QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Fl-atti tar-Rikors Guramentat 376/2016MH

Joseph Tonna (K.I. 481073M)

Vs.

Carmel Tonna(K.I. 521748M) u

Alessio Tonna (K.I.408941M)

Illum 4 ta' Dicembru, 2017

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat presentat fil-11 ta' Mejju, 2016[1] fejn l-attur talab illi jigi ordnat lil konvenut jhalluh jaghmel uzu mit-tarag gewwa l-fond 11, Triq Salvu Dimech, Mosta liema tarag jghati ghal fuq il-bjut tal-fond tar-rikorrenti attur u cioe, 11a, triq Salvu Dimech, Mosta.

Premetta illi huwa kellu dritt ta' passag minn fuq l-istess tarag li kien ilu jezisti minn zmien il-qasma ta' l-ambjenti msemmija bejn il-partijiet, biex ghalhekk juza dan it-tarag u jeccedi ghal bjut tal-fond tieghu, 11a.

[1] Fol 1

Rat id-digriet taghha datat 22 ta' Gunju, 2016, fejn fost ohrajn ordnat in-notifika lil konvenut ta' l-istess rikors guramentat u appuntatu ghas-smiegh.[2]

Da parti tieghu l-konvenut fit-twegiba mahlufa[3] eccepixxa in linea preliminari[4] illi din il-Qorti kellha tissoprasesjedi sakemm tigi deciza l-kawza fl-ismijiet inversi fir-rikors guramentat 220/14SM li kienet tirrigwarda l-propjeta' ta' l-arja in kwistjoni, skont dik il-kawza dritt ta' uzu ta' l-istess bjut.

Rat li fis-seduta tal-5 ta' Dicembru, 2016[5] gie ordnat lil konvenut illi jippresenta in sostenn ta' l-eccezzjonni tieghu ghas-soprassessjoni tas-smiegh tal-kawza odjerna, prova dokumentarja ta' dak minnu sostnut.

Rat li b'nota[6] l-istess konvenut presenta kopja ta' l-atti li ghalihom ghamel referenza fl-eccezzjoni in ezami.

Semghet it-trattazzjonijiet dwar din l-eccezzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza

Rat li fis-seduta tal-31 ta' Mejju, 2017 halliet il-kawza ghad-decizzjoni fuq din l-istess eccezzjoni.

Ikkonsidrat.

---

[2] Fol 3
[3] Fol 39 Datat 20 ta' Ottubru, 2017
[4] Ghalkemm hija t-tieni eccezzjoni tieghu.
[5] Fol 41
[6] Fol 54

Illi din hija kawza fejn l-attur qieghed jitlob illi jinghata access ghal bjut tal-propjeta' tieghu, 11a, minn go tarag li qieghed gol fond bin-numru 11 propjeta' tal-konvenuti, jsostni li dan id-dritt ta' passagg ilu ezistenti gia minn zmien il-qasma ta' l-istess propjetajiet bejn il-partijiet.

Izid in sostenn tat-talba tieghu illi hu ghandu dan id-dritt ta' passagg minn got-tarag tal-kovenuti ghaliex m'ghandux mod iehor kif jecedi ghal-bjut tieghu msemmija[7].

Il-konvenut jinnega dan id-dritt bhala wiehed infondat kemm fattwalment kif ukoll legalment.

Il-kawza l-ohra indikata[8] minn naha l-ohra tikkoncerna talba mill-konvenuti odjerni, issa atturi, biex l-attur odjern (issa konvenut) flimkien mal-kjamati in kawza estraneji ghal-proceduri odjerni, jregga lura fil-pussess taghhom, allura formanti parti mill-fond 11, bejt li l-atturi kellhom quddiem l-ghorfa taghhom, u li skonthom huma dejjem naxru fih u li hu meqjus minnhom bhala bejt taghhom, dan apparti talbiet ohra koncernanti tieqa u twessih ta' passagg.

Il-konvenut Tonna wkoll il-kjamati in kawza Thomas u Mary konjugi Tonna, ssostnu fir-rigward tas-servitu' pretiza fuq il-bejt minn Carmel u Alessio Tonna, wahda ta' naxra u uzu, illi l-atturi fil-kawza 220/14SM ghandhom fl-ewwel lok

[7] Tal-fond 11a.
[8] 220/14SM

juri n-niesel tas-servitu' minnhom pretiza senjatament ai terminu ta' l-artikolu 458 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat

Illi l-procedura ferm straordinarja tas-soprassesjoni giet ghal diversi drabi trattata u diskussa mill-qrati taghna, inghad f'dan ir-rigward fid-decizzjoni f'sentenza preliminari fl-ismijiet **Doris Catania u zewgha Charles ghal kull interess li jista jkollu vs Evelyn Farrugia et.**[9] ;-

"Illi huwa aċċettat li s-soprassesjoni tista' b'mod eċċezzjonali tingħata meta tali smigh fl-istess waqt ta' żewġ kawżi ma jkunx jista' jsir, iżda, billi hija eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kull kawża għandha tinstama' sakemm tiġi maqtugħa[10]*, trid tingħata dejjem taħt kundizzjonijiet li għandhom ikunu serji biżżejjed biex dan isir*[11]*. Kemm hu hekk, ingħad saħansitra f'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali*[12]*, li l-eċċezzjoni tas-soprasessjoni fis-sens li l-Qorti għandha tieqaf milli tkompli tisma' kawża bħala tali, fis-sistema proċedurali tagħna, mhijiex kontemplata għaliex l-eċċezzjoni li l-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jikkontempla hija l-eċċezzjoni magħrufa bħala lis alibi pendens*[13] *u din l-eċċezzjoni tipprospetta neċessarjament li jkun hemm żewġ kawżi għaddejjin fl-istess waqt pendenti quddiem il-qrati li jkollhom l-istess mertu;*

[9] Rikors Gur. 490/14JRM P.A. 9/12/2015
[10] Art. 195(1) tal-Kap 12
[11] App. Ċiv.: **28.10.1935** fil-kawza fl-ismijiet ***Mifsud noe vs Abela et.*** (Kollez. Vol:**XXIX.i.1295**);
[12] P.A. Kost.: **12.8.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***Cuschieri vs Onor. Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.211**)
[13] Kost. **20.7.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Onor. Prim'Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.171**) u P.A. Kost LSO **21.7.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Partit Nazzjonalista et vs Kummissjoni Elettorali et*** (*in parte*)

Illi huwa minħabba f'hekk li l-Qrati jqisu s-soprasessjoni bħala provvediment ordinatorju mħolli fid-dehen tal-Qorti li quddiemha titressaq talba bħal dik[14]*. Provvediment bħal dan huwa meqjus bħala wieħed interlokutorju*[15] *u, għalhekk, ma jorbotx lill-Qorti li tkun tatu jekk tqum il-ħtieġa li tibdel il-fehma tagħha aktar 'il quddiem, jekk tintwera raġuni tajba biex tagħmel dan;*

Illi għalhekk ukoll, il-provvediment tas-soprasessjoni jitqies bħala pass mhux ordinarju li jissospendi s-smigħ ta' kawża, meta n-norma hija, kif ingħad, li kawża li tinbeda għandha tinstama' sa ma tinqata'[16]*. Kemm hu hekk, il-provvediment tas-soprasessjoni tqies bħala wieħed "alejatorju"*[17] *li, minħabba t-termini ebsin tal-Kodiċi Proċedurali dwar is-smigħ tagħhom, jista' jwassal għad-deżerzjoni tal-proċeduri mwaqqfa. Għal bosta snin, il-Qrati tagħna sabu li t-twaqqif ta' smigħ ta' kawża biex tistenna l-eżitu ta' kawża oħra li diġa' tressqet jew sakemm titressaq waħda fuq punt eċċezzjonali huwa rakkomandat biss fil-każ meta jkun hemm lok għas-soluzzjoni ta' xi punt li minnu tabilfors tiddependi l-kawża li sejra titwaqqaf*[18]*;*

Illi fuq kollox, il-Qorti ma għandhiex tordna s-soprasessjoni jekk kemm-il darba jintwera li l-parti l-oħra tkun sejra ġġarrab preġudizzju minħabba ddewmien[19]*;*

Rat illi fis-sentenza tagħha tal-5 t' Ottubru 1981 fil-kawża **Joseph Degiorgio vs Avukat Louis Galea et noe,** il-Qorti tal-Appell iddeċidiet illi:

---

[14] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **23.6.1869** fil-kawża fl-ismijiet ***German et vs Scicluna et*** (Kollez. Vol: **V.157**); P.A. **23.1.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.197**) u App. Kumm.: **26.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Leslie Grech noe vs Dr. Emanuel Buttiġieġ et noe*** (mhix pubblikata)

[15] App. Ċiv. **22.5.1989** fil-kawża fl-ismijiet ***Mallia et vs Beżżina et*** (Kollez. Vol: **LXXIII.ii.338**)

[16] App. Ċiv. **4.11.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Pisani*** (Kollez. Vol: **XLI.i.547**)

[17] P.A. **23.5.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri noe vs Vassallo Gatt pro et noe*** (Kollez. Vol: **LXXXI.iii.83**)

[18] P.A. **12.4.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi et vs Critien pro et*** (Kollez. Vol: **XLVI.ii.591**) u App. Ċiv. **6.10.1999** filkawża fl-ismijiet ***Grima et vs Frendo et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.ii.393**)

[19] P.A.. JZM **25.3.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Amber Properties Ltd vs Central Holidays (Travel Agents & Organisers) Ltd et*** (*in parte*) u P.A. LM **17.2.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi et vs Philip Grima et*** (*in parte*)

> *"Is-soprasessjoni hemm lok għaliha meta l-eżitu tal-kawża li tiġi soprasseduta jkun jiddependi jew almenu jkun jista' jiddependi mill-eżitu ta' kawża oħra, u għalhekk ma jistax ikun hemm lok għas-soprasessjoni jekk ma teżistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalità ta' din iddipendenza".*

Ikkonsidrat;

Mela l-Qorti qeghda tifhem lil kontestazzjoni kommuni bejn il-partijiet Tonna koncernati bil-kawza pendenti quddiema huwa bejt jew bjut, li ghalih l-attur Joseph Tonna jippretendi access mit-tarag tal-konvenuti u li da parti taghhom l-konvenuti atturi fil-kawza l-ohra jippretendu li ghandu dritt ta' uzu ta' dan il-bejt tant li jitkellmu ukoll fuq dritt ta' naxra u uzu, u jqiesu l-istess bejt bhala parti mill-ambjent taghhom.

Iz-zewg partijiet jsahhu l-uzu ta' dan il-bejt ghal tul ta' zmien, b'access minnu minn go tarag ghal attur odjern.

Jibqa biex jigi deciz jekk fid-dawl ta' l-insenjamenti gurisprudenzjali esposti din l-eccezzjoni ghandhiex tkun favorevoli ghal konvenuti Tonna.

L-attur fil-fatt jilmenta li dan it-tarag huwa l-uniku mezz li hu ghandu biex jecedi ghal bjut, ambjenti li gew ghandu mal propjeta' tieghu 11a. Da part taghhom il-konvenuti barra li jichdu d-dritt pretiz ta' passagg, jichdu li l-attur ghandu propjeta jew pussess ta' bjut li jigu s-setah ta' l-ambjenti taghhom. Illi

ghalhekk huwa car lil kontestazzjoni apparti ghas-servitu ta' passag ticcentra wkoll fuq l-uzu u pussess tal-bjut imsemmija, bjut li huma jew *in parte* jew *in toto* kommuni ghal kontestazzjoni bejn il-partijiet u lil konvenuti jqiesu bhala *"setah ta' l-ambjent taghhom."*[20]

In kwantu servitu' jimplika fond dominanti gravanti fuq fond servjenti mela jinhtieg li l-attur f'din il-kawza, jekk id-dritt minnu reklamat huwa dak ta' servitu' juri li hu fil-fatt ghandu dan il-fond dominanti, ghalhekk il-bejt. Fil-kawza l-ohra d-dritt pretiz mill-atturi mhux servitu ta' passag imma li jirripretendu l-pussess ta' bejt, pussess li skonthom gew svestiti minnu mill-konvenut Carmel Tonna. Ghalhekk meqjus li hawn il-partijiet fiz-zewg kawzi qed jitkellmu fuq l-istess ambjent ta' bejt jew setah kif hu imsejjah mill-konvenuti fil-kawza quddiem il-Qorti l-ohra, din il-Qorti ben konxxja mis-straordinarjeta' tal-provediment tas-soprassesjoni tqies li jkun idoneju illi tilqa t-talba u tigi deciza l-ewwel kawza biex b'hekk jigi determinat minn ghandu l-uzu u/jew pussess tal-bejt/bjut ikkontestat/i u d-drittijiet fuq l-istess ambjenti.

Konsegwentement qeghda tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Carmel u Alessio Tonna biex b'hekk qeghda tissoprasjedi mill-kontinwazzjoni tas-smiegh ta' din il-kawza pendenti l-ezitu tar-rikors guramentat 220/14SM.

Tħalli din il-kawża *sine die,* riappuntabbli skont il-proviżo ta' l-Artikolu 964(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, wara li ssir talba minn xi waħda mill-partijiet permezz ta' rikors sa żmien perentorju ta' ħmistax-il jum mid-data li fiha l-kawża 220/14SM tghaddi in gudikat.

---

[20] Fol 39

Tirriserva l-ispejjez mal-gudizzju finali.

Imhallef Miriam Hayman.

Dep Reg

Kristie Xuereb