**31 ta' Ottubru, 1958**

**Imħallfin:—**

**Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D. President**

**Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E. K.M., LL.D.;**

**Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.**

Giovanni Gauci

*versus*

Pio Muscat

**Azzjoni Possessorja — Azzjoni Petitorja — Servitù — Sqaq — Toqba — Ilma — Appell — Kjamata fil-Kawża.**

*Azzjoni kontra l-konvenut biex dan jiġi kundannat jagħlaq mill-ġdid toqba li huwa fetaħ arbitrarjament f'ħajt proprjetà tal-attur fuq sqaq privat, biex l-ilma tax-xita minn dan l-isqaq jgħaddi minn dik it-toqba għal ġo għalqa tal-attur, hija azzjoni petitorja, jekk dan jirriżulta mill-atteġġjament tal-attur fit-trattazzjoni tal-kawża u t-termini taċ-ċitazzjoni jadattaw ruħhom għal din l-azzjoni. Fid-dubju mbgħad dwar in-natura possessorja jew petitorja tal-azzjoni, għandha tipprevali din tal-aħħar.*

*Min għandu sempliċement servitù ta' passaġġ fuq sqaq, ma għandu ebda dritt li jiftaħ toqba fil-ħajt tal-għalqa li tinsab quddiem id-dar tiegħu, biex l-ilma tax-xita li jinġabar fl-isqaq jinxtered minn quddiem biebu billi jgħaddi wkoll minn dik it-toqba u jintefa' fl-għalqa ta' quddiemu.*

*Jekk l-art li fuqha hemm l-għalqa tal-attur u dik li fuqha hemm id-dar tal-konvenut kienu ta' sid wieħed, u dan iddispona minnhom meta ma kienx għad hemm bini fuqhom, ma jistgħax jingħad li nħolqot servitù ta' skol tal-ilma fuq l-għalqa tal-attur favur il-konvenut possessur tad-dar ta' quddiem dik l-għalqa u li fil-ħajt tagħha dan fetaħ it-toqba, ma jistgħax fil-każ jingħad li kien hemm kreazzjoni ta' dik is-servitù bil-fatt tal-bniedem, u lanqas bid-destinazzjoni ta' missier tal-familja, la darba t-trasferiment li sar tal-fondi ma jurix li nħolqot dik is-servitù.*

*U lanqas huwa l-każ li wieħed jinvoka servitù meħtieġa mill-*

*liġi għall-utilità publika; għax għal din jeħtieġ li jkun hemm għal hekk liġi jew regolament speċjali, u mhux sempliċement rapporti ta' privati bejn'ethom dwar artijiet viċini.*

*Għaldaqstant, il-ftuħ tat-toqba fuq imsemmija jikkostitwixxi att arbitrarju, u sid l-għalqa għandu dritt jikkostrinġi lill-konvenut li jerġa jagħlaqha u iħalli kollox kif kien qabel.*

*L-azzjoni ta' sid l-għalqa hija mmexxija sewwa meta hija diretta biss kontra l-konvenut bħala l-awtur tal-ftuħ tat-toqba, u ma kienx hemm bżonn li jiġi mħarrek ukoll l-awtur tal-konvenut, li minn għandu huwa akkwista l-fond minnu possedut, u li ma kellu x'jaqsam xejn mal-ftuħ tat-toqba. Il-konvenut jista', jekk jidhirlu, jitlob huwa s-sejħa al-kawża ta' dak l-awtur tiegħu, u allura l-Qorti tara jekk jkunx il-każ li dik is-sejħa fil-kawża ssir; imma jekk talba simili ma ssirx, u l-konvenut jappella mis-sentenza li tikkundannah jerġa' jiftaħ it-toqba, hu ma jistgħax jitlob dak il-provvediment fl-appell; għax f'dan l-istadju dik is-sejħa ma tistgħax issir, anki jekk tkun deżiderabbli.*

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u jittieħdu l-provvedimenti opportuni u neċessarji, premess li l-konvenut, mingħajr ebda dritt, fetaħ toqba fil-ħajt ta' proprjetà tal-attur fuq sqaq privat li jiżbokka ġo Fisher Road, Imġarr, talab li l-konvenut jiġi kundannat li jagħlaq din it-toqba fi żmien li jiġi prefiss lilu minn dik il-Qorti; bl-ispejjeż kontra l-konvenut, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-26 ta' Diċembru 1957;

*Omissis:*

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-16 ta' April 1958, li biha ġiet milqugħa t-talba tal-attur, u ġie prefiss lill-konvenut jumejn żmien biex jagħlaq it-toqba fil-ħajt fuq imsemmija, bl-ispejjes kontra l-konvenut; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi għall-ħabta ta' Frar, 1958, il-konvenut qala' xi ġebel mill-ħajt tas-sejjiegħ li, kif il-partijiet jaqblu bejnethom, huwa proprjetà tal-attur u qiegħed fi sqaq li jiż-

bokka ġo Fisher Road, Imġarr, dak il-ħin stess li n-neputijiet tal-attur, Michele Gauci u Anġelo Galea, kienu qegħduhom. B'dan il-mod il-lum hemm toqba mal-art, għolja u wiesgħa mal-pied minn naħa għall-oħra tal-ħajt, li minnha jiskula aktar ilma tax-xita għal ġol-proprjetà tal-attur;

L-attur xehed (fol. 38) li l-ħajt inbena mal-għoxrin sena ilu, u illi Bartolomeo Vassallo, li kellu proprjetà faċċata tal-ħajt, li l-lum hija tal-konvenut, xi sena wara fetaħ toqba fil-ħajt li, fuq interpellazzjoni tal-attur, reġa' għalaq. Xehed ukoll li matul l-erbatax il-sena li l-konvenut ilu proprjetarju tal-ħajt, dan fetaħ toqba ġol-ħajt, imma, peress li almenu għall-bidu ma kienux toqob kbar, u allura l-attur ma kienx isofri ħsara, huwa ma kienx jgħ dlu jagħlaqhom. Minn sena l-hawn, però, billi t-toqob bdew jikbru u l-attur beda isofri ħsara, huwa għalaqhom. Victor Gauci, it-tifel tal-attur, xehed li hu kien għen fil-bini tal-ħajt, u dan ma nbeniex bit-toqba li hemm il-lum (fol. 35);

Il-konvenut ammetta (fol. 41) li, kull meta sab it-toqba magħluqa, hu fetagħha, mingħajr ma wessagħha, u li fl-aħħar okkażżjoni, biex fetagħha, daħal fil-proprjetà tal-attur;

Irriżulta, għalhekk, illi l-konvenut arbitrarjament fetaħ it-toqba in kwistjoni fil-proprjetà tal-attur;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, li biha dan appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, tas-16 ta' April 1958, u rat il-petizzjoni tal-konvenut, li talab ir-revoka tas-sentenza appellata u ċ-ċaħda tat-talba tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi ma hemmx kontestazzjoni li l-konvenut fetaħ fil-ħajt tal-attur toqba, bħal qgħan, biex minnha jgħaddi l-ilma tax-xita tal-isqaq biswit id-dar tiegħu. Fl-isqaq minn żewġ imwieżeb jinxteħet mill-bejt tal-konvenut l-ilma

tax-xita, u flimkien mal-ilma li jaqgħa fl-isqaq u jiġi mit-trieq. l-ilma jkompli sejjer *l-isfel lejn* l-għelieqi, kif ukoll jgħaddi mit-toqba li għamel il-konvenut; iżda, peress li wiċċ l-isqaq fit-tarf għandu ħodba, l-ilma *jinġemgħa* f'nofs l-isqaq, u, meta ma tkunx miftuħa t-toqba fuq imsemmija, jidħol mill-għadba l-ġewwa fil-bitħa tal-konvenut, li hija aktarx *xi ftit* fil-baxx. L-attur jgħid li meta bena l-ħajt ma għamelx toqob, u dan ma huwiex kontestat; iżda jgħid *li huwa ttollera ż-żewġ toqob* ċkejknin li snin ilu għamel il-konvenut; iżda meta ż-żewġ toqob saru toqba kbira, huwa ħa ħsieb jagħlaqha, u *l-konvenut* reġa' fetagħha, u bosta mill-ilma jgħaddi għall-għalqa tal-attur;

Ikkunsidrat;

*Illi* l-azzjoni eżerċitata f'din il-kawża mill-attur hija petitorja; u dan huwa ċar mhux għax stqarru fin-nota *tiegħu l-attur stess, iżda wkoll mill-linja ta'* atteġġjament tiegħu fit-trattazzjoni tal-kawża, fil-waqt li t-termini tat-talba tiegħu jipprestaw *ruħhom* għal dik l-azzjoni. U li kieku stess kien hemm dubju fuq in-natura possessorja jew petitorja, din tal-aħħar għandha tipprevali;

Ikkunsidrat;

Illi ma jirriżultax li l-konvenut għandu għajr servitù ta' *passaġġ fuq dak* l-isqaq. Mill-banda l-oħra ma jidherx, u ċertament ma ġiex pruvat, li hemm servitù ta' skol tal-ilma magħmula *bil-fatt tal-bniedem* fuq l-għalqa tal-attur, anqas bid-destinazzjoni tal-missier tal-familja: għax meta sid l-art tal-wieħed u tal-ieħor mill-partijiet iddispona miż-żewġ fondi rispettivi tagħhom, bini kien għadu ma sarx, u għalhekk servitù ma setgħux jinħolqu; u fl-attijiet tat-trasferiment ebda servitù ma ġiet kostitwita jew imsemmija. Anzi, għall-kuntrarju, fil-kuntratt li bih Giacomo *Muscat*, awtur *remot* komuni tal-partijiet, biegħ lil Vella, awtur immedjat tal-attur, is-sit li hu issa tal-attur, dan is-sit ġie deskritt *espressament* bħala liberu u *frank* minn kull servitù (fol. 76). Dan kien fis-sena 1902, meta l-bqija tal-art, kompriża l-biċċa li wara Giacomo Muscat biegħ lil Vassallo, awtur immedjat tal-konvenut, u kompriża l-area tal-isqaq, kienet għalha kollha f'idejn dak Muscat.

U tabilħaqq, il-bejgħ lil Vassallo sar fis-sena 1907 (fol. 52). Ladarba, meta Giacomo Muscat ittrasferixxa l-biċċa tal-art lill-attur, ittrasferiha bħala libera u franka, huwa eskluda kwalunkwe servitù, partikolarment favur il-bqija tal-art, kompriż l-isqaq, li kienu għadhom f'idejh;

Ikkunsidrat;

Illi mhuwiex il-każ li wieħed jinvoka servitù maħluqa mill-liġi għall-utilità publika, għax għal din jeħtieġ li jkun hemm għal hekk liġi jew regolament speċjali; u fil-każ in kwistjoni dawn ma jeżistux, u l-interess huwa sempliċement ta' bejn privati fir-rapporti tagħhom fuq artijiet viċini. L-inkonvenjent fil-parti l-kbira nħoloq mill-fatt li l-konvenut bena dar b'imwieżeb għal barra fuq l-isqaq u b'bitħa fil-baxx, u b'dan ma setgħax jippretendi li joħloq servitù favur il-fond tiegħu fuq l-isqaq. Ċertament, kull dubju fuq l-assenza tas-servitù huwa eliminat bid-dikjarazzjoni fl-att tat-trasferiment li bih il-fond tal-attur ġie trasferit bħala liberu u frank minn servitujiet ta' kull xorta, u għalhekk anki mill-iskol naturali tal-ilma tal-fond tal-konvenut, li allura, kif intqal, kien tal-istess sid;

Ikkunsidrat;

Illi evidentement l-ilma tax-xita kellu jinżel għan-niżla naturali tal-isqaq, u, kif kellha okkażżjoni tara l-Qorti fl-aċċess, l-ilma bil-kors naturali tiegħu bil-pendil tal-isqaq kellu jibqa' għaddej għat-tarf tal-isqaq; iżda preżentement qed jinżaamm biss u jifforma għadira bi preġudizzju tal-konvenut appellant, għar-raġuni li ffurmat ruħha, jew b'xi mod ġiet magħmula, ħodba fit-tarf tal-isqaq. Huwa veru li oriġinarjament qabel ma l-attur bena l-ħajt, biċċa mill-ilma tax-xita tal-isqaq kien aktarx jgħaddi naturalment ukoll għal ġo l-għalqa tal-attur, kif jidher u deher fl-aċċess mill-pożizzjoni baxxa tal-għalqa u l-qagħda tal-blat tagħha; iżda jekk dak il-fatt jista', għall-grazzja tal-argument, jikkostitwixxi servitù naturali favur l-isqaq u fuq l-għalqa, ebda servitù favur il-fond tal-konvenut ma setgħat tinħoloq, għax il-konvenut la għandu servitù fuq

l-isqaq, ħlief għall-passaġġ, u lanqas ebda dritt ta' komproprjetà ma ġie pruvat li għandu fuq dak l-isqaq. Għaldaqstant l-appellant ma setgħax jiftaħ toqob ta' skol talilma fl-għalqa tal-attur "invito domino";

Ikkunsidrat;

Li fin-nota tiegħu l-konvenut issottometta li ċ-ċitazzjoni kellha ssir ukoll kontra Muscat. Iżda, kif ġiet proposta t-talba, u peress li l-ftuħ tat-toqba sar mill-konvenut bla ma Muscat kellu xejn x'jaqsam mal-ftuħ, l-attur ma kellux għalfejn iħarrek lil Muscat ukoll. Li ried, il-konvenut seta' talab quddiem l-Ewwel Qorti s-sejħa fil-kawża ta' dak Muscat, u l-Qorti kienet allura tara jekk kienx ilkaż ta' dik is-sejħa. Il-lum dik is-sejħa, f'dan l-istadju, ma tistgħax issir, anki li kieku kienet deżiderabbli;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; blispejjeż kontra l-konvenut; iżda tordna li t-terminu għallgħeluq tat-toqba jibda jgħaddi mil-lum.