24 ta' Marzu, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Vella Gatt

versus

Philip Agius

Servitù — Passaġġ — Art. 5511(1) tal-Kodiċi Ċivili.

Is-sid tal-fond serventi ma jista' jagħmel xejn fil-fond li jista' jnaqqas l-użu tas-servitù, jew li jagħmel li dan l-użu jkun ta' xkiel akbar.

Din id-dispożizzjoni, però, ma għandhiex tiġi nterpretata b'mod assolut; għaliex il-prinċipju illi kulħadd huwa "moderator et arbiter" fi ħwejġu japplika wkoll f'materja ta' servitù; u kif il-proprjetarju tal-fond dominanti ma jistgħax jagħmel f l-fond tiegħu dawk l-innovazzjonijiet biss li jarrekaw dannu apprezzabbli lill-fond serventi, hekk ukoll il-proprjetarju tal-fond serventi ma jistgħax jagħmel biss dawk l-innovazzjonijiet li jnaqqsu l-użu tas-servitù jew jirrendu s-servitù aktar skomoda, b'mod li jarrekaw preġudizzju apprezzabbli lill-proprjetarju tal-fond dominanti, avut rigward għan-natura u l-oġġett tas-servitù.

Għaldaqstant, jekk sid il-fond suġġett għall-passaġġ ta' ħadd ieħor jagħmel fil-fond serventi xi alterazzjoni, il-proprjetarju tal-fond dominanti ma jistgħax jopponi ruħu għal dik l-alterazzjoni, u ma jistgħax jeżiġi li l-proprjetarju tal-fond serventi jerġa jqiegħed kollox fl-istat pristinu, jekk b'dik l-alterazzjoni huwa jibqa' fil-libertà li jeżerċita l-passaġġ tiegħu bla tfixkil apprezzabbli jew preġudizzjevoli għalieh.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-attur, premessa kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment opportun, peress li l-attur għandu dritt ta' passaġġ fuq l-entratura li tagħti għall-garage "Velga", Rudolph Lane, Gżira; peress li l-konvenut, ad insaputa talattur, qata' u ħaffer il-paviment ta' din l-entratura b'mod li l-attur ma jistgħax komodament igawdi dan id-dritt ta'

passaġġ; talab li l-konvenut jiġi kundannat minn dil-Qorti jiddeżisti milli jkompli f'dan l-aġir illegali tiegħu, u konsegwentement kundannat li jġib kollox għall-istat pristinu tiegħu fi żmien qasir u perentorju; u in difett l-attur jiġi awtorizzat jagħmel dan ix-xogħol huwa stess a spejjeż tal-konvenut, kollox taħt id-direzzjoni ta' perit nominand. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-12 ta' Ġunju 1957, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, ġie għall-konklużjoni illi l-attur jista' liberament jeżerċita, fl-istat attwali tal-fond, il-passaġġ minnu reklamat;

Illi l-attur baqa' dejjem fl-istess atteġġjament, jiġifieri li huwa, minħabba t-tħaffir li għamel il-konvenut, ma jistgħax komodament igawdi d-dritt tal-passaġġ fuq l-entratura deskritta fiċ-ċitazzjoni. Il-konvenut sostna minn dejjem illi, sa minn qabel ma ġie notifikat biċ-ċitazzjoni, il-karrozzi setgħu jidħlu liberament bħal qabel (fol. 15);

Illi l-perit ġudizzjarju, fix-xhieda tiegħu (fol. 22), assigura li meta l-karrozza b'rota waħda tirfes fuq it-trinka mirduma in kwistjoni, u bl-oħra fuq l-art oriġinali, ma jiġrilha ebda ħsara, għaliex id-diżlivell hu żgħir ħafna;

Illi huwa veru li, trattandosi ta' vera servitù, is-sid tal-fond serventi ma jista' jagħmel xejn li jista' jnaqqas l-użu tas-servitù, jew li jagħmel li dan l-użu jkun ta' xkiel akbar (art. 511(1) Kod. Ċiv.); iżda din id-dispożizzjoni, skond id-dottrina u l-ġurisprudenza taljana, li tikkommenta l-art. 645 tal-Kodiċi Ċivili Taljan, analogu għall-art. 511 fuq ċitat, ma għandhiex tkun interpretata b'mod assolut; għaliex, kif irriteniet il-Kassazzjoni ta' Torin fil-kawża Castelnovetto c. Boschi. fl-14 ta' Settembru 1876, "non vi è ragione per cui il principio che ciascuno è della cosa sua 'moderator et arbiter' non debba applicarsi anche in tema di servitù" (Bettini, Giurisprudenza Italiana, Vol. 1877, parte I, sezione I, paġ. 200). U l-Pacifici Mazzoni josserva

illi "l'esercizio della servitù dev'essere fatto in maniera civile ('civiliter'); or questa maniera, come nulla di assoluto ha in sè, ossia in ordine all'esercizio medesimo, così nulla di assoluto esige dal fondo servente o a questo impone". U aktar il-quddiem l-istess awtur jinnota illi:— "E' dottrina comune che, come al proprietario del fondo dominante sono vietate soltanto quelle innovazioni le quali arrecano un danno apprezzabile al fondo servente, così il proprietario del fondo servente non possa solamente fare quelle cose che diminuiscono l'uso della servitù o lo rendono più incomodo, tanto da arrecare un pregiudizio valutabile al proprietario del fondo dominante, avuto riguardo alla natura ed all'obbietto della servitù. Imperrocchè è evidente che in una servitù, intesa alla comodità od all'aggradevolezza del fondo dominante, è pregiudizio valutabile la diminuzione più o meno seria di tale comodità od aggradevolezza" (Servitù Prediali, § 130);

Illi, taħt iċ-ċirkustanzi kif riżultati, l-attur ma rnexxielux jipprova li l-konvenut naqqas l-użu tal-passaġġ in kwistjoni, jew li rrendieh aktar inkomodu għall-istess attur; u konsegwentement il-lum il-pretensjoni tiegħu mhix sostenibbli; salv dak li sejjer jingħad dwar il-kap talispejjeż;

Illi, għalkemm il-konvenut xehed li ġurnata qabel innotifika taċ-ċitazzjoni t-trinka kienet magħluqa u l-karrozzi setgħu jidħlu liberament fil-garage bħal qabel, dan però ma jeżoneraħx għal kollox mill-ispejjeż; għaliex jibqa' dejjem veru illi fiż-17 ta' Ġunju 1957, meta ġiet preżentata ċ-ċitazzjoni, lilu notifikata fid-19 tal-iistess xahar, it-trinka kienet għadha miftuħa u l-passaġġ ma kienx pratikabbli, kif del resto kienet għadha miftuħa meta huwa rċieva l-protest tat-12 tal-istess xahar. L-attur xehed illi l-passaġġ kien mirdum b'materjal artab, u l-karrozzi, għalkemm kienu jistgħu jgħaddu, kien jiġrilhom il-ħsara. Kien għalhekk illi l-Qorti nnominat lill-perit ġudizzjarju, li rrelata b'mod sfavorevoli għall-attur; u dan għandu konsegwentement ibagħti l-ispejjeż tal-perizja;

Għal dawn il-motivi;

Tirrespingi d-domandi tal-attur;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut, barra dawk relattivi għall-perizja, li jibqgħu għall-attur.