QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

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

Numru 1

Rikors Numru 745/09 AE

Paul Mizzi

v.

Mario u Josephine Sciriha

Illi dawn huma appell u appell incidentali minn sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' April 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> "Il-kawza titratta dwar bieb u tieqa li hemm fil-fond 106, Gudja Road, Ghaxaq proprjeta tal-konvenuti u li jaghtu ghal fuq bejt li hemm fil-fond 102, Gudja Road, Ghaxaq. Bejt li b'sentenza ta' din il-qorti[1] fil-kawza **Paul Mizzi vs Mario Sciriha et** (1882/2001)[2] gie dikjarat li hu proprjeta' ta' Mizzi, u giet konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru 2008. L-attur qieghed jitlob lill-qorti sabiex:-
>
> "1. Tiddikjara li l-konvenuti ma jgawdux dritt ta' servitu' tal-bieb li hemm fil-hajt komuni, u lanqas igawdu dritt ta' servitu ta' tieqa fl-

[1] Imhallef T. Mallia.
[2] Tal-25 ta' Mejju 2006.

istess hajt ghal fuq il-proprjeta tal-attur, u tordnalhom jaghlqu l-istess.

“2. In subordine, tordnalhom icekknu t-tieqa (jew rewwieha) ghal daqs u gholi li kienet qabel.

“3. Jaghmlu x-xogholijiet kollha mehtiega halli jigi reintegrat l-istat ta’ legalita’, u fin-nuqqas li jaghmlu x-xoghol li tordna din l-Onorabbli Qorti fiz-zmien prefiss, l-atturi jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess bi spejjez tal-konvenuti taht direzzjoni ta’ perit li jigi nominat.

“Il-konvenuti wiegbu li:-

“1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda.

“2. Il-konvenuti jgawdu servitu ta’ dawl, prospett u arja minn fuq il-bejt *de quo* minn tieqa u bieb kif ezistenti li mill-proprjeta taghhom jaghtu ghall-istess bejt u dan kif konfermat fis-sentenza 1882/01 fl-istess ismijiet u kif ukoll ser jigi pruvat fil-kawza.

“Il-qorti semghet ix-xhieda, rat l-atti nkluz noti ta’ sottomissjonijiet kif ukoll rat l-atti tal-kawza 1882/01. Ghamlet ukoll access fil-post.

“Kif osservat minn din il-qorti fil-kawza 1882/01 bejn l-istess partijiet:-

“1. Il-proprjeta’ in kwistjoni kienet fond wiehed ta’ sid wiehed.

“2. B’kuntratt tal-5 ta’ Gunju 1963, l-ahwa Mizzi (fosthom l-attur) xtraw il-fondi bin-numru 1,2,3 li issa hi proprjeta tal-konvenuti, u l-fond numru 4 li hu proprjeta tal-attur.

“3. B’kuntratt pubblikat fil-15 ta’ Settembru 1968 min-nuta Carmelo G. Vella, is-sidien qasmu l-proprjeta. Salvina Mizzi hadet sehem fi flus, Carmelo Mizzi ha l-fond numru 1,2 u 3, filwaqt li l-attur gie assenjat il-fond numru 4.

“4. Fil-fond numru 1,2 u 3 kienu jghixu l-genituri tal-ahwa Mizzi.

“5. Fil-fond numru 4 kien jabita inkwilin, certu Ludgardo Cassar.

“6. Mal-mewt tal-genituri l-fond ghadda ghand Carmelo Mizzi, li bieghu lill-konvenuti b’kuntratt tat-2 ta’ Ottubru 1985 pubblikat min-nutar Dr Joseph Henry Saydon.

“7. F’Awwissu 2001 il-fond numru 4 ghadda fil-pussess tal-attur wara li l-inkwilin tah lura c-cavetta.

“Fis-sentenza tal-25 ta’ Mejju 2006 l-qorti osservat:-

“Fil-fehma tal-Qorti, l-attur ipprova t-titolu tieghu fuq il-bejt, filwaqt li d-dritt ta’ uzu esklussiv pretiz mill-konvenuti jrid jirrizulta jew minn titolu, li ma jezistix, jew b’pussess legittimu ghal zmien li trid il-ligi, li wkoll ma jirrizultax. Il-fatt li l-konvenuti jistghu qed igawdu minn servitu’ ta’ dawl

u arja (peress li mal-qasma, kien hemm bieb u tieqa jaghtu ghall-bejt tal-attur u fil-kuntratt tal-qasma ma jissemma xejn fir-rigward, u allura dawn il-fatti jistghu jaghtu lok ghall-akkwist tas-servitu' "bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi"), ma jfissirx la li ghandhom dritt jaghmlu uzu mill-bejt tal-fond serventi u lanqas li jtaqqlu il-piz tas-servitu, billi, per ezempju, ikabbru d-dimensjoni tat-tieqa, kif irrizulta li ghamlu l-konvenuti. Ghal kull buon fini jinghad li l-uzu tal-bejt mhux servitu' li jista' jigi akkwistat bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, ghax dak is-servitu' mhux servitu' kontinwu u li jidher (artikolu 455 u 457 tal-Kodici Civili). It-talbiet attrici, jekk jigu milqugha, ma jkunux ta' ostakolu ghall-pretiz dritt tal-konvenuti li jkomplu jaghmlu uzu mis-servitu' ta' dawl u arja, u kwindi dawk is-servitujiet m'humiex ta' ostakolu ghall-akkoljiment tat-talbiet attrici."

"Hu car li il-qorti stabbilit li:-

"i. meta fl-1968 saret il-qasma bejn l-ahwa Mizzi, kienu jezistu bieb u tieqa fil-fond li llum hu tal-konvenuti[3];
"ii. it-tieqa kienet giet imkabbra fid-daqs mill-konvenuti[4];

"Kostatazzjonijiet ta' fattl li din il-qorti taqbel maghhom.

"L-Artikolu 457 tal-Kodici Civili jipprovdi li wiehed mill-modi kif jitnisslu servitujiet kontinwi u li jidhru hu bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi. F'dan ir-rigward l-Artikolu:-

- "455(2) jipprovdi li servitujiet kontinwi huma dawk li *"l-ezercizzju taghhom huwa jew jista' jkun kontinwu minghajr ma jkun mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma l-akwedott, l-istillicidju, il-jedd ta' prospett, u ohrajn ta' din ix-xorta."*.
- "455(3) jipprovdi li servitjiet li jidhru huma dawk li *"l-ezistenza taghhom tidher minn sinjali li jidhru, bhal bieb, tieqa, jew akwedott artificjali."*.

"Mela bieb u tieqa huma servitjiet kontinwi u li jidhru. Kien f'dan il-kuntest li l-qorti semmiet servitu ta' dawl u arja.

"L-Artikolu 468 tal-Kodici Civili jispjega kif tigi stabbiliita servitu bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi:

""Is-servitu' tigi stabbilita bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, meta jigi ppruvat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu ta' l-istess sid, u illi kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu."

[3] Waqt l-access li nzamm fl-1 ta' Frar 2012 l-attur xehed: *"Nikkonferma li l-bieb li mill-fond tal-atturi jaghti ghal bejt tad-dar tieghi, nafu dejjem hemm. Iz-zewgt idjar kienu fond wiehed. Meta bghett il-fond 1,2 u 3 lill-hija (illum tal-konvenuti), il-bieb kien fejn jinsab illum. Il-post numru 4 hu proprjeta tieghi u meta gie ghandi, kien mikri."* (fol. 79).
[4] Ammess mill-konvenut waqt is-seduta tal-1 ta' Dicembru 2011 (fol. 76-77).

"Fir-realta' hu car li meta saret il-qasma tad-djar bejn l-ahwa Mizzi, kienu huma li hallew il-bieb u l-fetha li mill-fond assenjat lil Carmelo Mizzi jaghtu ghal fuq il-fond assenjat lill-attur. Ghalkemm jinghad li l-bieb kien gie mbarrat, mill-provi ma jirrizultax hekk. Per ezempju Maria Penza oht l-attur, li xehedet fil-kawza 1882/2001[5] ikkonfermat kif kienu jaghmlu uzu mill-bejt fiz-zmien li l-familja kienet tghix fil-fond numru 1,2 u 3.

"Dan ifisser li tnisslu servitujiet ta' arja u dawl ghal dak li jikkoncerna l-bieb, kif wara kollox ikkonfermat il-qorti fis-sentenza tal-25 ta' Mejju 2006. Fil-fehma tal-qorti 'l fatt li jista' jkun li z-zewg proprjetajiet nbnew fi zmenijiet differenti[6], ma jfissirx li ma tistax tinholoq servitu' bid-destinazzjoni tas-sid[7]. Ghalhekk kif tant tajjeb osservat il-qorti fl-imsemmija sentenza, 'il fatt li l-bejt hu proprjeta' tal-attur ma jfissirx li l-konvenuti m'ghandhomx dritt ikomplu jgawdu u jaghmlu uzu mis-servitu' ta' dawl u arja.

"Fir-rigward tat-tieqa li hemm fil-hajt divizorju li jifred iz-zewg fondi, trid terga' ssir fetha ghad-daqs li kienet qabel l-konvenuti ghamluha tieqa. Sid tal-fond dominanti ma ghandux dritt li *"jtaqqlu l-piz tas-servitu', billi, per ezempju, ikabbru d-dimensjoni tat-tieqa, kif jirrizulta li ghamlu l-konvenuti."* (ara Artikolu 475 tal-Kodici Civili). Pero' din il-qorti ma taqbilx li l-fetha tikkwalifika bhala tieqa izda hi pjuttost rewwieha. Ghalkemm fis-sentenza l-qorti tat x'jifhem li tezisti servitu' ta' dawl u arja minn din it-tieqa, il-qorti ma taqbilx. Jigi rilevat li t-tieqa jew rewwieha kif wiehed jista' jirreferi ghaliha skond fuq liema naha qieghed jiddefendi l-kaz, qatt ma kienet tifforma parti mill-kawzali tac-citazzjoni 1882/2001. Ghalhekk il-qorti temmen li dak li nghad fis-sentenza fil-parti fejn hemm il-motivazzjoni tal-qorti, ma jifformax gudikat bejn il-kontendenti. F'dik il-kawza l-kwistjoni ma kenitx dwar it-tieqa li hemm fil-hajt divizorju izda dwar ta' min hu l-bejt u jekk l-konjugi Sciriha kellhomx xi drittijiet fuqu.

"Il-qorti ttendi tqies il-verzjoni tal-attur hi iktar kredibbli dwar id-daqs tal-fetha fil-hajt divizorju, u dan meta tqies li fl-affidavit il-konvenuti xehedu li t-tieqa hi tal-istess daqs li kien hemm meta raw il-fond qabel xtrawh. Verzjoni li l-konvenut ma zammx maghha in kontro-ezami meta kkonferma li kienet tkabbret ghalkemm ma jiftakarx b'kemm. Maria

[5] Seduta tal-15 ta' Dicembru 2005 (fol. 251 tal-kawza l-ohra.

[6] Hekk issottometta d-difensur tal-attur waqt l-access, ghalkemm mill-pjanta MS2 a fol. 150 tal-atti 1882/01, jidher mod iehor.

[7] F'kull kaz Paul Mizzi stess xehed: *"Nispjega illi il-postijiet numri 1,2,3 u 4 kienu originarjament post wiehed. Dan nghidu ghaliex fil-fatt hemm aperturi li jaghtu mill-post numri 1,2 u 3 ghal post numru 4. Kien hemm bieb fil-kamra ta' isfel u bieb iehor li jiaghti mill-post numru 1,2 u 3 ghall-bejt tal-post numru 4. Nghid illi meta saret id-divizjoni bejn l-ahwa dawn l-aperturi ma kienux gew maghluqa...... Il-bieb fuq il-bejt baqa' hemm, izda qatt ma kien jintuza mill-genituri tieghi li kienu ighixu hemmhekk."* (fol. 29-30 tal-atti 1882/2001).

Penza li kienet giet prodotta bhala xhud mill-konjugi Sciriha fil-kawza 1882/01, in kontro-ezami kienet qalet:-

> *"“Mill-fond 1,2, 3 ghall-fuq il-bejt tal-4 kien hemm tieqa li hija naqra zghira din it-tieqa ma setghetx tinfetah kienet biss bl-injam ghan-nifs.”*[8].

“Il-qorti tikkonkludi li d-daqs ta’ din il-fetha kienet parigg dik li hemm fl-istess fond tal-konvenuta fuq in-naha l-ohra, cjoe’ fi Triq San Filep, u li l-qorti kellha opportunita’ tara waqt l-access. Dik li hi gholja tlett filati u wiesgha xi pied u tidher li maghluqa b’persjana fissa. Fetha li fil-fehma tal-qorti mhi xejn ghajr rewwieha bl-ghan wahdieni li tidhol l-arja fil-kamra. Rewwieha m’hijiex servitu u l-qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-attur li:-

> *"“Ir-rewwiehat ma jistghu qatt jikkostitwixxu servitu’, u jistghu jinzammu miftuha sakemm il-vicin ma jkunx irid jipprevali ruhu mid-dritt li taghtih il-ligi li jappogga mal-hajt fejn ikunu miftuha sabiex jgholli l-fond tieghu.”*[9].

“Ghalhekk jekk fil-futur l-attur jinghata permess ta’ zvilupp ghandu kull dritt jitlob li r-rewwieha tinghalaq.

“**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa’ parzjalment l-eccezzjoni tal-konvenuti:-**

“**1. Tichad l-ewwel talba.**
“**2. Tilqa’ t-tieni talba fis-sens li tikkundanna lill-konvenuti sabiex dik li llum hi tieqa jceknuha ghal rewwieha identika ghal dik li hemm fl-istess fond u taghti ghal fuq Triq San Filep kif deskritta hawn fuq.**
“**3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaghmlu x-xoghol fi zmien disghajn (90) gurnata mil-lum ghas-spejjez taghhom. Fin-nuqqas tawtorizza li x-xoghol isir mill-attur ghas-spejjez tal-konvenuti.**
“**4. Tinnomina lil Vincent Ciliberti sabiex ix-xoghol isir taht is-supervizjoni tieghu. Ir-rewwieha ghandha tkun fl-istess livell li llum qeghda t-tieqa u ghandha titqieghed persjana fissa bhal dik li hemm fuq in-naha l-ohra tad-dar fi Triq San Filep.**

---

[8] Fol. 252.
[9] Fol. 82. Fis-sentenza **Emanuel Vella et vs John Galea** tad-9 ta’ Ottubru 2003, din il-qorti (Imhallef T. Mallia) osservat: *“It-toqob in kwistjoni ma joholqu ebda inkonvenjent lill-konvenut, u mhux mehtieg li, f’dan l-istadju, jitnehhew, pero’, jigi enfasizzat li dawn it-toqob ma jistghu qatt joholqu servitu’, u jekk jirrizulta li dawn, ‘l quddiem, ikunu ta’ inkonvenjent insopportabbli lil min ikun fil-pussess tal-fond sottostanti, jew jekk is-sid tal-fond sottostanti jkun jista’ u jrid jizviluppa l-proprieta’ tieghu biswit dawk it-toqob, dawn ikunu jridu jinghalqu.”*.

“**Spejjez jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet**.”

Minn din is-sentenza appella l-attur illi talab l-akkoljiment ukoll tal-ewwel talba tieghu u appellaw ukoll il-konvenuti li talbu li din il-Qorti tirrevoka wkoll il-parti fejn gew akkolti t-talbiet attrici.

AGGRAVJI TAL-APPELLANT

L-ewwel zewg aggravji tal-appellant jirrigwardjaw il-fatt li skont il-fehma tieghu l-ezistenza tal-bieb in kwistjoni ma tista’ qatt wahedha tfisser l-ezistenza ta’ servitu` u li meta kien jintuza kien biss jintuza b’tolleranza stante li l-fondi inkwistjoni darba kienu proprjeta` tal-istess familja; jargumenta li dan waqaf meta l-fond, illum tal-attur, inghata b’kera lil terz hafna snin ilu u li allura llum ma ghadx baqa’ uzu ghall-ezistenza tieghu.

Ma hemmx dubju li l-bieb inkwistjoni jaghti ghal fuq il-bejt tal-attur. Jidher mill-process tal-kawza fl-istess ismijiet (allegat mal-process tal-kawza stess) illi l-proprjeta` ta’ dan il-bejt kienet ukoll kontiza u finalment din il-Qorti permezz tas-sentenza taghha tat-28 ta’ Novembru 2008 ikkonfermat li dan il-bejt huwa esklussivament tal-attur appellant.

Dan allura jfisser li dan il-bieb fil-verita` ma ghandu ebda uzu partikolari u ghandu ragun l-appellant jilmenta li ma tista’ tezisti ebda servitu` ta’ bieb – semai tista’ tezisti servitu` ta’ passagg. Madankollu biex ikun

hemm servitu` irid ikun hemm l-utilita` tal-ezistenza taghha u allura l-appellant ikompli jargumenta li f'dan il-kaz din l-utilita` ma tezistix. Din il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel Qorti illi l-bieb iservi ta' servitu` ta' dawl u arja. Bieb iservi biss biex wiehed jghaddi minnu minn kamra ghall-ohra jew minn god-dar ghal barra t-triq (jew bejt) u s-servitujiet imsemmija jigu ezercitati permezz ta' twieqi jew fethiet simili. Ladarba huwa stabbilit illi l-bejt huwa tal-appellant taqbel mieghu li ma hemmx utilita` li jibqa' jezisti.

Din il-Qorti kellha okkazjoni tesprimi l-opinjoni taghha f'sitwazzjonijiet simili fil-kawza fl-ismijiet fis-sentenza **Ransley v. Direttur tal-Ufficju Kongunt** (27 ta' Jannar 2017):

> "Din il-Qorti tara għalhekk li, fiċ-ċirkustanzi, l-eżerċizzju ta' dan id-dritt ta' passaġġ huwa att emulattiv li m'għandux jibqa' permess. Il-Qorti hadet spunt mill-Artikolu 1074 tal-Kodici Civili taljan li jipprovdi għat-twaqqif tal-eżerċizzju tas-servitu` mhux biss f'każ ta' impossibilita` ta' dak l-eżerċizzju (kif ftit jew wisq jipprovdi l-Artikolu 479 tal-Kodici Civili Malti), izda anke għall-każ ta' "il venire meno dell'utilita` delle medesima" servitu. F'kumment fuq dan l-artikolu, Pietro Perlingieri ("Codice Civile App. Civ. 535/10 17 Annotato") jirreferi ghas-sentenza tal-Corte di Cassazzione li ghamlet din l-osservazzjoni: "Il venire meno dell'utilita` si verifica qualora, per le cause precedentemente elencate, si sia realizzato un mutamento dello stato dei luoghi del fondo dominante, servente o di un terzo, tale che la servitu` pur potendosi esercitare non offra piu' alcun vantaggio al suo titolare, anzi si riveli inutile configurando magari un atto emulattivo". Fil-waqt li hu minnu li fil-Kodici Civili Malti m'hemmx klawsla f'dan is-sens, kif intqal minn **Giovanni Meruzzi, fil-ktieb "L'exceptio Doli" (CEDAM, 2005 pag. 353):** "L'abuso del diritto e' quindi, prima ancora che espressione diretta dei principi cardine dell'attuale ordinamento costituzionale, una regola implicita dell'intero sistema del diritto privato, che attribuisce al giudice, per il tramite della funzione sollettiva, un potere di sindacato sul concreto esercizio dei diretti soggettivi, ed in particolare di quelli potestativi, diritto a verificarne la congruita' da un lato con i valori espressi dall'ordinamento dall'altro con le finalita' insite nel loro

> normale esercizio". L-istess ġurista, aktar qabel fit-trattat tiegħu, jispjega (f'paġ. 338) li: "L'essenza dell'abuso del diritto consiste nel tenere un comportamento apparentemento conforme al contenuto di una posizione giuridica soggettiva attribuita dell'ordinamento, ma in realta' in contrasto con le ragioni sostanziale poste a fondamento di tale attribuzione". F'dan il-każ jidher ċar li r-raġuni għall-eżerċizzju tad-dritt tal-passaġġ m'għadux jissustixxi, u l-kumplija tal-eżerċizzju għandu jitqies bħala att emulattiv.

Din il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghal sentenzi ohra citati f'dik is-sentenza bhal **Cauchi v. Byers** deciza fl-10 ta' Marzu 1995 mill-Qorti tal-Appell u jidrilha li dan l-insenjament japplika wkoll ghall-kawza odjerna. Stabbilit dan, allura ma hemmx lok li l-Qorti tezamina l-aggravji l-ohra ghaliex hija se tilqa' dawn l-aggravji.

APPELL INCIDENTALI

Il-konvenuti kif issemma' qed jipproponu appell incidentali fejn qed jitolbu r-revoka tal-parti tas-sentenza illi ordnatilhom icekknu t-tieqa msemmija fil-korp tas-sentenza.

L-argument taghhom huwa li dik it-tieqa kienet dejjem kif inhi illum u huma qatt ma kabbruha kif stabbiliet is-sentenza appellata. Jghidu allura li l-Qorti ma interpretatx tajjeb il-provi li tressqu quddiemha. Il-Qorti terga' tfakkar kif ghamlet diversi drabi li fejn jidhol apprezzament tal-provi kif qalet din il-Qorti stess fil-kawza fl-ismijiet **Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta' Jannar 1995):

> "il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti".

Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cini v. George Wells** (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li:

> "Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissugerixxu mod iehor".
>
> "Huwa appena necessarju li tigi mfakkra l-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti in materja fis-sens li hija ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi migjuba quddiemha jekk mhux ghal ragunijiet validi wara li din il-Qorti tkun ezaminat il-provi u l-ligi applikabbli u tikkonkludi li l-ewwel Qorti ma setghetx legalment jew ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha." (**Borg v. Galea, Appell**, 3 ta' Marzu 2011)

Dan l-insenjament huwa msemmi wkoll f'diversi sentenzi ohra bhal **Emanuel Cardona v. Dr Graham Busuttil**, Appell, 10 ta' Jannar 1995 u **Paul Formosa v. Salvu Debono**, Appell 5 ta' Ottubru 2001); madankollu *"Din il-Qorti pero` tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li tezamina sewwa l-provi mressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skont il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja."* **Attard et v. Direttur Generali tas Sahha**, Qorti tal-Appell, (30 ta' Mejju 2014).

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dak li qalet l-ewwel Qorti illi s-sentenza deciza fl-2008 bl-ebda mod ma setghet taghti xi drittijiet lill-

appellanti incidentali. Dik il-kawza infethet mill-appellant odjern illi talab dikjarazzjoni mill-Qorti li l-bejt inkwistjoni huwa tieghu u l-Qorti laqghet dik it-talba. Ma hemm ebda indikazzjoni u lanqas seta' jkun hemm, fil-parti dispozittiva tas-sentenza li l-appellanti incidentali ghandhom xi dritt partikolari fuq il-propjeta` tal-attur appellant. Lanqas f'din il-kawza ma saret xi talba minnhom f'dan ir-rigward u l-unika eccezzjoni taghhom hija fis-sens li dik is-sentenza kienet tathom xi dritt fir-rigward – li kif issemma' hija allegazzjoni infondata ghall-ahhar. Infatti l-eccezzjoni l-ohra taghhom hija dik generika li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Kwindi strettament din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tezamina l-kwistjoni ulterjorment ghaliex fl-appell incidentali taghhom il-konvenuti introducew aggravji li ma kienux tqajjmu esplicitament fil-kors tal-provi quddiem l-ewwel Qorti. Dan qed jinghad fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi tal-qrati nostrali per ezempju bhal dik fl-ismijiet **Angelo Montebello v. Stratford Company Limited** et P.A. – (29 ta' Novembru 2007) fejn inghad li "*la darba eccezzjoni ma tressqitx fin-nota ta' eccezzjonijiet (f'dan il-kaz fir-risposta) dan ifisser li proprjament lanqas ma ghandha tigi kkonsidrata u dan peress li ma hemm l-ebda dubju li tali difiza ghandha tohrog min-nota ta' eccezzjonijiet jew illum mir-risposta guramentata u dan anke fuq l-iskorta ta' gurisprudenza konstanti inkluza dik ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kaz*". **Vincent Camilleri v.**

Gaetano Aquilina Appell. – (16 ta' Marzu 2004); u **Bank of Valletta plc v. Abbazia Company Ltd** Appell Inferjuri – (5 ta' Mejju 2011).

Madankollu din il-Qorti hija wkoll tal-fehma li l-ewwel Qorti interpretat tajjeb il-provi li tressqu quddiemha u strahet l-aktar fuq id-depozizzjoni ta' Maria Penza li spjegat tajjeb kif taf li kienet l-apertura in kwistjoni qabel ma' l-appellanti incidentali kabbruha ghad-daqs li hija llum. Ma hemmx allura dubbju li dan l-att taqqal il-piz tas-servitu` in kwistjoni kif jipprojbixxi l-Artikolu 475 tal-Kap. 16 imsemmi fis-sentenza appellata. Infatti, kif intqal fis-sentenza talPrim'Awla fl-ismijiet **Magro v. Borg** (24 ta' Jannar 2004) u **Apap v. Galea** (Appell Civili 24 ta' Marzu 1975): "*Illi minbarra dan, huwa principju ewlieni fil-ligi dwar servitu` li kull min ghandu jedd ghal servitu` ghandu jinqeda biha b'mod tali li ma jista' jaghmel la fil-fond serventi u lanqas f'dak dominanti l-ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi*". Intqal ukoll fl-ewwel sentenza appena imsemmija illi: *"biex wiehed iqis kif imiss l-estent ta' servitu` partikolari, m'huwiex moghti lit-titolari tas-servitu` li jippretendi tibdil jew estensjoni tal-istess servitu` skont il-htigijiet taż-żmien, ghaliex servitu` ghandha tigi mfissra b'riferenza ghaż żmien meta tkun inholqot u mhux b'riferenza ghal żviluppi li jkunu saru wara dak iż-żmien mis-sid tal-post dominant*". **Dr. Galea Naudi v. Mifsud**, Qorti tal-Appell, 27 ta' Mejju 1927; **Fortunato Farrugia et v. Vincenzo Galea**, Prim'Awla, 19 ta' April, 1947.

Intqal ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Zammit Lupi v. Ripard et** Prim'Awla, (30 ta' Ottubru 2003) illi "*Kwindi, anke jekk dawn it-twieqi jistghu jfissru l-ezistenza ta' servitu`, kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "**Cilia vs Portelli**", deciza fl-20 ta' Settembru, 1982, it-twessiegh ta' tieqa jew iz-zieda fin-numru ta' twieqi jirrendu s-servitu` aktar gravuza u oneruza, u min ghamel dan ix-xoghol irid jirriduci kollox fid-dimensjoni ta' qabel*". (ara wkoll, fl-istess sens, "**Azzopardi vs Azzopardi**", deciza minn dik il-Qorti fit-2 ta' Ottubru, 2000).

Finalment kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Louis Gauci v. Angela Attard** (Prim'Awla, 9 ta' Dicembru 2002):

> "(a) Is-servitujiet huma 'di stretto diritto' u kull limitazzjoni ghad-dritt li wiehed jisserva liberament bi hwejjgu ghandha tircievi interpretazzjoni rigoruza anke ghaliex is-servitu` hi eccezzjoni ghar-regola tal-massimu u liberu godiment ta' fond;
>
> "(b) Tant dan hu hekk illi jinsorgi l-principju l-iehor li fejn ikun hemm dubbji dwar l-estensjoni ta' servitu`, 'quod minimum est sequimur' ("**Maria Azzopardi -vs- Giuseppe Sciberras, Appell Civili, 18 ta' Ottubru 1963; Vol. XXX P I p 139**). Li jfisser li "si deve interpretare in senso restrittivo e qualunque dubbio circa la detta materia si deve risolversi in vantaggio del possessore del fondo serviente ...", **(Vol. XVIII P II p 325; Vol. XXVI P I p 759);**"

L-appell incidentali allura huwa respint.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi l-appell billi tilqghu, kwindi tilqa' l-ewwel talba kollha u allura tordna bl-istess supervizjoni indikata fis-sentenza

appellata fir-rigward tat-tieqa, ukoll l-gheluq tal-bieb imsemmi fir-rikors promotur; tichad l-appell incidentali u allura ghall-kumplament taghha tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez kollha tal-kawza komprizi l-appelli, a kariku tal-konvenuti appellati u appellanti incidentali. It-termini imposti mis-sentenza msemmija jibdew jiddekorru mil-lum.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df