3 ta' April, 1995

Imħallef:-

Onor. Alberto Magri B.A., LL.D.

Maria u Benny konjuġi Baldacchino

versus

Carmelo Grima *et*

Servitu` - Azzjoni Negatorja

Azzjoni diretta biex jiġi ddikjarat illi fond huwa ħieles minn servitu` ta' passaġġ favur fond ieħor hija azzjoni reali u mhux personali, dik hija azzjoni negatorja, ossia waħda mill-azzjonijiet petitorji, u l-konduttur m'għandux dritt jesperixxi dik l-azzjoni kontra min jippretendi dik is-servitu'; għax azzjonijiet simili jistgħu jiġu eżerċitati biss minn min huwa s-sid tal-fond.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-26 ta' Ottubru, 1994 li permezz tagħha l-atturi wara li ppremettew illi huma l-inkwilini ta' l-għalqa tal-Ħabel it-Twil, fil-limiti tas-Siġġiewi; illi l-konvenuti qed jippretendu li għandhom dritt ta' passaġġ bir-riġel, bil-bhima, bil-karrettun u bil-makkinarju minn fuq l-għalqa ta' l-atturi; illi fil-fatt huma m'għandhomx dan id-dritt; talbu li din il-Qorti;

Tiddikjara u tiddeċidi illi l-għalqa ta' l-atturi fuq imsemmija m'hi suġġetta għall-ebda dritt ta' passaġġ favur il-konvenuti;

Li konsegwentement il-konvenuti jiġu inibiti milli jgħaddu minn fuq l-għalqa ta' l-atturi tal-Ħabel it-Twil, fil-limiti tas-Siġġiewi fuq imsemmija, taħt is-sanzjoni tad-disprezz lejn l-awtorita` ta' din il-Qorti;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-6 ta' Lulju, 1994 u tas-27 ta' Ġunju, 1994 kontra l-konvenuti inġunti għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni, id-dokumenti u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-3 ta' Frar, 1995 li permezz tagħha eċċepew:

Li l-atturi, bħala inkwilini ta' l-għalqa okkupata minnhom, ma jistgħux jipproponu azzjoni bħal dik odjerna għal dikjarazzjoni li art mikrija lilhom mhix soġġetta għal servitu` (*actio negatoria*), għax din l-azzjoni, bħala azzjoni petitorja, tmiss biss lis-sid;

Mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, il-konvenuti għandhom mogħdija minn fuq l-għalqa mikrija lill-atturi billi l-għalqa tal-konvenuti m'għandha ebda aċċess għat-triq pubblika ħlief minn din il-mogħdija;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Omissis;

Ex admissis l-atturi huma inkwilini ta' l-għalqa minnhom okkupata. Il-konvenuti kwindi qegħdin jikkontendu fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, li din l-azzjoni li hija "azzjoni negatorja" ma tikkompetix lill-atturi *qua* inkiwlini iżda *se mai* tikkompeti lis-sidien ta' l-għalqa okkupata mill-atturi, inkwantu tali azzjoni hija waħda petitorja;

L-atturi qegħdin jissottomettu f'dan ir-rigward li l-azzjoni ittentata minnhom mhix waħda "negatorja" iżda tirrigwarda d-dritt ta' servitu` personali ta' passaġġ. In sostenn tad-dritt tagħhom li jistitwixxu tali azzjoni għamlu referenza għas-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawża **Cassar *vs* Cassar** (Vol. XXXIX.I.123);

Is-sentenza ċitata tikkonċerna azzjoni ta' spoll fejn l-attur kien allega li bl-aġir tal-konvenut dan l-istess konvenut kien iddisturbalu l-pussess esklussiv għall-godiment tal-passaġġ. Kif sewwa rriteniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili in re **Frank German *vs* Domenico Azzopardi** (Vol. XXXIV.III.746) "L-idole ta' l-azzjoni tiġi deżunta mhux tant mill-kliem *piu` o meno* eżatti ta' l-att istituttiv tal-ġudizzju, imma mill-iskop li għaliha huwa intiż il-ġudizzju". Bil-proċeduri odjerni jidher ċar li l-atturi qegħdin jipprovaw jottjenu dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-proprjeta` minnhom okkupata mhux soġġetta għall-ebda servitu` ta' passaġġ. Din għalhekk mhux sempliċi azzjoni possessorja iżda hija azzjoni reali li tolqot intimament drittijiet reali fuq il-proprjetajiet tal-kontendenti;

L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawża **Gerolamo Farrugia *et vs* Salvatore Cassar** deċiża fid-19 ta' Frar, 1991 esprimiet ruħha hekk: "Id-dritt li l-konduttur jakkwista s-saħħa tal-lokazzjoni huwa personali, u mhux reali; u għalhekk huwa ma jakkwista ebda drittijiet

fuq il-ħaġa lilu mikrija imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mingħand il-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni. U għaldaqstant jekk il-konduttur isofri xi molestji minn xi ħadd li jkun jippretendi xi drittijiet fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lil-lokatur biex dan ineħħilu dawk il-molestji .... Azzjoni diretta biex jiġi ddikjarat illi fond huwa ħieles minn servitu` ta' passaġġ favur *fond ieħor hija azzjoni reali u mhux personali, dik hija azzjoni* negatorja, ossia waħda mill-azzjonijiet petitorji; u l-konduttur m'għandux dritt jesperixxi dik l-azzjoni kontra min jippretendi dik is-servitu għax azzjonijiet simili jistgħu jiġu eżerċitati biss minn min huwa s-sid tal-fond" (Vol. XXXV .I.10);

Għar-raġunijiet fuq mogħtija l-Qorti tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra tagħhom.