QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 26 ta' Novembru 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 9/2016BS

Dottor Kevin Mompalao fil-kwalità tiegħu ta' mandatarju speċjali għan-nom u in rappreżentanza ta' Luigi Angelini u Leonardo Angelini

-vs-

Anthony Camilleri u Derek Camilleri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Avukat Dr Kevin Mompalao nomine et illi ppremetta:

1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tal-għaxra (10) ta' Marzu tal-elf disa' mija u erbgħa u disgħin (1994) l-atturi aħwa Angelini akkwistaw diviżament kwantu għall-attur Luigi Angelini l-pjan terran ta' binja bin-numru mija u sebgħa u tletin (137) Triq il-Knisja, l-Għarb, Għawdex u kwantu għall-attur Leonardo Angelini, it-tieni sular (*first floor*) tal-binja bin-numru mija u sebgħa u tletin (137) Triq il-Knisja, l-Għarb, Għawdex. Il-bitħa fil-pjan terran baqgħet u nżammet komuni bejn iż-żewġt atturi;

2. Illi l-atturi xtraw il-propjetà tagħhom ħielsa minn kull piż u servitù u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha. Fost dawn id-drittijiet l-atturi kellhom dritt jgħaddu minn sqaq imsaqqaf sabiex jeċċedu d-dar tagħhom. Fil-fatt il-propjetà tagħhom ma għandha l-ebda aċċess ieħor dirett għat-triq għajr tramite dan l-isqaq;

3. Illi għal numru twil ta' snin l-atturi baqgħu jużaw dan l-isqaq mingħajr l ebda xkiel;

4. Illi madwar sitt snin ilu, l-konvenuti poġġew vettura qadima skreppjata u ma taħdimx ġo nofs dan l-isqaq b'mod illi dejqu drastikament l-entratura tal-isqaq. Din il-vettura tħalliet hemm hekk taqa' biċċiet fejn għadha hemm sal-lum;

5. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex titneħħa din il-vettura, l-konvenuti baqgħu inadempjenti;

6. Illi t-tqegħid ta' din il-vettura f'nofs dan l-isqaq qiegħed jostakola u jnaqqas mid-drittijet li għandhom l-atturi fuq l-użu ta' dan l-isqaq;

7. Illi barra minn hekk din il-vettura qiegħda tkun ta' inkonvenjent u *nuisance* għall-atturi u saħansitra qiegħda tnaqqas il-valur tal-propjetà tagħhom;

8. Illi l-atturi jridu illi din il-vettura titneħħa minn postha darba għal dejjem sabiex huma jkomplu jgawdu d-drittijiet oriġinali tagħhom, kif minnhom akkwistati ċjoè kif kienu qabel ma tpoġġiet hemm din il-vettura;

9. Illi din il-kawża qed issir mill-atturi u qed tigi konfermata mill-attur nomine li għandu konoxxenza vera u propja tal-fatti esposti.

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi t-tqegħid ta' din il-vettura f'dan l-sqaq imsaqqaf qed tikser id-drittijiet tal-atturi għat-tgawdija tal-isqaq;

2. Tiddikjara illi barra min hekk t-tqegħid ta' din il-vettura f'nofs dan l-isqaq hija ta' inkonvenjent u *nuisance* għall-istess atturi u għall-propjetà tagħhom;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi minnha prefiss, huma jneħħu din il-vettura;

4. Tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti jaderixxu mat-tielet talba l-atturi jkunu awtorizzati sabiex ineħħu din il-vettura huma a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż kollha inklużi ta' dik l-ittra interpellatorja tad-dsatax (19) ta' Ottubru tas-sena elfejn u hmistax (2015), dawk tal-ittra uffiċjali wkoll ta' Ottubru elfejn u hmistax (2015). Lill-konvenuti li minn issa jinsabu inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Anthony Camilleri u Derek Camilleri illi eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok irid jiġi ċċarat xi tfisser il-figura ta' "mandatarju stralċjali" li fil-kapacità tagħha qiegħed jidher l-avukat tal-atturi. Illi jekk din il-figura m'hi xejn ħlief *lapsus calami* u l-istess avukat qiegħed jidher bħala mandatarju speċjali, irid jiġi stabbilit jekk il-atturi kinux imsifrin jew le fil-mument tal-preżentata tar-rikors ġuramentat;

2. Illi jinkombi fuq l-atturi li jispeċifikaw xi dritt qegħdin jivvantaw fuq dan l-"isqaq" u x'inhi n-natura u l-estensjoni tiegħu;

3. Illi *ex facie* l-istess rikors ġuramentat, l-att tal-akkwist tal-atturi, ġie esibit u mmarkat bħala "Dokument A" ma jtihom l-ebda dritt fuq dak li qed isejħuu "sqaq";

4. Illi bħala fatt l-atturi qatt ma ġew imxekkla milli jidħlu u joħorġu liberament u bil-kumdità minn darhom;

5. Illi l-konvenuti qegħdin sempliċiment jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom; b'daqshekk m'huma qegħdin jikkawżawlhom l-ebda "nuisance" li mhux biss hi kelma Ingliza imma kunċett ġuridiku Anglo-Sassonu għalkollox aljen għall ordinament ġuridiku tagħna - huwa prinċipju

antik tramandat lilna mid-Dritt Ruman, illi *qui iure suoutitur neminem laedit;*

6. Illi l-konvenuti u l-predeċessuri tagħhom ilhom sa minn żmien immemorabbli u b'mod paċifiku u qatt interrott jużaw l-"isqaq" biex jipparkjaw il-vetturi; qabel il-vettura li hemm illum kienu jipparkjaw vettura oħra u qabel kien jitpoġġa karettun. Għalhekk jiċħdu li l-atturi gawdew għal xi żmien l-użu tal-"isqaq" mingħajr xkiel.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri u bl-inġunzjoni tal-atturi għas-subizzjoni.

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakoltà li l-partijiet jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijet finali li tressqu mill-partijiet;

Ikkunsidrat

Qabel xejn tajjeb tiġi indirizzata l-ewwel eċċezzjoni preliminari permezz ta' liema l-konvenuti qegħdin jitolbu kjarifika dwar dak illi jidher huwa żball dattilografiku. F'dan ir-rigward fis-seduta tat-12 ta' April 2016 l-atturi għamlu l-kjarifika li kienet meħtieġa u għalhekk ġiet sorvolata l-ewwel parti ta' l-ewwel eċċezzjoni.

Fit-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni l-konvenuti eċċepew illi għandha ssir kjarifika tar-raġuni għaliex l-atturi ma dehrux personalment sabiex bdew dawn il-proċeduri. Mill-atti rriżulta b'mod ċar illi l-atturi, li huma żewġt aħwa ta' nazzjonalità Taljana, jgħixu ġewwa l-Italja u jkunu Malta biss għal xi btala. Għalhekk anki t-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni ġiet sorvolata fil-mori tal-proċediment.

In forza ta' kuntratt ta' bejgħ u xiri tal-10 ta' Marzu 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Geroge Pisani, l-atturi aħwa Angelini xtraw u akkwistaw il-proprjetà konsisteni f'fond maqsum f'żewġ sulari fl-indirizz 137, Triq il-Knisja, l-Għarb, Għawdex, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha.

Mill-kuntratt ma' tirriżulta ebda informazzjoni dwar kif inhu imfassal l-aċċess għal din il-proprjetà. Mill-provi li ġew imressqa jirriżulta illi l-imsemmija proprjetà għandha biss bieb wieħed li jagħti għal fuq sqaq jew aħjar, entratura msaqqfa bi ħnejjiet. Minn sett ta' ritratti li ġew esebiti mill-atturi jidher illi din l-entratura hija waħda miftuħa u fuq ġewwa nett tagħha hemm il-bieb tal-entratura għall-proprjetà tal-atturi li tirriżulta hija interkjuża u m'għandha ebda aċċess għat-triq pubblika.

