Actio negatoria servitutis

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 13 ta' Ottubru, 2017

Numru 2

Rikors Numru 229/09 TA

Joseph Camenzuli

vs

Theresa, armla minn Joseph Gafa (KI 325038M), Mary Gafa (KI 433663M)u Andreana Fenech (KI 298165M) u l-istess Mary Gafa u Andreana Fenech jassumu l-atti tal-kawza mill-persuna ta' ommhom Theresa, armla minn Joseph Galea.

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors tal-Attur prezentat fis-6 ta' Marzu 2009 u mahluf minnu stess li permezz tieghu talab is-segwenti:-

"1. Illi r-rikorrenti jiddetjeni l-ghalqa maghrufa bhala Tal-Wirk limiti ta' B'Bugia b'titolu ta' qbiela.

2. Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta' l-ghalqa adjacenti ghal dik detenuta mir-rikorrenti.

3. Illi d-dhul ghal ghalqa detenuta mir-rikorrenti ma huwa xejn facli u bir-rigel.

4. Illi xi snin ilu, r-rikorrenti ried jibni giebja u kien talab permess minghand l-awtur tal-intimati, li mieghu kien habib hafna, permess sabiex jiftah bieb fil-hajt komuni u sabiex jidhol bi trukkijiet minn fuq l-art ta' l-awtur ta' l-intimati ghal fuq l-art detenuta minnu u jdahhal sew materjal kif ukoll ilma ghal fuq l-art minnu detenuta.

5. Illi l-awtur ta' l-intimati kien accetta u halla lir-rikorrenti jghaddi minn fuq l-art tieghu permezz ta' trukkijiet ghall-iskopijet indikati.

6. Illi r-rikorrenti kien dahhal il-materjal kollu li htieglu u anke lesta x-xogholijiet pero`, minhabba fil-hbiberija li kienet tezisti bejnu u bejn l-awtur tal-konvenuti ma ghamel xejn biex jerga jaghlaq l-istess bieb u dan il-bieb baqa' hekk miftuh ghal diversi snin dejjem bil-kuntentizza sew ta' l-awtur ta' l-intimati kif ukoll ta' l-esponenti.

7. Illi l-awtur tal-intimati miet u r-relazzjoni ta' bejn ir-rikorrenti u l-intimati marret mill-hazin ghal ghar.

8. Illi l-intimati intavolaw kawza civili kontra r-rikorrenti fejn talbu nofs l-art detenuta mir-rikorrenti liema kawza giet deciza favur ir-rikorrenti u dan kif jirrizulta mill-kopja tad-decizjoni hawn annessa.

9. Illi r-rikorrenti ma jridx li l-bieb li kien fetah hu fil-permess ta' l-awtur ta' l-intimati, li minn fuq l-art ta' l-intimati jwassal ghal fuq u ghal uzu esklusiv ta l-art minnu detenuta, jibqa' miftuh stante illi huwa juza l-access li ghandu tieghu u ghalhekk ma ghandux bzonn ta' access iehor u l-anqas irid li jkollu xi servitu ta' passagg minn fuq l-art tal-intimati ghall-uzu esklussiv tieghu.

10. Illi dan il-ftuh fil-hajt qieghed jippregudikalu t-tgawdija tal-art minnu detenuta u dan meta l-intimati ma ghandhom ebda dritt li jzommu din il-fetha fil-hajt in kwistjoni.

11. Illi ghad li r-rikorrenti interpella lilll-intimati kemm il-darba sabiex huma jaghlqu l-istess bieb huma baqghu inadempjenti u anke, meta r-rikorrenti ha l-inizjattiva u ghalaq il-bieb huwa stess, procedew gudizjarjament kontra tieghu.

12. Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddikjara illi l-punt fejn hemm il-ftuh fil-hajt divorzju mertu tal-kawza, kien hajt wiehed u li l-istess ftuh kien sar bil-kunsens tal-awtur ta' l-intimati, fuq talba tar-rikorrenti sabiex iservi ghall-bzonnijiet tieghu kif aktar il-fuq spjegat u dan stante illi r-raguni li ghaliha kienet saret din il-fetha fil-hajt giet esawrita, ma ghad fadal l-ebda raguni ghalfejn il-hajt ma ghandux jerga' jinbena u jinghalaq ghall-istat originali tieghu.

2. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex jezegwixxi dawk ix-xogholijiet kollha necessarji u oppportuni sabiex jaghlaq l-istess ftuh fil-hajt mertu ta' din il-kawza u dan taht l-osservanza ta' perit nominand a spejjes tieghu.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-intimati u bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti sabiex jixhdu u ghas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta ossia eccezzjonijiet tal-konvenuti prezentata fl-1 ta' April 2009 u mahlufa minnhom stess li permezz taghha wiegbu u eccipew is-segwenti:-

"1. Illi ghal kull bwon fini, jigi rilevat illi l-intimata Theresa armla minn Joseph Gafa, li tigi omm l-esponenti, giet nieqsa fis-27 ta' Settembru 2008, u ghalhekk, ir-rikorrenti qed jigi mistieden sabiex jirregola ruhu dwar l-istess;

2. Preliminarjament, jigi sottomess illi din il-kawza tikkonsisti f'azzjoni hekk imsejha negatorja, liema tip ta' kawza semai tispetta lil min jivvanta drittijiet reali fuq il-proprjeta in kwistjoni u mhux lil min, bhar-rikorrenti, qed jivvanta drittijiet personali fuqha. Ghalhekk, anke jekk l-intimati ma jaqblux illi r-rikorrenti ghandu titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa in kwistjoni, jigi sottomess illi tali azzjoni da parti tieghu ma tistax tirnexxi billi qed jammetti li mhuwiex proprjetarju u konsegwentement, ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante:-

3. Illi ma tezisti ebda ghalqa maghrufa bhala "Tal-Wirk" li tinsab adjacent ghal xi ghalqa proprjeta taghhom;

4. Illi l-ghalqa li tinsab adjacenti ghal dik proprjeta tal-intimati u li jezisti bieb fil-hajt komuni bejniethom jissejjah “Ir-Razzett ta’ Puldu” ossia “Tal-Giza”, u jinsab fil-limiti ta’ Birzebbugia;

5. Illi l-ghalqa li tinsab adjacenti ghal dik proprjeta tal-intimati kienet detenuta mir-rikorrenti u minn missier l-intimati Joseph Gafa fi kwoti ndqas bejniethom u kienu jgawduha l-intimati u l-familja taghhom. Wara li miet missier l-intimati fis-27 ta’ Ottubru 1997, baqghu jiddetjenu l-ghalqa l-intimati u ommhom u membri ohra tal-familja u Joseph Gafa kien ighid illi kien akkwista n-nofs indiviz b’titolu ta’ preskrizzjoni akkwizittiva tant illi l-ghalqa kienet giet debitament denunzjata minnhom wara li gie nieqes missierhom kif jidher miz-zewg denunzi “causa mortis” li qed jigu hawn annessi u mmarkati Dokumenti “B” u “C”;

6. Illi bi qbil bejn ir-rikorrenti u missier l-intimati, missier l-intimati kien igawdi dak in-nofs tal-ghalqa li kien jinsab l-iktar vicin in-naha tal-ghalqa proprjeta tieghu, filwaqt illi r-rikorrenti kien jiddetjeni n-nofs l-iehor, u dan jirrizulta wkoll mir-records li jinzammu d-Dipartiment tal-Agrikoltura;

7. Illi l-intimati jgawdu l-fetha mertu ta’ din il-kawza sabiex ighaddu minn gewwa l-ghalqa proprjeta taghhom ghall-ghalqa adjacenti anke sal-gurnata tal-llum;

8. Illi r-rikorrenti diga nstab hati in forza ta’ sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali tal-4 t’Awissu 2005, talli ghalaq din il-fetha ghad-detriment tal-intimati u ta’ ommhom Theresa Gafa u gie ordnat illi jizblokka l-fetha, u dana kif jidher minn kopja tas-sentenza relattiva hawn annessa u mmarkata Dokument “A”;

9. Illi kuntrarjament ghal dak sottomess fir-rikors guramentat, fil-kawza civili li ntavolaw l-intimati flimkien ma’ ommhom (illum mejta) kontra r-rikorrenti (Cit Nru 1180/99), ma saritx talba ghal nofs l-art tal-ghalqa in kwistjoni izda saret talba ghad-divizjoni tal-istess ghalqa bejn il-kontendenti. Kif jidher minn ezami tas-sentenza li nghatat fil-11 ta’ Dicembru 2003, it-talba tal-intimati ghad-divizjoni ma ntlaqghetx minghajr ma l-Qorti qaghdet tezamina n-natura jew l-ezistenza o meno tat-titolu vantat mill-kontendenti fuq l-istess art;

10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawza;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-18 ta' Mejju 2017 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' Dr. Alexia Farrugia Zrinzo li biha rrinunzjat ghall-patrocinju ta' Joseph Camenzuli.

<u>Punti ta' fatti</u>

Fis-semplicita` taghhom il-fatti huma s-segwenti:-

1. L-attur jikkontendi li ghandu fil-pussess tieghu bicca raba' li tinsab fil-limiti ta' B'Bugia. L-attur ighid li ghandu titolu ta' raba' u jinsisti li din ir-raba' hija maghrufa bil-laqam tal-Wirk.

2. Min-naha taghhom il-konvenuti jghidu li jipposjedu bi propjeta` porzjon raba' ohra li tmiss ma' dik tal-attur fuq imsemmija. Li huma jipposjedu b'titolu

ta' propjeta` huwa fatt li anke l-attur stess jirrikonoxxi fit-tieni paragrafu tar-rikors tieghu.

3. Jidher li meta kien ghad hemm relazzjonijiet tajbin bejn l-attur u l-awtur tal-konvenuti, l-istess attur htieglu li jwaqqa' parti mill-hajt li kien jifred iz-zewg ghelieqi biex ikun jista' jaghmel xi xogholijiet fil-porzjon raba' tieghu. Ried access minn fuq l-ghalqa tal-konvenuti biex jidhol bl-ingenji u materjal biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. Jidher ukoll li din il-fetha saret bil-konsapevolezza tal-awtur tal-konvenuti.

4. Dejjem skont l-attur, din il-fetha ossia bieb, baqa' miftuh anke wara li saru ix-xogholijiet, ghal diversi snin. Gara, li wara li miet l-awtur tal-konvenuti, ir-relazzjonijiet ta' bejn il-partijiet ghall-kawza ma baqghux daqshekk tajbin tant kien hemm kawzi bejniethom kemm ta' natura penali u kif ukoll civili (ara Dok B a` fol 5 u Dok A a` fol 19 rispettivament).

5. Ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet sal-punt li saret il-kawza odjerna li bis-sahha taghha l-attur qed jittenta li jikseb ordni biex jaghlaq ghal kollox din il-fetha, komplew jiddeterjoraw.

__Punti ta' ligi__

6. Il-Qorti ghandha quddiemha zewg posizzjonijiet ghal kollox kontrastanti quddiemha. L-attur qieghed jinsisti li qieghed jezercita azzjoni

prettament dikjaratorja u li ma hiex l-azzjoni negatorja (ara verbal tad-19 ta' Novembru 2009 a` fol 46).

7. Minn naha taghhom il-konvenuti jsostnu l-kuntrarju. Di fatti fit-tieni eccezzjoni tieghu espressament ighid li l-azzjoni hija l-actio negatorja. Ghalhekk jargumentaw, galadarba l-istess attur jammetti fir-rikors promotur li ma hux is-sid, ma jistax jirnexxi fit-talbiet tieghu.

8. Ghalhekk din il-Qorti ser tivvaluta l-provi kemm dokumentali u kif xorta ohra prodotti miz-zewg partijiet tul il-kors tal-kawza fid-dawl ta' dawn iz-zewg posizzjonijiet guridici kontrastanti tal-partijiet.

<u>Konsiderazzonijiet</u>

9. Jibda biex jinghad li ma hemmx kontestazzjoni li l-attur jokkupa l-ghalqa mertu tal-kawza b'titolu ta' qbiela ossia kirja rurali u mhux b'titolu ta' propjeta`. Dan il-fatt huwa inkurunat minn fatt, li skont ir-regoli probatorji huwa meqjus bhala l-iprem prova: l-ammissjoni stess tal-attur propju fl-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat tieghu li jokkupa b'titolu ta' qbiela.

10. Il-Qorti tinnota wkoll li l-verbal fuq imsemmi sar, wara li l-konvenuti eccipew dak li inghad aktar 'l fuq. Ghalhekk dan il-verbal sar jew biex jikkjarafika l-indole tal-azzjoni esperita mill-attur jew biex jeludi l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar l-insostenibbilta` tal-azzjoni, stante li skont huma din hija l-azzjoni negatoria.

11. Fin-nota ta' sottomissjonijet tieghu l-attur ikompli jitfa' dawl fuq ix-xorta ta' azzjoni li ghamel. Jiddiskriviha li ma hiex wahda ta' natura rejali izda personali ghax qed ifittex biss dikjarazzjoni dwar il-fetha fil-hitan li jifirdu z-zewgt ghelieqi. Wara li jaghti spjega jikkonkludi "Illi ghalhekk ix-xorta ta' din l-azzjoni huwa wiehed ta' indole personali" (a` fol 338).

12. Izda biex din il-Qorti tkun tista' taghmel evalwazzjoni ta' liema miz-zewg posizzjonijiet legali hija applikabbli ghall-fatti specie tal-kaz, trid l-ewwel tikkonkludi liema minnhom hija fattwalment korretta. Minghajr ebda esitazzjoni ssib li versjoni tal-fatti kif prezentata mill-konvenuti hija bil-wisq aktar konvincenti u attendibbli minn dik tal-attur. Ezami bir-reqqa kemm tax-xhieda taz-zewg partijiet, kif ukoll tad-dokumenti presentati minnhom, fuq bilanc ta' probabbilitajiet iwasslu lil min irid jiggudika biex jemmen lill-konvenuti dwar l-esistenza tal-fetha u passagg bejn ghalqa u ohra.

13. L-istess attur l-anqas irnexxielu jipprova jekk fil-fatt hux qieghed jitkellem fuq l-istess ghalqa, li tul il-kawza jirreferi ghaliha "Tal-Wirk". Hu jghid li dejjem jaf l-ghalqa b'dan il-laqam ghaliex fil-fatt ghandu ghalqa ohra bil-laqam "Tal-Wirk" hdejn l-ghalqa mertu tal-kawza. Izda kemm mill-pjanti esebiti u kif ukoll minn xhieda ohra, sa fejn jirrigwarda din l-ghalqa partikulari rrizulta b'mod car li din taqa' fl-akkwata denominata "Tal-Gisa" jew tar-"Razzett ta' Puldu".

14. Alfred Farrugia, Senior Agricultural Officer, jikkonferma li l-attur veru ghandu bicca raba' ohra bil-laqam "Tal-Wild" (a` fol 314). Izda din ma hiex l-istess wahda mertu tal-kawza, tant li anke l-attur stess jixhed li l-ghalqa "Tal-Wild", li dejjem jirreferi ghaliha "Tal-Wirk", ghax tmiss ma' dik "Tal-Gisa" u "Tar-Razzett ta' Puldu". Imkien fil-pjanti kollha esebiti ma jidher dan il-laqam li jsemmi hu.

15. Minn naha l-ohra, kemm mill-affidavits tal-konvenuti Adriana Fenech (a` fol 129) u kif ukoll ta' Mary Gafa rispettivament (a` fol 205), jemergi b'mod car il-versjoni tal-fatti taghhom hija kostruwita fuq pedamenti probatorji sodi. Id-dokumenti minnhom esebiti b'mod parikulari Dok AF 3, konsistenti f'ricevuta ta' hlas ta' qbiela tar-raba' inkwistjoni konformi mal-laqam tal-akkwata (a` fol 132) u kif ukoll skrittura ta' sid ir-raba', li tkompli tikkonferma t-tezi tal-konvenuti li din kienet mikrija liz-zewg partijiet (a` fol 133 Dok AF 4), huma bizzejjed biex jikkonfermaw il-verzjoni taghhom.

16. Dan jikkontrasta mhux ftit mad-dokumenti esebiti mill-attur (a` fol 39 sa 41), li suppost huma ricevuti ta' qbiela tal-istess raba' mahruga minn certu Michael Caruana izda li jirreferu ghall-ghalqa "Tal-Wirk". Il-Qorti hija konvinta li dawn ir-ricevuti jirreferu ghal raba' ghal kollox differenti minn dik mertu tal-kawza. Di fatti fil-waqt li inkontro ezami, l-attur jikkonferma illi l-ghalqa mertu tal-kawza hija mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta a` fol 96 bil-

laqmijiet “Ta’ Puldu” u “Tal-Gisa”, meta mistoqsi jekk ir-ricevuti minnu presentati jirreferux verament ghall-ghalqa “Tal-Wild”, huwa wera li kien incert u ma jafx (ara xhieda tieghu a` fol 239).

17. Ghalhekk mill-assjem tal-provi, il-Qorti temmen, li dak li kien gara snin qabel bil-kunsens tal-awtur tal-konvenuti, ma kienx li infethet il-fetha bejn ghalqa u ohra, izda li setghet tkabbret biex jidhlu l-ingenji u materjal ghax-xoghol li kellu jsir fl-ghalqa mertu tal-kawza. Pero’ dak li qieghed jitlob l-attur ma huwiex li din ticcekken ghad-daqs li kienet izda biex tinghalaq ghal kollox.

