5 ta' Ottubru, 1953.

Imħallef :

L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Gaetana Debono *versus* Carmelo Calleja

Ilma — Skol Naturali — Siegja — Servitù — Prova — Transazzjoni — Art. 440, 494 (c) u 492 (3) tal-Kodiċi Ċivili.

Fond li jinsab f'livell inferjuri għal ieħor hu suġġett li jilqa' l-ilma u ħwejjeġ oħra li mill-fond superjuri jnixxu jew jaqgħu weħedhom mingħajr il-fatt tal-bniedem.

Il-proprjetarju tal-fond inferjuri għandu jipprova li hu għandu preġudizzju reali minn opri ġodda jew minn xi ħaġa li l-proprjetarju tal-fond superjuri jkun għamel għall-vantaġġ tal-fond tiegħu. Jekk dik il-prova ma ssirx, dak li jkun għamel il-proprjetarju tal-fond superjuri għandu jiġi konservat.

Servitù kreata mill-missier tal-familja mhix servitù legali; u għalhekk, min jallega dik is-servitù hu obligat jagħmel il-prova tagħha.

Il-missier tal-familja jista' jikkostitwixxi servitujiet kontinwi u apparenti; anzi jista' jikkostitwixxi biss din ix-xorta ta' servitujiet. Imma mhix biżżejjed il-prova li tkun saret opra li tikkostitwixxi dik is-servitù, iżda hu meħtieġ li jiġi pruvat li dik l-opra saret

bl-intenzjoni li tibqa' hemm permanentement. Jekk l-opra magħmula mill-bniedem tirrikjedi ripetutament il-fatt tal-bniedem biex jista' jsir użu minnha, ma jistax jingħad li hemm il-kontinwità. Għaldaqstant sieqja li ssir b'mod li trid titħaffer u titnaddaf frekwentement biex tista' tiġi użata, ma tikkostitwix servitù kontinwa; għaliex dak li jikkaratterizza l-kontinwità huwa l-fatt li, darba stabbiliti u magħmula l-ħwejjeġ fl-istat neċessarju għall-eżerċizzju tas-servitù, is-servitù tibqa' tiġi eżerċitata weħedha u ndipendentement minn intervent ġdid tal-bniedem, billi allura hija tkun permanenti.

It-trattativi ta' transazzjoni ma jimpurtawx ammissjoni, u lanqas inisslu xi obligu fil-partijiet li jkunu ttransiġew; u kwalunkwe transazzjoni hija nulla jekk ma tkunx saret bil-miktub.

Il-Qorti, — Rat l-atti taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi, wara li ppremettiet illi hija u l-konvenut jippossjedu raba' "Ta' Binġemma", u ġol-għalqa li jgħidulha "Ix-Xini" kien jgħaddi minn dejjem gandott li jiżbokka ġo sqaq biex jiġbor l-ilma tax-xita u ma jħalliehx jaqa' fl-għalqa tagħha u jagħmlilha ħafna ħsara; u illi xi sentejn ilu l-konvenut neħħa dan il-gandott, b'mod illi l-ilma tax-xita beda jaqa' fl-għalqa tagħha, li tiġi taħt ir-riħ tal-għalqa tal-konvenut; u illi b'dan il-mod ġie ikkrea servitù ta' skol naturali favur tiegħu fuq il-fond tagħha — servitù li ma għandux dritt għaliha; u illi l-konvenut kellu jneħħi l-inkonvenjent fuq imsemmi, u sal-lum għadu ma għamlux; talbet illi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, jiġi dikjarat minn dina l-Qorti illi l-għalqa tagħha fil-klawsura "Ta' Binġemma" mhijiex soġġetta għas-servitù ta' skol naturali mill-għalqa tal-konvenut "Ix-Xini", li tiġi fl-istess klawsura, u l-konvenut jiġi kundannat minn dina l-Qorti illi jagħmel fil-għalqa tiegħu imsemmija dak li hu neċessarju biex jimpedixxi illi l-ilma tax-xita jaqa' mill-għalqa tiegħu f'dik tagħha, jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni ta' periti li jiġu nominati minn dina l-Qorti. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, li ġie *ingunt* biex jidher għas-subizzjoni;

Ikkunsidrat;

