22 ta' Ġunju 1965

Imħallef:

l-Onor. Dr. M. Caruana Curran, B.A., LL.D.

Reverendu Dun Giuseppe Maria Xerri noe

versus

Giosuè Borg

Azzjoni Possessorja — Azzjoni Petitorja — Ilma — servitù predjali — Underground water Ordinance — Art. 360 tal-Kodiċi Ċivili.

Id-deċiżjoni jekk l-azzjoni hijiex possessorja jew petitorja tiddependi mill-eżami taċ-ċitazzjoni.

Sid l-art għandu dritt jieħu u jżomm kemm ilaħħaq mill-ilma waqt li dan ikun għaddej minn taħt l-art tiegħu fin-nuqqas ta' servitù predjali u eċċezzjonijiet oħra stabbiliti bl-Art. 350 tal-Kodiċi Ċivili.

Eċċezzjoni oħra stabbilita fil-ġurisprudenza hi li s-sid tal-fond superjuri ma jistax jiddevja l-ilma b'kapriċċ jew malignità mingħajr ebda utilità diretta jew indiretta għalih.

Id-disposizzjonijiet tal-Underground Water Ordinance (Nru. XII tal-1943) ma toħloqx servitujiet bejn fondi iżda hi intiża biex tirregola r-relazzjonijiet bejn l-istat u ċ-ċittadin.

Il-Qorti, rat iċ-ċitazzjoni li bih l-attur talab li l-konvenut, previa d-dikjazzjoni li, bħala konsegwenza ta' ċerti xogħlijiet ta' tħaffir li huwa għamel abużivament u kontra l-liġi, fil-għalqa tiegħu "tal-Giardina" limiti tas-Siġġiewi, kontrada l-Fawwara, huwa żamm għal kollox l-ilma li kien jasal fl-għalqa limitrofa però l-hemm mat-triq pubblika, imsejħa ta' Gebel Ciantar sive ta' Mabel Ciantar, ta' proprietà tal-attur nomine u mqabbla lill-attur l-ieħor li kien għamel 'de proprio' diversi spejjeż biex jiġbor u jikkonserva dana l-ilma — jiġi kkundannat jagħmel dawka x-xogħlijiet kollha neċessarji, taħt id-direzzjoni ta' periti tekniċi nominandi għal dan l-iskop, sabiex jirripristina l-istat taż-żewġ għelieqi fil-mod li dana kien qabel ma saru x-xogħlijiet lesivi da parti tal-konvenut — salva kull azzjoni oħra kompetenti lill-atturi senjatament dika relativa għad-danni sofferti.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawka tal-protest tat-22 ta' Frar, 1958.

OMISSIS:

Illi taħt dana l-aspett, irid fl-ewwel lok jiġi deċiż jekk l-azzjoni hijiex asperita fil-possessorju jew fil-petitorju. Jekk hija il-possessorja ma tistax tkun ħlief dik ta' manutenzjoni taħt l-art. 571 (u f'dan il-każ tkun tikkompeti lill-attur nomine biss u mhux wkoll lill-attur Mifsud) jew dik ta' reintegrazzjoni taħt l-art. 572. Fid-data taċ-ċitazzjoni l-atturi kienu ġia perentorjament impeduti milli jġibu kemm-il waħda kemm l-oħra bli skadenza tat-terminu ta' sena u ta' xagħrejn stabiliti rispettivament bid-disposizzjonijiet fuq imsemmija, li huma termini ta' dekadenza rilevabili d'ufficio. Jekk l-atturi qegħdin jeserċitaw il-possessorja, il-forma tad-domanda (ripristinu tal-fondi fl-istat preċedenti x-xogħlijiet tal-konvenut) x'aktarx tiffavorixxi bl-azzjoni ta' reintegrazzjoni magħrufa wkoll bħala dik ta' spoll reċenti jew privileġġat; imma għalkemm il-

ġurisprudenza tant lokali (Koll. Vol. XXIX, ii, 590 u 611) kemm kontinentali tgħallem li d-deċiżjoni jekk l-azzjoni hijiex possessorja jew petitorja tiddependi mill-eżami taċ-ċitazzjoni u ta' l-ewwel difiża tal-konvenut, il-materjal dokumentali quddiem il-Qorti taħt dan l-aspett mhuwiex wisq fekond. Kwantu għaċ-ċitazzjoni l-fatt li l-attur talab r-ripristinu, in difett ta' elementi oħrajn(e.q. menzjoni speċifika ta' possess), huwa sempliċement ekwivoku għax kif qalet din il-Qorti, fuq li skorta tal-ġurisprudenza taljana, fit-tieni sentenza fuq ċitata (p. 614), it-talba għar-ripristinu hija tipika tant tal-azzjoni possessorja kemm petitorja. Kwantu għall-konvenut l-ewwel eċċezzjoni tiegħu issemmi l-proprietà; u anki ċ-ċitazzjoni tagħmel riferenza għal-proprietà tal-attur nomine. Barra minn dan d-dikjarazzjoni tal-atturi hi, kif huwa risaput, tista' tillumeggia ċ-ċitazzjoni, issemmi hi stess espressament li l-fatti kienu ġraw snin qabel. Għalhekk ma hux ritenibili li l-atturi *qegħdin jeżerċitaw waħda mill-azzjonijiet possessorji;*

Illi għalkemm, fil-petitorju, kif intqal fil-bidu ta' din is-sentenza, l-atturi għadhom fit-terminu utili ta' tletin sena, l-azzjoni anki taħt dan l-aspett, taqa' għal raġunijiet oħra. Hija tinsab marbuta mal-premessa li x-xogħlijiet talvolta esegwiti mill-konvenut saru abusivament u kontra l-liġi. Verament dina l-kawżali hija vaga ħafna u l-atturi ftit għamlu tentativi anzi kważi xejn, biex jispeċifikaw aħjar fiex jikkonsisti l-ksur tad-drittijiet tagħhom. Tant skarsi kienu li sforzi tagħhom f'din id-direzzjoni li l-Qorti biex tipprova issibilhom ipotesi denja ta' eżami ħkollha taħseb li huma intentaw l-azzjoni fuq il-presuppost li l-fatt per se li hemm l-ilma ġieri taħt ir-raba tagħhom jagħtihom d-dritt li jgawduh anki in opposizzjoni tad-drittijiet tal-konvenut li skond il-ġiacitura naturali tad-drittijiet tal-konvenut li skond il-ġiaċitura naturali tal-artijiet rispettivi, jinsab f'parti superjuri tal-pendil.

Illi jekk l-azzjoni hija bażata fuq dan il-presupport — u

huwa evidenti li ma tistax ma tkunx hekk — l-azzjoni tiġi direttament in konflitt mal-prinċipju kardinali tad-dritt tal-proprietà konsegrat fl-art. 360 tal-Kodiċi Ċivili, li ġej mid-Dritt Roman fejn kien ikkonoxxut li jestendi "usque ad coelum ed inferum". Infatti dan l-artikolu jiddisponi li "min għandu l-proprietà tal-art għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art, hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu". Minn dina d-disposizzjoni tant konoxxuta u rispettata huwa ċar li l-ilma ġieri taħt il-proprietà tal-konvenut huwa proprietà tiegħu jew jekk jiġi kunsidrat bħala prodott ta' li skavi li għandu dritt jagħmel, hemm—u jekk qatt tista' ssir xi distinzjoni, anki b'iżjed saħħa—bħala ħaġa li tinsab taħt l-art tiegħu; u dana sempliċement għax n-natura qeditha hemmhekk. Jibqa' veru li l-attur Reverendu Kanoniku Fabri nomine huwa wkoll u ugwalment, proprjetarju ta' dak l-ilma ġieri li d-disposizzjoni tan-natura tilħaq tibatlu taħt l-art tiegħu, imma huwa evidenti li mentri dan l-attur jista' jeserċita d-dritt tiegħu fuq l-ilma, in kwantu jilħaq jasal s'għandu, "erga omnes", dan id-dritt tiegħu jridjiġi rikonċiljat ma dawk tal-proprjetarji oħra viċini, l-ordni loġiku maħluq min-natura stess, u għalhekk rikonoxxut u rinforzat mil-liġi, ma jippermettix ħlief mezz wieħed ta' rikonċiljazzjoni, dak ċioè li kull proprjetarju għandu dritt jieħu u jżomm kemm ilaħħaq mill-ilma waqt li dan ikun għaddej minn taħt l-art tiegħu;

Illi biex l-atturi jkunu jistgħu jintentaw il-preżenti azzjoni b'suċċess huma jridu jissodisfaw kondizzjoni "sine qua non", ċioè li jinserixxu ruħhom taħt il-protezzjoni li d-disposizzjoni fuq msemmija, bħala eċċezzjoni singolari għall-assolutezza tad-dritt tas-sid fiha enunċjat, tagħti permezz tas-"saving" li hija tagħmel relativament (a) għad-disposizzjonijiet l-oħra tal-istess Kodiċi dwar is-servitujiet predjali, u (b) għad-disposizzjonijiet oħra ta' liġi dwar fortifikazzjonijiet jew opri oħra

ta' difiża.

Illi kwantu għas-servitujiet kif ġie eżawrientement illustrat f'każijiet konkreti li jixbhu lil preżenti (ħlief li speċie almenu ma kienux moħbija) fis-sentenzi ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet "Coleiro vs Camilleri u Pullicino vs Gauci" (Kollez. Vol. XXIX, ii, 990, XXXIII, ii, 387), li jiġbrru fihom it-tagħlim tal-ġurisprudenza anterjuri nostrali u r-risponsi in materja tal-ġurekonsulti rumani, kif ukoll ta' awtoritajiet oħra rikonoxxuti fuq dan s-soġġett, huwa ċert li, in difett ta' xi servitù kuntrarja fuq il-fond tiegħu, huwa kull proprietarju jista' jħaffer biss jew opra oħra fl-art tiegħu anke jekk minħabba dana s-sorġenti tal-viċin tiġi ipprivata mill-ilma tagħha. Infatti fil-kawża "Onorevoli Joseph Huber nomine vs Lorenzo Azzopardi" (deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Ġunju 1924, Vol. XXV, ii, 569 u deżerta fl-Appell) il-konvenut kien ħaffer fir-raba' tiegħu li kien f'livell iktar għoli minn dak tal-Gvern, kien qata' l-vina tal-ilma tal-gabillott tal-Gvern fir-raba tal-Girgenti, u intant il-Qorti irriaffermat il-prinċipju fuq svolt. Anzi f'din il-kawża, kemm wkoll fit-tieni waħda fuq imsemmija, l-atturi kienu almenu ippretendew, fiċ-ċitazzjoni li l-fondi tagħhom kellhomx xi servitù dominanti fuq il-fondi tal-konvenuti rispettivi, dak li lanqas ma ġie lontanement aċċennat f'dan il-każ, u għalhekk il-kawża hija in effetti bażata biss, bħal l-ewwel waħda fuq imsemmija fuq il-preġudizzju derivanti almenu. kif jippretendu l-atturi, mill-fatt tal-konvenut. Għalhekk lanqas ma kważi hu l-każ li l-Qorti toqgħod teżamina "seriatim" il-possibilità ta' l-eżistenza ta' xi servitù sew legali kemm kreata mill-fatt tal-bniedem, għax il-kawżi għandhom isiru "secundum alligata et probata". Imma l-Qorti billi d-dimostrazzjoni tal-verità ġudizjarjarment affermata m'hija qatt żejda, tirrileva li żgur mhuwiex il-każ tas-servitù legali li ġejja mill-posizzjoni tal-lok kostitwita bl-art. 440 tal-Kodiċi Ċivili għax taħt din d-dispożizzjoni il-fond inferjuri (bħal ma hu dak tal-atturi) għandu obbligu u mhux dritt li

jirċevi li skol tal-ilma jew materjal iehor mill-fond superjuri, u għalhekk huwa fond serventi u mhux dominanti, anzi f'dan il-każ il-fond dominanti, f'dan is-sens, huwa dak tal-konvenut u d-devjazzjoni tal-kors tal-ilma mill-fond dominandi mhuwiex abbuż u l-atturi m'għandhomx x'jirreklamaw taħt dan l-aspett (Koll. Vol. V p. 27; XXVI, ii, 331 u Coleiro vs Camilleri fuq ċitata). Kwantu għall-art 441 dan jiddisponi li kull min għandu sorġenti ta' ilma fil-fond tiegħu jista' jinqeda biha kif irid, bla ħsara tal-jedd li s-sid tal-fond inferjuri jista' jkun akkwistat bis-saħħa tat-titolu jew tal-preskrizzjoni. Issa f'dan il-każ l-atturi żgur ma allegaw ebda titolu. Kwantu għal preskrizzjoni s-servitù talvolta ostativa tad-dritt tal-konvenut trid tkun magħmula tikkonsisti fid-dritt tal-fond dominanti li sid il-fond serventi ma jagħmel xejn li jista' jimpedixxi l-kontinwità u l-volum tal-kors tal-ilma minn taħt il-fond tiegħu. Din, bħala servitù kontinwa (art. 492, (2)) u bilfors non apparenti (art. 492 (4)) għax l-apparenza għandha tirriżulta minn senji visibili — ma tistax tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni (art. 506 (1)); u bħala servitù negativa (art. 493 (3)) il-posess neċessarju biex tibda tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni seta' jibda biss kieku l-attur nomine xi darba ipprojbixxa lill-konvenut permezz ta' att ġudizzjarju u mid-data tiegħu, mill-użu liberu tal-fond tiegħu (art. 500 (2)). Ammenokè l-atturi ma jippretendux li s-servitù hija apparenti, f'liema każ tista' mhux biss tiġi akkwistata bi preskrizzjoni, imma għal finijiet tad-dekorriment tal-perijodu tal-possess preskrittiv d-"dies a quo" jista' jiġi fissat, flok b'interpellazzjoni ġudizzjarja "ad hoc", bil-ġurnata li fiha l-attur nomine ikun għamel fil-fond tal-konvenut, opri viżibili u permanenti sabiex jiġbor l-ilma jew igħin il-mixi tal-ilma fil-fond tiegħu (art. 501, u **Huber vs Azzopardi u Coleiro vs Cammileri fuq ċitati**; u vide wkoll **Sant vs Pace**, P.A. 29 ta' April, 1891). Issa f'dan il-każ teżula l-allużjoni l-iktar minima sew tal-interpellazzjoni ġudizzjarja kemm ta' sinjali visibili u permanenti fil-fond tal-konvenut.

Li l-anqas ma hu l-każ li joqgħodu jissemmew id-dispożizzjonijiet dwar il-fortifikazzjonijiet u d-difiża;

Illi għalhekk ma hemm pruvata ebda vjolazzjoni għall-kariku tal-konvenut in bażi għar-regola u l-eċċezzjoni rispettivament stabiliti bl-art. 350 tal-Kodiċi Ċivili fuq imsemmi;

Ikkunsidrat:—

Illi l-ġurisprudenza u d-duttrina bażata fuq d-Dritt Roman (vide a propożitu l-motivazzjoni mogħtija f'Coleiro vs Camilleri fuq ċitata, a paġ. 1000) żiedu eċċezzjoni oħra għad-dritt enunċjat fl-art. 360, li tirrigwarda l-każ tas-sid tal-fond superjuri li jiddevja l-ilma b'kapriċċ jew malignità mingħajr ebda utilità diretta jew indiretta għalih innifsu, jew f'kelma waħda bi spirtu frettament emulativ, u dana fuq il-bażi tal-prinċipju fondamentali ta' dritt "malitiae laud indulgendum". Imma f'dan il-każ ma jirriżultax xejn minn dan, lanqas jekk jiġi aċċettat li l-konvenut f'xi okkażjonijiet iddispona mill-ilma żejjed li kellu fil-ġwiebi tiegħu favur bdiew oħrajn, għax jekk l-ilma kien tiegħu hu kellu dritt anki ibigħu, u b'hekk jirrikava utilità għalih innifsu, u m'għandux għalfejn ikun oġġett ta' meravilja li, f'pajjiż bħal Malta, fejn l-ilma hu prezzjuż, xi proprietarju jipprova jipprokura għalih innifsu kwantità maġġuri biex jużaha għal koltivazzjoni tar-raba tiegħu stess jew jiddisponi minnha, anki bi prezz, favur terzi persuni, salva kwalunkwe penalità li tista' tiġi inkorsa, jekk il-bejgħ ma jkunx liċenzjat taħt l-art. 8A tal-Underground Water Ordinance (Nru. XII tal-1943).

Ikkunsidrat:—

Illi jibqa' biss għal konsiderazzjoni tal-Qorti d-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, li issemmew, għalkemm bi skop differenti, miż-żewġ naħiet. Din l-Ordinanza tirregola t-traffiku

fil-pompi tal-ilma (art. 3) tirrikjedi n-notifikazzjoni lill-awtorità kompetenti tal-installazzjoni ta' pompi u ta' tħaffir ta' bjar (art. 4) tawtorizza l-projbizzjoni permezz ta' Proklami tal-użu ta' pompi u ta' tħaffir ta' bjar f'"water controlled areas" (art. 5, 6, 7, 8, u 9) tirregola r-riċerka tal-ilma sotterran (art. 10) u tirrendi kull kontravvenzjoni ta' dawn id-disposizzjonijiet delitt punibbli b'piena sa tliet xhur ħabs u/jew multa ta' £100 (art. 11). Imma kif jirriżulta mid-disposizzjoni espressa tal-artikolu 5 l-għan prinċipali tagħha huwa li tinżamm ħażna suffiċjenti ta' l-ilma sotterran għall-użu tal-pubbliku għax huwa evidenti li kieku kulħadd jista' jħaffer fejn irid mingħajr ebda kontroll, il-Gvern li prattikament għandu monopolju, b'liġi oħra (Water Supply Ordinance, Kap. 36), tal-provvista tal-ilma għall-pubbliku, malajr jsib skarsezza. Għaldaqstant din l-Ordinanza mhux biss ma toħloqx servitujiet bejn fondi imma hija intiża biex tirregola r-relazzjonijiet bejn li *stat* u ċ-ċittadini, li jappartjenu lil li sfiera tad-dritt pubbliku, u mhux dak bejn ċ-ċittadini, li jappertjenu lil li sfera tad-dritt privat sostanzjalment kollu kodifikat, almenu fis-settur li jista' jinteressa l-kwistjoni, fil-Kodiċi Ċivili. Del resto dan hu ammess u rikonoxxut mill-atturi stess fin-nota tagħhom a fol. 122 tal-proċess. Konsegwentement kwalunkwe azzjoni taħt din il-liġi speċjali tispetta lill-Awtorità pubblika u mhux lill-atturi u dawna ma jistgħu jidderivaw ebda konfort minnha fit-teżi tagħhom għax kieku l-leġislatura riedet tirrestrinġi b'xi mod id-dritt sancit lill-proprietarju mill-art. 360 **fil-konfront ma proprjetarji privati oħrajn** kienet ċertament tgħidu. Dana ma jfissirx li d-dritt tal-proprjetarju li jagħmel skavi kif irid għall-ilma ma ġiex ristrett fil-konfront mal-Gvern, imma ż-żewġ ordnijiet ta' rapporti ġuridiċi huma kjarament separati u distinti minn xulxin, u hekk għandhom jinżammu. Għandu jingħad għall-aħjar kompletazzjoni tal-kwadru tal-fatti li l-awtorità pubblika kompetenti (vide deposizzjonijiet tal-Perit Vella Tomlin fol. 85 sa 88) fuq r-rapport tal-attur Mifsud, għamlet dawk l-indaġinijiet li fid-diskrezzjoni u l-kapaċità tagħha deh-

rilha li għandha tagħmel u tidher sodisfatta b'dak li sabet, u ebda passi ma ittieħdu kontra l-konvenut.

Illi dana kollu jwassal għal konklużżjoni li t-talba tal-atturi ma ġietx sostanzjata u ma tistax lanqas tiġi sostanzjata kieku jiġu ordnati esperimenti u indaġinijiet tekniċi oħrajn iktar dispendjużi minn dawk li ġia saru, lanqas kieku biss tirriżulta li spiera. Ċertament imbagħad ma jkunx ħlief abbuż talproċess tal-Qorti li hija tiġi użata mill-atturi bħala strument ta' inkjesta biex huma jippruvaw lill-awtorità tal-ilma dik l-infrazjoni penali li kien dover tagħha li jinvestiga bil-mezzi kollha konsentiti mil-liġi, u li, kif ġia intqal, hija ġià esegwitu skond d-dehen tagħha.

Illi minħabba dina il-konklużjoni l-Qorti mhix imsejħa biex tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni subordinata għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u lanqas ma hu l-każ li tindaga ulterjorment jekk il-konvenut għamilx spiera oħra, għax din l-indaġini tkun superfluwa.

Għal dawn il-motivi:

Il-Qorti tiddeċiedi billi teskludi l-istanza proposta bl-ispejjeż.