**1 ta' Ottubru, 1964**

**Imħallef:**

**Onor. A. Gauci Maistre, LL.D.**

Paolo Cachia

*versus*

Carmelo Cachia

**Servitù — Passaġġ — Terminazzjoni — Preskrizzjoni — Art. 484, 485, 486 u 506(2), Kodiċi Ċivili.**

*Sabiex ikun hemm "it-tagħqid ta' fond ma ieħor" al termini tal-Artikolu 486 tal-Kodiċi Ċivili ma hemm ebda bżonn illi l-fondi jitilfu l-identità tagħhom, imma huwa biżżejjed illi jkun hemm il-kontigwità; anqas ma hemm bżonn illi l-fondi jkunu ta' l-istess natura billi jista jkun hemm unjoni ta' fond rustiku ma' fond urban jew viċe versa.*

*Il-komunista ma jistax jippreskrivi fuq fondi komuni għaliex il-komproprjetarji għandhom drittijiet ugwali fuq kolloz u fuq kull parti.*

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attur, wara li jsiru

*d-dikjarazzjonijiet meħtieġa* u *jingħataw il-provvedimenti* neċessarji peress li l-attur jippossjedi għalqa "Bengħajsa" limiti ta' Birżebbugia imlaqqma "Ta' l-Għarwenin" kontigwa għal dik tal-konvenut, appellata wkoll ta' l-Għarwenin peress li għal ċirka ħamsin *(50) sena l-gabillott tal-imsemmija għalqa tal*-attur dejjem kien jgħaddi bir-riġel, bil-karru, u bil-bhima minn fuq l-għalqa tal-konvenut, biex jidħol fil- u joħroġ minn dik tal-attur peress li l-għalqa proprjetà tal-attur tinsab imdawra *minn* kull imkien bir-raba', u ma għandha ebda daħla jew entratura minn triq pubblika peress li dan l-aħħar il-gabillott tal-imsemmija għalqa tal-attur ġie abusivament milqugħ u impedit li jgħaddi minn fuq l-għalqa tal-konvenut fuq imsemmija, sabiex imur għax-xogħol tiegħu fuq l-imsemmija għalqa tal-attur — talab li jiġi dikjarat u deċiż li l-imsemmija għalqa tal-attur għandha d-dritt tal-passaġġ neċessarju fuq il-fond viċin tal-konvenut fuq imsemmi, stante l-interchiusjoni tal-istess fond tal-attur. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut inklużi dawk tal-protest tal-wieħed u tletin (31) ta' Ottubru, 1956.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut (fol. 9) li biha eċċepixxa li d-dikjarazzjoni li l-attur jinsab interkjuż u għandu bżonn passaġġ neċessarju *hija bħala bażi fid-dritt u fil-fatt. Li* l-attur għandu fiż-żewġ naħat tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni proprjetà tiegħu li xtara dan l-aħħar snin li minn fuqhom għandu passaġġ biex jilħaq żewġ toroq u għalhekk spiċċalu kwalunkwe dritt jekk qatt kellu li jgħaddi fuq il-fond tal-eċċipjent.

Omissis.

Tikkunsidra illi l-perit legali kif fuq assistit wasal għal konklużżjoni illi ma jistax jiġi ritenut illi l-fond tal-attur għadu interkjus.

L-attur jammetti li huwa xtara għelieqi kontigwi malfond li xi żmien kien interkjuż liema għelieqi għandhom aċċess għat-triq, imma isostni illi bejniethom hemm dislivell ta' xi erba' (4) piedi u kwindi l-ewwel fond għadu xorta waħda interkjuż anke għaliex il-passaġġ għat-triq huwa skommodu u jirrekalu ħsara; barra minn dan huwa akkwista d-dritt talpassaġġ bil-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 506 (2) tal-Kodiċi Ċivili. Fin-nota tiegħu wara l-preżentata tar-rapport huwa ssolleva wkoll kwistjoni oħra li ma kienx aċċenna għaliha qabel ċioè illi l-konvenut ma setax jopponi d-drittijiet tal-attur, imma missu se mai ppropona l-opportuna azzjoni a tenur talartikolu 486 Kodiċi Ċivili, biex jottieni dikjarazzjoni tat-terminazzjoni tas-servitù.

Għalhekk hemm bżonn li qabel xejn tiġi investita din il-kwistjoni għaliex jekk hija fondata ma jkunx hemm lok li wieħed jagħmel indaġini ulterjuri dwar l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Din il-pretensjoni tal-attur ma tidhirx li hija sostnuta. L-artikolu applikabbli għall-każ huwa l-artikolu 485 tal-Kodiċi Ċivili għaliex minn imkien ma jirriżulta illi l-attur qiegħed iħallas xi kumpens a tenur tal-artikolu 484. Issa l-artikolu 486 jikkontempla l-każ fejn fond ma jibqax interkjuż u jagħti d-dritt lis-sid tal-fond serventi li jitlob it-tmiem tal-jedd tal-mogħdija billi jrodd l-indenniz li jkun ħa jew ma jkompliex jieħu l-ħlas ta' kull sena li jkun ftiehem. Li dawn huma żewġ każi distinti u diversi ġie deċiż mill-Qorti tagħna sa mill-1883 fil-kawża Camilleri vs. Galea App. 25 ta' Mejju, 1883 Kollez. Vol. X Paġ. 142: "L'Ordinanza del 1868 agli articoli 143 e 144 contempla due casi distinti 1°: quello di un proprietario di un fondo che non abbia uscita sulla via pubblica e domandi il passaggio mediante compensazione proporzionata al danno con tale passaggio cagionata: 2°: quello del compratore, permutante o condividente il quale divenuto il fondo. per effetto

iella stessa vendita, permuta o divizione, chiuso da ogni parte, lomandi il passaggio alla via pubblica senza alcuna indennità. Che nell'articolo 145 l'Ordinanza medesima dispone che il passaggio conceduto, se per l'apertura di una nuova strada, o per l'unione del fondo ad un altro contiguo alla via pubblica, cessa di essere necessario, può farsi cessare a domanda del proprietario del fondo servente, mediante restituzione del compenso ricevuto, o la cessazione della annualità stabilita; e quest'obbligo della restituzione del compenso connette quell' articolo, direttamente e solamente, coll'articolo 143, il quale riguarda una servitù di passaggio accordata mediante compenso, ed esclude qualunque relazione coll'articolo 144, nel quale si tratta di servitù conceduta sensa alcuna indennità. Che questa interpretazione derivata dalla lettera e dalla relativa posizione di quelle tre disposizioni si rafforza insuperabilmente, considerando la probabilità che la legge avesse, coll'articolo 145, voluto fare, colla cessazione del bisogno, cessare ancora il rimedio della legge stessa accordato, e non già sopprimere una servitù dalle parte stessa volontariamente stabilita per contratto". It-"tacita convenzione" invokata mill-attur fl-istess nota tiegħu tibqa' sseħħ sakemm ikun hemm il-bżonn tal-passaġġ u biex wieħed juża l-kliem tal-Laurent (Vol. 8 paġ. III) "quando la causa unica che da origine ad un diritto viene meno, il diritto si estingue del pari: è il caso di applicare l'antico adagio: cessante causa, cessat effectus".

Id-diffikoltà l-oħra li ssolleva l-attur fl-istess nota tiegħu hija l-artikolu 486 imsemmi tagħqid ta' fond ma' ieħor, ossija "incorporation" fit-test ingliż, u dawn il-kliem jimportaw illi ż-żewġ fondi jsiru fond wieħed b'mod li jitilfu l-identità tagħhom separata u għalhekk ma kienx biżżejjed is-sempliċi kontigwità: multo magio meta jkun hemm bħal fil-każ preżenti dislivell ta' xi erba' (4) piedi li attwalment u fiżikament jopponi ruħu għal kwalunkwe konċett ta' tagħqid jew "incorpo-

ration". It-test taljan kien juża l-kelma "unione" u l-liġi taljana, art. 596 tuża l-kelma "riunione". L-awturi li jitkellmu fuq din id-dispożizzjoni tal-liġi jidhru li joħduha bħala ħaġa paċifika illi ma hemm ebda bżonn illi l-fondi jitilfu l-identità tagħhom, imma basta li jkun hemm il-Kontiguità, u jaslu biex jgħidu illi l-fondi li jingħaqdu flimkien inqas ma hemm bżonn li jkunu tal-istess natura billi jista' jkun unjoni ta' fond rustiku ma' fond urban jew vice versa (Ara Pacifici Mazzoni Servitù Pag. 513, Ricci Cod. Civ. Pag. 403). Għalhekk fil-każ tal-attur ma huwiex ostattiv għal konċett tat-"tagħqid" il-fatti illi hemm dislivell bejn iż-żewġ għelieqi billi dina hija kwistjoni ta' fatt li tirrigwarda biss il-grad tal-ispiża u tal-inkonvenjenza involuti u li fil-każ in ispeċje mill-perit tekniku ġie kalkolat li ma huwiex eċċessiv.

Din l-aħħar osservazzjoni tapplika għall-aħħar lament tal-attur ċioè illi l-perit ittraskura dawk l-elementi li rriżultaw mill-aċċess u li jikkostitwixxu interklużjoni relativa mħabba nneċessità tal-kostruzzjoni tar-rampa, it-telf tal-ispazju koltivabbli biex fuqu tiġi eretta r-rampa, il-manutenzjoni tagħha, eċċ. Il-perit tekniku għal kuntrarju ħa dawn l-elementi kollha in konsiderazzjoni meta huwa kkalkola illi bi spiża ta' mhux iktar minn erbgħin lira r-rampa setgħat tiġi kostruita u b'mod illi l-ispejjeż tal-manutenzjoni tagħha jkunu negliġibbili. Inqas ma rriżulta mill-provi li b'dan il-mod l-attur imħabba li sejjer isofri xi preġudizzju ma jibqax juża l-passaġġ li attwalment qiegħed juża.

Il-Qorti għaldaqshekk taqbel mal-perit illi l-fond tal-attur ma baqax interkluż. Hekk ukoll taqbel mal-perit illi l-attur ma setax jakkwista d-dritt permezz tal-preskrizzjoni u dan għarraġuni illi fiż-żmien li fih kien ġie prattikat il-passaġġ il-fond kien komuni u l-komunista ma jistax jippreskrivi fuq fondi komuni għaliex il-komproprjetarji għandhom drittijiet ugwali

fuq kollox u fuq kull parti.

Il-Qorti taqbel ukoll ma dak li rrelata l-Perit illi l-Kodići Frančiż ma għandux dispożizzjoni simili għal dik tal-artikolu 486 tal-Kodići Ċivili tagħna: wieħed jista' jżid illi għalkemm ma hemmx din id-dispożizzjoni diversi awturi kienu favur iċ-ċessazzjon tas-servitù meta jispićća l-bżonn tagħha. Ara Laurent Loc. cit. Baudry Ran, ċitati mill-istess attur, eċċ.

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk tal-perit legali li din il-Qorti tadotta tiddeċiedi billi tiċħad it-talba bl-ispejjeż kontra l-attur.