30 ta' Jannar, 1956

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Giovanna Caruana *versus* Lucy Davies et.

Servitù — Passaġġ — Interkjużura tal-Fond — Art. 49(3) u 506(1) u (2) tal-Kodiċi Ċivili

Is-servitù ta' passaġġ hi servitù diskontinwa, li tista' biss tiġi stabbilita bis-saħħa ta' titolu, u mhux ta' preskrizzjoni, ħlief meta l-fond ikun interkjuż, jiġifieri ma jkollux ħruġ ieħor fuq it-triq publika; f'liema każ, l-istess servitù tkun tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

Għall-interkjużura tal-fond hu ekwiparat il-każ meta, għalkemm il-fond ikollu passaġġ għal fuq it-trieq publika, dan il-passaġġ joffri diffikultà, jew ikun perikoluż.

Imma l-kumdità ma tagħtix lok għad-dritt ta' passaġġ neċessarju. Rekwiżit essenzjali tad-dritt ta' passaġġ neċessarju huwa l-interkjużura assoluta, jew almenu dik relattiva, tal-fond; u għalhekk jekk il-fond għandu passaġġ għat-triq publika li, għalkemm mhux komodu, lanqas ma hu eċċessiv għal min jgħaddi minnu bir-riġel, ma jistax jingħad li dak il-fond huwa interkjuż u li għandu dritt ta' passaġġ neċessarju fuq ir-raba' ta' ħadd ieħor.

Il-Qorti;

Rat l-att ta' ċitazzjoni li bih l-attriċi talbet illi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u l-provvedimenti opportuni, jiġi dikjarat u deċiż li ż-żewġ għeliequi kontigwi msejħin rispettivament "Ta' Bwar" u "Tan-Nadur", sitwati f'St. George's Bay, ħdejn Birżebbuġa Road, u appartenenti t-tnejn lill-konvenuti kollha indiviżament, huma suġġetti għas-servitù tal-passaġġ neċessarju bir-riġel versu l-għalqa denominata "Ta' Borg in-Nadur" li tappartjeni lilha, u li tinsab fl-istess lokalità; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-attriċi tas-17 ta' Marzu, 1952, li biha ddikjarat li fil-15 ta' Jannar 1952 hija kisbet il-proprjetà pjena tal-porzjoni maqsuma, li hija tlettax minn ħmistax il-parti mhux maqsuma, li kellhom Vincenzo Bugeja u ħutu, Giuseppa Lauren u Giovanna Camilleri, miż-żewġ għelieqi "Tal-Bwar" u "Tan-Nadur", li l-passaġġ fuqhom jifforma oġġett ta' din il-kawża;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-11 ta' *Marzu 1954, li biha ġiet miċħuda t-talba ta' l-attriċi;* bl-ispejjeż; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-attriċi tippretendi illi l-għelieqi msejħin "Tal-Bwar" u "Tan-Nadur", imsemmijin fiċ-ċitazzjoni u l-lum appartenenti indiviżament lilha u lill-konvenuta Davies, huma suġġetti għas-servitù ta' passaġġ neċessarju bir-riġel lejn *l-għalqa msejħa "Ta' Borg in-Nadur", imsemmija wkoll* fiċ-ċitazzjoni u appartenenti lilha;

Illi s-servitù ta' passaġġ hi servitù diskontinwa (art. 492 (3) Kod. Ċivili), li tista' biss tiġi stabbilita b'saħħa ta' titolu, u mhux ta' preskrizzjoni (art. 506 (1) Kod. Ċiv.), ħlief meta l-fond ikun interkjuż, jiġifieri ma jkollux ħruġ *ieħor fuq it-triq publika; f'liema każ l-istess servitù tkun tista'* tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni ta' tletin sena (art. 506 (2) Kod. Ċiv.). Skond it-tagħlim kostanti tad-dottrina u tal-ġurisprudenza, għall-interklużjoni hu ekwiparat il-każ meta, għalkemm il-fond ikollu passaġġ fuq it-triq publika, dan il-passaġġ joffri diffikoltà jew ikun perikoluż (Vol. XXI-II-453); *u din hi appuntu l-pretensjoni ta' l-attriċi;*

Tabilħaqq, it-topografija tal-għelieqi fuq imsemmijin hi dik kif miġjuba fl-iskizz fil-fol. 89 tal-proċess; minn fejn jidher illi l-għalqa ta' l-attriċi hi indikata bl-ittra "D", u u l-għalqa li hija tippretendi l-passaġġ fuqha hija ndikata bl-ittra "B"; b'mod illi l-pretensjoni tal-attriċi hi illi hija *għandha , jew għandha jkollha, passaġġ fuq din l-għalqa* "B", għaliex hija ma għandhiex passaġġ ieħor biex mill-għalqa "D" tgħaddi fuq it-triq publika. Verament il-pretensjoni tal-attriċi mhijiex preċiżament din; hija ma tip-

pretendix illi għandna xi titolu għas-servitù minnha pretiża; hija tammetti wkoll illi l-għalqa tagħha "D" għandha ħruġ għal fuq it-trieq publika minn passaġġ fuq Sqaq in-Nadur, indikat fl-iskizz bl-ittra "F", imma tippretendi li dan il-passaġġ hu diffiċli, u illi hija dejjem, u għal żmien itwal minn tletin sena, għaddiet biex toħroġ għat-trieq minn passaġġ fl-għelieqi indikati fl-istess skizz bl-ittri "C" u "B";

Illi, kif tajjeb tissottometti l-konvenuta Davies, biex l-attriċi, skond il-pretensjoni tagħha, tkun tista' toħroġ fuq it-trieq minn passaġġ ieħor divers minn dak li jagħti għall-Isqaq in-Nadur, hija tkun trid l-ewwel tgħaddi minn fuq l-għalqa "C", biex imbagħad tittraversa l-għalqa "B", u fl-aħħar toħroġ għat-trieq mill-passaġġ indikat fl-imsemmi skizz bl-ittra "A". Issa, ġie pruvat illi l-għalqa "C" mhijiex suġġetta għas-servitù ta' passaġġ lejn l-għalqa "D", u l-attriċi ma ppruvatx, u lanqas biss allegat, illi hija għandha dritt ta' passaġġ fuq l-isqaq "A"; u għalhekk tonqos fl-attriċi l-utilità ta' passaġġ pretiż u mitlub minnha;

Illi, barra minn dan, l-għalqa ta' l-attriċi mhijiex interkjuża, billi għal fuq it-trieq għandha ħruġ minn żewġ passaġġi: wieħed dak li jagħti għal Sqaq in-Nadur indikat fl-iskizz bl-ittra "F", u ieħor li, għalkemm minn band'oħra, iwassal ukoll għall-istess sqaq. Dawn iż-żewġ passaġġi l-attriċi tippretendi li huma tant skabrużi illi ma tistax tgħaddi minnhom jekk mhux b'diffikultà kbira. In kwantu għall-ewwel passaġġ, dina l-Qorti, fl-aċċess miżmum minnha, ikkonstatat illi l-istess hu ripidu ħafna u l-art hi mimlija blat; però, fil-fehma tagħha, dan il-passaġġ mhux talment skabruż u diffikultuż illi jista' jissejjaħ perikoluż. Tant hu hekk, illi, kif ġie pruvat, minn dan l-istess passaġġ dejjem għaddew, u għadhom jgħaddu, gabillotti oħra, fosthom x'uħud li għandhom id-dritt ta' passaġġ fuq l-għalqa ta' l-attriċi, biex joħorġu għat-trieq publika. Tabilħaqq, ġie pruvat illi l-għalqa "C" għandha dritt ta' passaġġ fuq l-għalqa "D" tal-attriċi, u l-ħruġ għat-trieq publika minn din l-għalqa "C" hu biss minn Sqaq in-Nadur. L-istess ħaġa jingħad rigward l-għalqa ndikata f'dak l-iskizz bl-ittra "E", li għandha dritt ta' passaġġ fuq l-għelieqi l-ewwel "C" u

mbagħad "D", bi ħruġ għat-trieq minn l-istess Sqaq in-Nadur. Jidher illi, kif jgħaddu dawn il-gabillotti l-oħra, għandha tgħaddi bħalhom l-attriċi;

Rat in-nota tal-appell tal-attriċi ....;

Rat il-petizzjoni tal-attriċi appellanti, li talbet ir-revoka tas-sentenza appellata fuq imsemmija, u l-laqgħa tat-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, kif kellha okkażjoni tara l-Qorti stess fl-aċċess, l-għalqa ta' l-attriċi tikkonfina ma' passaġġ "Tal-Manan", li jiżbokka fuq mogħdija tal-blat li tagħti għal niżla imżerżqa li twassal għat-trieq. Ċertament dil-mogħdija, għalkemm mhux komoda, ma tistax tissejjaħ imprattikabbli minħabba inkomodu eċċessiv għal min jgħaddi minnha bir-riġel. U tabilħaqq, gabillotti oħrajn minnha kienu jgħaddu (dep. Clo. Cutajar fol. 17 u Ġanni Bonnici fol. 49). Għaldaqstant ma jistax jingħad li l-għalqa hija interkjuża; lanqas b'mod relattiv. Evidentement, l-attriċi kienet, bil-permess tas-sidien jew gabillotti, tfittex minn xi snin l-hawn li tgħaddi mir-rampa in kwistjoni għax kienet issib dik il-mogħdija aktar komoda. Iżda l-kumdità ma tagħtix lok għad-dritt tal-passaġġ neċessarju (v. Pulvirenti, Delle Servitù Prediali, p. 315). Kif kien jgħaddi ħadd ieħor, tista' tgħaddi hi ukoll; u għalhekk ma tistax tippretendi l-passaġġ neċessarju fuq l-għalqa tal-konvenuta Davies;

Barra minn dan, irriżulta li l-għalqa ta' l-attriċi tik-konfina ma' għalqa oħra ta' l-Avukat Dr. Louis Galea, li l-Qorti stess rat fl-aċċess. Mis-sentenza ta' dil-Qorti tal-21 ta' Ottubru 1940, li kkonfermat dik tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, in re "Avukat Dr. Louis Galea vs. Giovanna Caruana", jirriżulta li l-attriċi għandha l-pussess tas-servitù ta' passaġġ komodu fuq dik l-għalqa biex toħroġ għat-trieq, u li fil-fatt kienet tgħaddi għat-trieq minn fuq dik l-għalqa minn dejjem; u fis-sajf kienet tgħaddi wkoll bil-karrettun (dep. attriċi fol. 59). Jekk fix-xitwa, mbagħad, l-għalqa ta' Dr. Louis Galea tkun imxarrba, u għalhekk

ikun diffiċili l-passaġġ minn fuqha, xorta waħda jkunu mxarrbin l-għelieqi l-oħrajn li minn fuqhom l-attriċi tippretendi l-passaġġ;

Huwa veru li fil-kawża li kien għamlilha Dr. Galea, Apap Bologna, sid l-art li tagħti għat-trieq, ma kienx parti. Iżda jibqa' veru wkoll li l-attriċi stess kienet issostni li, għal iżjed minn ħamsin sena kienet tgħaddi għat-trieq ta' Birżebbuġa, in-naħa tat-tankijiet, proprju minn dik il-mogħdija. U ladarba l-attriċi stess issostni li għandha l-passaġġ fuq l-għalqa ta' Dr. Galea għat-trieq, ma tistax tippretendi passaġġ neċessarju ieħor fuq raba' ta' ħadd ieħor; għax appuntu rekwiżit essenzjali tad-dritt tal-passaġġ neċessarju hija l-interklużjoni assoluta, jew almenu dik relattiva, tal-fond;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk tal-Ewwel Qorti, dina l-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti.