12 ta' Diċembru, 1952.

Imħallfin:

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.,

A/President;

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Neg. Antonio Cassar Torreggiani ne. *versus* Paolo Pisani et. (*)

Retratt — Viċinanza — Ilma — Servitù — Preskrizzjoni — Art. 494, 501 u 502, tal-Kodiċi Ċivili.

Jekk servitù kontinwa u apparenti ma tirriżultax minn titolu jew mid-destinazzjoni ta' missier il-familja, jibqa' biss li t-titolu għal dik is-servitù jirriżulta akkwistat bil-preskrizzjoni.

Imma l-pussess ta' dik is-servitù f'idejn min jippretendi dak it-titolu

ma jiswiex għaż-żmien li fih huwa kien biss inkwilin tal-fond: billi b'liġi s-servitù li l-kerrej ikun ħalla li tiġi eżerċitata fuq il-fond ma hix ta' ħsara għas-sid.

Il-viżibilità tas-servitù tista' tiġi argumentata bħala ħaġa ċerta meta l-opri jkunu mhux fil-fond dominanti, imma fil-fond serventi; mentri, meta jkunu fil-fond dominanti, jeħtieġ li jirriżulta ċar li kien hemm dan l-element tal-viżibilità. U jekk il-possessur tal-fond jikkrea xi fatt ġdid li minnu titnissel is-servitù, il-preskrizzjoni tibda tgħaddi mill-istat ġdid hekk kreat, mingħajr ma jista' l-pussess il-ġdid jiġi konġunt mal-pussess l-antik għall-finijiet taż-żmien tal-preskrizzjoni.

Meta l-ilma taż-żita jaqa' minn fond għal ieħor naturalment, u mhux bl-ajjut ta' l-opra tal-bniedem, is-servitù hija legali, u bħala tali ma tagħtix dritt għall-irkupru. Jekk l-opra tal-bniedem tkun qiegħda biss tirregola l-eżerċizzju tas-servitù, mingħajr ma tkun qiegħda ġġib ebda alterazzjoni fl-istess servitù, is-servitù tibqa' legali u ma titbiddilx is-sorta tagħha; u għalhekk id-dritt ta' l-irkupru jibqa' eskluż.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur fil-kwalità tiegħu fuq imsemmija, wara li ppremetta illi b'ċedola ta' retratt u kontestwali depożitu tas-26 ta' Ġunju 1948 (dok. A), f'dik il-kwalità huwa rkupra b't'tolu ta' viċinanza u ta' kwalunkwe titolu ieħor validu skond il-liġi, mill-poter tal-konvenuti, il-korp ta' bini li jinsab il-Marsa, Church Wharf, u li ġġib in-numri 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, u 38, inkluživament, li wieħed minnhom, ċjoè it-32, huwa suġġett għall-piż perpetwu ta' quddies hemm imsemmi, bit-titoli u bil-pertinenzi kollha, liema bejgħ sar a favur tal-konvenuti bil-prezz ta' £15,200 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza tas-26 ta' Ġunju 1947; u illi l-konvenuti ma ġewx għar-rivendizzjoni, u lanqas indikaw xi spejjeż oħra leġittimi għandu jiddepożita l-attur a favur tagħhom; talab illi l-konvenuti jiġu kundannati biex fi żmien qasir u peren-

(*) B'digriet tas-6 ta' Marzu 1953 ġie mogħti lill-attur il-permess kondizzjonali biex jappella minn din is-sentenza lill-Maestà Tagħha r-Reġina fil-Kunsill Privat Tagħha; u b'digriet tas-26 ta' Ġunju 1953 ġie mogħti l-permess finali għall-istess appell.

