13 ta' April, 1951

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Maria Giovanna Vella *versus* Arturo Grech

Retratt — Konsorzju — Viċinanza — Servitù — Passaġġ — Interkjużura tal-Fond — Preskrizzjoni — Art. 506, 484 u 485 tal-Kodiċi Civili.

Min jippossjedi kwota ideali ta' wirt huwa kompossessur mal-werrieta l-oħra f'kull wieħed mill-fondi li jidħlu f'dak il-wirt; u bħala tali, u bis-saħħa ta' dak il-possess "pro indiviso", huwa jista' jeżerċita d-dritt ta' l-irkupru fuq fond li meta jinbiegħ huwa suġġett għal dak ir-retratt favur min jippossjedi l-fond li l-possess tiegħu jagħti d-dritt ta' retratt fuq il-fond mibjugħ; u dan avvolja r-retraent ma jkunx ħlief kompossessur tal-fond li bih irid jirkupra, u wkoll anki jekk fil-qasma eventwali ta' l-eredità dak il-fond li bih ikun irkupra ma jiġix assenjat lilu. Għax il-liġi trid biss li t-titolu għall-irkupru jkun jeżisti fil-mument tal-bejgħ li jagħti lok għall-irkupru.

Is-servitù ta' passaġġ ma tistax tiġi akkwistata ħlief bis-saħħa ta' titolu. Biex tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni hemm bżonn li l-fond preteż dominanti jkun interkjuż, jiġifieri li ma jkollux ħruġ għat-triq għax ikun imdawwar bil-fondi viċini. Dik l-interkjużura però ma tridx tkun l-effett ta' bejgħ, tpartit jew qasma; imma trid tkun l-effett ta' avveniment indipendenti mill-volontà tal-proprjetarju tal-fond preteż dominanti, jew ta' l-awturi tiegħu.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re, li bih l-attriċi, wara li ppremettiet illi fis-subasta li saret fit-22 ta' Ġunju 1943 taħt l-awtorità ta' dik il-Qorti, fl-ismijiet "Arturo Grech proprio et nomine vs. Avukat Dottor Giovanni Borg Olivier et. nomine", ġiet liberata favur il-konvenut nomine l-għalqa msejħa "ta' Klawdju" fi Triq il-Wardija, Qala, Għawdex, talkejl ta' madwar tomna u tliet sigħan, franka u libera minn kull piż, u soġġetta għall-mogħdija lejn il-ġid ta' Salvu Cutajar u oħrajn, tmiss mill-lvant ma' Triq il-Wardija, mill-punent ma' ġid ta' Salvu Cutajar u Orsla Vella, mit-tramuntana ma' sqaq privat u bini tan-Nutar Rosario Frendo Randon, u min-naħa ta' nofsinhar ma' ġid ta' Giuseppe Debono, bil-prezz ta' £205; u li hija, bħala posseditriċi ta' beni viċini li jgawdu servitù attiva ta' passaġġ minn fuq il-porzjoni aljenata, eżerċitat id-dritt tar-retratt lilha kompetenti fuq l-imsemmija għalqa "ta' Klawdju" in forza tat-titolu ta' viċinanza u titoli oħrajn validi fil-liġi, b'ċedola ta' retratt tad-9 ta' Ottubru 1943; u li l-konvenut Grech injora l-interpellazzjonijiet tagħha kontenuti fl-imsemmija ċedola u fl-ittra uffiċjali tal-20 ta' Diċembru 1943, u ma għamelx ir-rivendizzjoni ta' l-istess għalqa favur tagħha; talbet, wara li jkunu premessi d-dikjarazzjonijiet u jkunu ġew mogħtija l-provvedimenti meħtieġa, u wara li tkun ġiet speċjalment premessa ddikjarazzjoni illi hija eżerċitat validament u legalment id-dritt tar-retratt lilha kompetenti fuq il-għalqa msemmija, illi lkonvenut jiġi kundannat jagħmel favur tagħha r-rivendizzjoni ta' l-istess għalqa fi żmien qasir li jiġi lilu prefiss; u li jiġi wkoll dikjarat li, fil-każ li l-konvenut ma jagħmelx ir-rivendizzjoni f'dak iż-żmien, l-istess rivendizzjoni ssir bis-sempliċi dekorrenza ta' dak it-terminu u in virtù tas-sentenza; previa l-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż talvolta dovuti lill-konvenut in konnessjoni ma' l-akkwist, spejjeż li sal-lum hija għadha ma tafx bihom. Bl-ispejjeż;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha ssottometta illi, indipendentement mill-kwistjoni jekk teżistix ilpretiża servitù, li fil-fatt ma teżistix, ir-retratt ġie eżerċitat invalidament peress li l-attriċi hija biss ko-eredi ta' missierha, li kien proprjetarju tal-fond pretiż dominanti;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fit-13 ta' Jannar 1948, li biha, wara li ġiet miċħuda l-eċċezzjoni preliminari, bl-ispejjeż kontra l-konvenut, laqgħet it-talba ta' l-attriċi u għalhekk ipprefiġġiet lill-konvenut xahar żmien sabiex jagħmel ir-rivendizzjoni; illikwidat fis-somma l' ġiet depożitata, jiġifieri fis-somma ta' £6. 0. 2, inklużi l-interessi, l-ispejjeż li għalihom il-konvenut għandu dritt skond il-liġi, salv dak li hemm provvdut in rigward għall-interessi u frutti fl-art. 1494 tal-Kodiċi Ċivili, u ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut; wara li kkunsidrat;

Omissis;

Illi proprjament dan il-fond ta' l-attriċi kien jappartjeni lil missierha Mikiel Vella, li miet intestat, u l-attriċi kellha minnu, meta eżerċitat id-dritt ta' l-irkupru, sehem biss bħala waħda mill-ulied u werrieta ta' l-istess Michele Vella, u għadha tippossjedi dik il-kwota biss, għaliex għadha ma saretx id-diviżjoni tal-ġid li ħalla l-missier, għalkemm hemm ftehim bejn l-aħwa illi meta huma jiġu biex jaqsmu dak il-ġid jassenjaw l-imsemmi fond lill-attriċi (kuntratt in atti Dr. Giuseppi Cauchi tat-30 ta' Ottubru 1944, fol. 20);

Illi, għaldaqstant, il-konvenut, preliminarment, oppona kontra t-talba ta' l-attriċi, l-eċċezzjoni li r-retratt ġie eżerċitat invalidament, billi l-attriċi mhix il-proprjetarja tal-fond pretiż dominanti, għaliex ma tippossjedix ħlief kwota ideali mill-assi ereditarju tal-missier kif distint mill-beni individwali li jappartjenu lil dak l-assi;

Illi, però, dina l-eċċezzjoni ma tistax tiġi milqugħa, għar-raġuni illi l-attriċi, bħala waħda mill-eredi ta' missierha, tippossjedi, kif ġà ngħad, "pro indiviso" flimkien ma' l-eredi l-oħra, fost sostanzi ereditarji oħra, il-fond pretiż dominanti; u l-kompossessur għandu d-dritt li jeżerċita r-retratt, għaliex għandu l-istess drittijiet li jgawdi l-proprjetarju uniku u esklużiv fuq l-oġġett possedut, jiġifieri li jinqeda bil-ħaġa kokuni, basta li jinqeda minnha skond id-destinazzjoni tagħha u ma jmurx kontra d-dritt ugwali tal-komproprjetarji l-oħrajn, li anki huma jinqdew bil-ħaġa komuni skond il-jeddijiet tagħhom;

Illi d-dispożizzjoni ta' l-art. 332 tal-Kodiċi Ċivili, invokata mill-konvenut, ma ġġibx bħala konsegwenza li l-attriċi

bħala komproprjetarja ma tistax teżerċita r-retratt in kwistjoni. Kif sewwa rrilevat l-attriċi fin-nota tagħha (fol. 36), dik id-dispożizzjoni ma tagħmelx distinzjoni bejn id-drittijiet tal-proprjetarju uniku u dawk tal-komproprjetarji; imma, appuntu għaliex kull wieħed mill-komproprjetarji huwa, in rigward għall-kwota tiegħu, veru proprjetarju, dik id-dispożizzjoni—fis-sens li l-effett tat-trasferiment magħmul, jew ta' ipoteka kostitwita, minn komproprjetarju fuq is-sehem tiegħu, jillimitaw ruħhom għal dak is-sehem li jiġi jmiss lil dak il-komproprjetarju fid-diviżjoni—hija ntiża biex t'issalvagwarda d-dritt ta' kull singolu komproprjetarju di fronti għall-komproprjetarji l-oħrajn; u ċertament l-eżerċizzju tad-dritt tar-retratt da parti ta' komproprjetarju ma jilledix id-dritt tal-komproprjetarji l-oħra, għaliex kull wieħed minnhom għandu d-dritt li jeżerċita wkoll ir-retratt, u f'każ ta' eżerċizzju tar-retratt minn aktar minn wieħed mill-komproprjetarji tqum biss il-kwistjoni, regolabili mill-prinċipji ġenerali stabbiliti in materja tar-retratt, min fosthom għandu jiġi preferit;

Illi lanqas ma tista' tgħin it-teżi tal-konvenut il-konsiderazzjoni minnu magħmula li jista' jagħti l-każ li fid-diviżjoni tal-beni ereditarji ta' l-imsemmi Michele Vella lill-attriċi ma jmiss xejn mill-fond pretiż dominanti; u dan għar-raġuni, kif sewwa rrilevat l-attriċi fl-imsemmija nota, illi l-liġi teżiġi biss illi t-titolu tar-retratt għandu jeżisti fil-mument tal-bejgħ li jkun ta lok għar-retratt; u f'dak iż-żmien, u anki l-lum, l-attriċi, bħala waħda mill-eredi ta' l-imsemmi Michele Vella—fl-eredità ta' min hemm il-fond pretiż dominanti—hija komproprjetarja ta' dak il-fond;

Illi ma' dan kollu, id-dritt ta' kull wieħed mill-kompossessuri li jeżerċita r-retratt għall-intier, u indipendentement mill-kompossessuri l-oħrajn, huwa rikonoxxut fid-dottrina u fil-ġurisprudenza. Fost is-sentenzi tat-tribunali tagħna li rrikonoxxew dan id-dritt tista' tiġi ċitata dik mogħtija fil-kawża fl-ismijiet "Xuereb vs. Cassar" (Kollez. Vol. X, paġ. 938). F'dik is-sentenza infatti jingħad :— "Esso attore, come uno dei co-eredi testati della stessa (Rosa Spiteri), ai quali fu perciò devoluta l'eredità dal detto dì di sua morte, era pur uno dei compossessori 'pro indiviso' di ciascuno degli immobili attinenti a quell'eredità, tra cui la porzione 'ta' Gherex', che

dopo l'assegnazione rimane divisamente da lui posseduta. Nè, per farsi luogo all'esercizio del diritto di retratto, era necessario che la divisione ereditaria e rispettiva assegnazione fossero seguite prima di detta liberazione in subasta giudiziaria, a favore del citato, poichè il possesso in comune e 'pro indiviso' che prima dell'assegnazione aveva l'attore lo intitolava ad esperire il retratto'';

Fil-meritu, illi mill-provi, u speċjalment mill-aċċess li sar għall-għelieqi fil-kwistjoni, jirriżulta li l-għalqa, li in konsiderazzjoni tagħha l-attriċi eżerċitat ir-retratt, tmiss mal-għalqa rkuprata, u hija wkoll interkjuża; jiġifieri ma għandhiex ħruġ fuq it-triq publika;

