



QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 12 ta' Jannar, 2023

Numru

Rikors Numru: 1199/2018 TA

John Mary Muscat (KI 714039M) f'ismu proprju u kif ukoll bħala mandatarju lokali ta' Kevin Mario Muscat (KI 136383M) li huwa attwalment residenti fl-esteru, 2. Joseph Muscat (KI 389886M), 3. Carmen Vassallo (KI 281887M), 4. Mary Rose Bugeja (KI 142274M), 5. Jason Muscat (KI 441577M), 6. John Mary sive Jimmy Camilleri (KI 807355M), 7. Samuel Camilleri (KI 391866M) u martu Alison Camilleri (KI 466473M), 8. Joseph Muscat (KI 519262M) u martu Mary Louise Muscat (KI 389069M), 9. Carmel sive Charles Camilleri (KI 61873M), 10. Mario Camilleri (KI 413861M) u martu Dolores Camilleri (KI 147570M), 11. Paul Camilleri (KI 813935M) u martu Angela Camilleri (KI 617039M), 12. Mario Vassallo (KI 21061M) u martu Pauline Vassallo (KI 259967M), 13. Vincent Vassallo (KI 366255M) u uliedu Andrea (KI 190698M) u Gianluca Vassallo (KI 443894M), Anthony Vassallo (KI 561856M) u martu Maria Vassallo (KI 87165M) residenti 12, Massabielle, Triq il-Melissa, Mġarr

Vs

1. Av. Dr. Simon Galea Testaferrata (K.I. 468670M), 2. Paul Mifsud (K.I. 164574M), 3. Nicholas Msucat (K.I. 824455M), 4. Anthony Sammut (K.I. 97261M)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-Atturi pprezentat fit-30 ta' Novembru 2018 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "ILLI l-esponenti huma propjetarji ta' diversi porzjonijiet diviżi ta' art formanti parti mill-għalqa imsejha Ta' Clarcjara', fil-kontrada Tal-Ġnejna, limiti tal-Imġarr, Malta, kif indikat fil-kuntratti u l-pjanti rispettivi hawn esebiti u mmarkati bħala Dok B-1;
2. ILLI l-esponenti huma wkoll kompropjetarji tal-passaġġ li jiżbokka fit-triq pubblika li mill-Imġarr tagħti għall-Ġnejna, u liema passaġġ huwa esklussiv għall-esponenti kif ser jiġi ppruvat matul is-smiegħ tal-kawża. Dan il-passaġġ qiegħed jiġi mmarkat bl-isfar fuq il-pjanta annessa u mmarkata Dok A;
3. ILLI l-intimati qiegħdin jippretendu li, huma jew terzi imqabbda minnhom, jeżerċitaw dritt ta' passaġġ minn fuq il-proprjetà tal-esponenti u/jew mill-passaġġ surreferit u dan mingħajr ma għandhom l-ebda dritt jew jedd fil-liġi;
4. ILLI l-esponenti interpellaw lill-intimati permezz ta' protest ġudizzjarju bin-numru ta' referenza 377/17 sabiex jiddeżistu milli b'xi mod ikomplu jivvantaw xi pretensjonijiet ta' xi dritt ta' passaġġ minn fuq il-proprjetà tal-esponenti, u sabiex b'effett immedjat jieqfu milli jipprattikaw xi passaġġ minn fuq l-istess proprjetà u milli jippermettu lil terzi jipprattikaw l-istess (vide Dok J);
5. ILLI l-intimati wiegħbu permezz ta' kontro-protest hawn anness bħala Dok K fejn spjegaw li l-intimat Dr. Simon Galea Testaferrata huwa propjetarju tal-art, filwaqt li l-intimati l-oħra jaħdmu partijiet mill-art, u inoltre l-intimati komplew isostnu - pretensjonijiet tagħhom;

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni u/jew provvediment opportun, jogħgobha:

- (i) Tiddikjara li l-propjeta' tal-esponenti, kif aħjar deskritta fil-kuntratti relattivi tal-esponenti kif esebiti ma' dan ir-rikors, hija ħielsa minn kwalunkwe servitu' ta' passaġġ minn fuq il-proprjetà tal-esponenti u/jew mill-passaġġ surreferit, ai termini tal-fatti suesposti;
- (ii) Tiddikjara li l-mogħdija tal-intimati mill-propjeta' tal-esponenti u/jew mill-passaġġ surreferit hija waħda illegali u abbużiva, u dan b'konsegwenza tal-akkoljiment tal-ewwel talba;
- (iii) Tordna lill-intimati sabiex b'effett immedjat jieqfu milli jipprattikaw xi passaġġ minn fuq l-istess proprjetà tal-esponenti u/jew il-passaġġ surreferit u milli jippermettu lil terzi jipprattikaw l-istess.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa ngunti għas-subizzjoni".