torju li tagħti lilhom din il-Qorti jagħmlu favur tiegħu, fil-kwalità fuq imsemmija, ir-rivendizzjoni tal-fondi msemmijin in forza tat-titolu ta' viċinanza u ta' kwalunkwe titolu ieħor validu skond il-liġi; u illi fil-każ li dana ż-żmien jgħaddi inutilment, l-istess rivendizzjoni t'ġi meqjusa bħala operata in forza tas-sentenza. Bl-ispejjeż;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, li biha eċċepew li d-domandi ta' l-attur huma insostenibili, peress li l-arja tal-fond tiegħu jaqa' fil-fondi mixtrija mill-eċċipjenti naturalment, u mhux bħala effett ta' fatt tal-bniedem; illi, mingħajr preġudizzju tal-premess, il-kanal li jsemmi l-attur jiġi ma' wieħed biss mill-fondi retratti, u għalhekk, se maj, dan biss hu retrattabili; anki dan il-kanal, però, jekk jagħti dritt ta' irkupru — li ma jistax — huwa titolu riżolubili, billi ilu li sar anqas minn tletin sena. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-31 ta' Ottubru 1951, li biha ġie deċiż adeżivament għat-talba ta' l-attur, u għall-finijiet tagħha l-konvenuti ġew kundannati li jagħmlu favur l-attur nomine r-rivendizzjoni tal-fondi msemmijin fl-att taċ-ċitazzjoni fi żmien tnax-il ġurnata; u fil-każ li jonqsu li jagħmlu r-rivendizzjoni f'dan iż-żmien, allura l-istess rivendizzjoni kellha t'ġi kunsidrata magħmula bħala effett tas-sentenza; ġie ordnat li l-ispejjeż, minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, jibqgħu mingħajr taxxa, iżda d-dritt tar-Reġistru kellu jitħallas mill-konvenuti; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi b'ċedola numru 79 tas-26 ta' Ġunju 1948, l-attur irkupra mill-poter tal-konvenuti, b'titolu ta' viċinanza u bi kwalunkwe titolu ieħor validu skond il-liġi, il-korp ta' bini msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, li l-istess konvenuti kienu akkwistaw fl-attijiet tan-Nutar Victor Bisazza fis-26 ta' Ġunju 1947, bil-prezz ta' £15,200. Kontestwalment ma' l-irkupru l-attur iddepożita favur il-konvenuti £15,964. 5. 0, kwantu għal £15,200 bħala prezz kif fuq indikat, u kwantu għall-bilanċ (£764. 5. 0) interessi legali fuq l-istess prezz mill-ġurnata tal-kuntratt sa dak inhar ta' l-irkupru;

L-attur jibbaża l-pretensjoni tiegħu, jiġifieri dik li huwa għandu dritt ta' rkupru, minħabba t-titolu ta' viċinanza, fuq iċ-ċirkustanza li huwa proprjetarju tas-St. George's Flour Mills, Church Wharf, il-Marsa, u tal-għelieqi li jmissu magħ-

hom, indikati fil-pjanta fil-fol. 14 tal-process, u li l-ilma tal-bjut tas-St. George's Flour Mills, u dak tax-xita tal-għelieqi fuq imsemmija jgħaddi minn kanal magħmul bix-xogħol tan-nies, li l-ewwel jgħaddi minn naħa ta' barra tal-ħajt tas-St. George's Flour Mils, u mbagħad jidħol fil-btieħi ta' l-imħażen li ġew mixtrija mill-konvenuti, u li l-ilma minn dak il-kanal joħroġ minn taħt l-imħażen għal ġol-baħar;

Illi l-konvenuti ma jikkontestawx l-eżistenza tal-kanal ta' l-ilma fuq msemmi, u lanqas il-kors ta' l-ilma kif ġie mfisser ukoll żjed 'il fuq — ħwejjeġ dawn, del resto, li ġew konstatati fl-aċċessi miżmumin mill-Qorti, kif ukoll mill-perit ġudizzjarju; imma jissottomettu illi (1) l-ilma tal-fondi ta' l-attur jaqa' fuq il-fondi mixtrija minnhom naturalment; u mhux bħala effett tal-fatt tal-bniedem, u, se maj, (2) il-kanal fuq imsemmi jiġi ma' wieħed biss mill-fondi retratti, u għal-hekk dan biss, fil-każ, jagħti titolu ta' retratt; u dan ir-retratt ma jistax isir, għaliex l-istess titolu huwa riżolubili għaliex ma għaddewx tletin sena minn meta sar dak il-kanal;

Illi biex tkun tista' tiftiehem aħjar il-kwstjoni bejn il-kontendenti, huwa utili li jiġu esposti ċerti fatti li għandhom importanza għas-soluzzjoni ta' l-istess kwistjoni;