Illi l-fatt li l-għalqa ma għandhiex ħruġ għal fuq it-triq publika, u anki jekk bil-fors il-ħruġ minnha għat-triq għandu jkun minn fuq l-għalqa rkuprata, ma jipproduċix per sè d-dritt għar-retratt; għaliex skond il-liġi, f'każ simili, id-dritt tas-sid ta' dik il-għalqa interkjuża huwa dak li hu jgiegħel lis-sid tal-għalqa l-oħra li jagħtih il-mogħdija meħtieġa bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija;

Illi però, ġie soddisfaċentement pruvat li l-passaġġ għat-triq ilu jiġi pratikat fuq il-għalqa rkuprata għal wisq aktar minn tletin sena. L-attriċi tinvoka l-akkwist tas-servitù ta' dina l-mogħdija bil-preskrizzjoni, u l-pretensjoni tagħha għandha tiġi milqugħa, għaliex skond il-liġi, għalkemm is-servitujiet mhux kontinwi, kura jew ma jkunux jidhru, jistgħu biss jiġu stabbiliti b'saħħa ta' titolu, u ma jistgħux jiġu stabbiliti la bil-preskrizzjoni u lanqas bid-destinazzjoni ta' missier il-familja, il-liġi iżda tagħmel eċċezzjoni għas-servitù ta' mogħdija għall-użu tal-fond jekk dak il-fond ma jkollux ħruġ fuq it-triq publika, u tiddisponi li dik is-servitù tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fil-fol. 83 tal-proċess, irrileva illi, anki jekk kien hemm l-akkwist ta' l-imsemmija servitù ta' passaġġ, dak id-dritt għandu jiġi ritenut li l-lum spiċċa, għar-raġuni li ġie akkwistat meta l-għalqa li giet assoġġettata għas-servitù (l-għalqa rkuprata) kienet f'idejn il-konvenut u l-familja tiegħu b'titolu ta' enfitewsi temporanea li spiċċat ftit żmien ilu, u kwindi dik is-servitù, ukoll jekk inħolqot mingħajr il-fatt taċ-ċenswalista, inħallet meta saret

id-devoluzzjoni tal-fond favur id-diretti padruni Marianna u Teresa aħwa Pace (art. 1610 Kodiċi Ċivili). Il-konvenut jippretendi li l-għalqa rkuprata kienet in enfitewsi għand ħaruġ Ġanni Portelli, li dik l-enfitewsi spiċċat ċirka tmien snin ilu, wara ċirka ħamsa u ħamsin sena, u li l-għalqa baqgħet għand l-imsemmi Portelli bi qbiela;

Illi però, il-konvenut ma ppruvax dina l-allegazzjoni tiegħu, li mhix sorretta ħlief bix-xhieda tiegħu. Il-prova li l-għalqa kienet mogħtija ċens għandha ssir per mezz tal-kuntratt ta' enfitewsi; l-ema att il-konvenut ma pproduċiex, avvolja gie lilu mogħti ħafna żmien sabiex jipproduċieh, u huwa stess spiċċa biex ikkonfessa li, għalkemm għamel ir-riċerki meħtieġa tant f'Malta kemm f'Għawdex, ma sabx li qatt kien hemm kuntratt ta' enfitewsi. Mingħajr l-att publiku l-enfitewsi ma teżistix;

In rigward għal-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż meħtieġa jew utili li għalihom il-konvenut għandu l-jedd skond il-liġi;

Illi l-konvenut ma ġieb l-ebda prova li hu għandu l-jedd għal xi spejjeż oħra barra minn dawk li ġew depożitati biċċedola fuq indikata, u kwindi għandu jiġi ritenut li dawk l-ispejjeż jammontaw għas-somma li ġiet depożitata;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi billi ma jiġux milqugħa t-talbiet tagħha, u jiġu milqugħa l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u speċjalment l-eċċezzjoni preliminari;

Omissis;

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Diċembru 1948, li bih ġie nominat perit tekniku, bl-inkariki hemm indikati;

Rat id-digrieti l-oħra ta' l-1 u tat-28 ta' Jannar 1949, u l-ieħor tat-30 ta' Ottubru 1949, li bih ġie nominat perit legali biex jassisti lill-perit tekniku;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi kontra l-validità ta' l-irkupru eżerċitat mill-attriċi l-appellant oppona preliminarment illi l-istess attriċi ma setgħetx teżerċitah, għaliex hija biss ko-eredi ta' missierha, li kien is-sid tal-fond pretiż dominanti. Din l-eċċezzjoni ġiet respinta mill-Ewwel Qorti, iżda l-appellant għadu jinsisti fuq-

ha; u għalhekk hemm bżonn li tiġi eżaminata u deċiża fl-ewwel lok in vista tan-natura assorbenti tagħha;

Ikkunsidrat;

Illi rriżulta mill-provi, u ma hemmx kuntrast bejn il-kontendenti, li l-fond pretiż dominanti kien jappartjeni lil missier l-attriċi, u li fl-epoka tal-liberazzjoni, li tat lok għall-eżerċizzju ta' l-irkupru in kwistjoni, dak il-fond kien jappartjeni indiviżament lill-istess attriċi u lil ħutha bħala werrieta ta' missierhom Michele Vella, li miet intestat. Wara l-eżerċizzju ta' l-irkupru da parti ta' l-attriċi, ħutha ppromettew u obligaw ruħhom li jassenjawlha l-imsemmi fond meta jiġu sabiex jagħmlu l-qasma tal-ġid ta' misserhom — promessa u obligu li huma komplew bil-kuntratt li sar għand in-Nutar Giuseppe Cauchi fit-2 ta' April 1947 (fol. 142). Għalhekk, meta saret l-imsemmija liberazzjoni, l-attriċi kienet komproprjetarja tal-fond pretiż dominanti; u hija ħaġa magħrufa li l-kondominu, meta tkun tissussisti l-komunjoni, jippossjedi l-kwota tiegħu ta' kull ħaġa li taqa' f'dik il-komunjoni. Konsegwentement l-attriċi, bħala waħda mill-erba' werrieta ta' missierha Michele Vella, kellha fiż-żmien tal-komunjoni kwart mhux maqsum ta' dak il-wirt u ta' kull ħaġa li kienet tifforma parti minnu, billi d-dritt tal-komunista huwa "in qualibet gleba";

L-istess ragunament jinsab adottat fis-sentenza ta' dina l-Qorti tas-26 ta' Ottubru 1936 in re "Zerafa vs. Dr. Caruana" (Kollez. Vol. XXIX, parte I, pag. 729), fejn ġie anki aċċettat dak li sostniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Novembru 1885 in re "Dr. Xuereb vs. Dr. Cassar" (Kollez. Vol. X, paġ. 938), li jinsab hawn taħt riportat:— "Atteso che, non ostante che la porzione delle terre "Ta' Għerex" fu all'attore assegnata in contratto di divisione del 5 marzo 1885, dopo cioè la liberazione a favore del citato di altra porzione già posseduta dal debitore esecutato, tuttavia, avendo la porzione assegnatagli formato parte dell'asse ereditario di Rosa Spiteri, morta il 5 gennaio 1882, esso attore, come uno dei coeredi della stessa, ai quali fu devoluta la eredità in sin dalla morte della stessa, era pure uno dei compossessori pro indiviso di ciascuno degli immobili attinenti a quella eredità, tra i quali la porzione "Ta' Għerex", che dopo l'assegnazione ri-

mane divisamente da lui posseduta. Nè per farsi luogo all'esercizio del retratto, era necessario che la divisione ereditaria e rispettiva assegnazione fosse seguita prima di detta liberazione a favore del citato, poichè il possesso in comune e pro indiviso che prima della assegnazione aveva l'attore lo intitolava ad esperire il retratto";

