QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Ottubru 2017

Numru 4

Rikors numru 605/06 AE

John Cassar kif ukoll Rosaria Cassar armla ta' Gulio Cassar, Jeannette, Amanda u Mario mart u ulied Gulio Cassar u b'digriet tad-29 ta' Jannar 2010 Emanuel u Emanuela Mifsud gew awtorizzati jassumu l-atti tal-kawza flimkien mal-atturi l-ohra

v.

Innocent Camilleri u b'digriet tal-24 ta' Awwissu 2007 issejhet fil-kawza martu Doris Camilleri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-3 ta' Lulju, 2006, li permezz tieghu nghad:

> "1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta sqaq fil-kontrada tas-Sejba limiti ta l-Imqabba liema sqaq kien jghati ghal medda ta art li llum il-gurnata giet maqtuha f'barriera ghajr ghall imsemmi sqaq liema sqaq u medda ta art l-atturi kienu xtraw u akwistaw permezz ta kuntratt fl-

atti ta n-Nutar Dr. Nicola Said tad-9 (disa) ta Lulju 1975 (Dok A) minghand Giovanni Cassar li min-naha tieghu kien xtara u akkwista l-istess minghand Caterina mart Giuseppe Pacve permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Awissu 1974 (Dok A1), minghand ir-Rev. Sac Don Antonio Sciberras permezz ta kuntratt tal-4 ta' Settembru 1974 (Doc A2), minghand Giuseppe, Maria u maria Concetta ahwa Camilleri permezz ta kuntratt tad-9 ta Ottubru 1974 (Doc A4) lkoll fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said u porzjon ohra mil-istess art n segwitu ghal bejgh b'licitazzjoni tat-3 ta Gunju 1975 (Doc A5)

"2. Illi l-intimat, anticedenti ghar-rikorrenti, jew l-avventi casua taghhom, kien xtara u akwista barriera mqatta liema barriera ghandha dhul ghaliha direttament min fuq Triq is-Sejba l-Imqabba u tikkonfina ma l-isqaq mertu ta' din il-kawza li huwa adjacenti ghal imsemmija barriera u li wkoll jghati ghal fuq Triq is-Sejba l-Imqabba.

"3. Illi dan l-isqaq n parti maghluq permezz ta xatba li tinqafel b'katnazz.

"4. Illi l-intimat qieghed jippretendi li huwa jgawdi dritt ta passagg min fuq l-imsemmi sqaq ghal go l-barriera tieghu.

"5. Illi l-intimat la qatt acceda, ghamel uzu minn dan l-isqaq jew qatt xi darba gie mghoti permess jew xi dritt jghamel dan mir-rikorrenti jew aventi causa taghhom

"6. Illi r-rikorrenti jridu li l-intimat la jkollu access ghall dan l-isqaq u l-anqas ikollu fil-pussess tieghu kopj tac-cavetta tal-katnazz li taqfel ix-xatba li tghalaq parti mil fuq imsemmi sqaq.

"7. Illi l-intimat, ghalkemm interpellat, huwa qieghed jirrifjuta li jghaddi lir-rikorrenti kull kopja tac-cavetta tal-katnazz li jaqfel l-imsemmi kancell u ghadu qieghed jikkontendi li huwa ghandu dritt ta access min fuq l-istess sqaq.

"Jghid ghalhekk l-intimat, ghaliex m'ghandhix din l-Onorabbli Qorti:

"1. Tiddikjara illi l'isqaq li jifred il-barriera ta l-intimst minn dik tar-rikorrenti huwa proprjeta tar-rikorrenti u ma hux gravat bl-ebda servitu jew dritt ta passagg favur il-fond osia l-barriera proprjeta ta l-intimat.

"2. Tiddikjara illi l-intimat ma ghandu l-ebda dritt jidhol fl-isqaq accessibbli direttament minn Triq is-Sejba l-Imqabba.

"3. Tikkundanna lil intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabilit min din l-Onorabbli Qorti, jghaddi lir-rikorrenti kull cavetta jew kopja taghha fil-pussess tieghu, tal-katnazz li jghalaq ix-xatba li minnha tidhol ghall fuq parti mil-sqaq mertu tar-rikors u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jbiddlu l-istess katnazz a mertu tar-rikors u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jbiddlu l-istess katnazz a spejjes ta l-

intimat u dan taht id-direzzjoni ta perit arkitet nominand jekk ikun il-kaz".

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Innocent Camilleri tat-12 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha jghid hekk:

"1) Illi l-gudizzju mhux integru stante li l-propjeta tal-art tal-intimat hija konguntiva ma martu Doris Camilleri peress li kienet inxtrat waqt iz-zwieg .

"2) L-esponenti huwa propjetarju ta' art li kienet barriera li tmiss ma sqaq fil-kuntrada tas-Sejba limiti tal-Imqabba u li tali Sqaq huwa l-parigg bejn l-art tal-esponenti u l-barriera propjeta tar-rikorrenti fl-istess inhawi.

"3) Illi l-esponenti minn dejjem kellu access ghall-propjeta tieghu minn dan l-isqaq ossija l-parigg u dana ghal mil-inqas erbghin sena, u qabel qatt hadd ma kienx fixxklu f'dab id-dritt ta' access salv dak li ser jinghad.

"4) Illi dan id-dritt ta' access minn dan l-isqaq ossija parigg kien gie rifjutat lill-esponenti ricentament billi kien twahhal katnazz fix-xatba minn Emanuel Mifsud propjetarju indiviz mar-rikorrenti f'dina l-kawza. F'dan il-kaz l-esponenti kien agixxa kontra Mifsud, ko-propjetarju mar-rikorrenti, permezz tal-kawza numru 41/2000 li kienet giet mirbuha mill-esponenti fil-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru tal-2005. L-esponenti kien rebah id-dritt li jaccedi minn dan l-isqaq ossija parigg u l-ko-propjetarju Mifsud kien ordnat jikkonsenjalu cavetta tal-katnazz. Dana jfisser li l-mertu ta' din il-kawza huwa deciz fil-konfront ta' ko-proprjetarju iehor mal-atturi.

"5) Illi dana l-isqaq mhux ta' natura privata u qatt ma kien stante li minn dejjem kien bhala fatt iservi ghal diversi persuni inkluzi terzi persuni biex jaccedu ghal xi irziezet li kienu jezistu qabel.

"Salv eccezzjonijiet ohra.

"Bl-ispejjez".

Rat ir-risposta tal-imsejha fil-kawza Doris Camilleri tal-4 ta' Frar, 2008, li permezz taghha fil-mertu tat l-istess eccezzjonijiet li nghataw mill-konvenut (zewgha).

Rat li b'digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tad-29 ta' Jannar, 2010, gew awtorizzati jassumu l-atti tal-kawza, flimkien mal-atturi l-ohra, Emanuel u Emanuela Mifsud, wara li dawn kisbu l-interess tal-atturi.

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-8 ta' April, 2013, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi (1) iddikjarat li l-isqaq li jikkonfina mal-art proprjetà tal-konvenut u l-imsejha fil-kawza hu proprjetà tal-atturi Mifsud u m'huwiex soggett ghall-servitù ta' passagg favur l-art tal-konjugi Camilleri; (2) iddikjarat li l-konvenut u l-imsejha fil-kawza Camilleri m'ghandhomx jedd jidhlu fil-passagg; (3) ikkundannat lill-konvenut u l-imsejha fil-kawza Camilleri sabiex fi zmien hmistax-il jum jaghtu lill-konjugi Mifsud ic-cavetta tal-katnazz li kien hemm imwahhal max-xatba. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess Mifsud sabiex jaghmlu katnazz gdid. Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut u l-imsejha fil-kawza.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Il-kawza hi actio negatoria, u titratta dwar passagg li jidher fir-ritratti mehudin mill-ajru a fol. 380-384 inkluzi. Azzjoni li fiha l-attur irid fl-ewwel lok jaghti prova li hu l-proprjetàrju tal-oggett tal-kawza. Fis-sentenza tal-20 ta` Dicembru 1946 fil-kawza "Falzon et vs Degiorgio" (Vol. XXXII.I.485) il-Qorti tal-Appell qalet: "*L-azzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Ghalhekk din l-azzjoni tmiss lill-proprjetàrju, biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu, u biex jesperimentaha ghandu jipprova li ghandu drittijiet tal-proprjetà".*

"Mill-atti jirrizulta li Giovanni Cassar kien xtara barriera maghrufa bhala Tas-Sejba permezz ta' kuntratti:-

"1. 6 ta' Awwissu 1974 fl-atti tan-nutar Dr Nicola Said (fol. 6);
"2. 4 ta' Settembru 1974 fl-atti tan-nutar Dr Nicola Said (fol. 14);
"3. 9 ta' Ottubru 1974 fl-atti tan-nutar Dr Nicola Said (fol. 24);
"4. 4 ta' Dicembru 1974 fl-atti tan-nutar Dr Nicola Said (fol. 31);

"F'kull kuntratt akkwista sehem indiviz ta' parti minn hamsa (1/5) ta' raba' b'kejl ta' tmint itmiem li:-

> "*...tikkonfina minn nofsinhar u mil punent ma proprieta' ta' Filippo Farrugia, u mil-Lvant ma proprieta' tal-Knisja Parrokkjali tal-Imqabba; bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pisijiet – kompris ma dan ir-raba li sqaq li jibda mit-trieq tas-Sejba, fejn hua wisgha u ikompli sar –raba hawn fuq deskritt fejn jidieq – liema sqaq ghal dak li jirrigwarda il-kejl ossia il-kapacita' tieghu, u il-konfini hua inklus u kompris fil-kejl u fil-konfini tal-ghalqa hawn fuq deskritta li minnha jifforma parti integrali peress li huwa kontingwu u adjacenti maghha.".*

L-ahhar sehem akkwistah permezz ta' bejgh b'licitazzjoni li sar fis-16 ta' Mejju 1975 (fol. 43) wara sentenza li nghatat fid-29 ta' Jannar 1975 fil-kawza **Giovanni Cassar v. Marianna Camilleri** (1175/1974). Il-konvenuti jsostnu li fl-atti tal-bejgh bl-irkant ma jissemma mkien li:-

"*…l-isqaq meritu tal-kawza odjerna jifforma parti ntegrali mill-barriera maghrufha bhala Tas-Sejba, proprjetà tal-atturi*". (fol. 471).

"Il-qorti ma taqbilx ghaliex fir-rapport li kien sar mill-perit tekniku Renato Laferla (fol. 48) jinghad li l-kejl li ha (sebat itmiem, hames sighan u kejla) jinkludi l-passagg ta' access. Dan ifisser li wkoll f'dawk il-proceduri l-passagg kien meqjus bhala li jifforma parti mill-immobbli oggett tal-kawza. Il-fatt li ma jinghadx li hu "parti integrali" tal-barriera ma jfisser xejn, ghaliex dan hu sempliciment il-mod kif iddeskrivih in-nutar li ppubblika l-erbgha (4) kuntratti. Inoltre, fil-pjanta annessa mar-rapport tal-perit tekniku (fol. 51) il-passagg hu muri bhala dak oggett ta' din il-kawza.

"Sussegwentement b'kuntratt tal-10 ta' Lulju 1975 pubblikat min-nutar Dr Nicola Said (fol. 58), Giovanni Cassar biegh lill-uliedu John u Gulio ahwa Cassar l-art inkwistjoni. Fil-kuntratt jerga' jinghad li l-isqaq hu parti integrali mill-oggett tal-kuntratt. Eventwalment b'att tas-6 ta' Ottubru 2006 pubblikat min-nutar Dr Mario Bugeja (fol. 218) l-atturi Emanuel u Emanuela konjugi Mifsud xtraw minghand John u martu

Grace Cassar u l-werrieta ta' Gilju Cassar Cassar il-barriera "...inkluz l-isqaq li jghati minn Triq is-Sejba…".

"Min-naha taghhom il-konvenuti b'kuntratt:-

"1. Tal-11 ta' Marzu 1991 pubblikat min-nutar Dr Tonio Spiteri (fol. 393) akkwistaw zewg porzjonijiet art kif murija fil-pjanta a fol. 399 u li ghandhom faccata fuq Triq Sejba. Kif jidher mill-pjanta u mir-ritratti mehudin mill-ajru, bl-access minn Triq is-Sejba.

"2. Tat-23 ta' April 1992 pubblikat min-nutar Dr Joseph Vassallo Agius (fol. 203) xtraw art maghrufa bhala "*Il-Bur tal-Barriera*" tal-kejl ta' cirka 7587 metri kwadri li tikkonfina: *"...mill-lvant ma Triq tas-Sejba mix-xlokk ma' passagg li minnu tidhol ghall-istess art cioe' fil-Barriera gio fiha accessibbli mill-istess triq minn-Nofsinhar ma' beni ta' Duminku Barbara u mill-Punent ma' beni ta' Andrea Bonnici*.". Din l-art tikkonfina f'parti minnha mal-passagg meritu ta' din il-kawza li pero' qieghed f'livell hafna iktar fl-gholi mill-art tal-konjugi Camilleri, kif jidher mir-ritratti li hemm fl-atti.

"M'hemmx provi dwar:-

"1. Meta nfetah l-isqaq.
"2. Min fethu.
"3. Fiz-zmien li nfetah min kien beda jaghmel uzu minnu.

"Il-konjugi Camilleri jsostnu li l-passagg m'huwiex tal-privat u kien minn dejjem jaqdi 'l bzonnijiet ta' diversi persuni biex ikollhom access ghall-irziezet taghhom, u kien iwassal sal-Qrendi. Il-qorti tosserva li:-

"1. L-atturi taw prova li l-isqaq hu tal-privat billi esebew l-atti ta' akkwist minn meta xtara Giovanni Cassar, missier l-attur John Cassar u fejn hemm inkluz il-passagg bhala parti mit-titolu.

"2. Il-fatt li seta' kien hemm terzi li jaghmlu uzu mill-isqaq ma jfissirx li l-passagg hu pubbliku.

"Jidher li sa mill-1957, kif jidher mir-ritratti mehudin mill-ajru, id-dhul ghall-art li l-konvenuti akkwistaw fl-1992[1] kien jikkonfina ma' passagg (rampa) li jmiss mal-isqaq inkwistjoni[2]. Dwar din ir-rampa l-konvenut xehed:-

> "*Qed nikkonferma li fuq il-lemin tal-passagg hemm rampa li taghti ghall-isfel. Nikkonferma li l-ghalqa tieghi hi iktar fil-baxx mill-passagg mertu tal-kawza. Jien nidhol bil-karrozza. Il-passagg hu wiesgha ... Il-barriera tieghi hi maqtugha kollha bil-lest. Naghmel uzu minnha biex nitfa' il-materjal. Ir-rampa hi wiesgha bizzejjed biex minnha jghaddi il-*

[1] Dik li akkwistaw bl-att tat-23 ta' April 1992.
[2] Ara ritratti tal-157 (fol. 380), 1967 (fol. 381), 1978 (fol. 380) u 1988 (fol. 383). Ara wkoll survey sheets a fol. 201 u 202.

vann. Ir-rampa ghadha bit-terrapien. Sibtha fil-post meta akkwistajt l-art. F'dan iz-zmien ma nkunx nista' naghmel uzu minn din ir-rampa bil-vann, ghax fil-wicc ikun ifforma dak li nsejhulu l-haziz, haxix hazin u t-trukk jizloq fuqu." (fol. 453).

"Il-qorti m'hijiex tal-fehma li nghatat prova sodisfacenti li l-isqaq kien wiehed pubbliku. L-oneru tal-prova qieghed fuq il-konvenuti gialadarba kienu huma li qeghdin jallegaw li l-isqaq hu pubbliku. Il-qorti tosserva:-

"1. L-isqaq kien jieqaf fit-tarf tal-art li Giovanni Cassar xtara fis-snin sebghin. Ghalhekk il-qorti ma tarax li hu verosimili li l-isqaq kien miftuh ghall-uzu tal-pubbliku. Mir-ritratti u survey sheets esebiti hu altru milli evidenti li l-isqaq jieqaf mar-raba' li kien akkwista Giovanni Cassar. Il-qorti ma teskludix li sakemm ir-raba' ta' madwar beda jitqattal-blat minnhom, seta' kien hemm xi bidwi li jahdem l-art ta' madwar, li kien ighaddi mill-isqaq[3]. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-isqaq hu pubbliku.

"2. Fil-kawza 41/2000, ghalkemm Lawrence Camilleri[4] xehed li l-isqaq kien jintuza minn kullhadd, minn jeddu qal: "*Min kellu l-proprjetà' hemm gieli kien juzah hu…*".

"3. Fit-twegibiet li pprezentaw il-konjugi Camilleri ddikjaraw li "...*minn dejjem kellhom access ghall-proprjetà taghhom minn dan l-isqaq ossija l-parigg u dana ghal mil-inqas erbghin sena* …". Il-qorti ma temminix din il-verzjoni, meta tqies li:-

"(a) L-art li akkwistaw fl-1991 kellha dhul direttament minn Triq is-Sejba. Art li kif jidher mill-pjanta annessa mal-kuntratt ghandha faccata fuq din it-triq.

"(b) L-art li akkwistaw fl-1992 kienet accessibbli minn passagg/rampa ma' gemb il-passagg inkwistjoni.

"(c) L-art li akkwistaw fl-1992 kienet f'livell ferm iktar baxx mill-passagg inkwistjoni[5]. Mir-ritratt mehud mill-ajru tal-1967 (fol. 381) hu car hafna kif l-art li eventwalment xtraw Camilleri fl-1992, kienet diga'

---

[3] Lawrence Camilleri, hu l-konvenut, xehed li mill-isqaq kien ighaddi kullhadd (fol. 378). Mistoqsi xehed ".... anki l-murtalli biex itellghuhom minn dan il-passagg kien jghaddu, anki bdiewa kienu jghaddu minn dan il-passagg.". Pero identifika bidwi bil-laqam ta' Gelegus "....illi kellu r-raba tieghu tigi wara l-generator u jien kont narah lil dan ir-ragel jghaddi minn hemmhekk, kien jidhol bil-karettun jigbdu z-ziemel." u persuna ohra li kellha barriera iktar 'il gewwa li qal li hu maghruf bhala l-Mazoc.

[4] Hu l-konvenut.

[5] Ara ritratt mehud mill-ajru tal-1988 (fol. 383).

barriera mhaffra[6]. Fatt li jikkonferma li semmai r-rampa kienet tintuza u mhux il-passagg in kontestazzjoni[7].

“F’dan ix-xenarju l-qorti ma tarax x’setghet kienet il-htiega li mill-1957 il-konvenuti juzaw il-passagg gialadarba kellhom access minn passagg konfinanti. Il-qorti ma teskludix li f’xi zmien il-konjugi Camilleri kienu bdew jaghmlu uzu mill-passagg sabiex minnu jwaddbu terrapien ghal gewwa l-barriera[8]. Fatt konfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza 41/2000. Pero’ dan ma jbiddel xejn mill-konkluzjoni li qeghda tasal ghaliha l-qorti.

“Fit-twegiba guramentata l-konvenuti jsostnu li l-kaz fil-konfront ta’ Mifsud hu maghluq wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-7 ta’ Ottubru 2005 fil-kawza Innocent Camilleri vs Emanuel Mifsud (Cit. numru 41/2000). Il-qorti ma taqbilx peress li dik il-kawza kienet actio manutenionis wara li Mifsud ha l-ligi b’idejh u ghamel katnazz max-xatba. Azzjoni possessorja ma tippreludix li s-sid jipproponi l-*actio negatoria*[9].

“Jigi rilevat ukoll li fin-nota ta’ sottomissjonjiet il-konvenuti ressqu l-argument li jekk id-difiza taghhom ma tirnexxix, allura l-art taghhom tgawdi minn servitu ta’ passagg bil-preskrizzjoni trigenerarja. Argument li ma sarx fit-twegibiet li pprezentaw il-konjugi Camilleri, li ibbazaw id-difiza taghhom fuq it-tezi li l-passagg m’huwiex tal-privat. Madankollu, japplika dak li ghadu kif inghad. Hu veru li fil-kuntratt ta’ akkwist tat-23 ta’ April 1992 (fol. 401) jissemma passagg, pero dan ma jfissirx li nholqot xi servitu’ ta’ passagg permezz ta’ dak il-kuntratt. Dan apparti ‘l fatt li l-barriera li xtraw il-konjugi Camilleri kien fiha passagg kif jidher mir-ritratti. Il-konjugi Camilleri ghamlu wkoll riferenza ghall-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili. Fil-fehma tal-qorti dan il-provvediment m’huwiex rilevanti inkwantu:-

---

[6] Ix-xhud Anthony Abdilla qal “Jekk thares lejn il-pjanta li tajtek. Kemm fl-akkwist fin-1975 u kemm fin-1992 il-barrieri jew il-proprjeta’ li llum hija ta’ Camilleri dejjem kienet hofra jigifieri qatt ma kien hemm possibilita’ ta’ access mill-passagg li hija proprjeta ta’ Cassarijiet ghall-proprjeta’ li llum hija ta’ Camilleri.......” (fol. 178).

[7] Xehed Andrew Garnisi li kien jahdem fil-barriera ta’ Cassar u kkonferma li Camilleri ma kienux jghaddu mill-passagg meritu tal-kawza izda minn passagg ma’ gembu (fol. 190 u 192). Issir riferenza ghar-ritratt IX a fol. 98 li pprezentaw il-konvenuti. Fuq il-lemin tidher ix-xatba mal-passagg li li jwassal ghall-art li l-konjugi Camilleri xtraw fl-1992. Xatba li tidher ukoll fil-pjanta a fol. 122 bil-kelma “gate” u li fiha jissemma isem il-konvenut. Minn dan id-dokument hu wkoll evidenti li l-passagg meritu tal-kawza hu f’livell ghola mill-art tal-konjugi Camilleri. Ara wkoll deposizzjoni ta’ Francis Sammut fis-seduta tad-29 ta’ Ottubru 2009 (fol. 161).

[8] Prezumibment ghaliex kien iktar konvenjenti ghalihom.

[9] “L’azione negatoria (negatoria servitutis) ha lo scopo di tutelare la pienezza del diritto di proprieta’ sulla cosa con liberta’ dai pesi o dale servitu’ pretese da altri sulla stessa. L’azione si esercita soltanto contro le molestie cui corrisponda la pretesa di un diritto; e naturalmente si esercita soltanto quando dall’altrui pretesa ci sia motivo per temere un pregiudizio; spettera’ eventualmente al convenuto la dimostrazione dell’esistenza di un valido fondamento giuridico della sua pretesa. Se il proprietario rimarra’ vincitore, avra’ ottenuto una tutela definitiva, e non provvisoria quale gli sarebbe derivate esercitando invece l’azione possessoria di manutenzione.” (Istituzioni di Diritto Civile, A. Trabucchi (Cedam, 1981 pagna 465.).

> "i. L-art li jsostnu li hi interkjuza tikkonfina mal-art l-ohra li akkwistaw fl-1991 u li ghandha facccata fuq Triq is-Sejba.
>
> "ii. F'kull kaz jekk il-passagg (rampa) li kien iwassal ghall-art taghhom tnehha, ma jistghux issa jargumentaw li l-art taghhom giet interkjuza.
>
> "iii. L-art tal-konjugi Camilleri tinsab sulari isfel il-passagg inkwistjoni, ghaliex il-blat tqatta'. Ghalhekk certament li l-passagg inkwistjoni ma jistax iservi biex jidhlu u johorgu fi hwejjighom.
>
> "Il-konjugi Camilleri jsostnu wkoll li minn kuntratti tal-15 ta' Novembru 1607 (fol. 423) u iehor tal-11 ta' Frar 1736 (fol. 426), jirrizulta li l-isqaq hu pubbliku. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva:-
>
> "i. Il-kuntratti huma illegibbli. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konjugi Camilleri ma jinghadx liema huma l-partijiet tal-kuntratti li qeghdin jirreferu ghalihom (fol. 469[10]).
>
> "ii. Jekk l-art li akkwistaw Camilleri fl-1992 hi dik li tidher fil-pjanta li hemm fil-kuntratt tal-1736 (fol. 442), u hekk jidher li hu, ma jinghadx li l-isqaq hu pubbliku izda sempliciment "*levante con vicolo, ed in parte con strada publica*" (enfazi tal-qorti)".

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Innocent Camilleri u tal-imsejha fil-kawza Doris Camilleri, (minn hawn 'il quddiem imsejha l-appellanti konjugi Camilleri) li in forza tieghu u ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu illi din il-Qorti tilqa' l-appell taghhom u konsegwentement thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tat-8 ta' April, 2013, tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fl-ismijiet premessi u filwaqt li tilqa' r-risposta guramentata tal-istess appellanti, tichad it-talbiet attrici kif dedotti fir-rikors guramentat promotorju tal-appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-istess appellati.

[10] Fol. 4 tan-nota ta' sottomissjonijiet.

Rat ir-risposta tal-atturi appellati li in forza taghha talbu l-konferma tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Gunju, 2017, u li wara li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell, dan baqa' differit ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza u d-dokumenti kollha esebiti, inkluz id-diversi kuntratti.

Ikkonsidrat:

Illi ghandu jinghad mill-ewwel, illi d-dritt ta' servitù hu definit bhala jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid (Artikolu 400(1) tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Sabiex tinholoq servitù jehtieg illi jkun hemm fond servjenti li ghandu jissaporti l-uzu tieghu u fond dominanti li hu dak li a vantagg tieghu tigi mahluqa s-servitù. (ara sentenza deciza minn din il-Qorti fis-6 ta' Mejju, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Maria Baldacchino et v. Carmelo Grima et**).

L-azzjoni diretta ghar-rivendikazzjoni tal-libertà tal-fond minn servitù bhal dik in ezami, hija dik imsejha *negatorja* - azzjoni eminentement

petitorja. Il-fondament guridiku tal-azzjoni petitorja huwa d-dritt, u l-iskop hu r-rikonoxximent u t-tutela ta' dak id-dritt. L-azzjoni petitorja tingharaf mill-azzjoni possessorja mill-att tac-citazzjoni u mill-ewwel difiza li jopponi l-konvenut. Jekk id-domanda tkun diretta lejn il-pussess, bhala fatt l-azzjoni hija possessorja; jekk ikollha bhala fondament taghha l-offiza tad-dritt, l-azzjoni tkun petitorja. Kif inghad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tal-1 ta' Ottubru, 1935, fl-ismijiet **Carlo Pace v. Giuseppe Riccardo Bugeja**:

> "*il-kriterju biex tingharaf azzjoni wahda mill-ohra, huwa l-iskop tal-azzjoni; jekk id-domanda tkun pogguta eskluzivament fuq il-pussess bhala fatt u tigi mitluba l-manutenzjoni jew reintegrazzjoni f'dak il-pussess, allura l-azzjoni hija possessorja; jekk id-domanda hija fondata fuq l-offiza tal-proprjetà, allura l-azzjoni hija petitorja*". (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-22 ta' Ottubru, 1953, fil-kawza fl-ismijiet **Generoso Cutajar v. Emmanuele Cutajar**).

Il-ligi tiddistingwi bejn servitujiet li jinholqu mil-ligi minn dawk li jinholqu mill-fatt tal-bniedem (Artikolu 401 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Fil-kaz ta' servitujiet imnissla mill-fatt tal-bniedem, is-servitujiet jistghu jkunu kontinwi jew mhux kontinwi, li jidhru jew li ma jidhrux. Fil-kaz tad-dritt ta' moghdija huwa specifikat mill-istess ligi bhala servitù mhux kontinwu, peress li ghall-ezercizzju tieghu hu mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem (Artikolu 455(3) tal-Kap. 16). Dan it-tip ta' servitù jista' jigi stabbilit biss b'sahha ta' titolu u ma jistax jigi stabbilit bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi (Artikolu 469(1) tal-Kap. 16). B'dan illi, s-servitu` tad-dritt ta' moghdija jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin

sena, jekk dan il-fond ikun interkjuz u ghalhekk ma jkollux hrug iehor fuq triq pubblika. (Artikolu 469(2) tal-Kap. 16).

Issa l-appellanti konjugi Camilleri jressqu l-appell taghhom li jinsab imsejjes fuq zewg aggravji principali:

I. Proprjetà tal-Isqaq

L-appellanti konjugi Camilleri jikkontendu li l-appellati naqsu milli jressqu prova sodisfacenti quddiem l-ewwel Qorti illi l-istess appellati huma l-proprjetàrji assoluti tal-isqaq mertu tal-kawza ghas-segwenti ragunijiet:

(i) L-isqaq mertu ta' dawn il-proceduri ma giex sufficentement indikat fil-kuntratt tal-akkwist tal-appellati;

(ii) L-isqaq meritu ta' dawn il-proceduri huwa sqaq pubbliku;

(iii) L-appellati qatt ma akkwistaw l-intier tal-isqaq allegatament mertu ta' dawn il-proceduri.

Inkwantu li l-ewwel u t-tielet ragunijiet taht dan l-aggravju huma intrinsikament konnessi ma' xulxin, din il-Qorti ser titrattahom flimkien.

Jibda billi jigi rilevat illi, fl-istadju ta' sottomissjonijiet quddiem l-ewwel Qorti, l-appellanti konjugi Camilleri kienu qeghdin isostnu li b'referenza ghall-erba' kuntratti fl-atti tan-Nutar Nicola Said tas-6 ta' Awwissu, 1974, tal-4 ta' Settembru, 1974, tad-9 ta' Ottubru, 1974 u tal-4 ta' Dicembru, 1974, Giovanni Cassar, l-*ante causa* tal-atturi appellati, kien fl-ahjar ipotezi, akkwista erba' ishma minn hamsa tal-isqaq mertu tal-kawza. Dana peress li filwaqt li f'kull wiehed minn dawn l-erba' kuntratti jispecifika li Giovanni Cassar kien qieghed jakkwista kwint indiviz ta' raba' inkluz l-isqaq inkwistjoni, mhux l-istess jista' jinghad fil-kaz tar-rimamenti kwint indiviz akkwistat permezz tal-bejgh b'licitazzjoni tat-3 ta' Gunju, 1975, inkwantu l-isqaq ma jissemmiex li jifforma parti integrali mill-barriera maghrufa bhala "Tas-Sejba". Din tifforma t-tielet raguni tal-ewwel aggravju tal-appellanti.

F'dan l-istadju tal-appell, izda, l-appellanti konjugi Camilleri jipprovaw jixhtu dubju ulterjuri dwar il-fatt li l-ewwel erba' kuntratti ma kellhomx pjanta annessa maghhom li tindika l-art akkwistata, u b'mod partikolari l-isqaq inkwistjoni, b'dan illi meta wiehed ihares lejn l-*aerial photographs*, jirrizulta li hemm diversi sqaqien fl-inhawi li jqanqlu dubju dwar jekk kienx qieghed jigi akkwistat l-isqaq mertu tal-kawza odjerna jew sqaq iehor "kontigwu u adjacenti" ghall-istess barriera.

Fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-argument, apparti li ma messux tressaq f'dan l-istadju inoltrat tal-kawza, fi kwalunkwè kaz huwa ritenut al kwantu fieragh. Dana jinghad peress illi ghalkemm huwa minnu li l-erba' kuntratti ma kellhomx pjanta annessa maghhom, id-deskrizzjoni moghtija fil-kuntratt hija al kwantu dettaljata, li ftit tista' taghti lok ghal dubju, meta jinghad:

> "***… kompris ma dan ir-raba li <u>sqaq li jibda mit-trieq tas-Sejba, fejn hua wisgha u ikompli sar –raba hawn fuq deskritt fejn jidieq</u> – liema sqaq ghal dak li jirrigwarda il-kejl ossia il-kapacita' tieghu, u il-konfini hua inklus u kompris fil-kejl u fil-konfini tal-ghalqa hawn fuq deskritta li minnha jifforma parti integrali peress li huwa kontingwu u adjacenti maghha.***".

Minn ezami tar-ritratti inkwistjoni, partikolarment dawk esebiti bil-kulur, ghalkemm jirrizultaw numru ta' sqaqien ohra, ebda wiehed minnhom ma jirrizulta direttament accessibbli mit-Triq tas-Sejba li huwa kontigwu u adjacenti ghall-istess raba' li eventwalment saret barrieri, bhal dak inkwistjoni, jew li jista' facilment jinghad li huwa inkluz fil-konfini tal-ghalqa, kif jinghad fil-kuntratti inkwistjoni.

L-appellanti konjugi Camilleri jergghu jishqu fuq id-differenza bejn id-deskrizzjoni moghtija fl-istess erba' kuntratti fejn l-isqaq huwa formanti parti integrali mill-istess art, filwaqt li fir-relazzjoni tal-Perit u Arkitett u Inginier Civili Renato La Ferla d-deskrizzjoni tieghu hija semplicement passagg ta' access. Huwa ritenut li f'dan il-kaz l-appellanti konjugi

Camilleri qeghdin jikkontestaw l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti.

Din il-Qorti tirrileva, kif kellha diversi drabi okkazzjonijiet ohra li taghmel, li hija ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Din il-Qorti ta' revizjoni tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bbazata fuqu, tkun qed issir ingustizzja lejn xi parti.

Hija l-fehma ta' din il-Qorti li fl-aggravju taghhom l-appellanti konjugi Camilleri jittraskuraw zewg punti importanti. L-ewwel punt huwa li fil-proceduri ta' bejgh b'licitazzjoni, fir-relazzjoni addizzjonali tal-perit La Ferla, ssir proprju referenza, fost affarijiet ohra, ghall-provenjenza u t-trasferimenti msemmija fl-atti tan-Nutar Nicola Said, li ma jhalli ebda dubju li l-kaz ta' bejgh b'licitazzjoni jitratta l-istess art. It-tieni punt huwa li l-pjanta annessa mar-relazjoni tal-perit La Ferla tindika sew mhux biss l-istess raba', izda wkoll l-isqaq li jaghti access ghall-istess raba', li jelimina kull dubju li seta' kien hemm dwar liema sqaq kien jitratta t-trasferiment inkwistjoni.

Jinghad ukoll li, kif gustament osservat mill-ewwel Qorti, fir-relazzjoni tal-perit jigi specifikat li l-kejl ikkalkolat minnu jinkludi l-passagg ta' access. Inkwantu ghal kejl, il-perit La Ferla jispecifika fir-rapport tieghu illi ghalkemm fl-inkarigu moghti lilu nghad li l-ghalqa f'Tas-Sejba kienet tal-qies ta' cirka 8 tmiem, mill-kalkoli tieghu stabilixxa li l-qies superficjali tal-ghalqa huwa ta' cirka 7 tmiem, 5 sieghan u 1 kejla wahda. Jigifieri lanqas dan il-punt tal-kejl imqajjem mill- appellanti konjugi Camilleri ma jiskossa l-fehma ta' din il-Qorti.

Jinhass opportun li jigi mfakkar ukoll li permezz tal-kuntratt tal-10 ta' Lulju 1975 pubblikat min-nutar Dr Nicola Said, Giovanni Cassar biegh lill-uliedu John u Gulio ahwa Cassar l-art inkwistjoni. F'dan il-kuntratt jerga' jinghad li l-isqaq hu parti integrali mill-oggett tal-kuntratt. Eventwalment b'att tas-6 ta' Ottubru 2006 pubblikat min-nutar Dr Mario Bugeja, l-atturi Emanuel u Emanuela konjugi Mifsud xtraw minghand John u martu Grace Cassar u l-werrieta ta' Gilju Cassar il-barriera "...*inkluz l-isqaq li jghati minn Triq is-Sejba*…" (kif wara kollox jirrizulta mill-pjanta annessa). Din il-Qorti, bhal ta' qabilha, ssib li l-atturi u l-intervenuti fil-kawza, taw prova sodisfacenti tat-titolu taghhom fuq l-imsemmi sqaq.

Ghalhekk minkejja li din il-Qorti ezaminat mill-gdid il-kuntratti ta' akkwist tal-appellati, din il-Qorti bhal ta' qabilha waslet ghall-istess konkluzjoni.

Inkwantu l-appellanti konjugi Camilleri jressqu bhala t-tieni raguni taht l-ewwel aggravju taghhom, illi l-isqaq mertu tal-kawza huwa wiehed pubbliku, tajjeb li jinghad li x-xhieda mressqa mill-konvenut u l-imsejha fil-kawza fis-sens li l-isqaq kien miftuh ghall-pubbliku sa mis-snin hamsin mhix konvincenti anqas ghal din il-Qorti. Din il-pretensjoni tal-appellanti tinsab korroborata biss mix-xhieda ta' Lawrence Camilleri, hu l-konvenut. Tajjeb, izda, li jinghad li tinsab kontradetta b'numru ta' xhieda ohra (ara per ezempju xhieda ta' Carmelo Ghigo, ta' Francis Sammut, ta' Anthony Abdilla, ta' Andrew Garnisi u ta' Joseph Spiteri, apparti ovvjament ix-xhieda tal-atturi). Kuntrarjament ghal dak sostnut mill-appellanti konjugi Camilleri, ghalkemm mix-xhieda ta' Joseph Psaila jirrizulta li s-sidien ta' barriera ohra setghu kienu jaghmlu uzu minn dan il-passagg jew kif jikkoncedu l-istess appellati, li gieli kienu jaghtu xi murtali tal-festa mill-istess sqaq, dan fih innifsu, ma jaghmlux wiehed pubbliku.

Jirrizulta li l-isqaq huwa wiehed interkjuz li kien iservi biss lil dawk li kellhom jew ir-raba' jew eventwalment il-barriera taghhom kontigwa ghall-istess sqaq. Ma tressqet ebda prova, bhal per ezempju, xhud mill-Awtoritajiet kompetenti dwar l-allegata natura pubblika tal-istess sqaq, liema prova kienet tispetta lill- appellanti konjugi Camilleri ladarba huma ressqu eccezzjoni f'dan is-sens. Fi kwalunkwè kaz, tajjeb li jigi

pprecizat illi l-iskedar ta' triq jew sqaq fih innifsu ma jaghtix titolu lill-isqaq bhala wiehed pubbliku, ghax huwa biss it-trasferiment ta' proprjetà favur il-Gvern permezz ta' kuntratt pubbliku li taghtih it-titolu fuq l-art. Rilevanti f'dan ir-rigward, hija l-gurisprudenza citata mill-appellati, cioè dik ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Nazzareno Sammut v. Carmelo Micallef noe** deciza fil-21 ta' Marzu, 1958, fejn jinghad li triq privata miftuha ghall-uzu tal-pubbliku, ma ssirx pubblika, kif lanqas il-fatt li l-Gvern iwettaq xi tiswijiet jew xogholijiet fiha ma jaghmluha wahda pubblika. (Ara f'dan il-kuntest ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti Civili tal-25 ta' Frar, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Kunsill Lokali Mellieha et v. Central Mediterranean Development Corporation Limited (Cenmed) et**). Din il-Qorti bhal ta' qabilha ssib li kien jispetta lill-appellanti konjugi Camilleri, iressqu prova konvincenti f'dan ir-rigward, liema prova baqghet ma saritx. Lanqas l-allegazzjoni tal-imsejha fil-kawza fis-sens li l-isqaq inkwistjoni kien jibqa' sejjer sal-Qrendi ma tinsab korraborata bl-ebda mod.

B'referenza ghall-kuntratti esebiti mill-appellanti konjugi Camilleri, senjatament dak tal-15 ta' Novembru, 1607 fl-atti tan-Nutar Dottor F. Ciappara, u l-iehor tal-11 ta' Frar 1737, fl-atti tan-Nutar Dottor I. Debono, kif gustament osservat l-ewwel Qorti, dawn il-kuntratti huma illegibbli, u ma kien jispetta lill-hadd ghajr lill-appellanti konjugi Camilleri li jipprovdu kopja legibbli ghall-Qorti.

Isegwi li l-ewwel aggravju tal-appellanti konjugi Camilleri ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju tal-appellanti konjugi Camilleri.

II. Servitù ta' Passagg

Fil-bidu ta' dan it-tieni aggravju, l-appellanti jiccitaw estensivament mis-sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' Ottubru, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Innocent Camilleri v. Emanuel Mifsud**. Madankollu kif gustament osservat l-ewwel Qorti, filwaqt li dik il-kawza kienet wahda possessoria, inkwantu l-attur f'dik il-kawza kien qieghed jezercita l-*actio manutentionis,* mhux l-istess jista' jinghad fir-rigward tal-kaz in ezami.

L-azzjoni attrici odjerna hija wahda *negatoria,* inkwantu l-atturi qeghdin jippretendu li l-isqaq inkwistjoni jigi dikjarat proprjetà taghhom u li jigi dikjarat li l-appellanti konjugi Camilleri m'ghandhom ebda dritt jaghmlu uzu minnu. L-ghan tal-*actio negatoria,* li qed jezercitaw l-atturi appellati, huwa dak li jiksbu dikjarazzjoni li l-isqaq proprjetà taghhom mhux suggett ghal servitù favur il-fond tal-appellanti konjugi Camilleri. Ghalhekk hija azzjoni ta' ghamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali.

Normalment fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-esistenza ta' servitù fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta. Kull ma ghandu jipprova l-attur f'kawza bhal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qieghed jigi pretiz is-servitù, filwaqt li l-parti konvenuta trid turi li tassew jezisti s-servitu` minnha vantat. (**Martin Valentino et v. Michael Stivala et** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Novembru, 2009). In-natura tal-prova maghmula fil-kawza possessorja hija totalment differenti mill-prova li ghandha ssir f'kawza petitorja. Il-fatt li l-appellanti konjugi Camilleri gieli thallew jghaddu jew gieli ghamlu uzu mill-isqaq proprjetà tal-atturi appellati sabiex jintradam it-terrapien ghal gewwa l-barriera taghhom, tista' tkun rilevanti ghal azzjoni possessorja, izda ma taghti ebda dritt ta' servitù ghall-fini ta' azzjoni petitorja.

Kif rilevat fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' Mejju, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Carmel Schembri et v. Anthony Pace et**:

> "*Dawn huma proprju l-principji li jsegwu l-qrati taghna, hekk kif jidher anke mis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Schembri et. vs Farrugia, deciza fit-18 ta' Frar 2004. Dik il-Qorti kienet qalet:*
>
>> "*F'din il-kawza l-atturi qeghdin jesperimentaw dik li fid-dritt Ruman insibuha bhala l-actio negatoria. Azzjoni din mahsuba biex jigi dikjarat u stabbilit illi l-fond tal-atturi mhuwiex soggett ghas-servitù ta' passagg vantat millkonvenuta. Kif rintraccjat fis-sentenza a Vol. VIII pagna 21 l-effett ta' azzjoni bhal din 'si e` di esonerare l' attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all' acquisto della servitù sul convenuto, non ostante che questa' ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitù. In conseguenza, nel caso sotto esame, e` il convenuto che deve pienamente provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende sul fondo dell' attore, onde potere l'azione proposta essere respinta.';*
>>
>> "*Fl-istess sens ta' din l-enuncjazzjoni huma s-sentenzi riportati a Vol. XI pagna 382 u Vol. XLI P I p 69;"*

Inkwantu l-iskop wara z-zewg tipi ta' azzjonijiet huwa differenti, il-prova li ssir fiz-zewg tipi ta' kazijiet hija wkoll differenti. Isegwi li s-siltiet mis-sentenza ta' natura possessorja citata mill-appellanti konjugi Camilleri mhumiex daqstant determinanti ghall-fini ta' din il-kawza li hija ta' natura petitorja.

Din il-Qorti bhal ta' qabilha wkoll tosserva li ghalkemm l-appellanti konjugi Camilleri jghidu li kienu ilhom ghexieren ta' snin jaghmlu uzu minn dan il-passagg, effettivament huma akkwistaw titolu fuq l-art taghhom denominata "Il-Bur tal-Barriera" biss fit-23 ta' April, 1992. B'hekk ukoll ma jirrizultalhiex il-htiega tal-appellanti konjugi Camilleri li jaccedu ghal fuq l-isqaq inkwistjoni qabel din id-data.

Dan iwassal ghall-ezami tat-tliet ragunijiet li fuqhom jissejjes it-tieni aggravju:

(i) L-appellanti akkwistaw servitù ta' passagg permezz tal-kuntratt tat-23 ta' April, 1992.

(ii) Il-barriera akwistata mill-appellanti permezz tal-kuntratt tat-23 ta' April 1992 hija wahda interkjuza.

(iii) L-Artikolu 447(1) tal-Kodici Civili japplika f'dan il-kaz.

L-appellanti konjugi Camilleri jikkontendu li (i) meta xtraw il-barriera maghrufa bhala "Il-Bur tal-Barriera" permezz tal-kuntratt tat-23 ta' April, 1992, fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Vassallo Agius, dawn akkwistaw mhux biss il-barriera, izda wkoll servitù ta' passagg minn fuq l-isqaq mertu tal-kawza.

Ezami tal-kuntratt inkwistjoni, jinghad li l-appellanti konjugi Camilleri xtraw:

> "*…art fl-Imqabba kif deskritta fl-annessa pjanta bis-site plan markata bl-ittra "X", bhala "Il-Bur tal-Barriera" tal-kejl cirka sebat elef hames mija seba' u tmenin metri kwadri – (7587 M.K.)… konfinanti mill-Lvant ma Triq tas-Sejba mix-xlokk ma' passagg li minnu tidhol ghall-istess art cioe' fil-Barriera gio fiha accessibbli mill-istess triq minn-Nofsinhar ma' beni ta' Duminku Barbara u mill-Punent ma' beni ta' Andrea Bonnici…*".

Jibda billi jigi osservat illi l-appellanti konjugi Camilleri originarjament ma bbazawx id-difiza taghhom fuq is-servitù naxxenti minn kuntratt, li issa jikkontendu li ghandhom, peress li kienu qeghdin isostnu li l-passagg huwa wiehed pubbliku. Din iz-zieda fil-linja difensjonali, fil-fehma ta' din il-Qorti, fiha nnifisha hija sinifikattiva peress li tixhet dubju dwar id-dritt vantat mill-appellanti konjugi Camilleri fi stadju ulterjuri. Inoltrè, ghalkemm l-appellanti konjugi Camilleri jikkontendu li permezz ta' dan il-kuntratt akkwistaw servitù ta' passagg, din il-Qorti bhal ta' qabilha, tqis li

meta tixtarr il-kliem adoperat fil-kuntratt inkwistjoni, ghalkemm jissemma l-passagg, dan qieghed jissemma fil-kuntest ta' konfini u ma jitqiesx li permezz tad-dicitura adoperata fil-kuntratt li qieghed jigi kostitwit xi dritt ta' servitù. Dan jinghad ukoll peress li l-appellanti konjugi Camilleri lanqas ittantaw iressqu xi prova ohra in sostenn tat-tezi taghhom, bhal per ezempju, in-nutar li rrediga l-kuntratt jew il-venditur komparenti fuq il-kuntratt, sabiex isahhu l-linja difensjonali adottata minnhom.

L-appellanti konjugi Camilleri jintentaw din il-linja difenzjonali peress li, kif inghad qabel, din it-tip ta' servitù tista' tigi stabbilita biss b'sahha ta' titolu (Artikolu 469(1) tal-Kap. 16). Hawnhekk issir referenza ghas-sentenza relevanti tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-16 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Francis Baldacchino et v. George Debono et noe** fejn intqal:

> "*Is-socjeta konvenuta tipprova ukoll issostni d-dritt ta' passagg billi tallega li hi akkwistat dak id-dritt bil-preskrizzjoni. L-ewwelnett, irid jigi ndikat li b'disposizzjoni espressa tal-ligi, is-servitu´ ta' passagg huwa servitu´ mhux kontinwu (artikolu 455(3) tal-Kodici Civili), u ghalhekk, skond l-artikolu 469(1) tal-istess Kodici Civili, dawn it-tip ta' servitujiet "jistghu biss jigu stabbiliti b'sahha ta' titolu". Huma ma jistghux, ikompli jghid dak l-artikolu, "jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-distinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi". Fil-kawza "Zammit vs Zammit", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru, 1913 (Vol. XXII. 1. 118) intqal li "la servitu` di passagio e` una di quelle che dalla legge vengano chiamati discontinuo, perche` per l'ezercizzio della stessa e` necessario un fatto attuale dell' uomo; e le servitu` discontinue, siano o non siano apparenti, non si possono stabbilire che mediante un titolo e non si acquistano ne colla prescrizione ne per la destinazione di padre di famiglia". Fil-kawza Vella vs Grech", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell*

> *fit-13 ta' April, 1951 (Vol. XXXV. 1. 66) intqal b'mod esplicitu li s-servitu` ta' passagg ma tistax tigi akkwistata hlief bis-sahha ta' titolu. Hekk ukoll fil-kawza "Zammit Haber vs Caruana Dingli", deciza mill-istess Onorabbli Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru, 1989, intqal li l-uzu tal-passagg ghal zmien twil ma jistghax jghati lok ghal-ebda servitu`*".

F'dan ir-rigward jinhass opportun ukoll li ssir referenza ghall-Artikolu 458 tal-Kap. 16 li jipprovdi:

> "*It-titolu li bih tigi mnissla servitu' hu null jekk ma jidhirx minn att pubbliku; u jekk is-servitu' tigi mnissla b'att inter vivos, din is-servitu' ma tibdiex issehh kwantu ghat-terzi qabel ma' l-att jigi insinwat fir-Registru Pubbliku skond l-artikolu 330, fuq talba ta' wahda mill-partijiet interessati, jew tan-nutar li jkun ircieva l-att*".

Lanqas din il-prova ma saret da parti tal-appellanti konjugi Camilleri. Ghalhekk din it-tezi, ghad-diversi ragunijiet hawn esposti, ma tista' taghti ebda riljev lill-appellanti konjugi Camilleri.

Imiss li jigi trattat il-punt (ii) fejn il-appellanti konjugi Camilleri jikkontendu li peress li l-barriera li akkwistaw permezz tal-kuntratt tas-sena 1992 hija interkjuza u konsidrat li ilhom juzaw dan l-access sa mis-sena 1957, u cioè ghal aktar minn tletin sena, huma akkwistaw is-servitù ta' passagg permezz tal-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili. L-appellanti konjugi Camilleri jikkontendu li l-access principali li huma ghandhom ghall-barriera maghrufa bhala "Il-Bur tal-Barrieri", hija mill-isqaq inkwistjoni, peress li l-access minn rampa li tinsab f'barriera ohra li huma ghandhom biswit denominata "Ta' Menta" jew "Ta' Kapella" sar konsegwenza tal-fatt li huma s-sidien taz-zewg barrieri. Jishqu li

ghalhekk il-barriera li huma akkwistaw fis-sena 1992, hija wahda interkjuza ghall-finijijet u l-effetti kollha tal-ligi u li ilhom jaccedu ghaliha mill-isqaq in kontestazzjoni ghal ferm aktar minn tletin sena. L-appellanti konjugi Camilleri jikkontestaw id-decizjoni tal-ewwel Qorti, fejn jinghad minnha li l-barriera li huma jghidu hija interkjuza tikkonfina mal-art l-ohra li akkwistaw fl-1991 u li ghandha faccata fuq Triq is-Sejba. Dana peress li huma jishqu li l-kuntratt ta' akkwist taghhom tal-11 ta' Marzu, 1991, ma ghandu ebda relevanza ghall-vertenza odjerna, stante li r-rampa li hemm fil-barriera li akkwistaw fl-1991, mhix parti mill-barriera li huma akkwistaw fl-1992, hekk illi f'kaz li jitrasferixxu l-barriera li akkwistaw fl-1992, jigri li l-art inkwistjoni titqies effettivament art interkjuza. Inoltrè jinghad minnhom illi r-raguni moghtija mill-ewwel Qorti, fis-sens li l-art taghhom tinsab sulari l-isfel mill-passagg in kontestazzjoni peress li tqatta l-blat, hija komuni ghall-barrieri kollha li jikkonfinaw mal-istess sqaq, li fil-fatt illum il-gurnata jinsab izolat. Dan fih innifsu ma jbiddilx il-fatt li ghadhom juzaw il-passag sabiex minnu jordmu l-istess barriera u li ghandhom ghalhekk jibqghu igawdu dan id-dritt ta' passagg li huma ilhom igawdu ghal tant snin.

L-appellanti konjugi Camilleri qed jipprovaw jinqdew bil-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili, fejn wara li taht l-Artikolu 469(1) jinghad li din it-tip ta' servitù ma tistax tinkiseb bi preskrizzjoni, fit-tieni subartikolu tinghata eccezzjoni ghal dik ir-regola,

cioè sakemm is-servitù ta' moghdija ma tkunx favur fond li ma ghandux hrug iehor fuq it-triq pubblika, u hawnhekk l-appellanti konjugi Camilleri jqajjmu l-argument li l-barriera li huma akkwistaw fis-sena 1992 hija interkjuza.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, pero`, lanqas din il-pretensjoni tal-appellanti ma tista' tirnexxi. Dan jinghad peress li meta fix-xhieda taghha l-appellanti msejha fil-kawza Doris Camilleri, tghid li kienu ilhom jahdmu l-ghalqa mqabbla lilhom sa mis-sena 1957, din kienet qeghda tirreferi ghall-art maghrufa bhala "Tal-Menta" jew "Ta' Kappella", li sussegwentement akkwistaw fis-sena 1991. Din l-ghalqa, kif jirrizulta mill-istess kuntratt hija accessibbli direttament minn fuq Triq is-Sejba. Ghalhekk zgur ma kien hemm ebda raguni l-ghala l-appellanti konjugi Camilleri jaccedu ghal din l-ghalqa mill-isqaq in kontestazzjoni. Fil-fatt l-istess Doris Camilleri tixhed li kemm damu jahdmu din l-ghalqa hija kienet tara lil terzi jaghmlu uzu mill-isqaq in kontestazzjoni u dan sabiex issostni l-argument taghha li dan kien sqaq pubbliku. Isegwi li jekk ghall-grazzja tal-argument wiehed kellu jikkoncedi li l-konjugi Camilleri bdew jaghmlu uzu mill-isqaq in kontestazzjoni, dan kien biss meta fl-1992 akkwistaw it-tieni porzjon art, maghrufa bhala "Il-Bur tal-Barrieri" li tinsab biswit l-isqaq inkwistjoni. Certament ghalhekk ma jirrizultax pussess fuq l-isqaq ghad-dekors ta' tletin sena hekk kif vantat mill-appellanti konjugi Camilleri.

Dan iwassal ghall-ezami tal-allegata interkjuzura tal-art akkwistata mill-appellanti konjugi Camilleri, kif espost taht it-tieni u tielet punti li fuqhom huma jsejjsu t-tieni aggravju taghhom. L-appellanti konjugi Camilleri jittantaw kull argument sabiex jekk kemm-il darba, fil-kaz in ezami, ma jirrizultax favur taghhom id-dritt ta' passagg vantat minnhom bhala servitu` naxxenti minn kuntratt, jew dik permezz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali, jittantaw jargumentaw (iii) li ghandhom jinghataw id-dritt ta' moghdija a bazi tal-Artikolu 447 tal-Kodici Civili, peress li jargumentaw li t-tieni porzjon art akkwistata minnhom, permezz tal-kuntratt tal-1992, huwa interkjuz, u mhux ghax kumbinazzjoni kellhom il-porzjon art akkwistata minnhom fl-1991, ma kienx ikun hemm access ghal ebda triq.

L-Artikolu 447 tal-Kodici Civili jipprovdi:

> "*447. (1) Is-sid li l-fond tieghu m'ghandux hrug fuq it-triq pubblika, jista' jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' ma' genbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta' kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija*".

Izda hawn ukoll, l-argument tal-appellanti konjugi Camilleri ma jistax jirnexxi. Jibda billi jigi osservat illi, d-dahla tal-isqaq li jaghti ghal fuq Triq is-Sejba, jofroq fi tnejn, sabiex fergha taghti ghall-isqaq in kontestazzjoni, filwaqt li l-fergha l-ohra hija r-rampa li taghti ghall-barriera tal-appellanti konjugi Camilleri. Dan huwa evidenti mir-ritratti

mehuda mill-ajru esebiti in atti da parti tal-atturi, kif ukoll mir-ritratt IX, esebit mill-istess konvenut, kif ukoll mill-pjanta esebita bhala Dok. X fejn jirrizultaw zewg xatbiet u zewg passaggi distinti. Inoltrè, minn ezami tal-pjanta annessa mal-kuntratt tas-sena 1992, fejn l-appellanti konjugi Camilleri akkwistaw l-art maghrufa bhala "Il-Bur tal-Barriera", wiehed mal-ewwel jintebah illi l-istess art ghandha kantuniera li tisbokka direttament fi Triq is-Sejba. Meta wiehed ihares lejn il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tas-sena 1992, tal-appellanti konjugi Camilleri, fil-fehma tal-Qorti jirrizulta car li r-rampa li ghandhom l-istess appellanti hija ffurmata fuq il-porzjon art denominata "Il-Bur tal-Barriera", u mhux fuq l-art imsejha "Ta' Menta" jew "Ta' Kapella". Dan jinsab korroborat ukoll mid-deskrizzjoni tal-konfini tal-istess art fil-kuntratt ta' akkwist fejn jinghad: *"…konfinanti mill-Lvant mat-Triq tas-Sejba…"*

Isegwi li lanqas l-argument taghhom tal-interkjuzura tal-fond ma jista' jirnexxi u ma jimmeritax li jintlaqa'.

L-appellanti konjugi Camilleri jittantaw jargumentaw ukoll li l-access mill-imsemmija rampa huwa perikoluz, u jpoggihom f'certu diffikultà sabiex jaccedu ghall-art taghhom, li ghandha tittiehed bhala raguni ohra l-ghala ghandhom jinghataw access mill-isqaq in kontestazzjoni. Isostnu li l-gurisprudenza dwar l-Artikolu 447(1) tal-Kodici Civili, maz-zmien ma

baqghetx daqshekk rigida u nflessibbli, u giet estiza sabiex tipprovdi ghal cirkostanzi partikolari.

Madanakollu huwa ritenut minn din il-Qorti li fit-termini tal-Artikolu 447 tal-Kodici Civili l-provvediment jitratta proprju '*moghdija mehtiega'*. Certament, f'dan il-kaz, il-htiega biex l-appellanti konjugi Camilleri jinghataw ukoll dritt tal-moghdija fuq l-art tal-atturi appellati ma tirrizultax. Inoltrè, kif gustament espost mill-appellati fir-risposta taghhom, lanqas jista' jinghad li saret prova sodisfacenti li d-diffikultà fl-access imsemmija mill-konvenut appellanti hija xi wahda li titfa' piz sproporzjonat fuqu. Hawnhekk ma jridx jintesa li servitù hija tnaqqis fit-tgawdja ta' proprjetà tal-fond servjenti u ghaldaqstant jehtieg li jkun hemm applikazzjoni restrittiva tal-istess istitut. Isegwi li hawn ukoll il-Qorti hi tal-fehma li l-aggravju tal-appellanti konjugi Camilleri ma ghandux fundament sod, ghaliex anke jekk it-triq jew rampa li ghandhom m'hijiex xi wahda komda, jibqa' l-fatt li ghandhom access li minnu jistghu jaccedu ghat-triq is-Sejba. Konsegwentement ma tirrizultax l-interkjuzura vantata mill-istess appellanti konjugi Camilleri jew il-htiega li tinghata lilhom moghdija ulterjuri kif qeghdin jippretendu.

Dan l-aggravju tal-appellanti konjugi Camilleri wkoll ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-appellanti konjugi Camilleri billi filwaqt li tichad l-istess, tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-8 ta' April, 2013, fl-ismijiet premessi fis-shih, b'dan li t-terminu ta' hmistax-il gurnata indikat fid-decide tal-ewwel Qorti jibda jinghadd mil-lum.

Bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza, inkluzi dawk in prim istanza, jithallsu mill-istess konvenut u msejha fil-kawza appellanti *in solidum*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb