19 ta' Jannar, 1965

Imħallef:

Onor. Dr. Edoardo Magri, LL.D.

Salvatore Gauci

versus

Antonio Gauci

Ilma ġieri — "Molestia di fatto" — Gabillott — Periti Perizjuri — Art. 674 tal-Kod. Proċ. Ċiv.

Il-gabillott li jkun sempliċi konduttur tar-raba jista' jaġixxi "jure proprio" għat-tneħħija ta "molestia di fatto".

Il-fakoltà diskrezzjonali tal-orti li takkolji jew tiċħad talba għal Periti Perizjuri ma hijiex sindakabbli mill-Qorti ta' l-Appell.

Jekk ma jiġix pruvat li xogħlijiet ġodda magħmula fil-fond superjuri rrekaw preġudizzju reali lill-fond inferjuri, l-istess xogħlijiet fil-fond superjuri għandhom jiġu konservati.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attur — premessa kwalunkwe opportuna dikjarazzjoni u mogħti kull provve-

diment meħtieġ; premess li l-konvenut, bla permess għamel xogħlijiet ta' tħaffir taħt l-art għall-ilma fil-għalqa "Tal-Aħrax", il-Mellieħa, li tmiss ma' dik ta' ta' l-attur, li tinsab iżjed 'l isfel; u premess li l-attur ilu dwar erbatax-il sena jtalla l-ilma b'mitħna ta' l-ajru, biex isaqqi r-raba' tiegħu ta' l-istess isem "Tal-Aħrax"; u premess li bl-aġir tiegħu illegali l-konvenut tellef lill-attur l-ilma li kien qiegħed ikollu l-istess attur għall-koltivazzjoni tar-raba', u dana b'mod illi mhux biss naqset il-kwantità iżda wkoll it-tjubija tal-ilma ġiet preġudikata minn ftit xhur 'l hawn, talab li l-konvenut (1) jiġi kundannat fi żmien qasir u perentorju li jneħħi dawk ix-xogħlijiet li hu għamel fil-għalqa tiegħu li bihom ippreġudika u naqqas il-kwantità u kwalità ta' l-ilma li l-attur kien sa April, 1956, itella bl-"Air Motor" għar-raba' tiegħu, u f'kas li dawn ix-xogħlijiet ma jsirux fl-istess żmien (2) li l-attur jiġi awtorizzat jagħmel hu stess a spejjeż tal-konvenut l-istess xogħlijiet (3) li l-konvenut jiġi dikjarat responsabbli għall-ħsara li sofra l-attur billi r-raba' tiegħu ma setax isaqqieh bl-ilma li hekk naqaslu, u li bl-ilma ħażin li saqqieh, ma pproduċiex il-prodotti meħtieġa (4) li f'każ ta' akkoljiment ta' din l-aħħar domanda jiġu likwidati jekk hemm bżonn permezz ta' perit, id-danni hekk sofferti mill-attur, u jiġi l-konvenut kundannat iħallas dawn id-danni li jiġu likwidati, bl-ispejjeż tal-ġudizzju u bl-imgħax mil-likwidazzjoni sal-ħlas;

OMISSIS:

Ikkunsidrat:

Li, qabel xejn għandha tiġi deċiża l-eċċezzjoni ulterjuri sollevata preliminarment mill-konvenut, li biha eċċepixxa li l-azzjoni li qiegħed jisperimenta l-attur tappartjeni lill-proprietarju li huwa l-Gvern Ċivili u l-attur mhuwiex ħlief sempliċi detentur billi l-enfitewsi temporanea għalqet f'Awwissu 1953;

Li, il-konvenut irid isostni dına l-eċċezzjoni in basi għall-insenjamenti kontenuti fis-sentenza mogħtija mill-On. Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Frar, 1955, fil-kawża "Salvatore Gauci vs. Gio Maria Sammut".