Illi, kif ġie konstatat fl-aċċess fuq imsemmi, l-attriċi għandha biċċa raba' minn dak "ta' Binġemma"; fuq ir-riħ ta' dan ir-raba', jiġifieri f'livell iżjed għoli minnu, hemm għalqa, parti mill-istess raba', imsejħa "ix-Xini" u posseduta mill-konvenut; u fuq ir-riħ ta' dina l-għalqa hemm raba' ieħor, possedut minn Giuseppe Calleja, ħu l-kontendenti, bilii dawn huma aħwa. Dawn l-għelieqi, li għandhom għelieqi oħra iżjed il-fuq minnhom, jiġifieri fuq ir-riħ tagħhom, jinsabu taħt għolja qawwija, imsejħa mill-kontendenti muntanja, u l-ilma tax-xita li jaqa' fuq l-għelieqi ta' fuq jibqa' nieżel fuq dawk t'isfel. L-attriċi tippretendi illi bejn l-għalqa tagħha u dik tal-konvenut kien hemm minn dejjem gandott, jew sieqja, li kien ġie magħmul minn missierha, meta dak ir-raba' kollu kien jinsab possedut minnu, biex jiġbor l-ilma tax-xita li jaqa' fl-għelieqi l-fuq minn dik tal-konvenut u jimpedixxi illi dan l-ilma jmur fuq il-għalqa tagħha;

Illi wara l-mewt ta' missier il-kontendenti kienet saret il-qasma tar-raba' kollu, u f'dak iż-żmien tal-qasma dak il-gandott, jew sieqja, kien għadu jeżisti; jiġifieri lilha messitha l-għalqa bl-eżistenza ta' dak il-gandott, jew sieqja;

Illi l-konvenut, minn xi tliet snin 'il hawn, neħħa dak il-gandott, jew sieqja, u hija tgħid li għandha d-dritt iġġiegħel lill-konvenut illi jerġa' jagħmel fejn kien l-istess gandott, jew sieqja;

Illi għandu jiġi rilevat :—

(1) Illi skond l-art. 440 tal-Kodiċi Civili, il-fond ta' l-attriċi, billi hu f'livell inferjuri għal dak tal-konvenut, hu suġġett li jilqa' l-ilma u ħwejjeġ oħra li minn dak il-fond inixxu jew jaqgħu weħedhom, mingħajr il-fatt tal-bniedem. L-attriċi tammetti illi l-fond tagħha għandu jirċievi l-ilma li jaqleb fuqu wara li jaqa' naturalment fuq il-fond tal-konvenut, imma mhux ukoll dak l-ilma li jaqleb u jaqa' naturalment fuq il-fond tal-konvenut minn fuq l-għelieqi f'livell superjuri għal dak il-fond; u dan in vista tal-fatt li, meta saret il-qasma tal-għelieqi wara l-mewt tal-missier komuni, kien jeżisti dak il-gandott, jew sieqja, li kien ġie magħmul minn missierha għal dak l-iskop. Missier il-kontendenti seta' jagħmel dan (Baudry-Lacantinerie, Dei Beni, para. 829; Laurent, Diritto Civile,

Vol. VII, para. 371). Għalhekk is-servitù pretiża mill-attriċi hi dik magħmula bl-opra tal-bniedem;

"(2) Illi ġie biżżejjed pruvat illi fil-fatt kien f'xi żmien jeżisti, mhux gandott, u lanqas sieqja vera u proprja, imma biss speċi ta' daqsxejn ta' sieqja, fonda xi pied u nofs, u magħmula b'mod li ntrefa' ftit it-trab il-fuq, biex isservi ta' sieqja. Din is-sieqja ma kienetx testendi għal tul l-għalqa kollha, imma biss għal parti minnha. U dan ma setax ikun mod ieħor. Tabilħaqq, kif ġie konstatat fl-aċċess, l-ilma tax-xita li jirċievi l-fond ta' Giuseppe Calleja, hu l-kontendenti, u li jinżel minn dan il-fond fuq dak tal-konvenut, in parti jinżel fuq il-lemin ta' dak il-fond, fuq ix-xellug jinżel ħaġa żgħira, u fin-nofs ma jinżel xejn. Għalhekk il-preġudizzju li jsofri, jew li jista' jsofri, il-fond ta' l-attriċi, hu biss min-naħa tal-lemin għan-nofs, u s-sieqja kienet f'din in-naħa biss. U anki kieku s-sieqja kienet testendi għall-fond kollu, l-attriċi lanqas ma kienet *tkun tista'*, fil-każ, iġġiegħel lill-konvenut jagħmel is-sieqja fin-nofs u fix-xellug tal-fond, la darba minn dawk in-naħiet ma għandhiex preġudizzju. Għaliex jekk il-proprjetarju tal-fond inferjuri ma jiġġustifikax preġudizzju reali minn *opri* ġodda jew minn xi ħaġa li l-proprjetarju tal-fond superjuri jkun *għamel* għall-vantaġġ tal-fond tiegħu, dak li jkun għamel il-proprjetarju tal-fond superjuri għandu jibqa' konservat (Vol. IX, 589). Għalhekk l-attriċi għandha, fil-każ, id-dritt biss li ġġiegħel lill-konvenut ipoġġi s-sieqja fejn kienet teżisti biss, jiġifieri fuq in-naħa tal-lemin san-nofs;

(3) Illi s-sieqja fil-kwistjoni kienet tinsab mhux in-naħa tal-fond ta' l-attriċi, iżda n-naħa l-oħra, jiġifieri bejn il-fond tal-konvenut u dak, f'livell superjuri, ta' ħuh Giuseppe Calleja;

Ikkunsidrat;

Illi l-pretensjoni ta' l-attriċi hi li s-servitù ta' skol naturali kienet ġiet ristretta bid-destinazzjoni ta' missier il-familja, u għalhekk, kif tajjeb jallega l-konvenut, l-attriċi qiegħda takkampa favur tagħha servitù mhux legali, u tmiss lilha kull prova dwar din is-servitù. Hu ċert li *missier il-familja* jista' jikkostitwixxi *servitujiet kontinwi* u apparenti (art. 494 (c) Kodiċi Ċivili); u anzi huwa jista' jikkostitwixxi din ix-xorta biss ta' servitujiet (Fadda, art. 632-633, n. 92). F'dan is-sens l-at-

triċi trid tipprova illi missierha ikkostitwixxa din is-servitù u l-intenzjoni għal din il-kostituzzjoni. Jirriżulta illi missier il-kontendenti kien għamel dik is-sieqja fl-estensjoni li ssemmiet, imma ma jirriżultax biżżejjed illi kienet intenzjoni tiegħu li jagħmel dik is-sieqja b'mod li tibqa' hemm permanentement, kif għandu jirriżulta għall-finijiet tal-kostituzzjoni ta' din is-servitù (Fadda, ibid. n. 78, 79, 80 u 81), li, kif ingħad, għandha tkun kontinwa u apparenti;

Il-kontinwità ma tirriżultax biżżejjed. Ġie pruvat bix-xhieda ta' omm il-kontendenti illi dik l-ispeċi ta' sieqja saret billi sempliċement intrefa' ftit it-trab għal xi pied u nofs, bla ma sar ebda ġebel mad-dwar biex is-sieqja tkun tista' sservi permanentement. Għalhekk minn dejjem u rikorrentement in-ħtieġet l-opra tal-bniedem biex dik is-sieqja titħaffer u titnaddaf; għaliex altrimenti kienet titgħatta u ma tibqax aktar utilizzabili. Billi kien hemm dawn l-interruzzjonijiet frekwenti ta' dik l-opra, ma jistax jingħad li l-istess kienet kontinwa (art. 492 (3) Kod. Ċiv.), billi s-servitù kontinwa hi dik li l-użu tagħha hu u jibqa' kontinwu mingħajr il-fatt attwali tal-bniedem. Dak li jikkaratterizza s-servitù kontinwa hu illi, darba stabbiliti u magħmula l-ħwejjeġ fl-istat neċessarju għall-eżerċizzju tagħha, hi tibqa' tiġi eżerċitata weħedha u ndipendentement mingħajr intervent ġdid tal-bniedem (Baudry-Lacantinerie, Dei Beni, para. 1085). In kwantu mbagħad għall-apparenza, jirriżulta illi tant din is-sieqja ma kienetx tidher, illi f'żewġ okkażjonijiet diversi Giuseppe Camilleri, li hu espert tar-raba', u li kien mar fuq il-post appuntu biex jara sewwa l-istess raba' tal-kontendenti u ta' ħuthom, ma nduna b'xejn b'din is-sieqja;

Illi, dan apparti, l-attriċi lanqas ma għandha dritt iġġiegħel lill-konvenut biex jerġa' jagħmel is-sieqja fejn kienet. Kif ġa ngħad, l-istess sieqja ma kienetx saret bejn il-fond ta' l-attriċi u dak tal-konvenut, imma bejn il-fond tal-konvenut u dak ta' ħuh Giuseppe Calleja. L-attriċi ma ppruvatx x'kienet l-intenzjoni ta' missierha meta għamel dik is-sieqja; u ladarba din kienet bejn il-fond tal-konvenut u dak ta' ħuh Giuseppe Calleja, raġjonevolment għandu jiġi ritenut illi din saret a vantaġġ tal-fond li bil-qasma mess u l-lum jinsab pos-

sedut mill-konvenut; u dan għalhekk jista', meta jrid, ineħħiha, billi ma jipprevalix ruħu iżjed minn dak il-vantaġġ;

Barra minn dan, kif ġie wkoll pruvat, l-għelieqi messew lill-kontendenti u lil ħuthom l-oħra wara qasma tar-raba' kollu li kien ta' missierhom, wara l-mewt ta' dan. Dik il-qasma saret bl-intervent ta' espert tar-raba', l-imsemmi Giuseppe Camilleri, li għamilha mingħajr ma ħa ebda konsiderazzjoni ta' dik is-sieqja; u dan tant għaliex huwa ma rahiex, u tant għaliex ħadd mill-aħwa ma indikalu dik is-sieqja. Il-qasma saret bix-xorti, b'att li, kif ġie allegat, ġie publikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Spiteri. L-attriċi ma ppruvatx illi f'dak il-kuntratt ġiet b'xi mod imsemmija dik is-sieqja; u Giuseppe Camilleri xehed illi huwa lill-għalqa t'isfel, dik li messet lill-attriċi, taħħa estensjoni akbar milli ta lill-oħrajn li messew lil ħutha, fosthom il-konvenut, in vista li, kif kienu qalulu, dik il-għalqa kienet għassara, jiġifieri kienet tirċievi iżjed ilma minn dak li kienu jirċievu l-għelieqi fuq ir-riħ tagħha; u dan naturalment għamlu għaliex ma kienx qiegħed jieħu f'konsiderazzjoni s-sieqja fil-kwistjoni. Għalhekk l-attriċi ġà tinsab kompensata tal-ħsara li tista' fil-każ issofri minħabba l-ilma li jaqa' fuq il-fond tagħha minn dawk fuq ir-riħ għalih. Del resto, l-ilma kbir li rċieva l-fond ta' l-attriċi, u li din talludi għalih, kien dak ta' meta għamlet ix-xita l-kbira ta' Ottubru 1951 — ilma li minnu sofrew ħsara diversi għelieqi oħra, u li, anki kieku kien hemm is-sieqja, anki magħmula regolarment, il-fond ta' l-attriċi kien isofri l-istess ħsara xorta waħda;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi tippretendi wkoll illi l-konvenut assuma l-obligu magħha li jerġa' jagħmel is-sieqja. Il-konvenut jammetti illi huwa kien dispost jasal f'xi ftehim ma' l-attriċi dwar din is-sieqja, biex ma jqumux kwistjonijiet bejn membri ta' l-istess familja; imma dan għamlu b'kuntentizza, u mhux għaliex kien obligat, u fil-fatt kien beda jagħmel xi ħaġa; imma in segwitu waqaf. Ma jirriżultax preċiż x'kien il-ftehim bejn il-kontendenti, jiġifieri liema xogħol kellu jagħmel il-konvenut skond il-ftehim, billi l-istess ma sarx bil-miktub. Ftehim bħal dan ma jfisserx ħaġ'oħra ħlief transazzjoni

ta' kwistjoni (Vol. XXVIII—III—1075); u t-trattativi ta' transazzjoni ma jimpurtawx ammissjoni (Vol. XXIX—I—613); u lanqas inisslu xi obligu fil-partijiet li jkunu ttransiġew. Barra minn hekk, kwalunkwe transazzjoni hi nulla jekk ma ssirx bil-miktub (Vol. XXIX—II—1195; XXX—I—685). U l-ftehim bejn il-kontendenti, kif ingħad, ma sarx bil-miktub;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tirrespinġi t-talbiet ta' l-attriċi, bl-ispejjeż kontra tagħha.