Illi mill-kumpless tal-provi jirriżulta li l-fondi rkuprati jmissu f'żewġ naħiet ma' fondi proprjetà ta' l-attur, jiġifieri f'parti mas-St. George's Flour Mills u f'parti oħra ma' għalqa li tinsab f'livell żjed għoli minn dawk l-istess fondi rkuprati. Dawn l-aħħar fondi, sa meta waqgħu fi żmien l-aħħar gwerra, kienu, kif għadu jidher mit-traċċi li għadhom jidhru, jikkonsistu f'imħażen. Bejn dawn il-fondi u l-għalqa ta' l-attur għadu jeżisti ħajt tal-kantun doblu; kiema ħajt, minħabba l-kostruzzjoni tiegħu, għandu jiġi preżunt li nbena meta nbnew l-istess imħażen, u dan b'opra ta' l-awturi tal-konvenuti. Għandu jiġi preżunt ukoll li, qabel ma nbena dan il-ħajt, tal-kantun doblu, kien hemm f'loku ħajt tas-sejjieħ. Evidentement dak iż-żmien l-ilma li kien jaqa' fuq l-għalqa ta' l-attur, u li ma kienx jittieħed minnu, kien jaqa' u jiskula naturalment għal ġol-fondi rkuprati ta' l-awturi tal-konvenuti. In segwitu, u fi żmien żgur iżjed minn tletin sena ilu, jidher li l-awturi tal-konvenuti ħassew il-bżonn mhux biss li jsaħħu dak il-ħajt, u minn dak tas-sejjieħ jagħmluh doblu kif

inhu l-lum, imma wkoll li jilqgħu l-ilma li qabel kien jinżel għall-għalqa ta' l-attur u jinxtered għat-tul kollu tal-fondi tagħhom, billi riedu jibnuhom, kif bnewhom, imħażen, u għalhekk għamlu mhux biss kanal, li għadu jeżisti, matul l-istess ħajt, biex l-ilma tal-għalqa, minflok jinxtered, jinżel fih; iżda wkoll għamlu toqob, li għadhom jidhru, fil-bini ta' l-istess ħajt, ta' ċirka pied kwadru, f'diversi punti fil-livell tas-superfiċi tal-ħamrija tal-għalqa ta' l-attur — toqob illi, kif deher fl-aċċessi fuq imsemmija, u kif issottometta l-perit ġudizzjarju, huma magħmula bis-sengħa, preżumibilment mill-istess ħaddiema li bnew l-istess ħajt. Dawn it-toqob jikkonduċu għal trakann imħolli bil-ħxuna ta' l-istess ħajt doblu, u li jinżel b'mod vertikali għal ġewwa l-kanal li jeżisti fil-bitħa ta' l-istess imħażen;

Illi l-konvenuti jissottomettu li, għad li l-ħajt divizorju doblu, bit-toqob fih kif jeżisti l-lum, huwa fatt tal-bniedem, b'dana kollu però, l-iskol ta' l-ilma baqa' naturali, u kwindi ma jikkostitwix servitù magħmula bil-fatt tal-bniedem, u konsegwentement ma jagħtix lok għad-dritt ta' rkupru, għax is-servitujiet li jagħtu dritt għall-irkupru, u li jikkonsistu fil-jedd ta' mogħdija jew ta' akwedott, huma dawk biss li jġu maħluqa b'għemil tal-bniedem (art. 1512 (2) Kodiċi Ċivil). Però, kif issottometta l-perit ġudizzjarju, it-toqob fuq imsemmijin huma "opera magħmula mill-bniedem", u per mezz tagħhom l-ilma, li qabel kien jiskula naturalment u jinxtered mat-tul tal-fondi kollha rkuprati, beda jinġabar per mezz ta' kondotti jew trakanni fil-ħajt, u wara jgħaddi f'kanal li hemm ukoll fl-istess fondi rkuprati per mezz ta' kostruzzjoni regolari u jispiċċa fil-baħar;

Ġie pruvat li dawn il-kostruzzjonijiet, il-ħajt, il-kanal fih, it-toqob, u l-kostruzzjonijiet l-obra fuq imsemmija, saru bil-ħidma tal-bniedem, u għalhekk jikkostitwixxu servitù kontinwa u apparenti, li tista' tagħti dritt għall-irkupru (Kollez. Vol. XXXIII—I—256), kif tat lok għal dan l-irkupru, billi ġie wkoll pruvat li dawn il-kostruzzjonijiet saru iżjed minn tletin sena qabel ma sar l-irkupru msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni;