Li, il-principji enunċjati f'dik is-sentenza mhumiex applikabbli għall-każ in disamina, għaliex f'dik il-kawża l-enfitewsi għalqet meta kienet ġa promossa, u la darba t-titolu spiċċa ma setgħetx tkompli tissusisti l-azzjoni negatorja, li hija essenzjalment azzjoni reali, definita fid-duttrina bħala dik "l'azione che tende a fare riconoscere la libertà del fondo, ed escludere perciò la servitù che altri pretende di esercitare sul medesimo" (Ricci, Corso, Vol II, Dei Beni, eċċ., paġ. 619, para. 473 Kollez. XXXII, i, 485; P.A. in re "Antonio Vella vs. Antonio Aquilina" deċiża fis-26 ta' Mejju, 1964.)

Li, però, fil-kawża odjerna l-azzjoni ġiet intentata mill-attur meta l-enfitewsi kienet ilha li spiċċat, u kontra l-konvenut, li bħal l-attur, huwa sempliċi konduttur tar-raba' in kwistjoni, li baqa' fil-post wara t-terminazzjoni ta' l-istess enfitewsi. Għalhekk, taħt dawna ċ-ċirkostanzi, ma jistax ikun hemm kwistjoni ta' servitù vera u proprja għaliex l-għalqa minnhom detenuta tappartjeni lill-istess sid (il-Gvern); u skond id-duttrina, il-ġurisprudenza u l-liġi, mhijiex konċepibbli l-kreazjoni ta' servitù fuq il-fond proprju: "Nemo ipsi servitutem debet" (Kollez. VI, 473; XXIX, ii, 854; XXXIII, i, 361).

Li, bl-allegati xogħlijiet tat-tħaffir taħt l-art għall-ilma, l-attur mhux qiegħed jivvanta ebda kreazzjoni ta' dritt reali jew qiegħed jitlob ir-rimozzjoni ta' servitù li ġiet maħluqa mill-konvenut a preġudizzju tad-dritt li huwa għandu li jieħu mill-għalqa tiegħu l-ilma li jkun irid; iżda qiegħed jitlob li tiġi rimossa dik il-molestja di fatto, li minħabba fiha huwa jippretendi li ma jistax jisserva bħal qabel bl-ilma li kien

itella' bil-mitħna ta' l-ajru.

Li, għalhekk, la darba ma hemmx il-possibilità ġuridika ta' dritt reali, il-kwistjoni odjerna tista' tivverti biss fuq "molestia di fatto", u kif ġie ritenut mill-Qrati tagħna, hu paċifiku li dwar daqshekk jista' jaġixxi l-gabillott "jure proprio", kontra min ikun qiegħed jimmolestah (Kollez. XXXIII, i, 361; XXXVIII, i, 240), u għalhekk l-azzjoni ta' l-attur tinsab ritwalment korretta, u konsegwentement l-eċċezzjoni tal-konvenut qegħda tiġi respinta bl-ispejjeż kontra tiegħu.

OMISSIS;

Ikkunsidrat:

OMISSIS;

Li, inoltri, il-Qorti, tant mill-perizja teknika kif ukoll minn ċirkostanzi deposti minn diversi xhieda, hija tal-fehma, li mhux il-każ li tiġi riveduta l-istess perizja. Infatti, biex tagħmel hekk huwa meħtieġ li l-Qorti jkollha raġunijiet qawwijin (Kollez. XXXVII, ii, 659); u għalhekk skond l-art. 674 (Proċ. Ċiv.) il-Qorti mhijiex obbligata, iżda għandha l-fakultà, iġifieri dina hija attribuzzjoni esklusiva tal-Qorti, eżerċibbli fid-diskrezzjoni illimitata tagħha, billi huwa prinċipju magħruf li mhuwiex leċitu li wieħed għandu jirrikorri għal dana r-rimedju hekk dispendjus meta ċ-ċirkustanzi u l-provi akkweżiti għall-proċess ma jikkonsultawhx (Kollez. XXI, ii, 277). Dina l-attitudini hija talment estiża li l-eżerċizzju ta' dina l-fakultà mhux sindakabbli mill-Qorti ta' l-Appell (Kollez. XXIX, i, 384).