Biċċa minn dina l-aħbar deċiżjoni tinsab riportata fis-sentenza appellata, li, għar-raġunijiet fuq miġjuba, jisthoqqilha tiġi konfermata in kwantu ċaħdet l-imsemmija eċċezzjoni preliminari tal-konvenut appellant;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi eżerċitat l-irkupru tal-għalqa "Ta' Klawdju", liberata lill-appellant fis-subasta definita fit-22 ta' Ġunju 1943, bit-titolu tal-viċinanza, billi tippretendi li hija għandha beni kontigwi li jgawdu servitù attiva ta' passaġġ minn fuq dik l-għalqa. Dina l-pretiża servitù ma tirriżultax li ġiet kostitwita b'titolu; u lanqas l-attriċi ma tippretendi dan. Hija biss tippretendi li dik is-servitù ġiet akkwistata bil-preskrizzjoni, billi ilha tiġi eżerċitata iżjed minn tletin (30 sena). Skond il-liġi (art. 506 tal-Kodiċi Ċivili), biex servitù ta' passaġġ tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni, huwa neċessarju li l-fond pretiż dominanti ma jkollux ħruġ fuq it-triq publiqa; u għalhekk, kif sostniet dina l-Qorti fis-sentenza tat-22 ta' Ġunju 1927, in re "Agius vs. Galea" (Koll'ez. Vol. XXVI — I — 865), "per consentirsi la servitù di passaggio legale è necessario provare uno stato di interchiusura del fondo; non può essere accolta pel solo fatto della lontananza del fondo dalla via pubblica";

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi li saru, u speċjalment mill-pjanta tal-perit tekniku, jirriżulta li l-fond ta' l-attriċi, pretiż dominanti, huwa limitrofu għal dak irkuprat, li ġie liberat lill-appellant fis-subasta fuq imsemmija. Billi s-servitù tal-mogħdija pretiża mill-attriċi ma ġietx stabbilita bis-saħħa ta' titolu, hemm bżonn li qabel xejn jiġi eżaminat jekk il-fond ta' l-attriċi huwiex interkluż fis-sens li trid il-liġi; billi biss f'dan il-każ dik is-servitù tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni. Skond il-liġi (art. 484 tal-Kodiċi Ċivili), is-servitù legali tal-mogħdija hija mogħtija lis-sid tal-fond li ma għandux ħruġ fuq it-triq publika kontra s-sidien tal-fondi ta' ma' ġenbu, biex jagħtuh il-mogħdija

meħtieġa; żda, ikompli jgħid l-artikolu ta' wara (485), jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħħa minħabba bejgħ, tpartit jew qasma, il-mogħdija għandha tiġi mogħtija minn dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu;

Illi l-perit, fir-rapport tiegħhom (par. 3, paġ. 161), qalu li l-għalqa ta' l-atturi kienet tifforma parti minn fond rustiku wieħed li kien jappartjeni lil-bużnannu tagħha Michele Vella. .... Fi kliem iżjed ċar, l-għalqa ta' l-attriċi saret interkjuża meta ġiet segregata mill-fond rustiku intier, li partijiet minnu kellhom il-ħruġ fuq it-triq publika; u għalhekk, l-ewwel konkiużjoni tal-periti hija li l-għalqa ta' l-attriċi l-lum tinsab interkjuża; u tinsab f'dana l-istat minn meta l-proprjetà originali, appartenenti lil Michele Vella, ġiet diviża bejn id-divers dixxendenti tiegħu (fol. 165). Mill-pjanta eżibita fil-fol. 167 tal-proċess jidher li l-għalqa ta' l-attriċi min-naħħa tat-tramuntana tmiss...............;

Ikkunsidrat;

Illi mir-rapport peritali u mill-provi mressqin irriżulta b' b'mod sodisfaċenti li l-fond ta' l-attriċi, pretiż dominanti, sar interkluż minħabba l-qasma li saret bejn l-eredi ta' Michele Vella u ta' Angelo Vella, bużnannu u nannu rispettivament ta' l-attriċi, billi ġie maqtugħ minn porzjonijiet oħra li kellhom il-ħruġ fuq it-triq. Ix-xhud Giuseppe Cefai (fol. 74) igħid li...............;

Illi meta fond isir interkjuż b'effett ta' diviżjoni, il-mogħdija meħtieġa għandha tiġi mogħtija mill-kondividenti l-oħra (art. 485 fuq ċitat); u, kif sostniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fit-22 ta' Frar 1883, in re "Scicluna vs. Agius" (Kollez. Vol. X, paġ. 78-79), "Quando lo stato di chiusura di un fondo è creato dal fatto di chi allega il diritto d'uscita, o dei suoi autori, non nasce a danno del vicino la servitù legale di passaggio necessario". U għalkemm fond ikun ġie akkwistat bħala liberu u frank, jibqa' dejjem soggett bejn l-kondividenti għas-servitù tal-mogħdija meħtieġa meta fond limitrofu jkun baqa' mingħajr ħruġ bħala effett tal-qasma (Kollez. Vol. IX, paġ. 323-324), billi fid-diviżjonijiet għandha tiġi preżunta l-konvenzjoni taċita, bażata fuq l-ekwità, li kull wieħed mill-kondividenti għandu jkollu t-tgaw-

dija shiha tal-porzjoni li tkun messitu (Koliez. Vol. VIII, paġ. 657);

Biex l-interkjużura ta' fond tagħti lok għall-mogħdija fuq il-fondi viċini, hemm bżonn li dik l-interkjużura tkun l-effett ta' avveniment indipendenti mill-volontà tal-proprjetarju ta' dak il-fond (Pacifici Mazzoni, Istituzioni, Vol. III, Parte II, paġ. 209); u l-iskop tad-dispożizzjoni ta' l-imsemmi artikolu 485 huwa wkoll dak li t-terzi jiġu garantiti li huma ma jkollhomx ibatu s-servitù tal-mogħdija minħabba l-konvenzjonij et fl-istess artikolu msemmijin (Borsari, Vol. II, paġ. 714). Il-Baudry-Lacantinerie (Dei Beni, paġ. 815) igħid hekk:— "E dunque soltanto allorchè l'interclusione risulta da un caso fortuito, come il cambiamento del letto di un fiume, ovvero allorchè esiste da tempo immemorabile di modo che sia impossibile determinarne la causa, che il proprietario del fondo interchiuso può reclamare il diritto di passaggio accordato dai nostri articoli. — Le parti non possono far subire al vicino le conseguenze di una interclusione che risulta dal loro fatto";

Ikkunsidrat;

Illi, kif gà ngħad iżjed 'il fuq, biex servitù ta' mogħdija tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni, jeħtieġ li l-fond pretiż dominanti ma jkollux ħruġ fuq it-triq publika (art. 506 (2) tal-Kodiċi Ċivili), billi jekk dak il-fond ikollu "ħruġ ieħor" fuq it-triq publika, dik is-servitù tista' tiġi biss akkwistata bis-saħħa ta' titolu (art. 506 (1) Kodiċi ċitat). Mid-dispożizzjonijiet kombinati ta' dan l-aħħar artikolu u ta' l-artikoli 484 u 485 fuq ċitati, u in bażi għad-dottrina u għall-ġurisprudenza fuq riportati, applikati għall-każ in eżami, jitnisslu l-konklużjonijiet hawn taħt miġjuba:— 1. Li l-fond ta' l-attriċi, jekk huwa interkluż, sar hekk b'effett tal-qasma li saret bejn l-awtur ta' l-attriċi u ħutu; 2. li għal dik l-interklużjoni huma tenuti li jirrimedjaw il-kondividenti l-oħra; 3. li l-fond ta' l-attriċi għandu d-dritt tal-mogħdija minn fuq il-fondi tal-kondividenti l-oħra biex joħroġ għat-triq; 4. li għalhekk ma jistax jiġi ritenut li l-fond ta' l-attriċi ma kellux u ma għandux "ħruġ ieħor" fuq it-triq; 5. u li konsegwentement jonqos l-element neċessarju skond l-imsemmi art. 506 (2) biex il-fond ta' l-attriċi jista' jakkwista bil-preskrizzjoni s-servitù tal-mogħdija minn fuq il-fond tal konvenut appellant;

Ikkunsidrat ;

Illi minħabba l-konklużjonijiet fuq riportati, titlef l-importanza tagħha l-pretensjoni l-oħra ta' l-appellant, miġjuba 'l quddiem f'dina l-istanza, jiġifieri li l-fond ta' l-attriċi, skond ma jidher mill-pjanta fil-fol. 167, għandu wkoll ħruġ fuq it-triq billi min-naħħa tat-tramuntana jikkonfina in parti ma' l-isqaq fl-istess pjanta indikat, li jiżbokka fit-triq u ma għandux bieb għal fuq l-istess triq (dep. ta' Giuseppe Debono fol. 44 tergo). Kif diġà ntqal iżjed 'il fuq, billi x'uħud mix-xhieda ikkwalifikaw dak l-isqaq bħala privat, il-periti rritenewh hekk. Hemm lok, però, li jiġi rilevat li r-regola hija li t-triqat u l-isqaq privati jitqiesu "accessori alle proprietà degli immobili cui conducono, ai quali sono contigui" (Kollez. Vol. X, pag. 273, col. 1ma. in primis); u li l-frontisti "devono ritenersi condomini della strada medesima" (Kollez. Vol. XXV, Parte IV, pag. 993 in fine). Dan il-konċett huwa adottat mill-art. 13, par. 9 (ii) tal-Liġijiet tal-Pulizija, li jqis bħala sidien tat-triq jew sqaq privat is-sidien ta' kull proprjetà li tmiss magħhom ;

Għall-obbjezzjoni li dak l-isqaq mhux "triq publika", kif titlob il-Liġi, huwa utli li jiġi riportat mill-Laurent x'għandu f'dan il-każ jiftiehem bi "triq publika". L-imsemmi awtur (Principi di Diritto Civile, Vol. VIII, pag. 120, par. 76 bis.), jgħid hekk :— "Che bisogna intendere colle parole 'via pubblica'? Se il proprietario ha una uscita sovra un sentiero, si potrà dire che è circondato da ogni parte perchè questo sentiero non è una strada? No, certo. La legge non richiede che la 'via pubblica' sia una strada dello Stato, della Provincia o del Comune. Basta che la via sia pubblica, vale a dare, che serva all'uso dei proprietari limitrofi. Donde segue altresì che i proprietari i cui fondi sono d'ogni parte circondati possono reclamare un passaggio sopra un sentiero, poichè questo passaggio metterà capo ad una via pubblica. La cosa è così evidente che crediamo inutile d'insistere" ;

Ikkunsidrat ;

Illi, eskluża s-servitù tal-mogħdija, li bis-saħħa tagħha l-attriċi eżerċitat l-irkupru msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, għandu jiġi ritenut li l-istess attriċi ma kellhiex, u ma għandhiex, titolu validu għall-eżerċizzju ta' dak l-irkupru ; u konse-

gwentement l-appell relativ, miġjub 'il quddiem mill-konvenut, għandu jiġi milqugħ ;

Ikkunsidrat ;

Illi n-natura tal-kwistjonijiet involuti u l-fatt li l-biċċa l-kbira tal-provi saru f'din l-istanza, jiġġustifikaw temperament tal-kap ta' l-ispejjeż fis-sens infraskritt ;

Għaldaqshekk ;

Wara li tiċħad l-imsemmija eċċezzjoni preliminari miġjuba 'l quddiem mill-konvenut appellant, u li tikkonferma għar-rigward ta' l-istess eċċezzjoni s-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, bl-ispejjeż relativi taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellant ;

Tilqa' l-appell tal-konvenut fis-sens li tirrevoka fil-meritu s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fit-13 ta' Jannar 1948, billi tirrespinġi d-domand miġjubin biċ-ċitazzjoni ; u tordna li l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi, barra dawk fuq deċiżi, jibqgħu mingħajr taxxa ; iżda d-dritt tar-reġistru u l-ispejjeż tal-perizja għandhom jitħallsu mill-attriċi appellata ;

U fis-sens fuq imsemmi rriformat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti tat-13 ta' Jannar 1948.