Illi l-konvenuti jissottomettu illi l-kanal bit-toqob fih jiġi

ma' wieħed biss mill-fondi *retratti*, u għalhekk dan bisa jista' jiġi *rkuprat*;

Illi dina s-sottomissjoni mhix sostenibili; għaliex, apparti raġunijiet oħra, ġie konstatat fl-aċċess tas-17 ta' Frar 1951 (fol. 75), u l-konvenuti qablu fuq dan, li qabel ma l-attur bena l-maħżen il-ġdid tal-makna, kif jingħad aktar 'il quddiem, kien hemm toqob fil-ħajt doblu tal-kantun ġa msemmi, u dan mhux biss fil-parti tal-ħajt li tmiss mal-maħżen, imma wkoll f'dik il-biċċa li *kontra* tagħha hemm il-fabbrika tas-St. *George's Flour Mills*. Dawn *it-toqob*, *kif tajjeb jirrileva* l-attur, mhumiex tali li għandhom x'jaqsmu biss ma' wieħed mill-imħażen, iżda ma' kull maħżen fejn tinsab it-toqba fil-ħajt fuq msemmi;

Illi l-konvenuti jissottomettu wkoll li l-kanal fuq imsemmi huwa *titolu rizolubli*, billi ilu li sar anqas minn tletin sena. Biex tifthiem aħjar din is-sottomissjoni jridu jiġu mfissrin ċerti *fatti oħra*. Kif ġa ntqal, il-fondi rkuprati jmissu mhux biss ma' parti mal-għalqa ta' l-attur ġa msemmija, imma wkoll, in parti, mal-fabbrika tas-St. George's Flour Mills, li *hija* wkoll ta' l-attur. Din il-fabbrika ma kienetx mill-ewwel tal-kobor u tal-konsistenza li tinsab fih il-lum. Irriżulta li għal ħabta tas-sena 1913 l-attur kien bena maħżen wieħed biss, li jmiss mal-bitieħi tal-maħżen tal-fondi rkuprati. Jidher li meta sar dak il-bini ta' l-ewwel maħżen, l-ilma tal-bjut tiegħu ġew mixħutin per mezz ta' bċejjeċ ta' katusi għal fuq il-bitħa ta' dawk l-imħażen. Dak l-ilma kien jgħaddi minn kanal magħmul bix-xogħol *tal-bniedem* minn naħa tal-fondi *retratti*, u, *għar-raġunijiet fuq imsemmija*, kien għalhekk jikkostitwixxi huwa wkoll servitù kontinwa u apparenti, li tagħti lok, kif *tat*, għall-irkupru ta' l-attur, għaliex ilha teżisti almenu mis-sena 1913. Barra minn dan il-kanal kien hemm kanal ieħor, magħmul ukoll bix-xogħol tal-bniedem, li kien minn naħa tal-għalqa, u fil-bidu kien jiġbor l-ilma tal-parti tal-bjut tal-parti l-qadima, u kien jixħet dan l-ilma minn kanal li kien idur mal-bini, li allura kien jeżisti, u jispiċċa minn toqba fil-ħajt li ssemma, fejn hemm, bħal ma ntqal, ħafna toqob simili. Xi 27 sena qabel ma sar l-*irkupru* ta' issa, l-attur żied l-imħażen il-ġodda u biddel dak il-kanal, billi sab bokka fil-ħajt tal-kantun doblu, ġà msemmi, fid-dahar tal-

bitha tal-fondi retratti, u ikkomunika l-kanal li sar madwar l-imhażen taghhu ma' dik il-bokka. Ghalhekk il-konvenuti jissottomettu li dina l-kommunikazzjoni ghandha tikkostitwixxi titolu *rizolubili*, ghaliex saret xi 27 sena qabel l-irkupru ta' issa. Dina s-sottomissjoni mhix lanqas sostenibili; ghaliex, kif issottometta l-perit gudizzjarju, il-fatt tal-kommunikazzjoni fuq imsemmija juri li l-fondi retratti u l-hajt doblu fuq imsemmi, u kwindi wkoll it-toqob u t-trakanni msemmijin aktar 'il fuq, kienu ilhom jeżistu ghal iżjed minn tletin sena qabel l-irkupru. L-ilma tal-bjut tal-fond ta' l-attur xorta wahda dak iż-żmien kien jghaddi mill-kanal ġa msemmi qabel; biss, meta sar il-bini l-ġdid, dak l-ilma ġie kommunikat ma' dak il-kanal b'mod divers milli kien qabel;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti, fol. 117, u l-petizzjoni taghhom fol. 118, li biha talbu r-revoka tas-sentenza appellata, u li jiġi deċiż fis-sens li t-talba ta' l-attur tiġi michuda, bl-ispejjeż kollha kontra l-istess attur;

Rat ir-risposta ta' l-attur, li biha talab li l-appell prinċipali jiġi respint, u appella inċidentalment fuq l-ispejjeż, u ghalhekk talab li tiġi *konfermata* s-*sentenza fil-meritu*, *in* kwantu li akkoljiet it-talba ta' l-attur, u li l-ispejjeż kollha, tant ta' l-ewwel kemm tat-tieni *istanza*, jiġu akkollati fuq il-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, fl-istat ta' l-attijiet, l-attur nominne qieghed isostni li ghandu t-titolu *tal-viċinanza*, li jaghtih id-dritt u l-jedd ta' l-irkupru, in bażi ghal dan li sejjer jissemma:—

1. L-ilma li minn fuq il-bjut tal-fabbrika ta' l-attur jaqa' per mezz ta' spurgaturi ġewwa l-bitha ta' terzi persuni li hemm bejn il-fabbrika ta' l-attur u l-fondi rkuprati, u li suppost jibqa' sejjer fil-kanal li hemm mal-hajt kollu tal-fondi rkuprati;

2. L-ilma li jaqa' minn fuq il-bjut ġewwa kanal li sar madwar l-imhażen ta' l-attur meta nbnew mill-attur imhażen ġodda xi 26 jew 27 sena qabel ma sar l-irkupru, u minn toqba li hemm fil-hajt diviżorju tal-kantun doblu jkompli nieżel fil-kanal li hemm mal-hajt kollu tal-fondi rkuprati;

3. L-ilma li jinżel ġol-kanal tal-fondi rkuprati per mezz

ta' toqob u trakann: fil-ħajt d'viżorju bejn l-għalqa ta' l-attur u l-fondi rkuprati;

In kwantu għall-ewwel fattur kostitwenti tal-viċinanza fuq imsemmi, għandu jingħad li dan l-istat kien jeżisti fiż-żmien tal-maħżen l-antik ta' l-attur, u kwindi aktar minn 30 sena ilu. "Ex admissis", titolu ta' dik il-pretiża servitù ma hemmx. Għalhekk, eskluża d-destinazzjoni ta' missier il-familja, jibqa' l-preskrizzjoni bħala li setgħet ikkreat dak it-titolu (art. 494 Kap. 23). Iżda mill-provi deher (xhieda ta' l-istess attur fol. 45 et seq.), illi l-bitħa, li fiha hemm kien jaqa' l-ilma, kienet ta' terzi persuni u mikrija biss għand l-attur. Għalhekk il-pussess matul iż-żmien li l-attur sar is-sid tal-maħżen l-antik (ċjoè mill-1913, ara xhieda ta' l-attur fol. 45) ma jgħoddx għall-preskrizzjoni, għax it-tolleranza tal-fond servent (ċjoè tal-bitħa, li l-anqas hija l-fond irkuprat) kienet ġejja mill-istess persuna li kienet sid il-fond dominanti; u *tal-fond servent din il-persuna (l-attur) kien biss inkwilin*; u huwa risaput li b'liġi (art. 502 Kap. 23) is-servitù li l-kerrej ikun ħalla li tiġi eżerċitata fuq il-fond mhijiex ta' ħsara għas-sid (ara wkoll P.A. "Abela vs. Ciantar", 18 ta' Ġunju 1910). Kwantu għall-pussess qabel l-1913, ċjoè qabel ma akkwista l-maħżen l-antik l-attur, ebda prova ma nġiebet li *bejn is-sid tal-fond dominanti (maħżen antik)* u *dak tal-fond serventi* (bitħa) kien hemm fl-1913 diġà pussess skond il-liġi għal tletin sena ta' dik is-servitù; l-ema pussess, biex jiswa, kellu jkun ġa kompjut meta akkwista l-attur il-maħżen l-antik, ġa ladarba mill-1913 'il quddiem dan ma setax jippreskrivi akkwiżitivament fuq il-bitħa ta' ħadd ieħor, li tagħha kien hu stess *l-inkwilin*. *Fi ftit kliem, il-Qorti*, għar-rigward ta' dan l-ewwel fattur tal-viċinanza, għandha biss quddiemha li l-ilma minn fuq il-bejt tal-fond ta' l-attur kien jaqa' ġol-bitħa ta' ħadd ieħor mikrija għandu, imma ma hemm xejn li juri li dak l-istat kien ġustifikat b'titolu, jew b'destinazzjoni ta' missier il-familja, jew b'pussess leġittimu ta' tletin sena, bejn is-sidien, fiż-żmien meta akkwista l-attur — apparti dejjem il-fatt li l-bitħa ma hijiex il-fond irkuprat;

Għar-rigward tat-tieni fattur, l-istat li jifforma l-bażi tiegħu, ċjoè il-kanal li sar madwar l-imħażen ta' l-attur, ġie "ex concessis", kreat meta nbnew l-imħażen ġodda, ċjoè xi

sitta jew sebgħa u għoxrin sena ilu. Anki f'dan il-każ titolu ma hemmx, u l-pretiża hi ta' preskrizzjoni, inkwantokkè l-attur jippretendi li mal-pussess tiegħu għandu jiżdied il-pussess li kien jagħmel minn kanal ieħor pre-eżistenti. Il-Qorti ma tistax taqbel ma' din il-pretensjoni; għaliex l-attur, meta dawwar dan il-kanal ġdid ma' l-imħażen il-ġodda, ikkrea stat ta' fatt ġdid, u għalhekk, jekk qatt il-preskrizzjoni bdiet tgħaddi minn dak inhar; u minn dak inhar ma għaddewx tletin sena. Lanqas ġiet pruvata l-viżibilità ta' dan l-"opus manufactum" fis-sens tad-dottrina, tal-ġurisprudenza, u tal-liġi. Dan il-kanal qiegħed fil-fond dominanti, wara l-ħajt diviżorju, u l-fond serventi għandu ostakolata l-viżibilità, għaliex qiegħed f'livell aktar baxx; il-probabilità tal-viżibilità ma hijiex biżżejjed. Lanqas ġiet pruvata "aliunde" x-xjenza personali ta' sid il-fond serventi fi żmien qabel ma ġie kostruwit il-kanal il-ġdid. Minbarra dan, b'analoġija għad-dispost ta' l-art. 501 Kap. 23 (ara Appell "Axiak vs. Bajada", 15 ta' Frar 1888, u "Sant vs. Pace", Prim'Awla 28 ta' April 1891, P.A. "Scicberras vs. Farrugia Bugeja" 22 ta' Lulju 1872, konfermata fl-Appell fit-12 ta' Novembru 1873), il-viżibilità tista' tiġi argumentata bħala ħaġa "ċerta" meta l-opri jkunu, mhux fil-fond dominanti, imma fis-serventi, mentri, meta jkunu fil-fond dominanti, jeħtieġ li jirriżulta ċar li kien hemm dan l-element tal-viżibilità. F'dan il-każ, kif ingħad, topografikament il-viżibilità hi ostakolata minħabba d-differenza ta' livell, u x-xjenza personali ta' sid il-fond serventi ma ġietx pruvata "aliunde". Għalhekk din is-servitù lanqas ma ġiet pruvata; għax, se mai, il-preskrizzjoni għandha tibda tgħaddi mill-istat ġdid kreat mill-attur, u l-pussess tiegħu ma jistax jiġi konġunt ma' ta' qabel; u anki għaliex, fi kwalunkwe każ, hemm l-ostakolu tar-rekwiżit tal-viżibilità ta' l-opri;

Kwantu għat-tielet servitù, relativa għall-ilma li jinżel ġol-kanal tal-fondi rkuprati per mezz ta' toqob u trakanni fil-ħajt diviżorju, il-kwistjoni hija jekk id-defluss ta' l-ilma hux "naturali cursu sive natura loci", dovut għal sempliċi gravitazzjoni u għall-pożizzjoni topografika taż-żewġ fondi — dak ta' l-attur f'livell superjuri, dawk irkuprati f'livell inferjuri — jew inkella jekk l-ilma hux qed imur fil-fondi rkuprati "per opuse ductum manufactum". Fl-ewwel każ, trattandosi ta'

servitù legali, derivanti mis-sitwazzjoni tal-post, ma hemmx lok għal ebda titolu ta' rkupru;

Issa l-kriterju akkolt mill-ġurisprudenza u, del resto, suġġerit mill-bwon sens, jikkonsisti fili wieħed jara jekk l-ilma hux iwassal sal-fond serventi merament b'effett tal-gravitazzjoni naturali, jew inkella jekk hux iwassal sal-fond serventi artifiċjalment b'mod li naturalment ma kienx jasal;

Fil-każ preżenti, lanqas jista' jiġi dubitat, għax hi ħaġa konstatabbli "ictu oculi", u lanqas kontestata, illi l-ilma jasal sal-fond serventi bil-kors naturali, u mhux bl-ajjut ta' opra tal-bniedem. Iżda l-attur isostni illi l-kostruzzjonijiet — toqob, kondotti u trakanni — biddlu x-xorta ta' servitù, u minn servitù legali ttrasformawha f'servitù li tiġi mill-fatt tal-bniedem;

Issa hija ħaġa li, anki apparti mill-provi, ġiet konstatata fl-aċċess, illi dawn l-opri ma humiex qegħdin jġibu alterazzjoni fis-servitù, imma qegħdin biss jirregolaw l-eżerċizzju tagħha fis-sens li l-ilma li jiskula mill-għalqa ta' l-attur jinġabar ġol-kanali li hemm fil-fond serventi per mezz tat-toqob u t-trakanni minflok ma jinfirex ma' l-imħażen kollha;

Dottrinalment, u fil-ġurisprudenza, hu paċifiku li b'daqshekk is-servitù tibqa' legali u ma titbiddelx ix-xorta tagħha. Igħid il-Pacifici Mazzoni fl-ipotesi analoga (Servitù Legali, Vol. II, para. 19) :— "La chiusura che si faccia del fondo superiore con un muro di cinta non libera l'inferiore dalla servitù, imperrocchè, lasciando in quello dei fori, sicchè l'acqua scorra come per il passato, lo scolo continuerebbe ad essere naturale". Hu iċċita, in-nota, l-opinjoni konformi tad-Daviel u tad-Demolombe, u xi ġurisprudenza. Il-Cassazione di Roma, fis-sentenza tagħha "Egidi c. Paris", 9 ta' Lulju 1895, qalet ukoll :— "Non cessa di essere servitù legale di scolo quella che deriva dalla situazione dei luoghi, quantunque sia stato costruito qualche manufatto per regolarne l'esercizio". U l-Cassazione di Firenze, fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Diċembru 1897, "Ravignani c. Mosconi", qalet illi "l'esistenza di un canale artificiale non ripugna alla servitù di scarico naturale delle acque". Infatti hu komunement riċevut (ara Dionisotti, Servitù delle Acque, p. 85) illi "è facoltà del proprietario del fondo inferiore di eseguire nel suo fondo tutti

quei lavori che sieno atti a prevenire i danni che le acque potrebbero cagionargli o a procurargli un reale vantaggio, quali sarebbero la distribuzione delle acque in canali irrigatori'';

Għalhekk din it-tielet servitù ma tistax titqies bħala waħda minn ssla mill-fatt tal-bniedem, imma kienet u għadha servitù legali;

Kwantu għall-appell inċidentali ta' l-attur;

Dan kien limitat għall-ispejjeż, u bażat fuq il-presuppost li l-meritu, kif deċiż, jiġi konfermat, fis-sens li la quddiem l-Ewwel Qorti intrebaħ il-meritu mill-attur, ma kienx hemm raġuni li hu jirbaħ parti mill-ispejjeż. Din ir-raġuni taqa', jekk il-meritu hu deċiż f'sens oppost;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell prinċipali, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba ta' l-attur; u tiċħad l-appell inċidentali magħmul mill-attur. Tordna li l-ispejjeż kollha, ta' l-ewwel u t-tieni istanza, jitħallsu mill-attur.