Għal dawna l-motivi l-Qorti tirriġetta t-talba tal-konvenut għan-nomina tal-periti perizjori kontenuta fin-nota

tiegħu tas-7 ta' Mejju, 1962 (fol: 119) u minnu ripetuta fid-diversi rikorsi u atti oħra annessi mal-proċess (fols: 156. 160 u 205), bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Ikkunsidrat:

Li, premessi dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti sejra teżamina u tiddeċiedi l-meritu tal-kawża u dana wkoll in vista tat-talba "ad hoc" magħmula mill-istess attur bir-rikors tal-10 ta' Ottubru, 1963 (fol: 192).

Li, mill-perizja teknika rriżultaw dawna l-fatti:

1) Li l-kontendenti jtellgħu l-ilma mill-ispejjer li fihom jiġi l-ilma ġieri, permezz ta' "air motors";

2) Li dawna l-imtieħen u l-ispejjer rispettivi jinsabu waħda fl-għalqa ta' l-attur u l-oħra fl-għalqa tal-konvenut;

3) Li rriżulta li sar xogħol fl-ispira jew fil-ħażżiena tal-konvenut, li mħabba l-pożizzjoni tal-ispira tiegħu sata' jnaqqas l-ilma lill-attur;

4) Li ma rriżultax li hemm komunikazzjoni sotteranea bejn fond u ieħor u lanqas hemm li minħabba fiha l-attur naqaslu l-ilma għav-vantaġġ tal-konvenut;

5) Li sussegwentement il-Perit Gudizzjarju ikkjarifika dak li qal fir-relazzjoni tiegħu a fol: 116 tal-proċess, billi spjega: "li t-tħaffir li sibt u li semmejt fir-relazzjoni tiegħu joffri l-possibilità li l-konvenut jirċievi aktar ilma a preġudizzju ta' l-attur. Dina hija possibilità. Jekk fil-fatt dana jiġrix jiddependi minn kemm jagħmel xita". (fol: 159).

Ikkunsidrat:

Li, il-Qorti, wara li ħadet in konsiderazzjoni r-riżultanzi peritali, il-konflitt tal-provi, l-inċertezza u l-possibilità ta' l-effetti tat-taħfir li rriżulta; il-fatt inkontrastat li ma sarux perforazzjonijiet fl-ispira tal-konvenut in kontravenzjoni tal-liġi billi ma kien hemm xejn li juri toqob tal-barranin — waslet għal-konklużjoni li x-xogħol tat-taħfir riskontrat mill-perit mhuwiex tali li jippreġudika jew inaqqas il-kwantità u l-kwalità tal-ilma li l-attur kien jieħu għall-għalqa tiegħu, u dana għall-motivi sussegwenti:

OMISSIS;

Li, għalhekk, il-Qorti hija tal-fehma li anki jekk il-konvenut għamel xi toqob, dawna ma arrekaw ebda preġudizzju għall-ilma ta' l-attur, u konsegwentement il-konvenut m'għandux ikun responsabbli għad-danni reklamati mill-attur.

Li, inoltri, huwa prinċipju magħruf li l-proprietarju (fil-każ tagħna, l-attur, gabillott) tal-fond inferjuri għandu jipprova li huwa għandu preġudizzju reali minn opri ġodda jew min xi ħaġa li l-proprietarju (fil-każ tagħna, il-konvenut, gabillott) tal-fond superjuri jkun għamel għav-vantaġġ tal-fond tiegħu. Jekk dik il-prova ma ssirx — kif ġara fil-każ presenti — dak li jkun għamel il-proprietarju (i.e., il-konvenut) tal-fond superjuri għandu jiġi konservat (Kollez. XXXVII, ii, 757).

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu, barra dawk ta' l-aċċess tat-28 ta' Diċembru, 1956 u dawk kif ġa deċiżi fil-korp ta' dina s-sentenza li jibqgħu a kariku tal-konvenut.