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Konvenuti Av. Dr. Simon Galea Testaferrata, Paul Mifsud u Nicholas Muscat preżentata fil-25 ta' Frar 2019 u maħlufa fl-istess data minn l-Avukat Simon Galea Testaferrata li permezz tagħha wiegħbu s-segwenti:-

1. "Illi qabel xejn ir-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li qed jippretendu.
2. Illi l-eċċipjenti Simon Galea Testaferrata huwa l-proprjetarju ta', filwaqt Paul Mifsud u Nicholas Muscat jokkupaw partijiet minn, l-art magħrufa bħala "ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tal-Ġnejna fil-limiti tal-Imġarr, Malta, u huma bħall-awturi tagħhom qabilhom, dejjem aċċedew għal din l-art tramite l-mogħdija indikata bl-isfar fil-pjanta Dok A esebita mar-rikors ġuramentat. Illi bħala fatt l-art "ta' Tafal Xemxi" tgawdi minn dritt ta' passaġġ minn fuq il-mogħdija indikata bl-isfar fil-pjanta Dok. A;
3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq eċċepit, l-art "ta' Tafal Xemxi" hija interkjuża u l-uniku aċċess għaliha hija mill-passaġġ de quo, u għaldaqstant minn dejjem tgawdi minn dan id-dritt ta' passaġġ a tenur tal-artikolu 446 et sequitur tal-Kap 16;
4. Illi ukoll in linea sussidjarja u mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq eċċepit, jekk stess ma jeżistix dan id-dritt ta' passaġġ, li m'huwiex il-każ, ir-rikorrenti huma xorta tenuti jirrikonoxxu u jipprovdu dan il-passaġġ a tenur tal-imsemmija disposizzjonijiet tal-liġi;
5. Illi inoltre, sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq eċċepit, l-eċċipjenti akkwistaw id-dritt ta' mogħdija fuq il-passaġġ de quo bl-usucapione stante li huma, u l-awturi tagħhom qabilhom, ilhom jużaw dan il-passaġġ għal għexieren ta' snin, b'mod kontinwu, paċifiku u apert u bil-konsapevolezza tar-rikorrenti stess li ilhom fl-inħawi, peress illi qabel ma xtraw il-porzjonijiet tagħhom kienu jikruhom;
6. Illi għalhekk m'huwiex minnu dak illi jallegaw ir-rikorrenti li l-mogħdija u/jew l-art tagħhom huma ħielsa mis-servitu' ta' passaġġ favur l-art "ta' Tafal Xemxi", kif l-anqas ma huwa minnu li l-passaġġ eżerċitat mill-eċċipjenti, u mill-awturi tagħhom qabilhom, huwa wieħed illegali u abbusiv.
7. Illi jsegwi li r-rikorrenti, in kwantu konxji tal-fatt illi l-intimati kienu jeżerċitaw il-mogħdija tagħhom minn dan il-passaġġ, ma messhom qatt xtraw il-porzjonijiet tagħhom bħala ħielsa mill-passaġġ favur terzi;
8. Illi jekk imbagħad ma kienux jafu b'dan - li assolutament m'huwiex il-każ -u issa jirriżultalhom illi l-art minnhom akkwistatha hija fil-fatt soġġetta għall-passaġġ kuntrarjament għal dak li ġie dikjarat fil-kuntratti tal-akkwist tagħhom, għandhom semmai jindirizzaw il-lanjanza tagħhom kontra l-vendituri tagħhom, u mhux jipprovaw jeliminaw din is-servitu';

9. Illi għaldaqstant it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.
10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ”.

Rat li l-Konvenut Anthony Sammut, għalkemm debitament notifikat, ma ppreżentax ir-risposta tiegħu għar-rikors u għalhekk waqgħa kontumaċi.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-20 ta' Ottubru 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

Din il-kawża tirrigwarda s-segweni żewġ proprjetajiet:

1. diversi porzjonijiet diviżi ta' art formanti parti mill-għalqa imsejña 'Ta Ċiarciara', fil-kontrada Tal-Ġnejna, limiti tal-Imġarr, Malta indikati fl-atti u pjanti rispettivi mmarkati bħala Dok B sa I (a' fol 7, 14, 22, 29, 39, 46, 53 u 61); u
2. passagġ li jiżbokka fit-triq pubblika li mill-Imġarr tagħti għall-Ġnejna, immarkat bl-isfar fuq il-pjanta annessa u mmarkata Dok A (a' fol 6).

Il-konvenuti qed jivvantaw jedd ta' mogħdija minn dawn l-artijiet u/jew passagġ.

L-Atturi min-naħa tagħhom jikkontestaw dan.

Fit-22 ta' Jannar 2016, l-Attur Samuel Camilleri rrapporta mal-Pulizija li rċieva ittra legali mingħand il-konvenuti Nicholas Muscat, Paul Mifsud u Anthony

Sammut sabiex ineñhi ħajt li huwa tella' biex skontu jagħlaq l-għalqa li kien xtara. Dan għaliex *"kien hemm xi ħadd li fetaħ triq bil-gaffa u għadda mill-għalqa tiegħu mar b'xi gaffa u reġa neñña l-ħajt u għamel rampa għall-għelieqi tan-naħa ta' wara."* (ara rapport tal-Pulizija a' fol 277).

Fl-10 ta' April 2016, l-Attur Samuel Camilleri preżenta kwerela lill-pulizija fejn talab sabiex jitmexxew proċeduri fil-konfront tal-konvenuti msemmja (ibid fol 278). Fis-6 ta' Mejju 2016 il-Pulizija Eżekuttiva ħarrket lill-istess Konvenuti sabiex jidhru quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali u jwieġbu għall-akkuża hemm ibbażata fuq ir-reati kontemplati taħt l-artikoli 85 (ragion fattasi) u 340 (kontravvenzjonijiet kontra l-proprjetá) tal-Kap. 9 (ara taħrika ta' kawża ta' Pulizija a' fol 273).

Permezz ta' Sentenza mogħtija fis-27 ta' Frar 2017, il-Qorti msemmija qieset li l-ewwel imputazzjoni taħt l-artikolu 85 *'ma gietx pruvata'* u għalhekk iddeċidiet li *'tillibera lill-imputati minn kwalunkwe ħtija u piena fir-rigward tal-istess mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ċivili spettanti lill-partijiet skont il-liġi'*. Il-Qorti sabet lill-Konvenuti ħatja tat-tieni imputazzjoni taħt l-artikolu 340(d) u għalhekk għaddiet biex *"tikkundannahom €30 ammenda kull wieħed."* (ara Sentenza a' fol 258 jew 364).

Fit-30 ta' Novembru 2017, l-Atturi preżentaw protest ġudizzjarju numru 377/17 permezz ta' liema nterpellaw lill-Konvenuti sabiex jiddeżistu milli jkomplu jivvantaw pretensjonijiet ta' dan id-dritt ta' mogħdija u kif ukoll jiefqu milli jipprattikawh u milli jippermettu lil terzi li jipprattikawh (ara fol 69). Il-Konvenuti

wieġbu permezz ta' kontro-protest numru 397/17, preżentat fl-14 ta' Diċembru 2017, permezz ta' liema komplew isostnu l-pretensjonijiet tagħhom (ara fol 72). Fit-30 ta' Novembru 2018, l-Atturi stitwew l-azzjoni odjerna.

Punti ta' Liġi

B'din l-azzjoni l-Atturi qed ifittxu li jottjenu dikjarazzjoni mill-Qorti li l-artijiet u l-passaġġ in kwistjoni huma ħielsa minn kwalunkwe servitù ta' passaġġ. L-Atturi qed jitolbu wkoll sabiex il-Qorti konsegwentement tiddikjara li l-mogħdija tal-konvenuti hija waħda illegali u abbużiva.

L-azzjoni esperita mill-Atturi hija dik ta' ċaħda ta' servitù, u cioè, l-*actio negatoria servitutis*. Il-Kunsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin ma' din l-azzjoni ġew spjegati tajjeb mill-Qorti **Ċivili Prim' Awla per imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza Rosario sive Louis Schembri et vs Joseph Demanuele et datata 27 ta' Mejju 2004:**

*"l-għan waħdieni tal-actio negatoria huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-ġid tal-attur mhux suġġett għal servitù favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitù". Din l-azzjoni tinbena fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (P.A. 9.1.1877 fil-kawża fl-ismijiet **Desain vs Piscopo Macedonia** (Kollez. Vol: VIII.21)). Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja (App. Ċiv. 19.2.1951 fil-kawża fl-ismijiet **Farrugia et vs Cassar** (Kollez. Vol: XXXV.i.10)) u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post (App. Ċiv. 20.12.1946 fil-kawża fl-ismijiet **Falzon et vs Degiorgio** (Kollez. Vol: XXXII.i.485)) u mhux minn kull min ikun jippossedih, u dan bħala effett dirett tal-*

*fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (P.A. 3.4.1995 fil-kawża fl-ismijiet **Baldacchino vs Grima et** (Kollez. Vol: **LXXIX.iii.1219**));*

*Illi normalment ukoll, fl-azzjoni negatorja, il-piż tal-prova tal-esistenza ta' servitu' fuq il-fond tal-attur taqa' fuq il-parti m'harrka (App. Ċiv. 28.1.1957 fil-kawża fl-ismijiet **Vella et vs Magro** (Kollez. Vol: **XLI.i.69**)), minkejja li din tkun tinsab fil-kważi pussess tas-servitu' pretiza (P.A. PS 18.2.2004 fil-kawża fl-ismijiet **Nazzareno Schembri vs Leonilda Farrugia**). Għalhekk, kulma għandu jipprova l-attur f'kawża b'hal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qiegħed jiġi pretiż is-servitu'. Filwaqt li l-parti m'harrka trid turi li tassew jeżisti s-servitu' minnha vantat (P.A. PS 31.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Joan Cachia vs Marianna Schembri** Ara wkoll is-Sentenza fl-ismijiet **Joseph Camenzuli vs Theresa Gafa et** datata 13 ta' Ottubru 2017.)*

Konsiderazzjonijiet

Il-Konvenuti jilqgħu għal din l-azzjoni billi preliminarjament jeżiġu mingħand l-Atturi l-prova tat-titolu pretiż minnhom fuq il-proprjetajiet in kwistjoni.

Kif inhu magħruf, il-prova ta' dritt tal-proprjetà hija l-bażi fundamentali ta' din l-Azzjoni. Fi kliem il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Giuseppe Falzon et vs Antonio Degiorgio** riferuta supra, il-*"fondament ta' l-azzjoni [negatorja] hija l-proprjetà, u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprjetà, ċertament l-attur għandu jipprova li huwa proprjetarju tal-post"*.

In sodisfàċiment ta' din il-prova l-Atturi preżentaw kuntratt datat 10 ta' April 2007 u seba' kuntratti oħra kollha datati 9 ta' Settembru 2011. Permezz ta' dawn il-kuntratti, l-kompjant Maġistrat Dottor Joseph Apap Bologna assenja favur

numru ta' Atturi porzjonijiet diviżi ta' art "*ossia raba' formanti parti mill-għalqa imsejha 'Ta Ciarciara' sive 'Ta Ciarcara', fil-kontrada Tal-Ġnejna, limiti tal-Imġarr, Malta*" (ara fol 176 et seq, 186, 193 et seq, 201 et seq, 211 et seq, 219, 227, 236). Porzjoni diviża ta' din l-art hekk trasferita tikkonfina u hija aċċessibli minn "*triq pubblika li mill-Imġarr tagħti għall-Ġnejna*" (fol 186). Il-porzjonijiet l-oħra jikkonfinaw u huma aċċessibbli minn "*passaġġ komuni li jiżbokka fit-triq pubblika li mill-Imġarr tagħti għall-Ġnejna*" (fol 177, 187, 194, 201 et seq, 211 et seq, 220, 228, 236).

Fil-kuntratt tal-10 ta' April 2007, dik il-porzjoni diviża ta' art li tikkonfina u hija aċċessibli ma dan il-passaġġ ġiet trasferita bħala li "*tgawdi d-dritt ta' aċċess bir-riġel u bil-vetturi, in perpetwu u b'mod mhux interrott, u in linea ta' servitù li giegħed jiġi kostitwit mill-venditur fuq dan l-att..., liema dritt ta' aċċess huwa trasferibbli lil terzi flimkien mal-istess porzjon art*".(Emfażi tal-Qorti). Fl-istess kuntratt il-Maġistrat Apap Bologna, qua venditur, għoġbu "*jintrabat li ma jippermettix lil terzi persuni (għajr dawk indikati lilu mill-kumpraturi jew is-suċċessuri tagħhom minn żmien għal żmien) jgħaddu bil-vetturi mill-imsemmi passaġġ privat bejn l-ewwel ta' Novembru u l-wieħed u tletin ta' Marzu ta' kull sena.*" (ara kuntratt a' fol 186 u 187).

Jirrisulta għalhekk, li b'dan il-kuntratt il-passaġġ in kwistjoni ma ġiex trasferit iżda ingħata biss id-dritt ta' aċċess minn fuqu. Għaldaqstant l-Atturi li favurijom ingħata dan id-dritt, jiġifieri John u Louise konjuġi Muscat (ara fol 186), ma humiex proprjetarji tal-passaġġ in kwistjoni. Huma għalhekk jistgħu biss iressqu l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-artijiet akkwistati minnhom bl-istess kuntratt.

Bil-kuntratti tad-9 ta' Settembru 2011 iżda, dan il-passaġġ li miegħu jikkonfinaw u minnu aċċessibbli l-partijiet diviżi ta' art hemm trasferiti, ġie trasferit ukoll, f'ottava partijiet indiviżi (ara fol 178, 194, 202, 212, 220, 228, 236). Għaldaqstant, dawk l-Atturi li akkwistaw b'dawn il-kuntratti huma proprjetarji tal-porzjonijiet diviżi ta' l-artijiet deskritti kif ukoll komproprjetarji tal-passaġġ in kwistjoni. Huma għalhekk għandhom id-dritt iressqu l-azzjoni odjerna fir-rigward taż-żewġ proprjetatjiet.

Il-persuni li akkwistaw partijiet diviżi tal-art u ottava partijiet indiviżi tal-passaġġ in mertu huma s-segwenti:

1. Paul u Angela konjuġi Camilleri (kuntratt a' fol 176)
2. Samuel u Alison konjuġi Camilleri (kuntratt a' fol 193)
3. Carmel sive Charles Camilleri (kuntratt a' fol 201)
4. Joseph u Mary Louise konjuġi Muscat (kuntratt a' fol 209)
5. Salvina Camilleri kif rappreżentata minn binha l-Attur John Mary sive Jimmy Camilleri (kuntratt a' fol 219)
6. Mario u Dolores konjuġi Camilleri (kuntratt a' fol 227)
7. Mario u Pauline konjuġi Vassallo, Vincent u Anna konjuġi Vassallo u Anthony u Maria konjuġi Vassallo (kuntratt a' fol 235)

Jirriżulta mill-okkju li, filwaqt li mhux il-persuni kollha hawn imniżżla ġew inklużi bħala Atturi, ġew ukoll miżjuda Atturi li m' akkwistawx f'isimhom il-proprjetajiet in mertu b'dawn il-kuntratti tad-9 ta' Settembru 2011 minnhom preżentati.

Tabilhaqq Salvina Camilleri ma hijiex indikata fil-lista tal-Atturi. Ġie inkluż minflokha binha John Mary sive Jimmy Camilleri. Madanakollu, u fin-nuqqas

ta' prova li turi mod ieħor, huwa ma jistax iressaq din il-kawża. Dan billi, bil-kuntratt tad-9 ta' Settembru 2011 (fol 219), huwa m'akkwistax f'ismu personali iżda f'isem ommu Salvina Camilleri. Għaldaqstant hija ommu u mhux hu l-proprjetarja tal-porzjonijiet ta' art in mertu.

Anna mart Vincent Vassallo u Louise mart John Mary Muscat wkoll ma humiex indikati fil-lista tal-Atturi. Jidher li minflokhom ġew inklużi Andrea u Gianluca aħwa Vassallo, indikati bħala ulied żewġ Anna u Kevin Mario Muscat li jidher li hu bin żewġ Louise. Ma hemm iżda ebda prova fl-atti li b'xi mod turi li dawn saru proprjetarji tal-porzjonijiet ta' art in mertu. Huma għaldaqstant ma jistgħux iressqu f'isimhom din il-kawża. Dan japplika ukoll Kevin Mario Muscat (KI 136383M), Carmen Vassallo (KI 281887M), Mary Rose Buġeja (KI 142274M) u Jason Muscat (KI 441577M) peress li minn eżami tad-dokumenti naqqisul jressqu l-prova relattiva.

Jirriżulta ulterjorment li, fil-mori tal-proċeduri, l-Atturi Samuel u Alison konjuġi Camilleri ma baqgħux proprjetarji ta' porzjonijiet diviżi tal-art in mertu, akkwistati minnhom bl-Att tad-9 ta' Settembru 2011. Dan peress li dawn ġew minnhom trasferiti lil terzi b'kuntratt datat 24 ta' Settembru 2020 (ara fol 386 u xhieda a' fol 376).

Isegwi minn dan kollu li l-azzjoni odjerna setgħet biss tiġi mressqa mill-Atturi hawn taħt indikati u biss skont it-titolu proprjetarju pruvat minnhom fl-Atti ta' din il-kawża u ċioe':

1. **John Mary Muscat (KI 714039M)** u biss fir-rigward tal-porzjonijiet diviżi ta' art minnu akkwistati bl-Att tal-10 ta' April 2007;
2. **Paul Camilleri (KI 813935M)** u martu **Angela Camilleri (KI 617039M)**;
3. **Carmel sive Charles Camilleri (KI 61873M)**;
4. **Joseph Muscat (KI 519262M)** u martu **Mary Louise Muscat (KI 389069M)**;
5. **Mario Camilleri (KI 413861M)** u martu **Dolores Camilleri (KI 147570M)**;
6. **Mario Vassallo (KI 21061M)** u martu **Pauline Vassallo (KI 259967M)**;
7. **Vincent Vassallo (KI 366255M)**;
8. **Anthony Vassallo (KI 561856M)** u martu **Maria Vassallo (KI 87165M)**;

Stabbilit it-titolu tal-Atturi fuq msemmija, imiss issa għal Qorti li tiddetermina jekk il-Konvenuti ssodisfawx il-prova tal-eżistenza ta' servitù li huma jgħidu li jgawdu.

