20 ta' Dicembru, 1946.

Imhallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D.

Giuseppe Falzon et. *versus* Antonio Degiorgio

Azzjoni Negatorja — Min jista' jeżercitaha — Pussess "uti dominus" — Rekwiżiti.

L-azzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Ghalhekk din l-azzjoni tmiss lill-proprjetarju, biex jissalvagwarda d-drittijiet tieghu; u biex jesperimentaha ghandu jipprova li ghandu d-drittijiet tal-proprjeta.

Din l-azzjoni ma tikkompetix lill-possessur "uti dominus"; u dan ghandu l-azzjonijiet possessorji biex jiddefendi l-pussess tieghu.

Il-pussess "uti dominus" hemm bżonn li jkun mhux interrott, paċifiku, u mhux ekwivoku.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tieghu, fejn ippremettew li l-konvenut jippretendi li ghandu pussess jew drittijiet ta' passaġġ u akkwedott minn fuq il-parti ta' Sqaq iż-Ziemel, possseduta minnhom a titolu ta' proprjetà, u li tinsab bejn Braret Street u Labini Street, Birkirkara, biex jghaddi ghall-ġardinetta tieghu li ghandha faċċata fuq Braret Street u fuq l-istess sqaq; u li fiha l-konvenut fetah bieb ghal fuq l-isqaq; u li dawna s-servitù huma ineżistenti u l-eżerċizzju taghhom huwa illeġittimu da parti tal-konvenut; u talbu li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti li jkun hemm bżonn, jiġi dikjarat u deċiż illi l-konvenut ma ghandu l-ebda dritt ta' servitù fuq l-istess parti tas-sqaq; u in konsegwenza jiġi kundannat inehhi l-bieb minnu miftuh fil-hajt tal-ġnien fuq is-sqaq u jibni dik il-parti tal-hajt skond l-arti taht id-direzzjoni ta' perit li jiġi nominat, u inibit li jimmolestahom fil-paċifiku pussess u godiment ta' l-istess sqaq; u ghal każ illi l-konvenut ma jeżegwixxix dak ix-xoghol, huma jiġu awtorizzati li jeżegwuh taht id-direzzjoni ta' l-istess perit a spejjeż tal-konvenut. Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-kontro-protesti tal-11 ta' Diċembru 1944 u tal-25 ta' Ġunju 1945, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tal-21 ta' Ġunju 1946, fejn ċaħdet it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi b'kuntratt ta' l-4 ta' Mejju 1944 għand in-Nutar Emmanuele Agius l-attur xtara minn għand Calcedonio Ciantar porzjoni ta' sit fabbrikabili "taż-Ziemel", li minn naħa waħda tmiss ma' Sqaq iż-Ziemel; u xtraha bid-drittijiet, ġjus u pertinenzi tagħha, speċjalment bid-drittijiet kollha li għandha fuq l-istess sqaq adjaċenti mal-porzjoni ta' art............: illi minn dak il-kuntratt jidher illi l-isqaq ma ġiex ukoll trasferit............; illi t-trasferiment ta' drittijiet fuq l-isqaq juri trasferiment ta' servitujiet biss, għax kieku kienet tissemma l-proprjetà ta' l-isqaq; illi dana huwa spjegat mill-fatt illi jumejn qabel dak l-att Calcedonio Ciantar għamel att ieħor fejn il-werrieta ta' Giuseppe Saliba rrinunzjaw favur tiegħu għaddrittijiet "li huma forsi qatt għandhom fuq is-sqaq imlaqqam "taż-Ziemel"; illi minn dana jidher illi ta' Saliba stess ma kienux jafu jekk kellhomx drittijiet fuq l-isqaq u li Ciantar daħal fil-pożizzjoni ta' l-awturi tiegħu, ta' Saliba............: illi għalhekk l-attur qatt ma akkwista l-proprjetà ta' l-isqaq jew pussess fuqu............; illi għalhekk minn dawn il-fatti tinżel ċara l-konklużjoni li la darba l-attur ma għandu la l-proprjetà u lanqas il-pussess leġittimu ta' l-isqaq, l-ebda dritt ma għandu biex jeżerċita l-azzjoni dedotta;

Illi l-konvenut wera li fuq l-isqaq għandu drittijiet ta' servitù, hu ta' min hu l-isqaq............;

Illi l-fatt li l-Awtorità Sanitarja mponiet ċerti xogħlijiet fl-isqaq lill-attur bħala sid ma jfisserx li b'daqshekk sar sid l-isqaq; illi skond l-art. 2 tal-Liġi tal-Pulizija huwa kunsidrat sid min jassumi dik il-kwalità; u peress illi l-attur ippretenda li huwa sid, ipprovoka l-interpellazzjoni minn għand l-Awtorità;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-atturi, fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u jiġi deċiż skond it-talbiet ta' l-atturi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi fuq in-natura ta' din l-azzjoni, li hija l-azzjoni negatorja, hija haga stabbilita fid-dritt illi din hija wahda mill-azzjonijiet petitorji, li tmiss lill-proprjetarju biex jissalvagwarda l-proprjetà tieghu, u ghalhekk bażi taghha hija illi l-attur li jesperimentaha ghandu juri, bhala bażi fondamentali taghha, illi hu ghandu d-dritt tal-proprjetà. Il-Laurent, fil-Vol. VIII, Diritto Civile, ighid, kif del resto hija haga elementari, illi "l'azione negatoria è altresì una azione reale che il proprietario di un *fondo promuove* contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e con cui chiede che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù e che sia inibito al convenuto di usarne". L-istess haga jghid il-Pacifici Mazzoni, Delle Servitù Prediali, Vol. III, pag 328, no. 216:— "Appartiene tale azione ad ogni proprietario d. un fondo che ne abbia turbato il pacifico godimento colla pretesa di un diritto di servitù sopra di esso. Da parte quindi dell'attore due condizioni debbono verificarsi. Perciocchè è necessario *in primo* luogo che egli sia proprietario dell'immobile anzidetto". Ghalhekk fondament ta' l-azzjoni hija l-proprjetà, u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprjetà, certament l-attur ghandu jipprova li huwa l-proprjetarju tal-post. Il-Venzi, Diritto Civile *Italiano*, nru. 322, huwa ta' l-istess opinjoni:— 'L'azione negatoria è quasi una rivendicazione parziale; è data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprietà e l'atto che ha turbato il suo godimento. Quando ha dato queste prove non deve fare altro, e ciò per effetto del carattere di esclusività che ha il diritto di proprietà.........." L-istess insibu fid-Digesto Italiano, Servitù Prediali, pag. 173;

Tikkunsidra:

Illi f'dan il-każ l-attur ma ppruvax bl-ebda mod li huwa ghandu l-proprjetà ta' dan l-isqaq, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti mid-diversi kuntratti li jindikaw l-akkwisti li ghamel l-attur u l-oġġett ta' dawk l-akkwisti. Infatti..............

Iżda, kif irriteniet din il-Qorti in re "Formosa vs. Perini" fid-19 ta' Ġunju 1889 (Kollez. Vol. XII, p. 270), kif ukoll din il-Qorti reċentement in re "Gerada vs. Dr. Antonio Caruana" fit-3 ta' Ġunju 1946, meta jkun hemm sqaq adjaċenti ma' dar u li jservi għall-użu ta' dik id-dar, jekk fil-kuntratt tal-bejgħ ma hemmx termini tali li jindikaw li dak kien kompriż bħala oġġett tal-bejgħ, ma għandux ikun hekk inkluż; iżda l-proprjetarju tal-post jista' jkollu xi użu mservjenti għal dak il-post. Veru huwa illi bil-kuntratt ta' l-4 ta' Mejju 1914 is-suċċessuri ta' Giuseppe Saliba rrinunzjaw a favur tal-komparenti l-iehor Calcedonio Ciantar (awtur ta' l-attur), aċċettanti, għal kwalunkwe dritt........... Dan juri, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, li huma stess ma kienux jafu x'għandhom, u għalhekk irrinunzjaw għal dak id-dritt li għandhom, mentri mill-atti jirriżulta li ma kellhomx dritt ta' proprjetà fuq l-isqaq. Kif intqal iżjed 'il fuq, dak li, se maj, għandu l-attur huwa l użu ta' dak l-isqaq; iżda l-azzjoni ntentata, kif tidher miċ-ċitazzjoni u kif l-attur espressament qal, hija l-azzjoni negatorja li trid il-proprjetà bħala bażi tagħha;

Illi l-attur jippretendi li huwa jista' jagixxi bħala possessur "uti dominus". Veru illi l-Pacifici Mazzoni jgħid illi din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata anki minn possessur simili; iżda awturi oħra jinnegaw lill-possessur din l-azzjoni. Infatti d-Digesto Italiano, l.c. pag. 174, igħid:— "Da ultimo il possessore in genere non può intentare le azioni in parola, perchè manca del carattere essenziale per agire in via petitoria; gli competono invece le azioni possessorie............". U din l-aħħar opinjoni tidher iżjed aċċettabili, preċiżament għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, dina l-azzjoni hija essenzjalment petitorja, kważi rivendikatorja, u għalhekk trid l-proprjetà; mentri l-possessur veru, u għalhekk "uti dominus", ikollu biex jiddefendi l-pussess tiegħu, l-azzjonijiet possessorji; u għalhekk, jekk jara li xi ħadd qiegħed jeżerċita xi servitù, huwa per mezz ta' dawk l-azzjonijiet ikollu dritt li jimpedixxi dak l-użu, preċiżament għaliex ikun molestat jew spoljat mill-pussess tiegħu;

Tikkunsidra;

Illi anki apparti din il-kwistjoni, dak il-pussess "uti dominus" li qiegħed jippretendi l-app llant għandu jkun, skond il-liġi, mhux interrott, paċifiku, u mhux ekwivoku, mentri jirriżulta illi f'dan il-każ dawn l-element jonqsu lill-attur bħala possessur "uti dominus" ta' l-isqaq in kwistjoni. Infatti, kif intqal iżjed 'il fuq, il-pussess tiegħu kellu jkun man festament ekwivoku b'dawk id-dikjarazzjonijiet li hemm f'dawk il-kuntratti; ma kienx paċifiku għaliex, kif tajjeb rriteniet l-Ewwel *Qorti, qamu dawn il-pretensjonijiet* meta għamel att vjolent li tefa' x ġebel fl-isqaq; u kien interrott, peress illi l-appellat malajr qiegħdu in mala fede;

Tikkunsidra;

Illi mill-banda l-oħra, kif anki tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, l-appellat wera li huwa għandu xi drittijiet reali fuq dana l-isqaq, *kif jirriżulta mid-dokumenti eżibiti* u *kif* ukoll mix-xhieda mismugħa;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell ta' l-attur u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell, bl-ispejjeż kontra l-attur appellant.

Tmiem ta' l-Ewwel Sezzjoni

ta' l-Ewwel Parti

tal-Volum XXXII.