulozita` tal-azzjoni attrici, kien hemm "*irregolaritajiet fil-mod kif imxiet proceduralment il-kawza …*"

c) Illi hemm kontradizzjoni fis-sentenza appellata bili filwaqt li ddikjarat li l-attur ma ghandux id-dritt ta' servitu` ta' mili ta' ilma, taghtu dan id-dritt meta iddikjarat li l-attur kellu servitu` ta' akwedott.

d) Li l-prova tad-danni saret fi stadju avvanzat tal-kawza u inoltre d-dokumenti ezebiti ma gewa konfermati mill-persuna li rrilaxxjathom.

Ikkunsidrat:-

Minn ezami ta' l-osservazzjonijiet fir-rikors ta' appell dwar l-ewwel zewg aggravji jidher li dawn jistghu jigu trattati flimkien billi huma intimament konnessi. In effetti f'dawn iz-zewg aggravji l-konvenut qed jilment li l-ewwel Qorti ma harsitx id-drittijiet tieghu billi, b'mod irregolari, issorvolat l-ewwel eccezzjoni tieghu fejn kienet qed tigi eccepita n-nullita` tat-talba attrici minhabba li kienet neboluza, u dana billi tat il-possibbilita` lill-attur, fi stadju avvanzat tal-kawza u wara li kienu ghalqu l-provi, li jikkjarifika l-bazi tal-azzjoni u jressaq provi ulterjuri. L-ilment jikkoncerna principalment l-effetti tad-digriet tal-10 ta' Lulju 2003, fejn l-ewwel Qorti ipprovdiet is-segwenti:

“Din il-kawza hija differita ghad-9 t’Ottubru 2003 sabiex dak in-nhar tinghata s-sentenza. Sabiex taghti s-sentenza l-qorti tehtieg aktar taghrif minghand il-partjiet u ghalhekk:

1) tistieden lill-attur, b’nota fi zmien xahar millum, ighid jekk is-servitu` li jippretendi li ghandu fuq l-art tal-konvenut hijiex servitu` ta’ mili ta’ ilma mill-ispiera, jew hijiex servitu` ta’ akwedott li jwassal ilma sal-art tieghu minn kanali; u

2) tistieden lill-partijiet, b’*affidavit* fi zmien xahar millum, ighidu jekk, wara li xtara l-art tieghu l-attur u kien ghadu jahdimha l-konvenut, kienx jitwassal ilma ghal din l-art minn kanali mill-ispiera tal-konvenut.”

Huwa minnu, kif osserva l-konvenut appellant fir-rikors ta’ l-appell, illi l-ewwel Qorti ddeskriviet l-azzjoni attrici bhala “*actio confessoria servitutis* dwar servitu` ta’ mili ta’ ilma minn spiera.” B’dana kollu s-sentenza appellata laqghet it-talba attrici billi gie dikjarat li l-attur kellu servitu` ta’ akwadott u dana wara li l-attur, fuq stedina ta' l-istess Qorti, b’nota tat-13 ta’ Awissu 2003, iddikjara “*li huwa jippretendi li s-servitu` li ghandu fuq l-art tal-konvenut huwa li jiehu l-ilma mill-ispiera u li jwassal l-ilma sa l-art tieghu <u>mill-kanali</u>*.”

Ikkunsidrat:

Huwa principju generali tad-dritt illi n-natura ta’ l-azzjoni ghandha tkun dezunta mit-termini ta’ l-att li bih jinbdew il-proceduri. Meta, imbaghad, dawn it-termini ma jkunux daqstant cari l-gurisprudenza taghna evolviet il-principju li jafferma illi “*l’indole di un azione non devesi desumere dalle espressioni, piu` o meno esatte, onde e` formulata la domanda, quanto dal suo oggetto e dallo scopo a cui tende*.” – **Lloyd vs Scicluna Vol. XVII P II p.26.**

Fil-kaz in ezami kien jidher sa mill-bidunett li l-azzjoni attrici, ghalkemm diretta sabiex jigi rikonoxxut d-dritt ta’ servitu` reklamat mill-attur, kienet xi ftit jew wisq nieqsa minn dik il-kjarezza mehtiega. Dan in nuqqas in effetti gie riskontrat mill-istess konvenut li fl-ewwel eccezzjoni tieghu

irrileva "*li l-azzjoni hija neboluza u mhux imfissra tajjeb…*" L-istess Qorti ghalhekk, b'rispett lejn il-principju enuncjat f'**Lloyd vs Scicluna** hawn fuq citatat, korrettament stiednet lill-attur jikkjarifika dak li ma kienx tant car fl-att tac-citazzjoni.

Illi kuntrarjament ghal dak sottomess mill-konvenut appellant, din il-kjarifika moghtija mill-attur kienet ingiebet a konjizzjoni ta' l-istess konvenut u d-difensur tieghu billi l-istess difensur tal-konvenut kien prezenti fl-udjenza tad-9 ta' Ottubru 2003, u cioe` xahrejn wara li tali kjarifika dahlet fl-atti tal-kawza, u dakinhar stess l-Qorti ta' l-ewwel istanza ssospendiet l-prolazzjoni tas-sentenza "*In vista ta' l-informazzjonijiet godda li nghataw wara l-ahhar differiment …*" u f'dik l-okkazzjoni l-partijiet inghataw zmien sabiex jaghmlu l-osservazzjonijiet ulterjuri taghhom. Infatti l-konvenut, wara din id-data, pprezenta nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri.

Dawn l-aggravji ghalhekk ma jidhrux gustifikati.

Ikkunsidrat:

Bit-tielet aggravju tieghu l-konvenut qed jilmenta li ghalkemm l-ewwel Qorti ddecidiet li l-attur ma kellux dritt ta' servitu` ta' mili ta' ilma, dan id-dritt xorta wahda gie moghti lilu meta gie rikonoxxut lilu d-dritt ta' servitu` ta' akwedott ghal garr ta' l-ilma sal-proprjeta` tieghu. Il-konvenut isostni li dawn is-servitujiet huma distinti u d-dritt ta' akwadott mhux necessarjament jinkludi d-dritt li tiehu l-ilma.

Huwa minnu li l-ligi tiddistingwi bejn servitu` ta' mili ta' ilma u servitu` ta' akwedott. Biss din id-distinzjoni qeghda fil-Kodici inkwantu akwadott huwa servitu` kontinwa li tidher u li konsegwentement tista tigi kreata bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, mentri s-servitu` ta' mili ta' ilma hija servitu` mhux kontinwa u tehtieg "*fil-waqt il-fatt tal-bniedem*" u bhala tali tinkiseb biss bis-sahha ta' titolu. B'dana kollu s-servitu` ta' akwadott min-natura tieghu jaghti dritt ghat-tehid ta' ilma ghax fin-nuqqas din is-servitu` ma taghmilx sens.

Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi respint.

Ikkunsidrat:

Finalment il-konvenut qed jilmenta dwar id-danni li gew akkordati lill-attur billi jsostni li d-dokumenti li a bazi taghhom gew akkordati dawn id-danni qatt ma gew konfermati mill-persuna li rrilaxxjathom u fi kwalunkwe kaz gew pprezentati wara li l-provi kienu ilhom dikjarat maghluqa.

Fir-rigward tat-tieni parti ta' dan l-aggravju jigi rilevat li l-attur ipprezenta dawn id-dokumenti fuq stedina ta' Qorti stess maghmula fl-udjenza tas-17 ta' Frar 2004, u sahansitra jidher li hu gie kontro-ezaminat dwarhom mid-difensur tal-konvenut. Inoltre jigi osservat, u dan b'referenza ghall-ewwel parti ta' dan l-aggravju, li ghalkemm id-difensur tal-konvenut kien gie notifikat bin-nota ma' liema gew esebiti d-dokumenti msemmija sa minn tlett xhur qabel ma giet pronunzjata s-sentenza, l-istess konvenut ma ressaq ebda oggezzjoni ghal dawn id-dokumenti.

Dan l-aggravju ghalhekk ukoll ma jidhirx gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenut qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez ta' dan l-appell ghall-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------