Kif joħroġ mir-risposta ġuramentata u n-nota preżentata minnhom (a' fol 84 u 415 et seq), l-Konvenuti qed jeċċepixxu li dan id-dritt pretiż minnhom huwa wieħed reali ta' servitù predjali ai termini tal-artikolu 310 (ċ) tal-Kap. 16. Huma qed isostnu li, prinċipalment, dan id-dritt huwa mogħti ex lege a tenur tal-artikolu 447 tal-Kap. 16 u, sussidjarjament, inkiseb bl-usucapione a tenur tal-artikolu 469(2) bil-mod kif jiddisponu l-artikoli 462 u 463 tal-istess Kap. 16.

Jibda biex jingħad li meta l-Konvenuti ressqu l-eċċezzjoni numru 5 f'dan ir-rigward, dan ma għamluhx ritwalment u formalment billi ċittaw l-artikolu tal-liġi li qiegħdin jistrieħu fuqhom. Biex l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tkun effikaċi trid tkun sollevata formalment billi anke jiġi ċitat l-artikolu apposit tal-liġi. L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li ma tiġix mogħtija formalment qisha mhijiex quddiem il-Qorti, u l-Qorti ma hiex tenuta tiddeċidiha; għax kif diġa' aċċennat il-preskrizzjoni ma tistax tiġi sollevata mill-Qorti 'ex officio'. Lanqas f'nota ta' osservazzjonijiet ma tista' titqanqal għall-ewwel darba jekk ma tkunx ingħatat ad limine fir-risposta ġuramentata kif trid il-liġi (**Ara Sentenza fl-ismijiet Emmanuele Busuttil -vs- Francesco Mercieca, Appell, Sede Inferjuri, 15 ta' April 1950**). L-ewwel darba li l-konvenuti għamlu referenza speċifika għall-artikoli tal-liġi kienet fin-nota ta' eċċezzjonijiet tagħhom meta messhom dawn ġew ċitati preliminarjament fl-eċċezzjonijiet. Imma anke kieku kellha titratta din l-eċċezzjoni, jiġi osservat is-segwenti:

Jibda biex jiġi rilevat li, kif inhu ġurisprudenzjalment ritenut, id-dritt pretiż mill-Konvenut ma jistax jiġi minnhom eżerċitat jekk qabel ma jkunx ġie stabbilit bil-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 469(2) jew bi ftehim inkorporat f'kuntratt pubbliku. Fin-nuqqas, dan id-dritt għandu jiġi stabbilit b'intervent tal-Qorti:

"...meta l-ligi fl-artikolu 449, tirreferi għal mogħdija "mogħtija kif jingħad hawn fuq", qed tirreferi għal mogħdija necessarja li, pero`, id-destinazzjoni tagħha tista` tigi determinata b`kuntratt, bil-prekrizzjoni jew b`gudizzju tal-Qorti. Fi kliem iehor, f`kaz ta` fond magħluq minn kull naha, il-ligi tagħti dritt lis-sid ta` dak il-fond li jesigi passagg minn fuq il-proprjeta` tal-girien. Il-ligi ma

tistabilixxix minn fejn u kif ghandu jinghata dan il-passagg. Tipprovdi, pero`, li din id-direzzjoni tista` tiqi stabbilita jew bl-uzu, billi s-sid ta` fond interkjuz juza passagg partikolari ghal 30 sena (artikolu 469(2) tal-Kodici Civili), jew bil-ftehim (u la darba hawn si tratta minn dritt reali, il-ftehim irid jigi inkorporat f`kuntratt pubbliku) jew, fin-nuqqas ta` ftehim, b`operazzjoni tal-intervent tal-Qorti. (Josephine Micallef et vs Paul Bonello et, Qorti Ċivili Prim' Awla, 12 ta' Ottubru 2006) (emfaži u sottolinar ta' din il-Qorti).

Jirriżulta li dan id-dritt kif pretiż la ġie stabbilit b'kuntratt pubbliku u lanqas b'gudizzju tal-Qorti. Jibqa' għal Qorti għalhekk sabiex tqis jekk dan id-dritt pretiż ġiex stabbilit bil-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 469(2) tal-Kodici Ċivili, kif hekk eċċepit mill-Konvenuti fir-risposta tagħhom.

L-affidavits vagi ta' Rita Mifsud u Michael Caruana prodotti mill-Konvenuti (a' fol 99 u 100), ma jagħtu l-ebda ħjiel rigward iż-żmien minn meta l-Konvenuti bdew jgħaddu mill-passaġġ in mertu. Għaldaqstant ma jservu ta' ebda beneficiċċju għal Konvenuti fil-pretensjoni vantata minnhom.

Dan il-ħjiel ġie mogħti mix-xhieda tal-Konvenut Nicholas Muscat li saret fis-6 ta' Frar 2020 (a' fol 126 faċċata 2). Hemm huwa qal li l-Konvenuti jew min minnhom bdew jgħaddu mill-passaġġ in mertu wara li ħuh talab il-permess għaldaqshekk "lill-bdiewa hemm isfel", "seba snin tmien snin" qabel ma miet "20 sena" ilu. L-istess verżjoni tal-Konvenut l-ieħor Anthony Sammut fix-xhieda tiegħu waqt is-seduta tat-23 ta' Novembru 2020 (a' fol 148 et seq). Dawn il-

verżjonijiet ġew, bejn wieħed u ieħor, konfermati mill-Attur Joseph Muscat fix-xhieda tiegħu (a' fol 89 et seq u 381 et seq).

Madanakollu dawn is-snin magħduda flimkien ma jwasslux għal "*żmien ta' mhux anqas minn tletin sena*" rikjest fl-artikolu 462 tal-Kap. 16, minn meta l-Konvenuti bdew jinqdew bis-servitù sakemm dan iż-żmien ġie interrot bil-presentata tal-protest ġudizzjarju fit-30 ta' Novembru 2017. Jidher mill-aerial photos tas-sena 1998, prodotti mill-Attur John Muscat u mir-rappreżentant tal-Awtoritá ta' l-Ippjanar Oliver Magro, li realment, dan iż-żmien kien terġa inqas. Dan għaliex, l-anqas fis-sena 1998, jiġifieri 19 -il sena qabel ma ġie preżentat il-protest ġudizzjarju, il-passaġġ in kwistjoni ma kien għadu beda jagħti għall-art tal-Konvenuti (ara aerial photos a' fol 104 sa 107 u 140 sa 141, xhieda John Muscat a' fol 136 et seq).

Għaldaqstant u kif sewwa sottomess mill-Atturi (a' fol 407 para 3.8), il-provi juru li fil-fatt il-Konvenuti ma stabbilewx jedd ta' servitù fuq il-proprjetá tal-Atturi għaż-żmien kollu stabbilit fl-artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili u skont il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-artikolu 2107 tal-istess Kodiċi liema artikolu jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. Għaldaqstant ma jistgħu jinvokaw ebda jedd akkwistat taħt l-artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili. Dan appartni li ma ġiex pruvat it-terminu ta' żmien indikat mill-artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili li huwa wieħed ta' tletin sena kif diġa' aċċennata aktar 'l fuq.

Jiġi rilevat ukoll li l-liġi permezz ta' l-artikolu 447 jagħti dritt ta' passaġġ neċessarju lil dak "*Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika*". Il-jedd taħt dan l-artikolu huwa għalhekk mogħti lis-sid biss. Dan ifisser li min

jinvoka dritt taħt dan l-artikolu, irid qabel xejn juri li huwa sid ta' fond servjenti li m'għandux dan il-ħruġ fuq it-triq pubblika.

Il-Konvenuti jgħidu li huma sidien/okkupanti ta' art magħrufa bħala 'ta' Tafal xemxi' jew 'Ix-xemxi' fil-kontrada tal-Ġnejna fil-limiti tal-Imġarr, Malta deskritta fi pjanta markata 'SGT1' a' fol 257 (ara t-tieni eċċezzjoni a' fol 84, xhieda u affidavit ta' Nicolas Muscat a' fol 125 u 234, affidavit ta' Dr. Simon Galea Testaferrata a' fol 252). L-ebda mill-Konvenuti madanakollu ma ressqu prova f'dan ir-rigward. Diġa hemm għalhekk nieqes element mill-aktar fundamentali ta' dan l-artikolu.

Apparti dan, ġie ribadit li l-artikolu 447 tal-Kap. 16 għandu jinqara b'rabta ma dak dispost fl-artikolu sussegwenti, jiġifieri l-artikolu 448. Dan l-artikolu jeżiġi li, *"Jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, **dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jaqhtu l-mogħdija**".*

Il-Konvenut Dr. Simon Galea Testaferrata fl-affidavit tiegħu (fol 253) jgħid li din l-art giet assenjata lilu wara li saret qasma bejn ħutu tal-wirt ta' missieru permezz ta' att ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fl-2012. Isegwi għalhekk li, b'applikazzjoni għal dak dispost fl-artikolu 448, id-dritt li tagħti l-liġi lil Konvenut Dr. Galea Testaferrata ma huwiex li jingħata passaġġ minn terzi persuni bħall-Atturi, iżda li jingħata passaġġ mill-kondividenti li lilhom giet assenjata il-parti tar-raba li tagħti għat-triq.

Huwa interessanti dak li qalet l-Qorti ta' Cassazione Taljana fejn iddistingwit bejn passagġ koatt u dak neċessarju u qalet hekk :

“Quando il fondo sia circondato da fondi altrui e non abbia uscita sulla strada pubblica (interclusione assoluta) o non possa procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio (interclusione relativa) mentre il passaggio coatto può disporsi quando il fondo abbia un accesso alla via pubblica e sia, quindi, non intercluso, ma l'accesso sia inadatto o insufficiente ai bisogni del fondo medesimo e non possa essere ampliato (Ara Cass. 27 Gunju 1994, n. 6184; Cass. 5 lulju 1968, n. 2270 u Cass. 6 Lulju 2016 n, 13655).

Finalment, kif tajjeb osservat **il-Qorti Ċivili Prim' Awla fil-kawża Carmen Grixti et vs Maria Carmela Camilleri datata 22 ta' Marzu 2016** *“Il-Qrati taghna fissue illi meta fond isir interkjuz b` effett ta` divizjoni, il-moghdija mehtiega ghandha tigi moghtija mill-kondividenti l-ohra.*

Dan ġie ribadit fis-**Sentenza tal-Qorti tal-Appell fit-13 ta` April 1951 fl-ismijiet Maria Giovanna Vella -vs- Arturo Grech** fejn ingħad hekk :-

Illi meta fond isir interkjuz b` effett ta` divizjoni, il-moghdija mehtiega ghandha tigi moghtija mill-kondividenti l-ohra (art. 485 fuq citat); u kif sostniet il-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-Maesta tieghu r-Re fit-22 ta` Frar 1883, in re `Scicluna vs Aguis` (Kollez. Vol. X, pag 78-79), “Quando lo stato di chiusura di un fondo e` creato dal fatto di chi allega il diritto d` uscita, o dei suoi autori, non nasce a danno del vicino la servitu` legale di passaggio necessario.` U ghalkemm fond ikun gie akkwistat bhala liberu u frank, jibqa` dejjem soggett bejn il-kondividenti ghas-servitu` tal-moghdija mehtiega meta

fond limitrofu jkun baqa` minghajr hrug bhala effett tal-qasma (Kollez. Vol. IX, pag 323-324), billi fid-divizjonijiet ghandha tigi prezunta l-konvenzjoni tacita, bazata fuq l-ekwita` li kull wiehed mill-kondividenti ghandu jkollu tgawdija shiha tal-porzjoni li tkun messitu (Kollez. Vol. VIII, pag. 657)".

Tal-istess fhemma huma l-awturi dwar il-materja. Di fatti jiġi osservat li *"Se il fondo e' divenuto da ogni parte chiuso per effetto di alienazione a' titolo oneroso, il proprietario ha diritto di ottenere dall'altro contraente il passaggio senza alcuna indennita' "* u jkomplu jispjegaw li *"La stessa si applica in caso di divisione"* (Ara **Pescatore u Rupwerto, Codiċi Civili Annotato , 7th Ed, pg 842 para 1054**).

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel talba limitament inkwantu qed tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lill-konvenuti fir-rigward tal-Atturi John Mary Camilleri, Andrea u Gianluca aħwa Vassallo, Carmen Vassallo, Mary Rose Bugeja, Jason Muscat u Samuel u Alison konjuġi Camilleri u dan għar-raġunijiet fuq spjegati u **tilqagħha** fir-rigward tal-bqija tal-Atturi u tiddikjara li l-proprjeta' akkwistata minnhom bil-kuntratti relattivi esebiti mar-rikors promotur, hija ħielsa minn kwalunkwe servitù ta' passagġ minn fuq il-proprjeta' tagħhom u/jew mill-passagġ surreferit, u dan ai termini tal-fatti suesposti;

Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-mogħdija tal-konvenuti mill-proprjeta' ta' dawn tal-atturi u/jew passagġ surreferit, hija waħda illegali u abbużiva, u dan b'konsegwenza tal-akkoljiment tal-ewwel talba.

L-Ispejjeż ta' din il-kawża jithallsu kollha mill-konvenuti salv għal dawk fejn ġew illiberati mill-osservanza inkwantu jirrigwarda John Mary Camilleri, Andrea u Gianluca aħwa Vassallo, Carmen Vassallo, Mary Rose Buġeja, Jason Muscat u Samuel u Alison konjuġi Camilleri li għalhekk dawn għandhom kull wieħed u waħda jbatu l-ispejjeż tagħhom.

Imħallef Toni Abela

Deputat Registratur