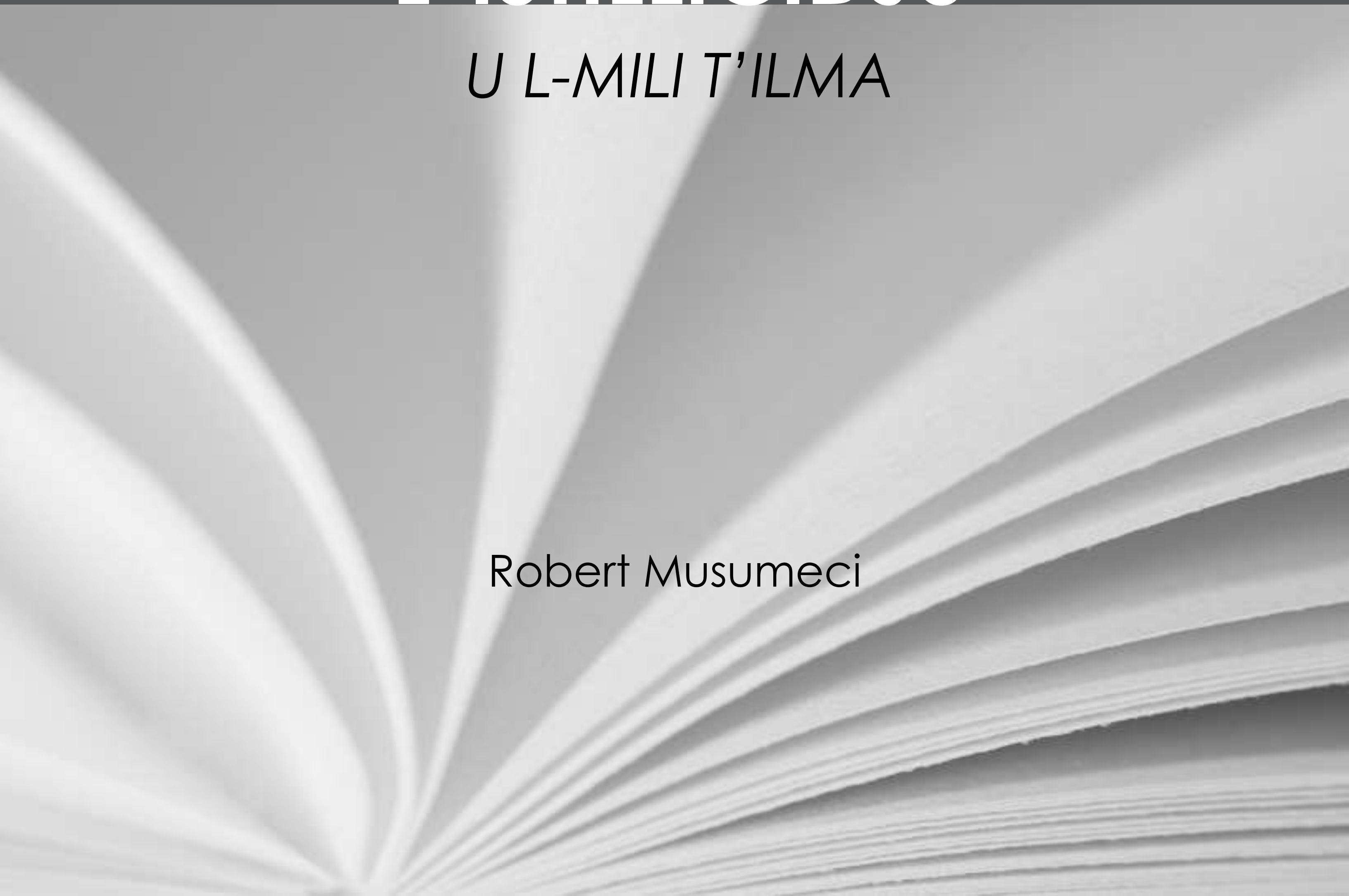
L-ISTILLIĊIDJU

U L-MILI T'ILMA



Robert Musumeci

Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta' Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-'*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016'* għall- publikazzjoni *'The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal'*. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita' ta' Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta' liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta' immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb '*Selected Principles of Maltese Planning Law.'* (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta' tal-Liġi fl-Universita' ta' Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta' *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

Fl-ewwel lok, tajjeb nidentifikaw id-dispożizzjonijiet rilevanti li nsibu fil-liġi.

L-**Artikolu 455** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'(1) Is-servitujiet huma kontinwi jew mhux kontinwi, li jidhru jew li ma jidhrux.

(2) Is-servitujiet kontinwi huma dawk li l-eżerċizzju tagħhom huwa jew jista' jkun kontinwu mingħajr ma jkun meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma l-akwedott, l-istilliċidju, il-jedd ta' prospett, u oħrajn ta' din ix-xorta.

(3) Is-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li għall-eżerċizzju tagħhom hu meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma s-servitujiet ta' mogħdija, ta' mili ta' ilma, u oħrajn bħalhom.

(4) Is-servitujiet li jidhru huma dawk li l-eżistenza tagħhom tidher minn sinjali li jidhru, bħal bieb, tieqa, jew akwedott artifiċjali.

(5) Is-servitujiet li ma jidhrux huma dawk li m'għandhomx sinjali li jidhru tal-eżistenza tagħhom, bħal ma hija l-projbizzjoni li wieħed jibni fuq ċerta art jew li ma jibnix aktar minn ċertu għoli.'

L-**Artikolu 457** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'Is-servitujiet kontinwi u li jidhru jitnisslu –

(1) bis-saħħa ta` titolu;

(2) bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jig u ezercitati jista` jinkiseb bil-preskrizzjoni;

(3) bid-destinazzjoni tas-sid ta` zewg fondi.'

L-**Artikolu 468** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'Is-servitù tigi stabbilita bid-"destinazzjoni ta` sid ta` zewg fondi , meta jigi ppruvat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu tal-istess sid, u illi kien dak is-sid li qiegħed jew ħalla l-ħaga fl-istat li minnu titnissel is-servitù.'

L-**Artikolu 469** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'(1) Is-servitujiet kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistgħu biss jigu stabbiliti b`saħħa ta` titolu huma ma jistgħux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta` sid ta` zewg fondi.

(2) B`danakollu, is-servitù ta` mogħdija għall-uzu ta` fond tista` tinkiseb bil-preskrizzjoni ta` tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħrug iehor fuq it-triq pubblika u kull servitù oħra li, fil-11 ta` Frar, 1870, kienet ga miksuba taħt ligijiet ta` qabel, ma tistax tigi attakkata.'

L-**Artikolu 474** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'(1) 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. Hu ma jistax ibiddel il-kondizzjoni tal-fond, lanqas ma jista'jiddestina għall-eżerċizzju tas-servitù parti oħra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitù kienet ġiet stabbilita fil-bidu.

(2) Iżda, jekk l-eżerċizzju tas-servitù fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun ġiet iddestinata jsir ta' xkiel akbar għas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista' minħabba dan l-eżerċizzju jagħmel xogħlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tiegħu, hu jista' joffri lil sid il-fond dominanti parti oħra xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitù, u dan ma jistax jirrifjutaha.

(3) It-tibdil tal-parti tal-fond iddestinata għall-eżerċizzju tas-servitù jista' wkoll isir fuq talba tas-sid tal-fond dominanti, jekk hu jipprova li dan it-tibdil huwa għalih ta' ġid kbir, u ma hu ta' ebda ħsara għall-fond serventi.'

L-**Artikolu 475** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'Kull min għandu jedd ta' servitu' għandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond servjenti u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi.'

L-**Artikolu 2115** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'(1) Il-preskrizzjoni tolqot il-jeddijiet u l-azzjonijiet li jmissu lil kull persuna,

istitut, jew korp morali, bla distinzjoni, kif ukoll il-beni suggetti għal fedekommess.

(2) Izda, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tingħata kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern ta` Malta, ħlief fil-kaz ijiet imsemmijin fl-artikoli 2149, 2153, 2154, 2155 u 2156.'

Ser nibda biex nitratta b'mod speċifiku is-servitu' tal-mili ta' l-ilma.

Sa fejn jirrigwardja dritt ta' mili ta' ilma, din (bħal dritt ta' passaġġ) hi servitu' diskontinwa li ma tidhirx u għalhekk tifforma parti mill-familja ta' '*servitujiet mhux kontinwi, ikunu jidhru jew ma jkunux jidhru*'. In bażi tal-**Artikolu 469(1),** dan is-servitu' jista' biss jiġi stabbilit b`saħħa ta` titolu u mhux bid-destinazzjoni tas-sid ta' żewġ fondi, jew bil-preskrizzjoni ta' 30 sena.

Xi ngħidu mbagħad dwar akwedott artifiċjali?

Akwedott artifiċjali, *invece*, jikkostitwixxi servitù kontinwa u li tidher u għalhekk, in bażi ta' l-**Artikolu 457**, din is-servitù tista' tinkiseb b`saħħa ta` titolu, bid-destinazzjoni tas-sid ta' żewġ fondi u anke bil-preskrizzjoni ta' 30 sena.

Ser ngħaddi issa biex nitratta l-ilmijiet li jaqaw fuq il-bjut.

L-**Artikolu 445** tal-**Kap 16** jgħid li:

'Kull sid għandu jibni l-bjut tal-bini tiegħu b`mod li l-ilma tax-xita ma jaqax fuq il-fond tal-ġar.'

L-**Artikolu 403** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

'(1) Il-fondi f`invell aktar baxx huma suġġetti lejn il-fondi f` invell ogħla li jilqgħu l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dawn inixxu jew jaqgħu waħidhom, mingħajr il-fatt tal-bniedem.

(2) Is-sid tal-fond aktar fil-baxx ma jista` jagħmel ebda ħaġa li tista` żżomm dik in-nixxiegħa jew twaqqigħ.

(3) Is-sid tal-fond aktar fil-għoli ma jista` lanqas jagħmel ebda ħaġa li tagħmel iżjed gravuża s-servitù tal-fond aktar fil-baxx.'

Jinżel minn dan kollu rifless li meta l-proprjeta` tinsab f`livell aktar baxx minn oħra u l-ilma li qed jinżel minn din ta' l-aħħar huwa ilma tax-xita li jnixxi waħdu '*mingħajr il-fatt tal-bniedem',* in-natura għandha titħalla tieħu l-perkors tagħha. Mill-banda l-oħra, qed ngħidu wkoll li jekk fond A jinsab f'għoli aktar minn fond B, sid il-fond A ma jistax jidderieġi l-ilma billi jagħmel il-bejt u,jew il-katusi jaqilbu għal fuq il-bejt tal-fond B *stante* li tali qlib ikun maħluq bil-fatt tal-bniedem.[1]

[1] Ara sentenza fl-ismijiet **Saviour Mallia et vs Jack Scerri** mogħtija fit-28 ta` Ġunju 2000

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

www.robertmusumeci.com