Mhuwiex kontestat illi l-atturi kif ukoll l-awturi tagħhom fit-titolu jgawdu dritt t'aċċess minn fuq din l-entratura. Fix-xhieda tagħhom il-konvenuti kkonfermaw illi l-atturi u l-awturi tagħhom fit-titolu minn dejjem gawdew dan id-dritt ta' passaġġ minn l-isqaq in kwistjoni għar-raġuni li dan huwa l-uniku aċċess għall-proprjetà.

Il-kontenzjoni li wasslet għal dawn il-proċeduri hija dovuta għall-fatt illi l-atturi jħossu li d-dritt tagħhom t'aċċess mill-isqaq għall-proprjetà tagħhom qiegħed jiġi mċekken u mfixkel bil-fatt illi fid-daħla in kwistjoni hemm vettura mitluqa. Jgħidu illi dan qiegħed joħloq inkonvenjent mhux biss għaliex id-daqs tal-passaġġ iċċekken konsiderevolment tant li huwa diffiċli li wieħed jgħaddi b'oġġetti goffi, iżda wkoll għaliex dan il-viżwal ta' vettura żdingata mitluqa fil-passaġġ qiegħed inaqqas mill-valur tal-proprjetà. Mir-ritratti esebiti jidher ċar illi l-vettura in kwistjoni ilha mitluqa fil-post tant illi għandha fuqha akkumulazzjoni qawwija ta' trab u ħmieġ. Luigi Angelini xehed illi ġieli nstabu annimali mejta taħt il-vettura u saħansitra fuq wara tal-vettura ntuża b'latrina. Jgħid ukoll illi l-vettura in kwistjoni ma tistax tiċċaqlaq għaliex hija bla magna u bla pjanċi ta' reġistrazzjoni. Huwa għalhekk illi l-atturi ħassewhom kostretti illi jipproċedu b'din il-kawża. Fil-fatt Luigi Angelini xehed illi hu u ħuħ offrew li jneħħu l-vettura a spejjeż tagħhom biss il-konvenuti qatt ma taw risposta. In kontroeżami Luigi Angelini xehed illi huwa ben konsapevoli mill-fatt illi din id-daħla ntużat kemm-il darba bħala garaxx għall-vettura tal-konvenuti u saħansitra anki għal dik tal-atturi. L-atturi m'għandhom ebda oġġezzjoni għall-fatt li l-entratura tintuża bħala garaxx diment li l-vettura tkun tista' tinstaq u titneħħa jekk ikun il-bżonn. L-ilment tal-atturi huwa limitatament fir-rigward tal-fatt illi l-vettura li hemm fl-entratura hija vettura mitluqa li ma tistax tinstaq u li ilha mitluqa hemm is-snin. Fil-fatt, in kontroeżami il-konvenut jikkonċedi illi l-imsemmija vettura ilha ggaraxxjata fl-entratura de quo għal madwar għaxar (10) snin għar-raġuni li l-vettura ma tistax titressaq għall-VRT.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom l-atturi jispeċifikaw illi "*Il-kawża hija msejsa fuq żewġ binarji legali. L-ewwel binarju hu dak fejn qed jiġi allegat illi l-konvenuti qed jilledu u jxekklu id-drittijiet li għandhom l-atturi fuq l-istess sqaq li minnu jaċċedu għal darhom u fit-tieni lok l-atturi qed isejsu wkoll it-talba tagħhom fuq l-inkonvenjent li qed isofru.*"

L-ewwel ilment: leżjoni ta' dritt

Mhuwiex kontestat illi l-atturi għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-entrata in kwistjoni għar-raġuni li kif rikonoxxut mill-konvenuti, dan huwa l-uniku aċċess li hemm għall-proprjetà tal-atturi.

Il-kontestazzjoni hija limitata għall-fatt illi għalkemm huwa minnu li fl-entrata hemm garaxxjata vettura li ma tistax tinstaq, fil-fehma tal-konvenuti dan mhu jnaqqas xejn mid-dritt tal-atturi li jgħaddu mill-passaġġ u jaslu sal-proprjetà tagħhom.

Il-Qorti kellha l-opportunità li tmur fuq il-post u tara b'għajnejha is-sitwazzjoni lamentata. Il-passaġġ in kwistjoni huwa wiesa' madwar tmien piedi. Il-konvenut xehed illi bil-vettura f'din l-entrata jifdal passaġġ liberu ta' madwar tliet piedi. Ma hemmx dubju illi bil-vettura ggaraxxjata fil-post il-passaġġ tnaqqas u ċċekken ġmielu u anki jekk l-atturi għadhom jistgħu jaċċedu minn dan il-passaġġ, id-dritt tagħhom ta' passaġġ ġie xi ftit jew wisq imfixkel għaliex fejn qabel setgħu jgħaddu komdi fil-wiesgħa issa l-aċċess ġie aktar dejjaq u allura saret aktar diffiċli li wieħed jgħaddi b'kumdità aktar u aktar jekk ikun qiegħed iġorr oġġetti goffi.

Ferm il-premess, il-Qorti ssib illi l-atturi għandhom raġun fl-ewwel ilment tagħhom għaliex l-iggaraxxjar tal-vettura, aktar u aktar ta' vettura li ma tistax tinstaq u li ilha mitluqa hemm għal għaxar snin interrottament, qiegħed ixekkel lill-atturi fl-eżerċizzju tad-dritt tagħhom ta' passaġġ minn l-entratura in kwistjoni.

It-tieni lment: inkonvenjent

Qiegħed jiġi argumentat mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom illi anki jekk il-konvenuti m'għamlux il-prova tad-dritt minnhom vantat, ebda dritt illi jista' jkollhom ma jagħtihom il-jedd illi jxekklu lill-atturi fl-

eżerċizzju tad-dritt tagħhom. Il-Qorti tosserva illi fl-eċċezzjoni numru sitta l-konvenuti jgħidu illi *"ilhom sa minn żmien immemorabbli u b'mod paċifiku u qatt interrott jużaw l-"isqaq""* biex jipparkjaw il-vetturi. Jidher għalhekk illi d-dritt vantat mill-konvenuti mhuwiex wieħed ta' proprjetà iżda biss ta' użu u allura ta' pussess.

L-azzjoni ta' molestja

Azzjoni ta' molestja tista' tkun sia dwar molestja ta' fatt kif ukoll dwar molestja ta' dritt *"imma timplika dejjem kontradizzjoni għall-pussess fil-liġi tagħna, 'ta' liema xorta tkun'. Hi testerna ruħha f'att kompjut kontra l-volontà tal-possessur – u bl-animus contrarius – li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jiġi qabel esplikat anke mingħajr mal-molestanti jafferma għalih stess pussess kuntrarju"*[1].

Il-molestja ta' fatt hija regolata bl-Artikolu 1550 tal-Kap 16 u tispetta lill-kerrej li għandu jedd jipproċedi kontra min ixekklu fit-tgawdija tal-oġġett mikri lilu. Il-molestja ta' fatt tista' wkoll tiġi sollevata f'kuntest ta' *actio spolii* jew *actio manutentionis* fejn fil-każ ta' l-ewwel azzjoni l-pussessur jitlob li jitpoġġa lura fil-pussess waqt illi fil-każ tat-tieni azzjoni il-pussessur jitlob li jinżamm fil-pussess. Fil-każ tal-lum l-atturi mhumiex jippromwovu kawża ta' spoll jew ta' manutenzjoni fil-pussess iżda sempliċement kawża dwar molestja naxxenti din minn inkonvenjent ikkawżat f'kuntest ta' relazzjoni bejn ġirien li għandhom passaġġ in komun bejniethom għar-raġuni li t-tnjen jaċċeddu għall-proprjetajiet rispettivi minn dan il-passaġġ komuni.

L-atturi ma ċċarawx x'tip ta' molestja qegħdin jilmentaw minnha u llimitaw ruħhom għall-fatt illi l-molestja lamentata ħolqitilhom inkonvenjent li mhuwiex faċilment tollerabbli. Stabbilit illi l-azzjoni odjerna ma tinkwadrax bħala molestja ta' fatt, l-azzjoni odjerna tista' tkun biss waħda dwar molestja ta' dritt.

Il-molestja ta' dritt tirriżulta meta jsir att fil-konfront ta' sid ta' proprjetà liema att ikun immirat illi jxekkel lis-sid fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

---

[1]Ara **Vella vs. Baldarini et**, Appell Ċivili datat l-24 ta' Frar, 1967; **Calleja vs. Cassar et**, Appell Ċivili datat 7 ta' Novembru, 1994

L-azzjoni kienet traċċata fid-deċiżjoni tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla tad-29 ta' April 2010 fil-kawża fl-ismijiet **Etienne Jeanne Formosa vs Anton u Rita Piscopo**. Il-Qorti osservat illi sabiex jiġi determinat jekk hemmx molestja ta' dritt, u ċjoè jekk kienx hemm xi tip ta' theddida għad-drittijiet ta' persuna bħala sid, irid isir paragun bejn l-allegata molestja u s-sitwazzjoni tas-sid qabel tkun seħħet il-molestja. Il-Qorti rrimarkat hekk:

"Il-lanjanza ta' l-attur tikkostitwixxi wkoll molestja ta' dritt ritenuta bħala dik li jkollha bħala oggett tagħha pretensjoni fuq il-proprjetà tal-haga, jew fuq kwalunkwe zmembrament tal-proprjetà (per ezempju servitu) jew anke fuq il-pussess fis-sens strett tal-kelma, liema pretensjoni tikkostitwixxi offiza permanenti lill-proprjetà. (Vol. XXXVIII.i.115)

*Illi kif intqal fil-kawza **Bugeja vs Washington** a Vol XVI.i.38 per misurare la gravità della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazione dei fondi ed alla anteriorità del possesso."*

Fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru 2004 fil-kawża fl-ismijiet **Costantino Borg vs E.T. Dr. Alexander Cachia Zammit**, il-Qorti Ċivili Prim'Awla, siltet id-distinzjoni bejn dik illi hija l-molestja ta' dritt u dik li hija l-molestja ta' fatt. Ingħad is-segwenti:

"jikkostitwixxi molestja fit-tgawdija tal-haga kull att intiz biex inehhi dik it-tgawdija jew inaqqasha; u hija molestja di fatto jekk tnehhi jew tnaqqas it-tgawdija materjalment, mingħajr ma jigu avvanzati, da parti tal-molestant, pretizi ta' drittijiet fuq il-haga jew fuq it-tgawdija tagħha. Huma molestji ta' dritt kwindi dawk li jiddirigu ruhhom kontra l-proprjetà jew kontra l-pussess fis-sens proprju u strett."

Il-molestja ta' dritt tispetta lis-sid u għalhekk fil-kuntest ta' kawża ta' din ix-xorta jeħtieġ li ssir il-prova li s-sid safa molestat fid-drittijiet tiegħu bħala sid. Hija kopjuża l-ġurisprudenza patria li tittratta dan ir-rekwiżit partikolarment fl-ambitu ta' kawżi dwar buon viċinat.

Il-kawża fl-ismijiet **Charles Grima noe vs John Caruana** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999, kienet tittratta kawża bejn żewġ ġirien dwar allegata molestja. Il-Qorti qalet bl-aktar mod ċar illi ġar għandu jissaporti l-molestja li jikkawżalu l-viċin dment illi tali molestja ma tkunx

gravi u ċjoè sakemm il-molestja tkun tali li ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza. Il-Qorti tal-Appell siltet dawn l-osservazzjonijiet:

"Hu ċar illi l-aggravju prinċipali ta' l-appellant huwa dwar il-livell ta' tolleranza li l-ġar kien mistenni li jissaporti meta jkun soġġett dan għall-inkonvenjent kawżat minn ħaddieħor fl-eżerċizzju tad-dritt ta' proprjetà tiegħu. Dan il-grad ta' tolleranza hu essenzjalment materja ta' apprezzament ta' fatt, imħolli fil-ġudizzju tal-ġudikant, li japplika fih, mhux biss il-prinċipji ġenerali ta' dritt imma wkoll is-sens komun li l-bniedem ordinarju kien mistenni li jkollu u jeżerċita fir-relazzjonijiet tiegħu ma ħaddieħor, fir-rispett proprju tal-prinċipji li l-eżerċizzju tad-dritt kellu, safejn raġonevolment possibbli, ma jiddestabilizzawx bla bżonn l-ordni soċjali u l-jeddijiet ta' ħaddieħor. Hu mir-riċerka ta' dan il-bilanċ delikat bejn il-jedd tal-proprjetarju li jagħmel użu mill-fond tiegħu bil-mod kif jixtieq, inkluż dak li jiżviluppah, u l-jedd tal-ġar li ma jiġix gravement molestat bħala riżultat ta' dak l-użu, proprju għaliex tali molestja tkun tfisser illi l-ġar innifsu ikun qed jiġi mċaħħad mid-dritt tiegħu li jgawdi hu wkoll il-proprjetà tiegħu, illi l-ġurisprudenza evolviet il-prinċipji gwida enunċjati mill-Ewwel Qorti. Prinċipji li din il-Qorti ma tistax ma taqbilx li huma applikabbli u kellhom ikunu applikati għall-każ taħt eżami u dan kuntrarjament għal dak sottomess mill-appellant. Dan għaliex dawn il-prinċipji jevokaw dawk il-prinċipji fondamentali tad-dritt li jirregolaw l-eżerċizzju ta' kull dritt fir-rispett tal-jeddijiet ta' ħaddieħor. Insenjament li din il-Qorti segwiet, sa żmien riċenti, f'kawżi b'mertu anaolgu. Infatti fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Abela vs Sebastian Zammit, deċiża fis-7 ta' Ottubru 1996,*** *din il-Qorti hekk ikkunsidrat:*

"Il-liġi tirrikonoxxi lill-proprjetarju d-dritt li jagħmel użu liberament mill-fond tiegħu u li jagħmel fih dawk il-modifikazzjonijiet li jidhirlu li jkunu ta' konvenjenza, anke meta b'dan ikun qiegħed jippriva lill-ġar minn xi vantaġġ li kellu, purke' ma jikkawżax b'daqshekk lill-viċin tiegħu molestja gravi. In suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alienum immittat...Il-viċin jista' jaġixxi fuq molestja biss meta tkun gravi u mhux faċilment tollerabbli."

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ tal-lum, il-Qorti tgħid illi m'hemm ebda dubju illi l-atturi għandhom raġun jilmentaw mill-fatt illi l-vettura tal-konvenuti qiegħda tkerrah u ċċekken il-passaġġ. Taqbel ukoll illi din il-veduta ta' vettura abbandunata taħt passaġġ imsaqqaf qiegħda xi ftit jew wisq tnaqqas mill-valur tal-proprjetà tal-atturi. Il-konvenut jirrikonoxxi pjenament illi l-vettura tappartjeni lilu. Għalkemm jgħid illi ggaraxxjaha f'dan l-isqaq, il-fatti aktar juru li l-vettura ġiet litteralment

imwaddba taħt ħajt. Il-vettura ilha mitluqa fil-post għal perjodu ta' għaxar snin u ma tistax tinstaq. Mhux ġustifikat illi għaliex il-vettura ma tinstaqx u ma tistax titressaq għall-VRT allura tiġi mitluqa hemm għal tant u tant snin b'inkonvenjent mhux biss għall-konvenuti li wara kollox għandhom il-bieb tal-proprjetà tagħhom għal fuq dan il-passaġġ, iżda wkoll u fuq kollox b'inkonvenjent akbar għall-atturi li qegħdin jiġu mfixkla milli jgħaddu liberament minn l-uniku passaġġ illi jwassal għall-proprjetà tagħhom. Żgur illi dan l-aġir tal-konvenuti ma jawgurax tajjeb għal relazzjoni ta' buon viċinat!

Magħmulha dawn il-kunsiderazzjonijiet, id-deċiżjoni tal-Qorti hija ċirkoskritta għat-talbiet u l-eċċezzjonijiet kif dedotti. L-atturi ressqu azzjoni abbażi ta' molestja ta' dritt iżda naqsu pależement milli jippruvaw illi għandhom dritt fuq il-passaġġ. L-atturi jakkampaw fuq il-klawżola kontrattwali fejn jingħad li huma akkwistaw il-proprjetà tagħhom bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha. Jinterpretaw din bħala li awtomatikament tagħtihom xi dritt fuq il-passaġġ. Huwa rikonoxxut mill-konvenuti illi dan il-passaġġ huwa l-uniku aċċess li jwassal għall-proprjetà tal-atturi. Madanakollu, fil-kuntratt t'akkwist li bih l-atturi xtraw il-proprjetà tagħhom, ma hemm ebda referenza għal xi dritt li dawn jista' għandhom fuq il-passaġġ. Fil-fatt, il-kuntratt t'akkwist lanqas biss jindika fejn hu l-aċċess għall-proprjetà mixtrija mill-atturi.

Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan il-każ. Waqt illi tifhem l-ilment tal-atturi, tqis ukoll illi kien jispetta lill-istess atturi illi jagħrfu liema tip ta' azzjoni hija l-aktar idonea sabiex jipproteġu l-interessi tagħhom. L-azzjoni abbażi ta' molestja ta' dritt żgur illi mhijiex dik l-aktar waħda idonea. Din l-azzjoni titlaq mill-presuppost illi l-atturi f'kawża ta' din ix-xorta jivvantaw titolu ta' proprjetà jew ta' pussess fis-sens proprju u strett. Fit-termini tal-Artikolu 524 (1) tal-Kodiċi Ċivili, *"il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu innifsu."*

L-atturi jirrikonoxxu illi huma m'għandhom ebda dritt reali fuq l-isqaq in kwistjoni. Mill-provi akkwiżiti jirriżulta illi għandhom biss jedd ta' passaġġ liema jedd huwa meqjus bħala servitù li jnaqqas u jfixkel id-dritt għat-tgawdija libera tal-fond servjenti. Din it-tip ta' servitù hija meqjusa

bħala mhux kontinwa għar-raġuni illi l-eżerċizzju ta' dak il-jedd jeħtieġ tabilħaqq il-fatt tal-bniedem (Art. 455(3))[2].

Fit-termini tal-Artikolu 469(1) tal-Kap 16, servitujiet mhux kontinwi "*jistgħu biss jiġu stabbiliti b'saħħa ta' titolu*" u "*ma jistgħux jiġu stabbiliti bis-saħħa tal-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi.*" Madanakollu, is-subinċiż 2 tal-Artikolu 469 jirraviża eċċezzjoni għar-regola ġenerali u jistabbilixxi illi "*is-servitù ta' mogħdija għall-użu ta' fond tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħruġ ieħor fuq it-triq pubblika*". Dan ifisser illi servitù ta' passaġġ tista', *in via del tutto eccezionale*, tiġi akkwistata wkoll bil-preskrizzjoni trentennali meta jirriżulta illi l-art dominanti hija interkjuza.

L-azzjoni promossa mill-atturi tispetta biss lis-sid u għalhekk kien jinkombi fuq l-atturi jiskarikaw il-piż tal-prova billi juru li għandhom titolu fuq il-proprjetà u li l-allegata molestja seħħet fil-konfront tagħhom qua sidien. Din il-prova ma saritx u għalhekk l-atturi ma jistgħux jirnexxu fit-talbiet tagħhom.

Ferm il-premess, il-Qorti hija fid-dover ċiviku u morali li tistieden lill-partijiet sabiex iżommu relazzjoni tajba ta' buon viċinat bejniethom u għalhekk tinkoraġġihom sabiex f'ġieħ l-armonija fis-soċjetà u f'ġieħ ir-rispett reċiproku jsibu soluzzjoni għall-vertenza ta' bejniethom.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti, filwaqt illi tilqa' t-tielet eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

---

[2] **Carmelo Vassallo vs Paul Camilleri**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 9 ta' Ottubru 2003.

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur