QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors Ġuramentat Numru: 63/2015 PC

Gregory Vella;
John Baptist Vella;
Giorgina sive Gina Vella;
Joseph Vella;
Lawrence Vella; u
Mary sive Maria Galea u b'digriet tad-9 ta' Mejju 2016, il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Georgeann Meilak nee' Galea, Kevin Galea, Ruth Galea, Tracey Mizzi nee' Galea u Michael Galea minflok Mary sive Maria Galea li mietet fil-mori tal-kawża

vs

Rose sive Marisa Tabone u Joseph Tabone għal kull interess li jista' jkollu

Illum il-Ġimgħa, 9 ta' Novembru 2018

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-esponenti huma s-sidien ta' proprjeta' ta' ċirka 539 metru kwadru fl-inħawi tax-Xagħri, drabi oħra riferuta bħala 'Ta' Wara l-Bieb', fir-raħal ta' Kerċem, Għawdex u liema art hija ndikata fuq s-siteplan annessa u mmarkata Dok. A u liema art ippervjeniet lilhom mill-wirt ta' missierhom George Vella li miet intestat nhar is-16 ta' Ottubru 1975 (vide kopja tad-denunzja annessa u mmarkata Dok. B);

Illi l-konvenuta Rose sive Marisa Tabone hija l-proprjetarja ta' dar bla numbru u jisimha Mulberry, fi Triq Għajn Tuta, Kerċem, Għawdex;

Illi aktar kmieni din is-sena, l-intimati jew min minnhom, fetħu apertura fil-ħajt retrostanti u li jifred il-ġnien tad-dar fejn jgħixu l-intimati (ossia Mulverry, Triq Għajn Tuta, Kerċem) b'dana illi kreaw fetħa ta' bieb u tagħti direttament għal fuq l-art proprjeta' tal-atturi deskritta fl-ewwel paragrafu;

Illi kif jidher mir-ritratt (Dok. Ċ), l-intimati jew min minnhom istallaw bieb temporanju li jista' jinfetaħ faċilment;
Illi minkejja l-interpellazzjonijuiet tal-esponenti, inkluż permezz ta' ittra uffiċċjali (kopja annessa u mmarkata Dok. D), l-intimati baqgħu jirrifjutaw li jagħlqu din l-apertura – anzi bdew addirittura jivvantaw li għandhom dritt ta passaġġ! Għal kull buon fini jiġi preċiżat illi l-ittra uffiċċjali ntbagħtet lill-intimat Joseph Tabone biss, pero' eventwalment irriżulta li d-dar de quo tappartjeni lill-intimata martu parafernalment;

Illi in sostenn tal-pretensjonijiet tagħhom l-intimati qegħdin jiċċitaw deċiżjoni mogħtija fl-ismijiet *Xerri v. Vella* (Ċit. Nru. 137/1998) liema deċiżjoni evidentement ma tagħti lill-intimati ebda drittijiet;

Illi għaldaqstant hija neċessarja din il-kawża.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċidi illi l-atturi hma l-proprjetarji tal-art ta' ċirka 539 metru kwadru fl-inħawi tax-Xagħri, drabi oħra riferuta bħala 'Ta' Wara l-Bieb', fir-raħal ta' Kerċem, Għawdex u liema art hija indikata fuq is-siteplan annessa u mmarkata Dok. A;

2. Tiddikjara u tiddeċidi illi l-intimati ma jgawdu l-ebda servitu fuq l-imsemmija art;

3. Tordna konsegwentement lill-intimati, sabiex fi żmien perentorju huma jagħlqu u jimblukkaw b'mod permanenti l-bieb ossia fetħa li huma għamlu għal fuq l-art proprjeta' tal-istess atturi, b'dan li fin-nuqqas li jsiru dawn ix-xogħolijiet fiż-żmien perentorju hekk impost, l-esponenti jkunu awtorizzati jagħmlu tali xogħolijiet huma stess a spejjeż tal-intimati.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li biha eċċepew:

1. Illi preliminarjament għandha tinġieb il-prova illi effettivament huma l-atturi kollha li jafu bil-kawża u li jixtiequ li jipproċedu bl-istess kawża;

2. Illi fil-mertu, u mingħajr preġudizzju, il-pretensjonijiet tal-atturi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt;

3. Illi jirriżulta fiċ-ċar illi l-imsemmi bieb ilu jeżisti sa minn meta nbena l-fond in kwistjoni u dana hekk kif ser jirriżulta matul is-smiegħ tal-kawża;

4. Illi minkejja dak dikjarat mill-atturi, jirriżulta illi l-art li tidher fiċ-ċar delineata minn żewġ ħitan fuq siteplans uffiċċjali ma tiffurmax parti mill-art akkwistata mill-atturi;

5. Illi in oltre, u dejjem mingħajr preġudizzju kemm mit-topografija tal-post, kif ukoll mill-atti proċesswali fl-atti tal-kawża fl-ismijiet Xerri vs Vella (Ċitazzjoni numru 137/1998) u mill-provenjenza tal-proprjetajiet in kwistjoni jirriżulta kemm dak allegat mill-atturi huwa totalment infondat u mingħajr ebda bażi fil-liġi stante illi l-porzjon art imsemmija hija art pubblika dikjarata bħala *triq kampestri* fl-imsemmija kawża.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjir.

Bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' April 2018 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti u affidavits esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni minn din il-Qorti li l-konvenuti ma jgawdu ebda servitu' fuq ir-raba' tagħhom indikata fir-Rikors ġuramentat.[1] L-atturi jilmentaw minn bieb li l-konvenuti għandhom fil-ħajt ta' wara tal-ġnien anness mad-dar tagħhom u li allegatament jinfetaħ għal fuq dan ir-

[1] Ara plot immarkata bl-aħdar fuq is-site plan Dok. A anness mar-Rikors

raba tagħhom.[2] Huma jinsistu li l-konvenuti ma jgawdu ebda drittt ta' passaġġ minn fuq dan ir-raba'.

Il-konvenuti jgħidu li l-bieb li għandhom fuq in-naħa ta' wara tal-proprjeta' tagħhom jagħti għal fuq passaġġ pubbliku u mhux fuq l-art tal-atturi. Jinsistu li dan il-bieb ilu hemm għal aktar minn erbgħin sena, u ċioe' sa minn meta nbniet id-dar illum okkupata minnhom. Ikomplu jgħidu li jgħaddu minn dan il-bieb biex jaċċedu għal raba' tagħhom iżjed 'l isfel mir-raba tal-atturi, billi m'hemm l-ebda aċċess ieħor għal dan ir-raba minn toroq oħra, minħabba id-diżlivell eżistenti.[3]

Preliminarjament, il-konvenuti eċċepew li għandha tinġieb il-prova li l-atturi kollha kienu jafu b'din il-kawża u xtaqu jipproċedu biha. Din il-prova saret permezz tan-Nota tal-atturi tal-5 ta' Jannar 2016.[4]

M'hemmx dubbju li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija l-hekk imsejjħa **azzjoni negatorja.** Jiġi mgħallem fid-dottrina legali f'dan ir-rigward illi:

"***Si dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa…. arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo, e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto. L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'***."[5]

Dwar il-**provi** meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, ikompli jingħad fl-istess opra illi:

"***Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta', l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario …. In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto. Se questi vuole sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura***."[6]

L-istess jispjega **Francesco Ricci** fl-opera tiegħu "*Corso Teorico-Pratico di Diritto Civilie* (Torino ed.1886 vol.II # 473):

---

[2] Ara ritratt Dok. C a fol. 9 tal-proċess
[3] Ara Dok. X 2 a fol. 163
[4] A fol. 35 tal-proċess
[5] Digesto Italiano vol.VIII.pt.I.pag. 859 (Torino 1929); per V.Campogrande
[6] ibid. pag. 860

"***L'azione negatoria***, *come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta' del fondo, ed escludere percio' la servitu' che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu'…….*

E' questione, se nell'esercizio della negatoria l'onere della prova incomba all'attore o al convenuto. La liberta' del fondo e' presunta, perche' e' una conseguenza del diritto di proprieta' competente sul medesimo; l'attore dunque ha nell'esercizio della negatoria a suo favore la presunzione, ed in conseguenza non esso, ma chi si fa a combattere tale presunzione, affaciando l'onere stabilito della servitu', ha l'obbligo di somministrare la prova."

Mhux kontestat li l-atturi huma l-proprjetarji tar-raba' magħruf bħala "tax-Xagħri" jew "ta' Wara l-Bieb", fir-raħal ta' Kerċem, Għawdex, indikat fir-Rikors Ġuramentat. Dan jirriżulta mill-kopja tad-denunzja tas-suċċessjoni ta' missier l-atturi, esebita ma' l-istess Rikors.[7] Imma mill-istess denunzja kkonfermata bil-ġurament minn John Baptist Vella, wieħed mill-atturi stess, jirriżulta li ġie dikjarat li dan ir-raba imiss mit-tramuntana ma' "*farm road (passagg)*".[8] Il-kejl indikat ta' tliet siegħan jaqbel ma' dak imsemmi fir-Rikors, u ċioe' 539 metri kwadri, u mill-istess *site plan* annessa mar-Rikors, jidher li dan ir-raba, tassew imiss ma' passaġġ.[9] Hemm ukoll il-*google map* tas-sena 2015 esebita mill-konvenuti li tindika b'mod inekwivoku li bejn il-proprjeta' tal-konvenuti u r-raba tal-atturi hemm passaġġ li jifred iż-żewġ proprjetajiet b'ħitan, ħaġa li ma kenitx issir li kieku, kif qed jgħidu l-atturi, l-art tagħhom tmiss mal-ħajt tal-ġnien tal-konvenuti.[10] Terġa' ġie esebit ritratt li jindika dan il-passaġġ mill-viċin, mifrud mill-għalqa tal-atturi permezz ta' linja ġebel tal-kantun, li allegatament tneħħiet fil-mori tas-smiegħ ta' din il-kawża.[11] Fuq dan ir-ritratt jidher ukoll Joseph Grech, imsemmi fid-deposizzjoni tal-konvenut, li wkoll għandu bieb fil-proprjeta' tiegħu jagħti għal fuq l-istess passaġġ.[12] Infatti l-istess Joseph Grech, mistoqsi min jgħaddi minn dan il-passaġġ wieġeb: "*Kulhadd, kull min irid, passagg.*"[13]

Għalhekk, billi ma jirriżultax li ġie stabilit b'mod sodisfaċenti li l-passaġġ li jagħddi minn ma' ġenb l-art tal-atturi jifforma parti ntegrali mill-art tagħhom u mhux wieħed pubbliku, l-ewwel element meħtieġ biex tirnexxi kawża bħal din, u ċioe' l-

---

[7] Ara Dok. B a fol. 5 – 8 tal-proċess
[8] Ara paragrafu (b) tal-item 10 fil-lista tal-beni tad-decujus fejn hemm elenkati l-artijiet f'tax-Xagħri li kien jipposjedi missier l-atturi
[9] Dok. A a fol. 4; ara wkoll is-site plan dwar item 10 fid-denunzja fejn hija mmakata il-plot "B"
[10] Ara deposizzjoni tal-konvenut a fol. 83 – 94. Fuq din il-mappa, esebita bħala Dok. JT 1a fol. 95, tidher id-dar tal-konvenuti mmarkata bl-ittra A, l-għalqa tal-konvenuti mmarkata bl-ittra F uq l-passaġġ in kwistjoni mmarkat bl-ittra D.
[11] Ara ritratt JT 4 a fol. 98
[12] Il-fond ta' Joseph Grech huwa mmarkat bl-ittra B fuq il-google map Dok. JT 1
[13] Ara deposizzjoni tiegħu a fol. 151

prova tat-titolu, da parti ta' min qed jitlob dikjarazzjoni li l-art tiegħu mhix soġġett għal xi servitu' a favur ta' beni ta' ħaddiehor, l-atturi ma jistgħux jingħataw raġun.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' t-tieni u r-raba eċċezzjoni tal-konvenuti, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur