30 ta' Novembru, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., L.L.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Vittorio Fenech *versus* Giovanni Buttigieg et.*

Servitù — Ilma — Molestja bejn Gabillotti

Il-ġurisprudenza lokali, antika u reċenti, irrikonoxxiet illi, meta, kif ta' spiss jiġri fil-kampanja bejn gabillotti, ikun hemm bejniethom "modus operandi" dwar xi servizz konness mal-agrikoltura, dan is-servizz mhux servitù predjali b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il- fond, imma hu sempliċi "diritto di obbligazione", ossija, kif ukoll jissejjaħ, "servitù personali". U l-kwalità ta' sempliċi detentur tal-fond hija suffiċjneti għall-leġittimazzjoni attiva u passiva ta' azzjoni dwar dan is-servizz bejn l-għelieqi; għaliex il-proprjetarju bl-ebda mod ma hu preġudikat b'dan il- "modus operandi", billi fil-konfront tiegħu ma hemmx ħlief att ta' tolleranza, avvolja bejn il-gabillotti stess hemm dritt ta' obligazzjoni.

Għaldaqstant, jekk żewġ gabillotti jkunu ftehmu bejniethom dwar kif itellgħu l-ilma minn spiera biex minnha jieħdu l-ilma għas-servizz tar-raba' minnhom rispettivament detenut, u tinqala' kwistjoni bejniethom in konnessjoni ma' dak is-servizz, bħal ma hija kwistjoni jekk wieħed mill-gabillotti jistax ixolji dak il-ftehim kontra l-volontà ta' l-ieħor, l-azzjoni biex jiġu definiti kwistjonijiet simili tmiss lill-gabillott, u mhux lill-proprjetarju tar-raba'.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-attur, wara li jippremetti illi huwa, xi sittax il-sena ilu, ta permess lil Giovanni Butigieg verbalment li jħaffer, spejjeż tat-tnejn, fir-raba' tiegħu l-Aħrax tal-Madonna tal-Mellie-

---

* Deċiża fil-meritu fis-17 ta' Mejju, 1957, Appell Ċivili (pubblikata).

ħa, spiera għall-ilma biex minnha jieħdu l-ilma, u għalhekk, bi spejjeż tat-tnejn, armaw midħna bil-pompa biex terfa' l-ilma, li minnu kienu jisservew il-kontendenti fil-proporzjon ta' terz u żewġ terzi rispettivament; u illi huwa avża lill-konvenut Giovanni Butigieg, bl-ittra uffiċjali tad-9 ta' Awissu 1954 u b'kontroprotest tad-19 ta' Awissu 1954, li ma jibqax jieħu iżjed ilma minn dik il-midħna, peress illi ebda żmien ma ġie miftiehem għal dan l-użu tal-ilma, u qatt ma ħallas xejn il-konvenut Giovanni Butigieg ta' dan l-użu; u illi Giovanni Butigieg allega, fil-protest tiegħu tas-17 ta' Awissu 1954, li huwa ċeda lill-konvenuti l-oħra r-raba' tiegħu, u dawn qegħdin jaħdmuh; u illi l-istess konvenuti, jew min minnhom, reġgħu daħlu fir-raba' tiegħu u sservew u ħaddmu l-midħna nonostanti l-oppożizzjoni tiegħu u martu; talab illi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi lill-konvenuti, jew min minnhom, inibit illi jidħlu fir-raba' tiegħu l-Aħrax tad-Madonna, il-Mellieħa, biex iħaddmu din il-midħna; (2) tiġi maqsuma l-istess midħna u aċċessorji tagħha bejn il-kontendenti, fil-proporzjoni ta' terz għalieħ u żewġ terzi għall-konvenuti; (3) u fil-każ li jirriżulta li l-istess midħna u aċċessorji ma jistgħux jinqasmu materjalment issir il-liċitazzjoni tal-istess midħna u aċċessorji, u jinqasam il-prezz fl-istess proporzjoni skond il-liġi. Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Awissu 1954, u tal-kontroprotest tad-19 ta' Awissu 1954, kontra l-konvenuti, li ġew inġunti biex jidhru għas-subizzjoni;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, li biha jeċċepixxu, fuq l-ewwel talba, illi l-azzjoni eżerċitata mill-attur tispetta lis-sid tal-għalqa, li l-lum hu l-Gvern, billi l-enfitewsi li kellu l-attur għalqet, u għalhekk ma jispettax lill-attur, b'mod illi huma ħaqqhom jiġu liberati mit-talba relattiva; fuq it-tieni u t-tielet talba, illi, għalkemm ma ġiex stipulat żmien determinat meta sar il-ftehim biex il-kontendenti jkollhom ilma biex isaqqu r-raba' tagħhom, dan iż-żmien hu deżumibbli miċ-ċirkustanzi stess, u hu li l-ftehim jibqa' jseħħ sakemm il-kontendenti jkunu jistgħu jisservew bl-ilma li sabu meta ħaffru għalieħ; għalhekk, sakemm dan l-

użu għadu possibbli, l-azzjoni tal-attur hi intempestiva, u huma ħaqqhom għalhekk jiġu liberati "ab observantia". Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-31 ta' Ottubru 1955, li biha rrespinġiet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjeż kontra tagħhom, u lliberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attur; wara li kkunsidrat:

Illi jirriżulta li minn żmien ilu l-attur kien ħa b'enfitewsi temporanea minn għand il-Gvern Ċivili l-biċċa raba' msemmija fiċ-ċitazzjoni. Il-konvenut Giovanni Butigieg kien ħa huwa wkoll bl-istess titolu ta' enfitewsi temporanea minn għand il-Gvern biċċa raba' oħra fl-istess lokalità. Bejn dak ir-raba' tal-attur u tal-konvenut fuq imsemmi hemm żewġ appezzamenti oħra. L-ilma fir-raba' tal-konvenut Giovanni Butigieg, u li kien jittalla' permezz ta' raddiena u anki ta' sienja, ma kienx tajjeb, u għalhekk, xi sittax il-sena ilu l-imsemmi konvenut ippropona lill-attur illi jippermettilu jħaffer għall-ilma fil-porzjoni tar-raba' tiegħu, bil-kondizzjoni illi l-ispejjeż tat-tħaffir jitħallsu terz mill-attur u żewġ terzi mill-istess konvenut, u l-ilma li jinstab jittieħed jumejn fil-ġimgħa mill-attur u l-erbgħa tijiem l-oħra tal-ġimgħa minn dak il-konvenut. L-attur aċċetta; sar it-tħaffir; instab l-ilma tajjeb, u l-imsemmi konvenut qala' r-raddiena tal-ilma li kellu fir-raba' tiegħu u poġġiha fir-raba' tal-attur fil-post fejn sar it-tħaffir, biex permezz tagħha jittieħed l-ilma minn hemm. Għal dan ix-xogħol l-attur ħallas £20. Biex l-ilma jkun jista' jasal mir-raba' tal-attur għal dak tal-imsemmi konvenut saru xi kanali; u dan ukoll bi spejjeż komuni. Il-konvenut Giovanni Butigieg ċeda r-raba' tiegħu lill-konvenuti l-oħra. L-attur u l-konvenuti bagħu jieħdu l-ilma bil-mod imsemmi kif miftiehem; imma għall-ħabta ta' Jannar 1955 il-midħna, jew raddiena, kellha l-ħsara, għaliex il-pompa ma kienetx ittalla' l-ilma. Il-konvenuti bagħtu jgħidu lill-attur biex isewwiha: imma dan ma aċċettax. Il-konvenuti daħlu allura fir-raba' tal-attur, u sewwew dik ir-raddiena bi spejjeż tagħhom, u bdew jieħdu mill-ġdid l-ilma permezz tagħha. Il-mara tal-attur għalqet

ir-raddiena u żammet l-ilma; imma l-konvenuti fetħuha mill-ġdid. Il-mara tal-attur mill-ġdid reġgħet għalqitha, u għalhekk il-konvenuti ma setgħux jieħdu l-ilma. Imbagħad ġiet din il-kawża. L-attur jippretendi illi l-konvenuti ma kellhomx u ma għandhomx dritt jidħlu fir-raba' tiegħu biex isewwu dik ir-raddiena u biex iħaddmuha, wara illi huwa nterpellahom biex ma jagħmlux hekk; u qiegħed jitlob illi huma jiġu inibiti illi jidħlu fir-raba' tiegħu biex iħaddmu l-midħna jew raddiena;

Illi jirriżulta illi l-attur ma għadux enfitewta tar-raba' fuq imsemmi, għaliex dik l-enfitewsi għalqet f'Santa Marija tas-sena 1954, kif għalqet ukoll fl-istess żmien l-enfitewsi tar-raba' tal-konvenuti. Il-kontendenti għadhom materjalment jokkupaw ir-raba' rispettiv tagħhom, li qabel kien għandhom b'enfitewsi, u dan bil-permess tas-sid; anzi, kif jidher mid-dokument fil-fol. 14, skond it-termini tal-kuntratt enfitewtiku. Konsegwentement, il-konvenuti jeċċepixxu u jallegaw illi l-azzjoni intentata mill-attur, diretta għall-ewwel domanda dedotta minnu, ma tispettax lilu, imma tista' talvolta tispetta lill-Gvern Ċivili, li l-lum hu s-sid tar-raba';

Din l-allegazzjoni mhix sostenibbli. Hu veru illi, kif intqal, l-attur mhuwiex, u lanqas kien meta ppreżenta ċ-ċitazzjoni, enfitewta tar-raba' msemmi fiċ-ċitazzjoni, billi minn Santa Maria tas-sena 1954 'l hawn sar biss detentur ta' dak ir-raba', u għalhekk id-dritt li minn dak iż-żmien l-attur, bħala konduttur, għandu fuq l-istess raba' hu biss personali, u mhux reali, b'mod illi huwa ma għandu l-ebda dritt fuq dak ir-raba' ħlief għad-dgawdija tiegħu minnu. Imma l-azzjoni li qiegħed jeżerċita l-attur mhix dik negatorja, kif jallegaw il-konvenuti, jew xi azzjoni oħra petitorja, li tispetta biss lil min ikun is-sid tal-fond. L-attur mhux qiegħed jitlob l-inibizzjoni tal-konvenuti illi jidħlu fir-raba' tiegħu minħabba illi huma qegħdin jimmolestawh għaliex jippretendu xi dritt fuq dak ir-raba', bħal xi servitù ta' passaġġ, imma minħabba illi huwa ġie, jew qiegħed jiġi, molestat mill-konvenuti fid-dgawdija ta' dak ir-raba' (arg. Vol. XXXV-I-10);

attur "pendente lite", ġie trasfuż il-ġudizzju, li biha talbet li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi revokata fil-kap fejn illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-attur, u jiġi minflok deċiż għall-akkoljiment tat-talbiet li hemm fiċ-ċitazzjoni, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati; u billi l-istess sentenza tiġi konfermata għall-bqija;

Rat ir-risposta ta' l-appellati, fol. 33, li biha appellaw ukoll inċidentalment, u talbu li l-appell prinċipali jiġi miċħud, u li f'kull każ, fuq l-appell inċidentali minnhom interpost, tiġi revokata s-sentenza appellata fejn din ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni minnhom mogħtija, bl-ispejjeż kontra tagħhom, billi jiġi deċiż għat-tenur ta' l-ewwel eċċezzjoni, u l-appellati jiġu liberati mill-ewwel talba, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti, b'mod li jiġi deċiż skond l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-appellati, bl-ispejjeż;

Trattat l-appell inċidentali (li hu ta' natura assorbenti);

Ikkunsidrat;

Dan l-appell jivverti fuq l-ewwel eċċezzjoni, dik, ċjoè, illi l-azzjoni eżerċitata mill-attur tmiss lil sid il-għalqa, li l-lum huwa l-Gvern, u mhux lill-attur, li, peress li l-enfitewsi għalqet, hu sempliċi detentur;

"Ex admissis", il-lum il-ġurnata tant il-parti waħda kemm l-oħra huma sempliċi detenturi ta' dan il-fond; għax il-konċessjoni enfitewtika għalqet (ara verbal tad-9 ta' Novembru, 1956). B'daqshekk, però, ma tiġix leġittimata l-eċċezzjoni tal-konvenuti, l-għaliex il-ġurisprudenza lokali, antika u reċenti, irrikonoxxiet li meta, kif ta' spiss isir fil-kampanja bejn gabillotti, ikun hemm bejniethom "modus operandi" dwar xi "servizz" konness ma' l-agrikoltura, dan is-servizz ma hux servitù predjali, b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond, imma hu sempliċi "diritto di obbligazione", ossija, kif ukoll jissejjaħ, "servitù personali". Il-kwalità ta' sempliċi detentur hija suffiċjenti għal-leġittimazzjoni attiva u passiva ta' azzjoni dwar dan is-servizz bejn għelieqi; għaliex il-proprjetarju bl-ebda mod ma hu preġudikat b'dan il-"modus operandi"; għaliex fil-kon-

Illi l-attur ma jikkontestax illi bejnu u l-konvenut Giovanni Butigieg kien sar il-ftehim ġa msemmi rigward it-twaqqif tar-raddiena tal-ilma u l-użu tagħha mill-istess konvenut; imma jippretendi li, ladarba f'dak il-ftehim ma ġiex stipulat ebda terminu, l-istess ftehim spiċċa minn meta huwa fisser lill-konvenuti b'mod uffiċjali illi huwa ma riedx ikompli f'dak il-ftehim. Din il-pretensjoni mhijiex aċċettabbli. It-terminu fil-ftehim mhux bilfors għandu jkun espress, u jista' sempliċement ikun taċitu; u meta ma jiġix stipulat terminu determinat, l-istess għandu jiġi deżunt miċ-ċirkustanzi u mill-intenzjoni preżunta tal-partijiet meta ġew għall-ftehim. Issa, fiċ-ċirkustanzi huwa wisq naturali, sa prova kuntrarja, illi l-intenzjoni tal-partijiet, l-attur u l-konvenut Giovanni Butigieg, meta ftehmu illi jwaqqfu r-raddiena, kienet illi l-istess tiġi merfugħa minnhom u huma jisservew biha, u hekk jieħdu l-ilma li sabu meta ħaffru, sakemm dak l-użu kollu jkun possibbli għalihom, għal kull wieħed minnhom. Din il-possibbilità għadha ma spiċċatx, għaliex tant l-attur kemm il-konvenuti, għalkemm ma għadhomx enfitewti tar-raba' rispettiv tagħhom, għadhom jiddetjenu bil-permess tas-sid, il-Gvern Ċivili, u skond il-kuntratt li ssemma, dak ir-raba'. L-imsemmi ftehim, meta sar, kien bilaterali, u għalhekk ma jistax l-attur, parti waħda f'dak il-ftehim, jitterminaħ mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra, jekk ma tikkonkorrix kawża ġusta, imma biss merament għaliex huwa nterpella lill-parti l-oħra b'dak l-intent tiegħu. L-attur kien ikun jista' jagħmel hekk kieku, meta sar dak il-ftehim, intqal bejn il-partijiet illi l-istess kien ikun jista' jispiċċa in segwitu għall-intimazzjoni (Dig. Ital. Obbligazioni, Vol. XVI, para. 119, pa. 724). L-attur ma ppruvax illi ma għadux aktar possibbli għall-konvenuti illi, in segwitu għall-ftehim fuq imsemmi, jagħmlu użu mir-raddiena biex itellgħu l-ilma, jew illi hemm xi raġuni valida fil-liġi biex jiġi terminat dak il-ftehim; u l-azzjoni eżerċitata mill-attur tista' tinġieb il-quddiem jekk u meta huwa jagħmel din il-prova;

Rat il-petizzjoni ta' Carmela, armla ta' Vittorio Fenech (fol. 28), li fil-persuna tagħha, stante l-mewt ta' l-

front tiegħu ma hemmx ħlief att ta' tolleranza, avvolja bejn il-gabillotti stess hemm dritt ta' obligazzjoni (Kollez. Vol. VI, p. 473; Vol. XXIV, p. 658; Vol. XXV-II-629; Vol. XXXIII-I-361);

Għalhekk l-eċċezzjoni mhijiex fondata;

Konsegwentement;

Tiddeċidi billi tiċħad l-appell inċidentali tal-konvenuti, vertenti fuq l-eċċezzjoni fuq imsemmija, bl-ispejjeż tażżewġ istanzi kontra tagħhom, u b'hekk tikkonferma f'dak il-kap is-sentenza appellata.