18. Dan iwassal lil din il-Qorti biex taghmel is-segwenti osservazzjonijiet guridici. Meta l-attur isostni, li l-azzjoni li qieghed jesperita hija wahda personali, ifisser, li ma jridx li jkun determinat jekk jesistix servitu`, izda biex jitnehhew inkonvenjenti li holqu terzi b’inkonvenjenza u disturb tal-pusses tieghu. Dan huwa konformi ma dak li jrid il-legislatur f’artikolu 1550 tal-Kodici Civili li jiddisponi li:- *"Sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestji li terzi persuni, b’eghmilhom, jikkagunawlu fit-tgawdija tal-haga, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tieghu nnifsu."* Ghalhekk f’din l-eventwalita` ma hiex necessarja l-presenza tas-sid tal-art fil-gudizzju tal-kawza. (Ara decizjoni tal-**Prim Awla Qorti Civi per**

Imhallef Anna Felice fl-ismijiet Raymond Gauci pro et -vs- Peter Vella pro et tat-30 ta' April 2014).

19. Izda minn naha l-ohra "*l-indole tal-azzjoni tigi dezunta mhux tant mill-kliem piu o meno ezatti tal-att istituttiv tal-gudizzju, imma mill-iskop li ghaliha huwa intiz il-gudizzju illi kif irriteniet din il-Qorti*" (ara **Frank German vs Domenico Azzopardi (Vol. XXXIV.iii.746)**. Mit-termini tal- ewwel talba attrici jemergi b'mod car li l-iskop tal-kawza odjerna dak li tinghalaq ghal kollox il-fetha fuq imsemmija. Aktar minn hekk, fl-aggravji tar-rikors promotur l-attur addirittura jghid li hu ma jridx li dan il-bieb jibqa' miftuh "stante li huwa juza l-access li ghandu tieghu u ghalhekk ma ghandux bzonn ta' access iehor u lanqas irid li jkollu xi **servitu'** ta' passagg minn fuq l-art tal-intimati ghall-uzu esklussiv" .

20. Mill-azzjoni kif proposta johrog car li l-"litis contestation" ma hiex kostruwita fuq l-azzjoni personali izda fuq dik rejali. Dak li qieghed jippretendi l-attur huwa dak li jippretendi l-propjetarju tal-ghalqa inkwistjoni u mhux ta' xi hadd li qieghed jiddetjeni b'titolu ta' kera ossia qbiela. Di fatti l-konvenuti gustament ikkumbattew l-azzjoni fost ohrajn bis-sebgha eccezzjoni taghhom fejn jinsistu li qua propjetarji tal-ghalqa adjacenti huma jgawdu mid-dritt ta' passagg ghall-ghalqa adjacenti. Din l-eccezzjoni trid tittiehed ukoll fid-dawl tal-apprezzament ta' fatti maghmula aktar 'l fuq minn din il-Qorti.

21. Ghalhekk hija l-fehma soda ta' din il-Qorti, li l-konvenuti ghandhom ragun meta ghidu li l-azzjoni esperita ma hiex wahda ta' natura personali izda wahda rejali u cioe` "actio negatoria servitutis" li skont **Andrea Torrente u Pietro Schlesinger** biex din l-azzjoni tirnexxi jehtigilha zewg elementi u cioe` li min jezercita huwa propjetarju u li l-konvenut irid jiddimonstra d-dritt li qed jivvanta **(Ara Manuele di Diritto Privato, Casa Editrice Guiffre', 11-il Edizzjoni pg.331-332).**

22. Dan huwa konformi mal-insenjament tal-Qrati taghna. Fost ohrajn issir referenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Ottubru 2001 fl-ismijiet Paul Aguis pro et -vs- Michael Scicluna. F'dik is-sentenza dik il-Qorti ghamlet referenza ghall-awtur Taljan ***Domenic Tramontana ("Diritto Privato", volume primo, p. 225)*** li jghid hekk:-

> *"Azione negatoria. E' l'azione con cui il proprietario tende al disconoscimento di diritti affermati da altri sulla cosa. In questa sua prima forma e. un'azione di mero accertamento, ossia una azione con cui non si mira a far condannare il convenuto a una prestazione, bensi' solo a far dichiarare il proprio diritto dal giudice. L'attore deve provare: a) il proprio diritto di proprieta' (nei modi gia' visti)' b) l'afferrmazione, che il convenuto abbia fatta, di essere lui titolare di un diritto sulla cosa (sia del diritto di proprieta', sia di un altro diritto reale). Occorre che questa affermazione sia stata fatta in circostanze tali che il proprietario abbia motivo di temerne pregudizio (art.949)."*

23. Dan it-taghlim gurisprudenzjali huwa konstanti u konsistenzi fis-sentenzi lokali li jittrattaw din il-materja. Bizzejjed issir referenza ghas-sentenza l-ohra fl-ismijiet "**Rosario Cutajar vs Giovanna Caruana" fit-22 ta' Frar 1947 (Vol. XXXIII.ii.39**) fejn giet iddistillata l-posizzjoni hekk:-

> "Illi huwa wkoll stabbilit illi l-azzjonijiet jew l-eccezzjonijiet li huma intizi sabiex jigi mantenut l-ezercizzju ta' servitu` li jappartjeni lill-fondi jew sabiex jigu liberati minn dawk is-servitujiet li xi hadd ikun jippretendi li ghandu dritt jezercita fuqhom, ma jistghux hlief jigu ezercitati mill-propjetarji ta' l-istess fondi."

24. Il-htiega tal-presenza tas-sid tal-haga mikrija f'kawzi bhal dawn temergi ukoll minn dak li jiddisponi l-artiklu 1553 tal-Kodici Civili u cioe': *"Jekk it-terzi li jkunu kkagunaw molestja b'eghmilhom, jippretendu li ghandhom xi jedd fuq il-haga mikrija, jew jekk il-kerrej ikun huwa nnifsu gie mharrek biex jigi kkundannat jitlaq minn idejh il-haga kollha jew bicca minnha, jew biex ihalli li tigi ezercitata xi servitu`, hu ghandu jsejjah lil sid il-kera biex jiddefendih, u, kemm-il darba hekk jitlob, ghandu jigi mehlus mill-kawza, billi jaghti l-isem ta' sid il-kera illi fl-isem tieghu huwa jkollu f'idejh il-haga."*

25. Apparti dan huwa ukoll anti-guridiku, li l-attur jippretendi, kif fil-fatt jippremetti fir-rikors guramentat, li bhal donnu jrid jottjeni xi tip ta'

dikjarazzjoni biex jittermina servitu` a favur tal-fond dominanti minnu okkupat b'titolu ta' qbiela. It-terminazzjoni ta' servitu` ma tiddependix mir-rieda ta' persuna li tokkupa b'titolu ta' indole legali personali, izda mill-persuna li hija is-sid tal-haga.

26. Finalment il-Qorti tosserva is-segwenti. L-attur stess jikkonferma li l-konvenuti u missierhom kienu jghaddu liberament mill-fetha inkwistjoni. Sahansitra jammetti li f'dik il-parti tar-raba' fejn illum jokkupa, sahansitra kienu jezercitaw drittijiet li normalment jappartjenu lil min ghandu xi titolu, bhal per ezempju jizirghu l-basal u sahansitra jaghmlu uzu minn sieqja fl-istess raba' (a` 112 sa 118).

27. Hija ghalhekk gusta s-sottomissjoni tal-intimati meta jistaqsu, x'kien l-iskop ta' dan il-passagg liberu ghall-familja kollha jekk mhux ghax huma wkoll ghadhom xi jeddijiet fuq l-art inkwistjoni. Huwa aktar verosimili li sakemm kien ghadu jsaltan il-paci bejn l-attur u l-awtur tal-konvenuti, kien kollox miexi harir. Meta imbaghad beda jberraq mal-konvenuti, l-attur ried isibha komda jichad l-imsemmija drittijiet tal-konvenuti, possibilment biex jikkapparra l-art kollha hu. Dan l-atteggjament tal-attur sahansitra deher evidenti f'ghajnejn il-Perit Albert Fenech fl-atti tal-proceduri kriminali li kienu gew istitwiti kontra l-attur (a` fol 146).

Decide

Ghaldaqstant din il-Qorti, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza bil-mod segwenti:

Tilqa' it-tieni (2), it-tielet (3) u s-sebgha (7) eccezzjoni tal-konvenuti.

Tichad konsegwentement it-talbiet attrici kollha.

Spejjes kollha tal-kawza jbatihom l-attur.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur