PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 588/2015 MS

Alfred Desira

Vs.

Josef Spagnol u Horace Camilleri

Illum, 28 ta' Frar, 2025

Kawża Numru: 1

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur fis-16 ta' Ġunju 2015, li bih wara li ppremetta dan li ġej:

> Illi l-esponent huwa proprjetarju tar-raba' imsejjah "Tas-Sarc", fil-kuntrada maghrufha bhala tal-Basli, fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, f'Marsascala, tal-kejl ta' circa hamest elef disa' mija u sitta u ghoxrin punt erbgha metru kwadru

(5,926.4 mk), liberu u frank, kif ahjar indikat fis-Survey Sheet plan hawn annessa u markata Dokument "A".

Illi l-intimati jipposjedu bicca raba' ohra adjacenti ghal dak tal-esponent b'access min-naha ta' Tas-Silg, maghruf ukoll bhala n-naha tal-Post tan-Nar.

Illi madwar sentejn ilu l-intimati Josef Spagnol u Horace Camilleri abbuzivament u minghajr ebda dritt fil-ligi, bdew jghaddu minn fuq ir-raba' imsemmi proprjeta' tal-esponent, kemm bir-rigel kif ukoll bl-ingenji.

Illi l-istess intimati abbuzivament waqqghu hajt tas-sejjieh fuq in-naha ta' wara tar-raba' tal-esponent, u qacctu xatba li kienet taghlaq dan ir-raba' biex holqu moghdija ghalihom infushom minn fuq ir-raba' tal-esponent.

Illi l-intimati Spagnol u Camilleri u l-art posseduta minnhom, ma ghandhom ebda dritt ta' passagg fuq ir-raba' tal-esponent, la bir-rigel u lanqas bl-ingenji.

Illi l-intimati gew interpellati diversi drabi sabiex jieqfu jgħaddu minn fuq l-art tal-esponent izda baqghu inadempjenti, u qed jivvantaw jedd ta' servitu'.

huwa għadda biex talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa, jogħġobha:

i.Tiddikjara u tiddeciedi li la l-intimati, u lanqas ir-raba' taghhom, ma jgawdu ebda servitu' ta' passagg fuq ir-raba' tal-esponent fuq deskritt;

ii.Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex jieqfu b'mod immedjat milli jaccedu fir-raba' tal-esponent jew jgħaddu minn fuqu;

iii.Konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jirripristinaw bi spejjez taghhom il-hitan u x-xatba tar- raba' tal-esponent;

iv.Fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponent sabiex, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominat għal dan l-iskop, jaghmel hu ix-xogħlijiet mehtiega bi spejjez tal-intimati.

2. Rat ir-risposta ġuramentata mressqa mill-konvenuti fit-13 ta' Lulju 2015[1], li permezz tagħha huma eċċepew dan li ġej:

> 1. Illi in linea preliminari, u bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, l-attur ghandu jindividwa sewwa sew x'tip ta' azzjoni qed iressaq 'l quddiem. Dan qed jinghad peress illi mill-premessi u mit-talbiet attrici wiehed jinnota kumulu bejn, min-naha 'l wahda azzjoni possessorja (actiones possessoria) u min-naha 1 ohra dik maghrufa bhala "actio negatoria servitutis" (actiones reale). Ghalhekk, il-konvenuti jirrizervaw li jqanqlu eccezzjonijiet ulterjuri skond il-kaz;
>
> 2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, f'kaz li l-azzjoni attrici hija l-actio negatoria, il-konvenuti għandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-istess konvenuti mhumiex il-legittimi kontradittturi billi mhumiex il-proprjetarji tar-raba' msemmija fil-premessa numru tnejn;
>
> 3. Illi preliminarjament u mingħajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, f'kaz li l-azzjoni attrici hija wahda possessorja, tali azzjoni hija preskritta u kif ukoll ma jissusistux l-elementi tal-azzjoni possessorja fil-konfront tal-konvenuti;
>
> 4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti l-attur irid igib prova illi huwa verament is-sid tar-raba' illi huwa jallega illi huwa proprjeta' tieghu, liema raba' huwa deskritt fl-ewwel premessa tar-rikors promotur;
>
> 5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti d-dritt ta' passagg in kwistjoni ilu jigi ezercitat għal aktar minn tletin sena u jikkostitwixxi access mit-triq pubblika ghall-għalqa illi l-attur jallega illi taghha ghandhom il-pussess il-konvenuti, liema ghalqa hija interkjuza;
>
> 6. Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;
>
> 7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

[1] Fol.34.

Bl-ispejjez kontra l-attur u b'rizerva ghall-azzjonijiet ulterjuri kontra l-istess attur.

3. Rat id-dikriet mogħti minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fit-12 ta' Lulju 2017[2], li permezz tiegħu ġiet miċħuda t-talba tal-attur għas-sejħa fil-kawża ta' terzi;

4. Rat id-dikriet mogħti minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fl-20 ta' Frar 2018[3], li bih ġiet miċħuda talba oħra tal-attur għas-sejħa fil-kawża tal-istess terzi;

5. Rat is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fis-26 ta' Settembru 2018[4], li permezz tagħha ġiet miċħuda t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjeż kontrihom;

6. Rat id-dikriet mogħti fid-29 t'Ottubru 2018[5] minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, li permezz tagħha ġiet miċħuda talba tal-konvenuti għall-permess biex jappellaw mis-sentenza tas-26 ta' Settembru 2018;

7. Rat il-provi u d-dokumenti miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

8. Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub li ġew preżentati;

9. Semgħet it-trattazzjoni finali magħmula mid-difensuri tal-kontendenti;

10. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

11. Illi b'din il-kawża, l-attur irid li l-konvenuti jiġu ordnati jieqfu jgħaddu minn fuq ir-raba' tiegħu u jirripristinaw ħajt u xatba li huma neħħew sabiex ikun jistgħu jeżerċitaw jedd ta' mogħdija li huma m'għandhomx.

---

[2] Fol.207.
[3] Fol.333.
[4] Fol.363.
[5] Fol.380.

12. Tajjeb li qabel xejn jiġu riepilogati l-fatti saljenti tal-każ kif jirriżultaw mill-provi prodotti.

13. L-attur jgħid li huwa sid ta' raba' msejjaħ "Tas-Sarċ", fil-kuntrada magħrufa bħala Tal-Basli, fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas f'Wied il-Għajn, liema raba' għandha kejl ta' madwar ħamest elef disa' mija u sitta u għoxrin punt erbgħa metru kwadru (5,926.4 m.k.). Jirriżulta li din l-art misset lill-attur b'kuntratt ta' diviżjoni tat-23 t'Ottubru 2009 magħmul fl-atti tan-Nutar Joe Cilia[6]. F'dan il-kuntratt ġie mniżżel li «*Dawn il-proprjetajiet kollha* (inkluż allura dik meritu ta' din il-kawża) *huma bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħhom, u bid-drittijiet u l-obbligi naxxenti mill-posizzjoni tagħhom fejn applikabbli. U soġġetti u/jew igawdu minn kwalsiasi servitujiet passivi u attivi*».

14. Jirriżulta li din ir-raba' ilha fil-familja tal-attur għal għexieren ta' snin[7], billi kienet tappartjeni lil missieru u lil nannuh qabel għaddiet għandu. Missier l-attur, Salvatore Desira, miet fl-1979, u r-raba' baqgħet tappartjeni b'mod indiviż lill-attur u lil ħutu sakemm saret il-qasma fl-2009. L-attur xehed li sa minn żmien missieru, l-għalqa kienet imdawwra kollha bil-ħitan tas-sejjieħ. Huwa fisser li l-għalqa hija mtarrġa lejn in-nofs tagħha, u l-biċċa ta' ġewwa tagħha hija f'livell ogħla mill-biċċa l-oħra li fiha hemm il-midħal għall-istess raba'. Huwa qal ukoll li l-aċċess għal din ir-raba' huwa minn mogħdija li għamel huwa stess[8]. L-għalqa posseduta mill-konvenut Spagnol tmiss fuq wara tal-parti ta' fuq tar-raba' tal-attur. L-attur xehed li bejn iż-żewġ għelieqi dejjem kien hemm ħajt sħiħ, li twaqqa' f'parti minnu biss mill-konvenut Spagnol[9]. Dan però huwa kontestat mill-konvenuti[10]. L-attur jgħid li d-dħul għall-għalqa tal-konvenut Spagnol huwa min-naħa ta' Tas-Silġ[11].

15. Irriżulta wkoll li l-konvenuti m'humiex is-sidien tar-raba' detenuta minnhom f'dawk l-inħawi[12], li hija msejħa bħala "Ta' Ħabel Kejlun"[13]. Jidher li l-proprjetà in kwistjoni hija amministrata mill-Uffiċċju Konġunt, li jirċievi ċens annwu u perpetwu ta' €2.33

---

[6] Fol.14.
[7] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.25.
[8] Ara r-ritratti a fol.27.
[9] Ara r-ritratt t'isfel a fol.28.
[10] Ara x-xiehda tal-konvenut Camilleri, a fol.128-129.
[11] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.26.
[12] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuti, a fol.58-59.
[13] Ara x-xiehda ta' Dr Matthew Cassar, a fol.104.

mingħand ċerti Raymond Azzopardi u Antonia Azzopardi[14]. Aktar ‘il quddiem ġie ċċarat li l-istess art hija diviża f’appezzamenti oħrajn, u ġew indikati wkoll l-enfitewti magħrufa għal dawn l-appezzamenti[15]. Il-konvenut Spagnol fil-fatt xehed li huwa lanqas ma jħallas kera iżda għandu permess verbali mingħand familjari oħrajn tiegħu biex juża din l-art[16].

16. Ġie prodott bħala xhud Joseph Desira, li qal li huwa kien jaħdem ir-raba’ li llum huwa detenut mill-konvenuti, u kien iħallas il-qbiela lil Caruana, li kien wieħed mill-enfitewti rikonoxxuti mill-Uffiċċju Konġunt. Huwa xehed li kienu kellmuh il-konvenuti u ħajjruh biex jirrinunzja għall-qbiela li kellu, u qalulu li l-art kienet ġiet f’idejhom[17]. Huwa aċċetta li jagħmel dan kontra kumpens li ftiehem mal-istess konvenuti[18]. Joseph Desira xehed li d-dħul għal din l-għalqa kien min-naħa tal-kamra tan-nar, imsejjaħ Tas-Silġ jew ta’ Lambardi[19]. Huwa żied jgħid li għadda minn fuq ir-raba’ tal-attur bi pjaċir tal-istess attur[20]. B’danakollu xehed li dik kienet il-mogħdija li kien juża, u li kien ilu jużaha sebgħa u ħamsin sena[21]. Sostna li dan kien isir bi pjaċir biss[22], għaliex huwa kellu raba’ ieħor fuq in-naħa ta’ dik il-mogħdija[23]. Din il-mogħdija kienet tiġi eżerċitata billi ssir selħa fil-ħajt tas-sejjieħ li jifred iż-żewġ proprjetajiet, liema selħa terġà tiġi ripristinata wara li jkun ġie eżerċitat l-aċċess[24].

17. L-attur xehed li l-entratura għar-raba’ tiegħu, fi żmien missieru, kienet tingħalaq b’madwar erba’ filati ġebel, sabiex jiġi mpedut l-aċċess lil turisti jew vetturi li jkunu fi triqthom lejn Tas-Silġ[25]. Imbagħad, daqs għoxrin sena qabel ġiet istitwita din il-kawża, l-attur xehed li għamel xatba tal-ħadid li tissakkar b’katnazz, u li kienet tkun imsakkra.

18. Madwar sena u nofs jew sentejn qabel saret din il-kawża, l-attur jgħid li l-konvenut Spagnol ġie jkellmu. Hu xehed li ma kienx jaf min kien u sar jaf b’ismu wara. Xehed li

[14] Ara x-xiehda tal-Prokuratur Legali Alan Scicluna, a fol.75, u d-dokument a fol.78.
[15] Fol.116.
[16] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-konvenut Spagnol, a fol.96.
[17] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta’ Joseph Desira, a fol.343.
[18] Ara x-xiehda bl-affidavit ta’ Joseph Desira, a fol.124, kif ukoll id-dokument eżebit a fol.389.
[19] Ara wkoll ix-xiehda ta’ Gaetano Desira, a fol.137-138.
[20] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta’ Joseph Desira, a fol.482.
[21] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta’ Joseph Desira, a fol.489.
[22] Ara wkoll ix-xiehda in kontro-eżami tal-attur, a fol.594.
[23] Fol.490.
[24] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-attur, a fol.596, kif ukoll ta’ Joseph Desira, a fol.576-577.
[25] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.25.

l-konvenut qallu li kellu xi karti mid-Dipartiment tal-Artijiet li juru li huwa kellu jedd jgħaddi minn fuq ir-raba' tal-attur. Ma' dan l-attur ma qabilx, u għalhekk il-konvenut għamel rapport lill-pulizija li l-attur kien qed jimpedilu l-passaġġ. Wara l-intervent ta' uffiċċjal tal-pulizija, l-attur u martu qablu li jmorru d-Dipartiment tal-Artijiet mal-konvenut Spagnol, fejn tkellmu ma' Martin Bajada, li fisser lill-attur li mis-sistema mħaddma mid-Dipartiment tal-Artijiet, kien jidher li l-konvenut Spagnol tassew kellu xi dritt ta' passaġġ. L-attur iżda baqa' jsostni li ma kien jeżisti ebda jedd ta' passaġġ minn fuq ħwejġu[26].

19. Minn ittra datata 12 ta' Lulju 2013[27], mibgħuta mill-avukat tal-attur lill-konvenut Spagnol, jirriżulta li l-attur «*xi ġimgħa ilu kien għaddielek ċavetta tal-katnazz tal-għalqa tiegħu imsejħa Tas-Sarċ, fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, biex b'tolleranza tkun tista' tgħaddi mill-għalqa tiegħu għal dik ta' maġemba*».

20. Għaddew xi ġranet u l-konvenut Camilleri ġie jkellem lill-attur, biex jgħidlu li huma xorta waħda kienu għaddew. L-attur jgħid li lanqas lill-konvenut Camilleri ma kien jaf qabel[28]. L-attur jgħid li sab ix-xatba tiegħu imqaċċta u nieqsa, u mar jagħmel rapport l-Għassa. Sadanittant huwa għalaq il-fetħa bil-knaten, li matul il-lejl però tneħħew u ttieħdu wkoll[29].

21. L-attur jilmenta li minn dakinhar, il-konvenuti baqgħu jgħaddu minn fuq ħwejġu kemm bir-riġel u kemm bil-vetturi mingħajr il-permess tiegħu. Huwa jagħmel il-ġebel biex jagħlaq id-daħla[30] u l-konvenuti jneħħuhom.

22. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom, isostnu li huma ilhom jgħaddu minn fuq ir-raba' tal-attur snin twal. Il-konvenut Camilleri huwa miżżewweġ lil oħt il-konvenut Spagnol. Huwa xehed li dejjem għamel użu minn dan il-passaġġ bil-barka ta' missier il-konvenut Spagnol, u dan minn meta żżewweġ tnejn u għoxrin sena qabel il-kawża[31]. Missier il-konvenut Spagnol xehed li r-raba' in kwistjoni ġiet għandhom mingħand ommu, u hu

[26] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.26.
[27] Fol.175.
[28] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur, a fol.26.
[29] Ara wkoll ix-xiehda ta' Alfred Desira (mhux l-attur), a fol.156.
[30] Ara r-ritratt ta' fuq a fol.28.
[31] Ara x-xiehda tal-konvenut Camilleri, a fol.130.

ma kienx jaħdem din ir-raba'. Xehed li mar fuq dan ir-raba' darba biss, meta ħaditu ommu biex turih fejn jinsab[32]. Il-konvenut Spagnol qal li l-ħajt li jifred l-għalqa tal-attur mill-għalqa tal-familja tiegħu qatt ma jafu sħiħ, u dejjem kien hemm fetħa li tippermetti l-mogħdija mill-art tal-attur għall-art li tinsab f'idejn il-konvenuti[33]. Il-konvenut Spagnol xehed li kien hemm żmien meta l-art tal-attur kienet mikrija lil ċertu Joe Pulo, li kien għamel ħadida biex iżomm lil terzi milli jgħaddu mill-mogħdija. Il-konvenut Spagnol xehed li din il-ħadida ma saritx biex jiġi mpedut l-aċċess lilhom, tant li l-ħadida ma kellhix katnazz u huwa seta' jgħolliha u jibqa' juża l-mogħdija kif dejjem għamel. Huwa fisser li l-katnazz ma' din il-ħadida saret f'Ġunju 2013, f'liema żmien ingħalqet ukoll il-fetħa fil-ħajt tas-sejjieħ li kien jaqsma ir-raba' in kwistjoni. Skont il-konvenut Spagnol, dan sar mill-attur[34]. Mar ikellmu, u meta wera lill-attur il-pjanti l-antiki li juru l-passaġġ, l-attur tah iċ-ċavetta tal-katnazz biex ikun jista' jgħaddi. Huwa qal ukoll li meta reġgħa niżel lejn din ir-raba' sab il-fetħa miftuħa u l-ħadida mneħħija, u għalhekk baqa' jgħaddi bħal qabel[35].

23. Ix-xhud Joseph Desira qal li l-mogħdija li l-konvenuti jippretendu li għandhom jedd jużaw infetħet minn missier l-attur u ħuh[36], bejn għoxrin u tletin sena qabel. Aktar 'il quddiem qal li din twessgħet minn missier l-attur u ħuh, u li din il-mogħdija kienet teżisti qabel[37].

24. Il-konvenut Spagnol inkariga wkoll lill-Perit Robert Borg Hayman sabiex jaċċedi għar-raba' detenuta minnu u jikkonstata x'aċċess jeżisti għaliha. Il-Perit Borg Hayman ħejja rapport fis-26 ta' Frar 2019[38], li bih huwa kkonkluda li l-għalqa miżmuma mill-konvenuti kellha aċċess uniku. Waqt ix-xiehda tiegħu, huwa spjega li wasal għal din il-konklużjoni billi dar dawra mal-għalqa miżmuma mill-konvenuti u għadda mill-uniku daħla miftuħa li sab. Waqt l-aċċess li nżamm mill-Qorti fid-19 t'April 2024, ġie ndikat lill-Qorti passaġġ ieħor li skont l-attur kellu jipprovdi aċċess lill-art f'idejn il-konvenuti,

[32] Ara x-xiehda ta' Joseph Spagnol (missier il-konvenut), a fol.164.
[33] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Spagnol, a fol.608.
[34] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Spagnol, a fol.608.
[35] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Spagnol, a fol.609.
[36] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta' Joseph Desira, a fol.483.
[37] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta' Joseph Desira, a fol.578.
[38] Fol.502.

u li dan il-passaġġ kien jgħaddi minn fuq proprjetà ta' terzi bla konnessjoni mal-kontendenti[39].

Ikkunsidrat:

25. Illi l-Qorti jidhrilha li huwa opportun li tibda l-konsiderazzjonijiet tagħha billi tieħu qies ta' dak li ġie effettivament deċiż bis-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018. M'huwiex inopportun li jiġi osservat illi dak deċiż permezz ta' sentenza parzjali jorbot mhux biss lill-kontendenti għal dak li jirrigwarda l-kumplament tal-proċediment tal-ewwel istanza, iżda wkoll lill-Qorti. Din il-kwalità li sentenza parzjali, sakemm ma titħassarx minn Qorti tat-tieni istanza, tibqa' torbot lill-Qorti flimkien mal-partijiet, hija waħda mid-distinzjonijiet ewlenin bejn is-sentenzi u d-dikrieti interlokutorji. Fil-fatt, l-artikolu 230 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jiddetta b'mod ċar li d-dikrieti interlokutorji ma jorbtux lill-Qorti, li tista' titbiegħed minnhom kull meta tingħatalha raġuni tajba. Kif ritenut fid-deċiżjoni ***Luigi Gerolamo Bonnici ne vs. Onorevole Joseph Huber, O.B.E., ne*** (Appelli Superjuri, 9/11/1931)[40]: «*...il proprio e vero carattere distintivo della sentenza definitiva è quello per cui viene definita una quistione riguardante l'azione, il merito o la procedura, talmente che nessun altra sentenza sulla quistione definita può essere profferita dallo stesso tribunale dopo che si fosse pronunciato su tale quistione*».

26. M'hemmx dubju li d-deċiżjoni mogħtija fis-26 ta' Settembru 2018 hija sentenza parzjali, u mhux dikriet interlokutorju. Kemm hu hekk, permezz tagħha ġiet deċiża t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti. Għalhekk japplika dak osservat fid-deċiżjoni ***Jane Mifsud vs. Suprintendent tas-Saħħa Pubblika*** (Appell Superjuri, 7 ta' Novembru 2024):

> Bilkemm hemm bżonn illi ngħidu, qorti għandha tkun konsistenti magħha nfisha mhux biss fir-raġunament u fid-dispożizzjonijiet tas-sentenza finali tagħha; iżda qorti għandha tieħu ħsieb ukoll li kull sentenza tagħha tkun konsistenti ma' kull sentenza jew deċiżjoni oħra li hija tkun tat qabel. Ifisser għalhekk, li qorti ma tistax tagħti dispożizzjoni f'sentenza finali li tmur kontra xi

[39] Fol.714.
[40] Kollezz. Vol.XXVIII.i.164.

> dispożizzjoni oħra li hija stess tkun tat bejn l-istess partijiet fl-istess kawża permezz ta' xi sentenza preċedenti. Għalhekk sakemm ma jkunx hemm xi sentenza tal-Qorti tal-Appell li tkun ħassret is-sentenza parzjali, il-qorti tal-ewwel grad ma tistax fis-sentenza finali tagħha tmur lura jew tmur kontra dak li hija stess tkun iddeċidiet fis-sentenza parzjali tagħha.

27. Għalhekk huwa fondamentali li jiġu identifikati l-parametri ta' dak li ġie effettivament deċiż bis-sentenza parzjali msemmija. Eżerċizzju dan li naturalment għandu dejjem isir fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 219 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili[41]. Fid-deċiżjoni ***Francesca Aquilina vs. Neg. Giuseppe Gasan et*** (Appell Superjuri, 5 ta' Novembru 1934)[42] ġie miżmum hekk:

> Kontra dawn l-argumenti ċari u qawwija hemm l-ieħor mhux anqas milqugħ u tas-saħħa, illi "il giudicato è costituito dal dispositivo e non dalla motivazione della sentenza". Iżda fuq dan il-prinċipju wkoll hemm xi tgħid. Sentenzi tal-Qrati Taljani difatti ddikjaraw :- "Questo principio non va inteso in modo troppo assoluto; e se è logico che il giudicato debba raccogliersi dal solo dispositivo e non dedursi dalle considerazioni che lo precedano, le quali possono servire a spiegarlo ma non a supplirlo, non devesi tuttavia dimenticare che la portata del medesimo si estende anche a ciò che emana per riguardo all'azione dal carattere del provvedimento" (App. Genova, 31 maggio 1898). "Quindi sarà ben lecito in casi di dubbio ricorrere ai motivi per spiegare la portata del dispositivo, ma non hanno essi di prevalere al medesimo e sostituirvisi, creando per sè soli dichiarazioni di diritto coi caratteri del giudicato che il dispositivo non racchiude" (Cassazione Torino, 8 febbraio 1898 – paragrafo 1, no.2).

28. Għalhekk anki jekk huwa minnu li d-dispożittiv għandu jinftiehem skont il-motivazzjoni (ara, per eżempju, ***Filippo Farrugia Guy et vs. Sac. Angelo Farrugia***, Appell Superjuri, 12 ta' Novembru 1919[43]; ***Charmaine Camilleri vs. Eugenio sive Gino Abdilla et***, Appell Inferjuri, 12 ta' Jannar 2005), dak id-dispożittiv m'għandux jiġi estiż biex ikopri kwistjonijiet li kjarament dak l-istess dispożittiv qatt ma kellu jinkludi.

---

[41] 219. Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja, għandha tiġi mdaħħla fid-dispożitiv.
[42] Kollezz. Vol.XXIX.i.1155.
[43] Kollezz. Vol.XXIV.i.157.

F'dan is-sens ukoll hija d-deċiżjoni ***Wisq Nobbli Baruni Lino Testaferrata Bonici vs. Nobbli Josephine Testaferrata Bonici*** (Appell Superjuri, 12 ta' Mejju 1958)[44]:

> "In diritto", għandu jiġi osservat dan. Fis-sentenza ta' din il-Qorti Kollez. Vol. XXIV-I-157 ġie sanċit il-prinċipju li l-portata ta' sentenza, meta d-dispożittiv ikun konċepit f'termini ġeneriċi, tista' tiġi interpretata mill-motivazzjoni, "sebbene dalla stessa non ne sorge il giudicato". L-istess prinċipju ġie affermat, bi kliem identiċi, fis-sentenza riportata fil-Kollezzjoni Vol. XXVIII-II-614. Fis-sentenza ta' din il-Qorti Vol. XXVIII-I-740 il-prinċipju ġie estiż fis-sens li, fuq l-awtorità tal-Laurent, Aubry et Rau, u Larombiere, ġie ammess il-ġudikat impliċitu, jiġifieri dak li jiġi neċessarjament dedott mit-termini espressi tad-dispożittiv, avut rigward ukoll għall-konsiderandi tas-sentenza. Iż-żewġ sentenzi tal-Qorti ta' Għawdex riportati fir-Repertorju tal-Imħallef Dr. Giuseppe Cremona, comm. art. 245 Proc. Civ., paġ. 412, waħda tal-1887, li tirrikjama deċiżjoni ta' din il-Qorti tal-1871, u l-oħra tal-1889, ukoll isemmgħu bħala "decisive e obbligatorie" dawk id-dikjarazzjonijiet li huma "un antecedente od un conseguente necessario della sentenza", li bħala involuti fid-dispożittiv għandhom jitqiesu parti minnu daqs kieku espressi. Is-sentenza l-oħra ta' din il-Qorti Kollez. XIX-I-1155 affermat il-prinċipju fuq imsemmi, li l-portata tad-dispożittiv tista' tiġi spjegata mill-motivazzjoni, għalkemm marret ukoll aktar l-hemm billi ċċitat b'approvazzjoni sentenza estera li qalet "allora soltanto i motivi della sentenza possono formare giudicato quando sono i processuali logici e necessari del dispositivo", iżda ċċitat ukoll sentenza oħra estera fis-sens li "non costituiscono cosa giudicata le sentenze che risolvono una quistione di diritto nelle considerazioni senza che nel dispositivo vi accennino". Żiedet tgħid ukoll li l-"exceptio judicati" hi ta' interpretazzjoni strettissima, u ċċitat sentenza estera oħra li qalet:- "La cosa giudicata deve risultare chiara ed evidente, e non desumersi da argomenti più o meno forzati, o da inesattezze affermate dal magistrato con poca ponderazione; e nel dubbio il giudice non deve propendere per la cosa giudicata";
>
> Ikkunsidrat;
>
> Din il-Qorti, kif kostitwita, tħoss għalhekk, u fil-fatt tirritjeni, li meta d-dispożittiv hu espress f'termini ġeneriċi, il-portata tiegħu tista' tiġi nterpretata mill-motivazzjoni, bla ma din però tista' qatt tbiddel jew tissostitwixxi l-istess

[44] Kollezz. Vol.XLII.i.287.

> dispożittiv. Il-ġudikat ma joħroġx mill-motivazzjoni, iżda mid-dispożittiv, skont it-test espress tal-art. 217 fuq ċitat. Dak li hu anteċedent jew konsegwenza neċessarja tad-dispożittiv, u li hu tabilfors deduċibbli minnu, jista' jitqies involut fih u parti minnu. Imma jeħtieġ li jkun ovvjament u neċessarjament deduċibbli, u mhux b'argumenti pjù o meno stirakkjati. Fid-dubju, il-ġudikat għandu jiġi eskluż

29. Fil-każ odjern, is-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018 ċaħdet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, li kienet tgħid hekk: «*Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti u għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, f'każ li l-azzjoni attriċi hija l-actio negatoria, il-konvenuti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi l-istess konvenuti mhumiex il-leġittimi kontradditturi billi mhumiex il-proprjetarji tar-raba' msemmija fil-premessa numru tnejn*». Ir-raġunijiet għaliex din l-eċċezzjoni ġiet miċħuda ġew imfissrin hekk:

> Il-Qorti tqis illi mill-provi rriżulta li l-attur kien ippermetta lil wieħed mill-konvenuti, proprju lil Josef Spagnol jgħaddi minn fuq ir-raba' tiegħu b'mera tolleranza, u li kien biss wara li l-konvenut abbuża minn dak il-jedd personali konċess lilu li s-sitwazzjoni bejn il-partijiet iddeġenerat sal-punt li l-attur kellu jiftaħ il-proċeduri odjerni. Il-konvenuti min-naħa l-oħra ma kinux konsistenti fix-xhieda tagħhom, u filwaqt li kienu diversi x-xhieda li qalu li l-pretensjonijiet vantati mill-konvenuti li jgħaddu minn fuq l-art tal-attur bdew madwar sentejn qabel il-kawża, il-konvenut Horace Camilleri xehed li hu kien ilu jgħaddi mill-għalqa tal-attur għal aktar minn tnejn u għoxrin sena, dikjarazzjoni din li ma ssib l-ebda konfort fil-provi li ġew imressqa quddiem il-Qorti. Naturalment din l-istqarrija ta' Horace Camilleri saret sabiex jipprova jikkonvinċi lill-Qorti li hu għandu xi xorta ta' 'ġust' fuq il-mogħdija inkwistjoni, u għalhekk jidher li hemm din il-konfużjoni anki f'moħħ il-konvenuti dwar x'tip ta' difiża għandhom iqajmu sabiex jirrispondu għall-ilmenti li saru fil-konfront tagħhom mill-attur.
>
> Il-Qorti tinsab konvinta mid-diċitura tar-rikors maħluf, kif ukoll minn dak li rriżulta mill-provi, li l-aġir tal-konvenuti hu mmotivat minn jedd personali mogħti lilhom mill-attur meta dan ikkonċeda li Josef Spagnol jgħaddi minn fuq l-art tiegħu b'tolleranza, u hu l-abbuż ta' dan il-jedd personali li din l-azzjoni qiegħda tittenta twaqqaf.

30. Effettivament din il-Qorti, kif kienet f'dak iż-żmien presjeduta, ma waslet għall-ebda deċiżjoni partikolari dwar in-natura ġuridika tal-azzjoni tal-attur, u llimitat ruħu f'li ssib

li dik l-azzjoni tidher li hija mmirata sabiex twaqqaf l-eżerċizzju ta' jedd personali konċess mill-attur b'tolleranza lill-konvenut Spagnol. Tqum għalhekk il-mistoqsija dwar jekk din il-konsiderazzjoni tibqax torbot ukoll il-konsiderazzjonijiet li jridu jsiru minn din il-Qorti fid-deċiżjoni tagħha llum.

31. Ma jidhirx, madanakollu, li dan hu l-każ.

32. Kif intqal, din id-deċiżjoni ingħatat limitatament dwar it-tieni eċċezzjoni, u b'hekk ħalliet kompletament impreġudikati l-ewwel eċċezzjoni – li tirrigwarda l-kumulu tal-possessorju mal-petitorju fl-azzjoni tal-attur – kif ukoll it-tielet eċċezzjoni, li tgħid li l-azzjoni tal-attur, jekk hija possessorja, hija nieqsa mill-elementi neċessarji għas-suċċess tagħha. Dawn l-eċċezzjonijiet, kif ukoll l-eċċezzjonijiet l-oħrajn fil-meritu, tħallew kompletament impreġudikati, u konsegwentement għadhom iridu jiġu eżaminati u determinati f'din id-deċiżjoni.

33. Dak li effettivament ġie deċiż permezz tas-sentenza tas-26 ta' Settembru 2018 huwa biss li l-konvenuti huma leġittimi kontradittturi tat-talbiet tal-attur. Dan għalhekk ifisser li din il-Qorti, fid-deċiżjoni tal-lum, ma tistax tasal għal xi konklużjoni li hija kuntrarja għal dik il-konklużjoni. Jibqa' però l-fatt li l-Qorti hija ħielsa tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha sabiex tasal għad-deċiżjoni li jidhrilha hija skont il-liġi dwar il-bqija tal-eċċezzjonijiet u dwar it-talbiet tal-attur.

34. Fuq kollox, id-dispożittiv tas-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018 m'huwiex mogħti f'termini ġeneriċi, u l-ġurisprudenza hija konkordi fis-sens li għandha ssir riferenza għall-konsiderazzjonijiet sabiex jiġi interpretat id-dispożittiv <u>biss</u> meta d-dispożittiv jiġi espress f'termini ġeneriċi.

35. Magħmul dan il-preambolu introduttorju, huwa għalhekk opportun li l-Qorti tgħaddi biex teżamina l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenuti, li jistgħu jiġu eżaminati flimkien la darba entrambi huma attinenti għan-natura tal-azzjoni tal-attur.

Ikkunsidrat:

36. Illi permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jilmentaw minn kumulu tal-petitorju mal-possessorju fl-azzjoni tal-attur.

37. Kif inhu miżmum fid-deċiżjoni ***Marija Baldacchino et vs. Carmelo Grima et*** (Appell Superjuri, 6 ta' Mejju 1997)[45]: «*Biex tiġi ffissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tiġi eżerċitata wieħed irid iħares mhux lejn il-kliem kemm lejn dak li sostanzjalment ġie mitlub biċ-ċitazzjoni jiġifieri l-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotta*» (ara wkoll ***Carmelo Ellul et vs. AX Hotel Operations Limited et***, Appell Superjuri, 21 ta' Mejju 2024). Hija wkoll regola ġenerali fil-proċedimenti quddiem il-Qrati Superjuri li l-indoli u n-natura tal-azzjoni dedotta ma jistax jiġi varjat waqt is-smigħ tal-kawża, lanqas b'dikjarazzjonijiet magħmula mill-attur jew mill-avukat tiegħu. Dan kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Vincent Ciappara et vs. Nazzareno sive Reno Bartolo et*** (Appell Superjuri, 15 ta' Novembru 2023), kif ukoll fid-deċiżjoni ***Joseph Zammit et vs. Peter Paul Vella*** (Appell Superjuri, 28 t'April 2017) fejn intqal:

> In-natura tal-azzjoni toħroġ mill-premessi u mit-talbiet, u mhux mid-definizzjonijiet li, tajjeb jew ħażin, jagħtu l-partijiet. In-nota li fiha l-atturi qalu li l-azzjoni hija waħda possessorja għalhekk ma kinitx torbot lill-ewwel qorti. Wara kollox, bin-nota tagħhom l-atturi ma fittxewx li jibdlu t-talbiet tagħhom iżda biss li jgħidu jekk, fil-fehma tagħhom, dawk it-talbiet kinux petitorji jew possessorji. Il-fatt li l-fehma tal-atturi kienet żbaljata ma jibdilx in-natura tat-talbiet.

38. Huwa prinċipju magħruf sewwa llum li l-azzjonijiet possessorji u l-azzjonijiet petitorji huma distinti minn xulxin. Din id-distinzjoni ġiet hekk spjegata fid-deċiżjoni ***Avukat Dottor Lorenzo Cauchi vs. Antonio Vella et*** (Appell Superjuri, 20 ta' Marzu 1936)[46]: «*Kif intqal fil-Ġurisprudenza Taljan (Fadda, art. 694, para. 1392), "il giudizio possessorio e il giudizio petitorio sono due giudizi fra loro essenzialmente distinti; il primo riguarda il nudo fatto, l'altro contempla il diritto". Huwa evidenti li fil-każ attwali l-attur mhux qiegħed jeżerċita l-azzjoni petitorja, għaliex ma hemmx kuntrast fuq drittijiet ta' proprjetà "ut sic", imma qiegħed jeżerċita azzjoni possessorja bi skop illi jimmantjeni l-pussess tiegħu kontra "turbativa di fatto". Difatti, l-inkonvenjent*

[45] Kollezz. Vol.LXXXI.ii.506.
[46] Kollezz. Vol.XXIX.i.557.

lamentat huwa kostitwit b'fatt abużiv, u mhux bi pretiża ta' dritt ta' servitù li għaliha suġġett il-fond ta' l-attur...».

39. Fi kliem ieħor, dak li jagħmel azzjoni petitorja jew possessorja m'huwiex neċessarjament il-kliem li l-attur juża fir-rikors maħluf tiegħu, imma l-iskop li għalih ittendi l-azzjoni. Kif ġie wkoll sewwa ritenut fid-deċiżjoni ***Giuseppe Debattista vs. Giuseppe Massa*** (Prim'Awla, 25 ta' Ġunju 1935)[47]: «*Illi l-Qorti ta' Torin (Idem. para. 1394) osservat illi "per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrato nel suo possesso, e allora l'azione è possessoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto più o meno di proprietà, e allora l'azione istituita è una azione petitoria*».

40. Deċiżjoni oħra li fiha tqieset id-distinzjoni bejn l-azzjonijiet possessorji u petitorji hija ***Michael Vella Haber vs. Hector Borg*** (Appell Superjuri, 23 ta' Novembru 1962)[48], fejn intqal kif ġej:

> Hu evidentissimu illi l-azzjoni tal-attur hi petitorja. L-ewwel talba tiegħu hi appuntu li jiġi dikjarat u deċis illi dawk il-bjut jappartjenu lilu in proprijetà. It-tieni talba, biex il-konvenut jiġi ordnat jirreintegrah fil-pussess tal-parti tal-bjut abużivament u bla dritt okkupata mill-konvenut (skond kif jallega l-attur fiċ-ċitazzjoni) hi konsegwenzjali għall-ewwel waħda. Mhux għaliex possessur li ma hux ukoll proprijetarju, jew anki sempliċi detentur, meta hu molestat fil-pussess jew spoljat mid-detenzjoni, jista' per mezz ta' azzjoni possessorja jitlob li jiġi mantenut jew reintegrat fil-pussess jew detenzjoni, ergo proprijetarju li jiġi molestat jew privat mid-drittijiet tiegħu, li jinkludu anki d-dritt għall-pussess, ma jistgħax ukoll jitlob b'azzjoni petitorja, per eżempju ta' rivendikazzjoni, li jiġi mantnut jew reintegrat fl-eżerċizzju ta' dawk id-drittijiet.

41. Eżaminat l-att promotur tal-kawża, huwa ċar li l-attur qiegħed jappoġġja t-talbiet tiegħu fuq id-dritt tiegħu bħala proprjetarju tal-art imsemmija fl-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat tiegħu. Il-fatt attribwit lill-konvenuti, u ċjoè illi «*waqqgħu ħajt tas-sejjieħ*

[47] Kollezz. Vol.XXIX.ii.590.
[48] Kollezz. Vol.XLVI.i.403.

fuq in-naħa ta' wara tar-raba' tal-esponent, u qaċċtu xatba li kienet tagħlaq dan ir-raba' biex ħolqu mogħdija għalihom infushom minn fuq ir-raba' tal-esponent», huwa mpunjat mill-attur għaliex «*l-intimati Spagnol u Camilleri u l-art posseduta minnhom, ma għandhom ebda dritt ta' passaġġ fuq ir-raba' tal-esponent, la bir-riġel u lanqas bl-inġenji*». Mela l-kawża hija dwar jekk il-konvenuti, u r-raba' possedut minnhom, għandhomx jedd ta' mogħdija minn fuq ir-raba' tal-attur.

42. Huwa minnu li fit-talbiet dedotti minnu, l-attur talab li l-konvenuti jiġu kkundannati jirripristinaw il-ħajt u x-xatba. Imma talba għar-ripristinazzjoni m'hijiex esklussivament ta' indoli possessorja (ara f'dan is-sens ukoll ***Generoso Cutajar vs. Emmanuele Cutajar***, Prim'Awla, 22 t'Ottubru 1953)[49]. Sewwa qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni ***Debattista vs. Massa*** (ġjà ċitata): «*Illi jista' forsi jiġi objettat li d-domanda kontenuta fiċ-ċitazzjoni attwali, fis-sens li jiġu rimessi l-affarijiet "in pristinum", hija pjuttost konfaċenti għall-indoli ta' l-azzjoni possessorja; però ma hux hekk, għaliex anzi ġie deċiż fil-ġurisprudenza taljan (Fadda, idem, para. 1391) illi "la domanda di reposizione delle cose 'in pristinum' è comune al giudizio possessorio e petitorio"; u ntqal ukoll mill-istess Qrati Taljani illi "non cumula il petitorio col possessorio la sentenza la quale dichiara in giudizio petitorio spettare alla parte il diritto da essa reclamato e nel tempo stesso inibisce al suo avversario di ulteriormente molestarla nell'esercizio del diritto medesimo*». Din il-Qorti wkoll tifhimha bl-istess mod – huwa biss ovvju li l-proprjetarju li jressaq azzjoni petitorja għandu l-jedd għall-istess rimedji li l-liġi tagħti lil min huwa possessur biss.

43. Għalhekk il-Qorti jidhrilha li, minn eżami tal-premessi u tat-talbiet magħmula mill-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu, l-azzjoni odjerna hija waħda petitorja u mhux possessorja, u għalhekk ma hemm ebda kumulu ta' azzjonijiet.

44. Għall-istess raġuni, la darba l-Qorti qed issib li l-azzjoni tal-attur mhux possessorja, tirriżulta infondata anki t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti.

45. Il-konsiderazzjonijiet magħmula f'din il-parti tas-sentenza odjerna m'humiex preklużi jew esklużi bis-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018. Għalkemm hu minnu li

[49] Kollezz. Vol.XXXVII.ii.776.

f'dik id-deċiżjoni ntqal «*...li l-aġir tal-konvenuti hu mmotivat minn jedd personali mogħti lilhom mill-attur meta dan ikkonċeda li Josef Spagnol jgħaddi minn fuq l-art tiegħu b'tolleranza, u hu l-abbuż ta' dan il-jedd personali li din l-azzjoni qiegħda tittenta twaqqaf*», din il-konsiderazzjoni ma hijiex inkompatibbli mal-konklużjoni li l-azzjoni odjerna hija waħda petitorja. Kien x'kien li mmotiva l-azzjoni tal-konvenuti huwa irrilevanti fid-determinazzjoni tal-indoli tal-azzjoni tal-attur, u għalhekk din il-konsiderazzjoni ma tistax titqies bħala inkluża fil-parti dispożittiva tas-sentenza tas-26 ta' Settembru 2018. Kif diġà ġie osservat aktar kmieni fid-deċiżjoni odjerna, id-dispożittiv tas-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018 mhux konċepit f'termini ġeneriċi u għalhekk il-konsiderandi ta' dik is-sentenza ma jistgħux jitqiesu parti minn dak id-dispożittiv.

46. Fuq kollox, la fir-rikors ġuramentat tal-attur u lanqas fix-xiehda bl-affidavit li huwa għamel[50], ma hemm ebda riferenza jew dikjarazzjoni dwar xi jedd personali li għandhom il-konvenuti. Anzi l-attur dejjem sostna li l-konvenuti kienu qed jgħaddu minn fuq ħwejġu kontra r-rieda tiegħu, u kien biss f'ittra legali li ppreċediet il-kawża li hemm riferenza għall-fatt li l-attur kien ta permess b'tolleranza lill-konvenuti biex jgħaddu minn fuq ħwejġu. Din l-ittra legali però hija irrilevanti sabiex tiġi determinata l-indoli tal-azzjoni, liema indoli hija deżumibbli biss mill-att promotur tal-kawża, u mhux skont dak li jirriżulta mill-provi. Dan, wara kollox, huwa wkoll kif ġie osservat minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta, permezz tal-ġurisprudenza ċitata minnha fis-sentenza tas-26 ta' Settembru 2018, liema ċitazzjonijiet ukoll jifformaw parti mill-konsiderazzjonijiet f'dik is-sentenza.

47. Din il-Qorti jidhrilha li jkun ukoll ġust mal-konvenuti li hija tqis din l-azzjoni bħala petitorja, kif bla dubju kienet mill-bidu nett konċepita mill-attur. Dan għaliex il-konvenuti stradaw id-difiża u l-provi tagħhom proprju fuq dak il-binarju, u bdil fil-kawżali tal-azzjoni jippreġudikahom, kif jargumentaw ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Il-Qorti għalhekk sejra tqis l-azzjoni tal-attur bħala waħda petitorja. Din il-konklużjoni ma tippreġudikax lill-konvenuti, u għalhekk żgur li m'hemmx lok għall-applikazzjoni tal-artikolu 789 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u

[50] Fol.25.

Proċedura Ċivili. Fuq kollox, fil-fehma ta' din il-Qorti, ir-rikors ġuramentat huwa ċar u l-indoli tal-azzjoni kienu kjarament deżumibbli minnu.

48. Lanqas ma hija kontradittorja ma' dik is-sentenza parzjali l-konklużjoni ta' din il-Qorti li l-azzjoni tal-atturi hija petitorja. Hu minnu li fit-trattazzjoni tat-tieni eċċezzjoni, li naturalment ippreċediet is-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018, il-konvenuti għamlu ħafna enfażi li l-azzjoni tal-attur hija dik negatorja u li għalhekk ma setgħetx issir kontra l-konvenuti li mhux sidien tal-fond li skonthom igawdi l-jedd ta' mogħdija vantat minnhom. Però s-sentenza tas-26 ta' Settembru 2018 imkien ma qalet li l-azzjoni m'hijiex negatorja – qalet biss li l-azzjoni tista' tkompli kontra l-konvenuti avolja huma m'humiex sidien.

49. Il-premessa ewlenija tal-konvenuti – u ċjoè li l-azzjoni ma tistax tkompli kontra tagħhom għaliex mhux sidien – hija żbaljata fid-Dritt. Huwa minnu li hemm numru ta' deċiżjonijiet tal-Qrati Maltin li straħu fuq l-insenjament tal-ġurista ***Ricci*** meta kkonkludew li l-azzjoni negatorja għandha ssir mis-sid tal-fond servjenti kontra s-sid tal-fond dominanti. Fil-fatt ***Ricci*** kien fisser ruħu hekk:

> L'azione *negatoria*, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la libertà del fondo, ed escludere perciò la servitù 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 servitù.[51]

50. Din l-opinjoni kienet segwita minn numru ta' deċiżjonijiet tal-Qrati Maltin, fosthom ***Maria Maria Muscat noe et vs. Joseph Xuereb et*** (Qorti t'Għawdex, 3 ta' Marzu 2009); ***Paulmid Developments Limited vs. Joseph Farrugia et*** (Appell Superjuri, 28 ta' Ġunju 2012); ***Mark Anthony Farrugia et vs. Xemxija Bay Property Holding Limited*** (Appell Superjuri, 14 ta' Diċembru 2018); u ***John Debattista et vs. Etienne Cini et*** (Prim'Awla, 4 t'Ottubru 2024)[52].

---

[51] Corso Teorico Pratico di Diritto Civile (Torino, 1886), Vol.II, §473.

[52] Deċiżjoni ta' din il-Qorti kif impoġġija, li ċċitat id-deċiżjoni ***Muscat noe et vs. Xuereb et***, ġjà ċitata. Jiżdied jingħad li f'dak il-każ, il-konvenuta kienet inħelset ukoll għaliex irriżulta li lanqas ma kienet l-awtriċi tal-fatt turbattiv.

51. Minn eżami li din il-Qorti għamlet tal-kitbiet t'awturi oħrajn, jidher però li din l-opinjoni ma kinitx waħda daqstant mifruxa f'dak li jirrigwarda kontra min tista' ssir azzjoni bħal din. Kemm hu hekk, il-kittieb ***Germano*** kien fisser li: «*L'azione negatoria compete contro chiunque esercita o pretende esercitare una servitù sul fondo che si vuol garentire come libero...*»[53]. Hekk ukoll ***Pacifici Mazzoni***: «*L'azione negatoria deve promuoversi contro l'autore della turbativa...*»[54]. U b'mod aktar inċiżiv il-kwistjoni hija spjegata hekk minn ***Butera***:

> 125. La violazione del diritto di proprietà, per cui si rende esperibile la rivendicazione, ha luogo con la completa privazione del possesso: onde lo scopo dell'azione è diretto appunto al riacquisto del possesso contrastato, che siede in potere del convenuto. Se l'altrui violazione offende la libertà del fondo, senza contrastarne il possesso, tutt'ora unito alla proprietà, la rivendicazione è improponibile ed in suo luogo sottentra la negatoria, la quale è un'azione reale concessa al proprietario perchè si difende contro quelle violazioni, che turbano la libertà del fondo, ma lasciano indisturbato il possesso.
>
> ...
>
> Tutto ponderato, la negatoria è un'azione per la quale il proprietario afferma la libertà del suo dominio contro una qualsiasi parziale violazione.
>
> ...
>
> 128. ...
>
> La negatoria, in forza del suo carattere reale, è esperibile verso chiunque violi la proprietà altrui pretendendo una servitù od estendendo questo diritto oltre i confini stabiliti nella concessione o affaciando un qualunque altro diritto. La molestia del convenuto deve consistere in un fatto materiale o in un atto giuridico, che direttamente o indirettamente implichi una pretensione contraria alla libertà del fondo appartenente all'attore.
>
> Pretendendo il convenuto di assoggettare l'immobile ad una servitù prediale non è necessario che sia titolare del fondo preteso dominante. Il proprietario ha sempre diritto ed interesse a far proclamare la libertà del proprio fondo, e non è tenuto a ricercare se il suo avversario sia un precarista o un domino. Sarebbe infatti strano ch'egli dovesse provare oltre il suo diritto di proprietà, sull'immobile, che vuol fare dichiarare libero dall'onere, anche il diritto di proprietà nell'avversario rispetto al fondo a cui favore vuolsi stabilire

[53] Trattato delle Servitù (Napoli, 1891), Vol.III, §88.
[54] Istituzioni di Diritto Civile Italiano (Firenze, 1884), Vol.III, §139.

> la servitè ... Ma se l'onere della lite è assunto da un precarista, da un gestore, da un mandatario, usufruttuario, enfiteuta, la sentenza non farà stato contro il proprietario dell'immobile, se non quando quest'ultimo partecipi al giudizio e però è prudente il suo intervento in causa. Onde mentre convenuto può essere qualunque persone molesti il proprietario nella libertà del proprio fondo, se la molestia s'integri nella imposizione di una servitù prediale, vero convenuto deve essere il proprietario del preteso fondo dominante.[55]

52. Kemm l-azzjoni konfessorja u kemm dik negatorja m'humiex espressament kontemplati mil-liġi tagħna. Sitwazzjoni li kienet komuni f'bosta mill-kodiċijiet kontinentali li fuqhom huwa bażat il-Kodiċi Ċivili ta' Malta. Kien għalhekk li l-Qrati u d-dottrina sikwit kienu jistrieħu fuq id-Dritt Ruman sabiex jidentifikaw l-elementi ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet. Fil-frammenti tad-Diġest, li huwa parti mill-korp ta' leġiżlazzjoni li fassal l-Imperatur Ġustinjanu u li kien jissejjaħ kumplessivament bħala l-*Corpus Iuris Civilis*, insibu hekk dwar l-azzjoni konfessorja: «*Et generaliter, quicumque aquam ducere impediat, hac actione cum eo experiri poteo*»[56]. Fil-parti fejn tiġi trattata l-azzjoni negatorja, ma jingħad xejn fis-sens li dik l-azzjoni trid issir kontra s-sid tal-fond pretiż dominanti, u ma jidhirx għalhekk li dan il-prinċipju (ċjoè li l-azzjoni konfessorja tista' ssir kontra min jikkontesta s-servitù, u mhux kontra s-sid tal-fond pretiż servjenti), għandu għalfejn jitqies li ma japplikax *mutatis mutandis* għall-azzjoni negatorja. Il-Qorti qed tasal għal din il-fehma anki fuq l-awtorità ta' ***Voet***, li kien kiteb hekk fir-rigward: «*L'azione Negatoria, ch'è pur detta* contraria*, è proposta al proprietario (*domino*) che asserisce il suo predio essere libero, in confronto di chi vuole usurparsi una servitù*»[57]; mhux biss, allura, kontra min huwa sid ukoll.

53. Wara kollox, l-azzjoni negatorja hija dik l-azzjoni petitorja li tagħti lis-sid rimedju kontra dawk l-atti li jikkostitwixxu molestja kontra d-dominju tiegħu u li ma jwasslux għall-ispussessar totali tal-ħaġa. Din il-Qorti ma tistax taqbel mal-pożizzjoni tal-konvenuti li fejn l-awtur tal-molestja ma jkunx is-sid tal-proprjetà li minnha qed toriġina dik il-molestja, l-uniku azzjoni li jkollu s-sid molestat hija dik possessorja. Huwa biss loġiku li s-sid għandu jkollu wkoll l-istess rimedji mogħtija bl-azzjoni

---

[55] La Rivendicazione nel Diritto Civile, Commerciale e Processuale (Milano, 1911), §125, §128.

[56] Dig. Lib.VIII, Tit.V, §10 (Ulpianus). Tradotta minn ***Foramiti*** bħala: «*E generalmente io potrò dirigere la mia azione contra chiunque si opponesse all'esercizio della servitù*» (Corpo del Diritto Civile (Venezia, 1836), Vol.I).

[57] Commentarius ad Pandectas (Venezia, 1838), Vol.II, Lib. VIII, Tit. V, §5, pġa.317.

possessorja permezz ta' azzjoni petitorja appożita. Id-differenza, naturalment, hija li meta r-rimedju jintalab abbażi tal-azzjoni possessorja, is-sid jista' jirbaħ il-kawża biss billi juri l-pussess tiegħu. Jekk ir-rimedju jintalab bl-azzjoni petitorja, mela allura s-sid irid jipprova t-titolu tiegħu, u ma jistax jistrieħ sempliċiment fuq il-pussess.

54. Dawn l-osservazzjonijiet tal-Qorti huma wkoll riflessi fil-ġurisprudenza tagħna kif ukoll fil-kitbiet ta' ġuristi, inkluż ġuristi Maltin. Fil-fatt, insibu li l-***Professur Victor Caruana Galizia*** kien fisser li:

> The "negatoria" is that which is given to the owner of the tenement when molested by the claim of a servitude over it or by acts which constitute the exercise of a servitude, in order to obtain a judicial declaration that the tenement is free and to put an end to the molestation. The "actio negatoria" has also a wider meaning, as it applies also to all infringements of the right of ownership which do not amount to dispossession, but it has its special application in the matter of servitudes.[58]

55. Biex tiżdied fehma oħra ma' dawk diġà esposti, il-Qorti tirreferi wkoll għall-kitbiet ta' ***Molitor***:

> L'azione che chiamasi negatoria non è altro che una revindica parziale della proprietà; in effetti con questa azione il proprietario, e *utiliter* l'enfiteuta, il superficiario, il creditore pignoratario, respingono ogni fatto col quale si pretenderebbe appropriarsi uno degli elementi, o una delle prerogative della proprietà, sia esercitando uno dei diritti di disposizione che sono compresi nella proprietà, sia impedendo il proprietario di esercitare l'uno o l'altro di questi diritti...
> Sicchè quest'azione è data direttamente contro chiunque col fatto proprio pretende esercitare un diritto sulla cosa altrui, o chiunque pretende esercitare questo diritto con un opera o uno stato di cose che indica quest'intenzione.[59]

56. Fuq kollox ukoll il-ġurisprudenza tagħna dejjem u konsistentement irriteniet li l-elementi li l-attur għandu juri biex jirnexxi fl-azzjoni negatorja huma tnejn, u ċjoè li huwa sid tal-fond li qed iġarrab il-molestja, u li l-konvenut qed iwettaq dik il-molestja

[58] Notes on Civil Law, paġ.705.
[59] Il Possesso, la Revindica, la Pubbliciana e le Servitù (Napoli, 1856), paġ.415-416.

(ara f'dan is-sens ***Giuseppe Falzon et vs. Antonio Degiorgio***, Appell Superjuri, 20 ta' Diċembru 1946[60]; ***Maria Dolores sive Doris Buttigieg vs. Emanuel Gauci et***, Appell Superjuri, 31 ta' Jannar 2019, fost ħafna oħrajn). U fid-deċiżjoni ***Joseph Piscopo et vs. Noel Seguna et*** (Appell Superjuri, 15 ta' Novembru 2023) intqal: «*Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, **kontra min qiegħed jivvanta xi dritt ta' servitù***[61] *u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali*».

57. Riċentement, fid-deċiżjoni ***Paul Busuttil et vs. Jesmond Micallef et*** (Appell Superjuri, 20 ta' Jannar 2025) il-pożizzjoni ġiet maġistralment spjegata kif ġej:

> Li għandhom komuni l-azzjonijiet petitorji huwa illi l-attur huwa dak li jivvanta l-*ius possidendi* – tal-proprjetà jew ta' dritt reali minuri jew ta' proprjetà ħielsa minn servitujiet – u l-konvenut huwa dak li għandu l-pussess ta' dak li qiegħed jivvanta l-attur. Għalhekk qalet ħażin l-ewwel qorti illi "hija min-natura tal-azzjoni konfessorja li din titmexxa kontra s-sid tal-fond serventi" u illi "ssibha ħaġa iebsa li tqis l-azzjoni attriċi bħala l-azzjoni konfessorja fis-sens proprju tagħha, u dan jingħad ukoll għaliex ma ntweriex li l-imħarrkin huma s-sidien tal-art li minnha kienet tgħaddi l-mogħdija pretiża mill-atturi u tal-binja li ttellgħet fuq dik l-art"; li hu meħtieġ fl-azzjonijiet petitorji huwa biss illi l-konvenut ikollu l-pussess jew id-detenzjoni materjali tad-dritt vindikat mill-attur. Fil-każ tallum l-atturi jippretendu servitù ta' mogħdija u l-konvenuti għandhom il-pussess jew detenzjoni tal-art li fuqha l-atturi jippretendu dak il-jedd, u għalhekk l-azzjoni hija *confessoria*. Il-fatt illi l-konvenuti jistgħu ma jkunux is-sidien ta' dik l-art ma jfissirx li l-azzjoni ma tibqax *confessoria*.

58. Insenjament li japplika *mutatis mutandis* anki għall-azzjoni negatorja.

59. La darba għalhekk l-elementi tal-azzjoni negatorja huma tnejn, ma tidhirx ġustifikata l-pożizzjoni tal-konvenuti li tintroduċi t-tielet element, u ċjoè li l-azzjoni ssir ukoll kontra s-sid tal-fond pretiż dominanti.

[60] Kollezz. Vol.XXXII.i.485.
[61] Enfażi in calce u sottolinear miżjuda.

60. Naturalment, u kif spjegat ukoll minn ***Butera***, jekk l-azzjoni ma tiġix indirizzata kontra s-sid tal-fond pretiż dominanti, iżda kontra l-awtur tal-molestja li però m'għandux il-jedd jirrappreżenta dak il-fond, il-konsegwenza tkun li s-suċċess tal-azzjoni mhux imponibbli fil-konfront ta' dak il-fond u s-sidien tiegħu – senjatament minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Dan però ma jfissirx li l-azzjoni ma tistax titkompla.

61. Għalhekk id-deċiżjoni ta' din il-Qorti dwar l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenuti hija kompatibbli mad-deċiżjoni parzjali tas-26 ta' Settembru 2018.

Ikkunsidrat:

62. Illi jmiss li l-Qorti tqis il-meritu tal-azzjoni, fid-dawl ta' dak li ddeċidiet s'issa.

63. Kif ingħad, l-azzjoni hija waħda petitorja u skont il-ġurisprudenza diġà ċitata, l-attur huwa meħtieġ biss li jġib prova tat-titolu ta' proprjetà tiegħu, kif ukoll tal-fatt li l-konvenuti qed iwettqu molestja fil-konfront ta' dik il-proprjetà. Magħmula dawn il-provi, huma mbagħad il-konvenuti li jridu juru li l-molestja attribwita lilhom ma hija molestja xejn, iżda hija l-eżerċizzju ta' jedd. Dan kif osservat ukoll fid-deċiżjoni ***Anna Maria Debarro vs. Carmelo Caruana et*** (Appell Superjuri, 10 ta' Lulju 2009):

> Jiġi osservat illi l-azzjoni negatorja hija msejsa fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (ara f'dan is-sens id-deċiżjoni fl-ismijiet **Cassar Desain v. Piscopo Macedonia**, 9 ta' Jannar 1877, Koll. Vol. VIII–21) u mhux wieħed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta' azzjoni ta' għamla petitorja (ara Appell Civili fl-ismijiet **Farrugia et v. Cassar**, deciż fid-19 ta' Frar 1951, Koll. Vol. XXXV–I–10) hija procedura li tispetta biss u tista' titressaq unikament minn min huwa sid il-post (ara Appell Civili fl-ismijiet **Falzon v. Degiorgio**, deciż fl-20 ta' Dicembru 1946, Koll. Vol. XXXII-I-485) u mhux ukoll min ikun sempliċi possessur tal-fond. Dana huwa hekk bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara deċiżjoni tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Baldacchino v. Grima**, 3 ta' April 1995, Koll. Vol. LXXIXIII-1219). Għalhekk fi procedura ta' din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qegħda tiġi pretiża l-eżistenza ta' servitù mill-parti avversa. Min-naħa tagħha, imbagħad, il-

> parti mħarrka trid turi li tassew teżisti s-servitu` minnha vantata (ara wkoll id-deċiżjoni fil-kawża fl-ismijiet **Joan Cachia v. Marianne Schembri**, Prim Awla tal-Qorti Civili, 31 ta' Jannar 2003).

64. Filwaqt li ma hemm ebda kontroverżja dwar il-fatt li l-konvenuti tassew qed jeżerċitaw il-jedd ta' mogħdija li l-attur jgħid li tikkostitwixxi molestja kontra ħwejġu, bir-raba' eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jsostnu li l-attur għandu jġib prova li huwa tassew sid ir-raba' in kwistjoni.

65. Fid-deċiżjoni ***Carmel D'Amato et vs. Baldacchino Holdings Limited*** (Appell Superjuri, 26 ta' Mejju 2021) ġie osservat dan li ġej dwar il-grad ta' prova li l-attur huwa mistenni li jġib dwar it-titolu tiegħu f'azzjoni bħal din:

> Kwindi għalkemm din il-Qorti taqbel li l-attur li jressaq l-azzjoni negatorja għandu jagħti prova sodisfaċenti tat-titolu tiegħu sabiex tkun tista' tirnexxi l-azzjoni tiegħu, dan ma jfissirx li huwa meħtieġ mill-attur l-*probatio diabolica* u f'dan is-sens din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tagħha tas-26 ta' April, 2013, fil-kawża fl-ismijiet **Soċjeta` kummerċjali Scicluna Enterprise (Gozo) Limited v. Michael Cini et** fejn ingħad hekk:
> "*L-azzjoni tallum hija l-actio negatoria servitutis u, kif sewwa qalet l-ewwel qorti, "id-distinzjoni li ssir bejn din l-azzjoni u r-rei vindicatoria hi li l-attur m'għandux l-oneru rigoruż ta' prova li teżisti fit-tieni tip ta' azzjoni. Dan peress li l-attur jista' jagħti prova tad-dritt tiegħu b'kull mezz*".

66. Fil-każ odjern, l-attur ġab prova tal-kuntratt ta' diviżjoni li bih ġie assenjat ir-raba' in kwistjoni, flimkien ma' raba' ieħor. Il-provi mressqa minnu juru li din ir-raba' kienet fost ġid li huwa wiret mingħand il-ġenituri tiegħu, u mix-xhieda li ġew prodotti jirriżulta wkoll li l-attur kellu pussess legali u anki materjali ta' din ir-raba' għal żmien twil. Għalhekk it-titolu derivattiv eżebit mill-attur huwa wkoll sostnut mill-preżunzjonijiet li l-liġi toħloq favur min għandu pussess, u dan kollu jwassal lill-Qorti għall-konvinċiment li saret prova kif imiss tat-titolu tal-attur għall-iskopijiet ta' din l-azzjoni.

67. Għalhekk ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti wkoll sejra tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

68. Niġu għalhekk biex neżaminaw jekk il-konvenuti wrewx li l-passaġġ li huma jeżerċitaw fuq il-proprjetà tal-attur huwiex b'jedd jew le.

69. F'dan ir-rigward, il-Qorti tosserva li skont ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, il-mogħdija in kwistjoni ilha tiġi eżerċitata għal aktar minn tletin sena u tikkostitwixxi aċċess neċessarju minn triq pubblika, billi l-art li għaliha jidħlu l-konvenuti hija interkjuża. Huwa evidenti għalhekk li l-konvenuti qiegħdin jinvokaw l-artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili.

70. Kif jgħid l-artikolu 401 tal-Kodiċi Ċivili, s-servitujiet jistgħu isibu n-nisel tagħhom mil-liġi, inkella mill-fatt tal-bniedem. Sabiex jinħolqu mill-fatt tal-bniedem, il-liġi tagħmel distinzjoni skont in-natura tas-servitù. Fil-fatt l-artikolu 457 jipprovdi dan li ġej:

> 457. Is-servitujiet kontinwi u li jidhru jitnisslu –
> (a) bis-saħħa ta' titolu;
> (b) bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jiġu eżerċitati jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni;
> (ċ) bid-destinazzjoni tas-sid ta' żewġ fondi.

71. Min-naħa l-oħra, l-artikolu 469 jgħid:

> 469. (1) Is-servitujiet kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistgħu biss jiġu stabbiliti b'saħħa ta' titolu; huma ma jistgħux jiġu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi.
> (2) B'danakollu, is-servitù ta' mogħdija għall-użu ta' fond tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħruġ iehor fuq it-triq pubblika; u kull servitù oħra li, fil-11 ta' Frar, 1870, kienet ġa miksuba taħt liġijiet ta' qabel, ma tistax tiġi attakkata.

72. Għalhekk in-natura tas-servitù, u ċjoè jekk hijiex kontinwa u apparenti jew mod'ieħor, hija ta' mportanza fundamentali sabiex jiġi determinat jekk servitù teżistix jew le. Riferenza hawnhekk tista' ssir lill-artikolu 455 tal-Kodiċi Ċivili, li testwalment jaqra hekk:

> 455. (1) Is-servitujiet huma kontinwi jew mhux kontinwi, li jidhru jew li ma jidhrux.
> (2) Is-servitujiet kontinwi huma dawk li l-eżerċizzju tagħhom huwa jew jista' jkun kontinwu mingħajr ma jkun meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma l-akwedott, l-istilliċidju, il-jedd ta' prospett, u oħrajn ta' din ix-xorta.
> (3) Is-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li għall-eżerċizzju tagħhom hu meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma s-servitujiet ta' mogħdija, ta' mili ta' ilma, u ohrajn bħalhom.
> (4) Is-servitujiet li jidhru huma dawk li l-eżistenza tagħhom tidher minn sinjali li jidhru, bħal bieb, tieqa, jew akwedott artifiċjali.
> (5) Is-servitujiet li ma jidhrux huma dawk li m'għandhomx sinjali li jidhru ta' l-eżistenza tagħhom, bħal ma hija l-projbizzjoni li wieħed jibni fuq ċerta art jew li ma jibnix aktar minn ċertu għoli.

73. Din id-dispożizzjoni hija konformi mal-pożizzjoni addottata fil-Kodiċi Ċivili Taljan tal-1865. ***Pacifici Mazzoni***[62] jikkummenta hekk dwar l-element ta' kontinwità:

> Continue sono le servitù pel cui esercizio non è necessario il fatto dell'uomo; discontinue invece sono le servitù che richiedono un fatto attuale del uomo per essere esercitate. Ravvicinando queste due definizioni, chiaro apparisce come la loro differenza specifica non consista nella continuità o discontinuità del diritto di esercizio; tanto che, ove io non potessi condurre l'acqua che un'ora sola del giorno, la servitù di acquedotto dovesse dirsi discontinua, e al contrario, se potessi passare tutti i momenti, la servitù di passaggio dovessi ritenersi continua. Essa è desunta invece dalla natura dell'esercizio della servitù. Quando questa sia tale che possa aver luogo senza il fatto dell'uomo, la servitù è continua. Al contrario è discontinua, ove non possa esercitarsi senza il fatto dell'uomo. E bene a ragione: l'esercizio della servitù che consiste in un fatto attuale dell'uomo è necessariamente discontinuo per natura suo: tal fatto è essenzialmente transitorio, sebbene possa incessantemente ripetersi: il passare del proprietario del fondo dominante attraverso il fondo servente, l'attingere che egli fa dell'acqua nella fonte o nel pozzo altrui per diritto di servitù, il condurre le proprie bestie a dissetarsi nell'acqua servente o a sfamarsi nel pascolo pur servente, ed altri simili atti, sono tutti fatti transitorii, interrotti, discontinui; e' impossibile che siano continui ... Il fatto dell'uomo deve essere attuale; e per fatto attuale s'intende

[62] Il Codice Civile Italiano Commentato, Vol.III, §11.

> un atto perseverante e sempre rinnovato: ossia un fatto, che esso stesso costituisca l'esercizio della servitù

74. Is-servitù ta' mogħdija hija mil-liġi espressament indikata bħala servitù diskontinwa, u hija hekk imfissra billi hija toħloq piż fuq il-propjetà servjenti biss meta dak id-dritt ta' mogħdija jkun qed jiġi utilizzat mis-sid tal-fond dominanti. Għalhekk jista' jingħad illi l-użu ta' din is-servitù jiddependi minn fatt attwali tal-bniedem, stante li l-fatt attwali huwa kull okkażjoni ta' użu ta' dak id-dritt ta' servitù. Dan kollu allura jwassalna għall-konklużjoni li sabiex jedd ta' passaġġ jiġi stabbilit bil-fatt tal-bniedem, huwa meħtieġ titolu li bih dak il-jedd jiġi kostitwit. Fil-każ odjern, la ssemma u lanqas ma huwa pretiż li jeżisti xi titolu bħal dak.

75. Iżda l-jeddijiet ta' passaġġ jistgħu ukoll jitnisslu mil-liġi. Hekk insibu li hemm jedd ta' passaġġ imnissel mil-liġi fuq il-fond tal-ġâr sabiex jissewwa ħajt jew issir xi biċċa xogħol oħra, skont l-artikolu 446 tal-Kodiċi Ċivili. Insibu wkoll, u dan b'aktar pertinenza għall-każ odjern, li l-liġi tnissel tali jedd ta' passaġġ anki meta fond jiġi magħluq mingħajr ħruġ fuq triq pubblika. Huwa biss dan il-kwalità ta' jedd ta' passaġġ li jinkiseb ukoll permezz tal-użukapjoni trentennali. Dwar l-applikazzjoni tal-użukapjoni trentennali għall-akkwist tal-jedd ta' passaġġ imnissel mil-liġi, tista' ssir riferenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Giovanni Sammut et vs. Paolo Sammut et*** (18 t'Ottubru 1921)[63] li daħħlet *funditus* f'din il-materja. Fir-rigward ta' din il-kategorija ta' servitujiet li huma mnisslin mil-liġi, jingħad dwarhom illi:

> Intanto, a questi oneri il legislatore dà il nome di servitù legali dovecchè si è, invece, presenti ad obbligazioni che rappresentano il diritto comune della proprietà…. Or queste non costituiscono delle servitù, nè sono diritti reali in significato proprio… ma vere obbligazioni. Il Pothier (Delle Obbligazioni, no. 120) parla di meri diritti personali di obbligazioni derivanti da ciò che si chiama quasi contratto di vicinato. Sono obbligazioni "propter rem" cioè aderenti ai fondi e che non gravano la persona se non fino a che ne ha la proprietà; se la obbligazione è per definizione un rapporto di diritto tra due persone, la prerogativa delle obbligazioni "propter rem" si è appunto di essere un accessorio ad un diritto reale e che sono a carico di chi è titolare…[64]

[63] Kollezz. Vol.XXIV.i.875.
[64] ***Salvatore Agius vs. Margherita Galea*** (Appell Superjuri, 22 ta' Ġunju 1927) - Kollezz. Vol.XXVI.i.865.

76. Dwar il-jedd ta' passaġġ neċessarju minħabba interkjużura nsibu riportat f'dak il-kompendju enċiklopediku ġuridiku magħruf bħala ***Il Digesto Italiano***[65] li:

> Acciò la proprietà dei fondi, sia urbani che rustici, possa esser d'utilità, uopo è che sia libero l'accesso ai fondi stessi, e se tale accesso non è possibile a mezzo della strada pubblica, uopo è che avvenga attraverso i fondi di privata proprietà che vi sono tra quello di cui si tratta e la pubblica via, eventualmente aprendo una comunicazione attraverso un muro che alla strada pubblica serve di parapetto. Il diritto romano non avea sul proposito disposizioni speciali che per l'accesso al sepolcro, al quale non si poteva andare che attraverso l'altrui proprietà … … Questo principio fu generalizzato a tutti i casi nei quali l'interclusione di un fondo si verificasse, e in presenza della interclusione fu universalmente ritenuta l'esistenza della servitù di passaggio per accedere al proprio fondo. Sulla considerazione che l'interesse generale non permette che vi sieno fondi fuori del dominio degli uomini e colpiti da inerzia o condannati alla incoltura, il principio fu accolto dal codice francese, dai codici delle Due Sicilie, parmense, albertino ed estense. L'esempio di questi codici fu seguito dal legislatore italiano, il quale agli art. 593 e seguenti ha statuito relativamente alla servitù legale di passaggio a profitto del fondo intercluso. Il diritto, che in questa disposizione di legge è attribuito, si è di ottenere il passaggio attraverso il fondo del vicino, non già il diritto di costringere il vicino a concorrere nelle spese necessarie alla sistemazione d'una strada.

77. Huwa evidenti għalhekk li d-difiża tal-konvenuti hija mibnija fuq id-disposizzjonijiet tal-artikolu 447, 448 u 449 tal-Kodiċi Ċivili. Tajjeb li dawn id-disposizzjonijiet jiġu hawnhekk riprodotti:

> 447. (1) Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' ma' ġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija.
> (2) Din il-mogħdija għandha ssir f'dik il-parti fejn tkun tal-anqas ħsara għall-persuna li fuq il-fond tagħha tiġi mogħtija.

[65] Vuċi "Passaggio (Diritto di)", §16.

> 448. Jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-każ, mingħajr l-ebda indennizz.
>
> 449. Jekk il-mogħdija mogħtija kif jingħad hawn fuq ma tibqax meħtieġa, minħabba l-ftuħ ta' triq ġdida, jew it-tagħqid tal-fond ma' ieħor li jmiss mat-triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jista' jitlob it-tmiem ta' dak il-jedd ta' mogħdija billi jrodd l-indennizz li jkun ħa jew billi ma jissoktax jieħu l-ħlas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem.

78. Meta ġiet promulgata l-Ordinanza VII tal-1868, dawn id-disposizzjonijiet kienu numerati 143, 144 u 145, u llum għadhom fl-istess forma kif miktuba minn Sir Adriano Dingli oriġinarjament. Fin-notamenti tiegħu, insibu dan li ġej dwar dawn id-disposizzjonijiet:

> 143. F. 682. A.616. P.585. T.223[66], con qualche modif.
>
> 144. A. 619. I.595. Può un fondo divenire cosi' chiuso se uno vende la parte interna senza menzione del passaggio: questo passaggio diviene un accessorio. V. Pardessus, n. 221, che cosi' conchiude, malgrado che in F. non vi è una disposizione simile.
>
> 145. A. 620 solo.

79. Fil-ktieb tiegħu *Raccolta della Giurisprudenza sul Codice Civile*[67], l-***Imħallef Giuseppe Cremona*** jikteb hekk fuq l-artikolu 143 (illum 447):

> Dal giorno in cui un fondo si trova privato per forza maggiore dell'unica uscita che aveva immediatamente sulla via pubblica, il possessore di esso, in base della L. 12, Si quis sepulchrum, Dig. De relig. et sumpt. funer., può costringere i vicini in via giudiziale ad accordargli un nuovo passaggio per la via pubblica, pagato il giusto prezzo. "*Praeses etiam compellere debet justo pretio iter ai praestari; ita tamen ut Judex de opportunitate loci prospiciat ne vicinus magnum patiatur detrimentum*". La quale legge, sebbene intesa a forzare il passaggio sopra un luogo destinato a sepoltura, fu dalla giurisprudenza estesa a

[66] F. hija riferenza għall-Kodiċi Franċiż; A. hija riferenza għall-Kodiċi Sard, ossia Albertin; P. hija riferenza għall-Kodiċi Parmiż; T. hija riferenza għall-Kodiċi Ticinio; I. hija riferenza għall-Kodiċi Taljan.
[67] Vol. II, 1936.

qualunque altro fondo privato. *Cepolla,* De servitut. tract. 2, cap. 1, n. 24 e *Voet*, Ad Pand. lib. 8, tit. 3, §4to.

Non è applicabile a questo passaggio l'art. 184[68], *hic*. (P.A. 9 gennaio 1877, *Cassar Desain c. Piscopo Macedonia*, vol.VIII, 24 col. 1a, in fin., col.2a. in pr., col.1a. med., *v infra* agli artt. 151, 165 e 184, *hic*).

Sebbene non si aveva in paese alcuno statuto scritto che regolasse la materia (del passaggio necessario) nell'anno 1858, tuttavia vi era riconosciuta, quale disposizione di diritto comune adottato anche in Malta, la servitù legale del passaggio necessario dal fondo altrui, la quale in Diritto Romano era conosciuta precipuamente, quando la pubblica strada, per rovina o per impeto del fiume, fosse scomparsa, o perduta, o quando fosse mancata a taluno la via al sepolcro, ed altri pochi casi speciali; ma gl'interpreti dopo la estesero secondo l'equità e per l'utile generale a tutti i predi non aventi proprio accesso ed uscita.

Quella regola quindi dei Dottori s'insinuò nelle costumanze, nella giurisprudenza di accreditati tribunali e nelle legislazioni europee; fu ritenuta quale obbligazione legale del vicino appoggiata al principio di necessità, del pari che quella di vendere la comunione del muro proprio o di tollerare l'innalzamento del muro comune; anzi sotto il Codice Sardo fu controverso se basti una necessità relativa o morale, non assoluta e fisica…

…

L'Ordinanza VII del 1868, negli articoli 143 e 144, contempla due casi distinti: 1° quello di un proprietario di un fondo che non abbia uscita sulla via pubblica, e domandi il passaggio mediante una compensazione proporzionata al danno con tale passaggio cagionato; 2° quello del compratore, permutante o condividente, il quale, divenuto il fondo, per effetto della stessa vendita, permuta o divisione, chiuso da ogni parte, domandi il passaggio alla via pubblica, senz'alcuna indennità…

…

Nella servitù legale di passaggio devesi al proprietario del fondo servente pagare un indennizzo proporzionato all'incomodo che gli reca lo stabilimento della servitù (P.A. 28 ottobre 1895, *Camenzuli c. Vella*, vol.XV, 257 …)

[68] Illum l-art.488.

> …
>
> Il passaggio legale, concesso per l'art. 143, Ord. VII, 1868 a favore di un fondo interchiuso, è mutabile secondo il maggiore o minore danno che può recare al fondo servente, onde il proprietario di questo può domandare che invece di una via, sia assegnata una diversa, anche se meno breve, quando provi che l'altra gli cagioni un danno maggiore; ma ciò non gli sarà più concesso quando dal fondo interchiuso dominante si fosse acquistato il passaggio per prescrizione

80. Minn qari tad-disposizzjonijiet tal-liġi, u tal-kummenti ta' Cremona, fuq riprodotti, għandu jirriżulta illi l-eċċezzjoni tal-konvenuti qed tinbena primarjament fuq l-artikolu 447, billi la mill-provi u lanqas mill-eċċezzjoni tagħhom ma jirriżulta li l-art miżmuma mill-konvenuti saret interkjuża minħabba xi bejgħ, tpartit jew qsim.

81. Qabel xejn għalhekk il-konvenuti jridu juru li l-art miżmuma minnhom – anki jekk huma m'humiex sidien tagħha – kienet u għadha interkjuża għaż-żmien kollu neċessarju sabiex il-passaġġ pretiż jinkiseb bil-preskrizzjoni. Fid-deċiżjoni ***Giovanna Caruana vs. Lucy Davies et*** (Appell Superjuri, 30 ta' Jannar 1956)[69] ingħad li l-interkjużura, sabiex tagħti lok għad-dritt ta' passaġġ neċessarju, m'għandhiex għalfejn tkun assoluta u tista' tkun ukoll relattiva, b'dan illi sempliċi eżiġenzi ta' kumdità mhux biżżejjed biex jirradikaw dan id-dritt. F'dan is-sens ukoll ingħad fid-deċiżjoni ***Anna moglie di Nicola Bugeja vs. Carmelo Bondin ed altri*** (Prim'Awla, 19 ta' Marzu 1912)[70]: «*...la servitù di passaggio per quanto discontinua, potevasi acquistare a favore di un fondo a cui l'accesso dalla via pubblica è impossibile, od oltremodo malagevole...*». Fl-istess sens hija wkoll id-deċiżjoni ***The Modern Matches Manufacturing Company Limited vs. Carmelo Micallef et*** (Prim'Awla, 31 ta' Mejju 2004). Rilevanti wkoll hija d-deċiżjoni ***Giuseppe Massa et vs. Annetto Xuereb Montebello et*** (Prim'Awla, 18 ta' Ġunju 1964)[71], fejn ġie osservat kif ġej:

> Peress li jekk jeżisti mezz ieħor ta' aċċess għat-triq mingħajr ir-riċezzjoni tal-passaġġ mill-konvenuti, anki jekk dak il-mezz ikun penus, iżda mhux li jammonta għal perikolu jew li jirrikjedi xogħlijiet dispendjużi biex ikun

[69] Kollezz. Vol.XL.i.34.
[70] Kollezz. Vol.XXI.ii.453.
[71] Kollezz. Vol.XLVIII.ii.1050.

> jista' jiġi pratikat, l-obbligu tal-passaġġ forzat jispiċċa (Dig. L. 19, de servit. praed);
>
> …
>
> Peress illi kif issottometta l-perit ġudizzjarju jidher li dan huwa fiċ-ċirkostanzi tal-każ, l-aċċess l-iżjed naturali u konvenjenti; anki kkunsidrat li fiż-żmien ir-razzett fuq imsemmi kien parti ntegrali mill-għalqa ta' l-atturi, u għalhekk ma jistax jiġi aċċettat li l-passaġġ talvolta pratikat fuq l-għalqa tal-konvenuti kien isir bid-dritt, għax il-passaġġ fuq l-art ta' ħaddieħor huwa normalment present bħala att ta' tolleranza u dik il-presunzjoni kif tajjeb ġie sottomess fil-para. 4(b) tan-nota tal-konvenuti (fol.131), m'għandhiex taqa' meta teżisti l-possibilità ta' passaġġ alternattiv li ma jġibx l-inkonvenjenza u l-possibiltà tad-dannu tal-passaġġ minn fuq raba' ta' ħaddieħor;

82. Eżaminati l-atti u l-provi prodotti, il-Qorti qed tasal għall-fehma li d-difiża tal-konvenuti f'din il-kawża ma tistax tirnexxi.

83. Il-Qorti ma tistax tinjora x-xiehda ta' Joseph Desira li għalkemm stqarr – meta ppressat fil-kontro-eżami – li huwa kien jgħaddi mill-passaġġ minn fuq ir-raba' tal-attur, dan huwa kien jagħmlu biss bit-tolleranza tal-attur u mhux b'jedd. Huwa minnu li dan ix-xhud u l-attur huma mparentati, però l-Qorti mhux tal-fehma illi għandha twarrab din ix-xiehda għalhekk biss. Dan għalhekk ifisser li l-eżerċizzju ta' dan il-passaġġ partikolari, anki jekk ilu jseħħ għal bosta snin, ma setax jikkostitwixxi bażi għall-akkwist ta' dan il-jedd ta' passaġġ b'użukapjoni. Lanqas ma tista' tinjora x-xiehda ta' Joseph Desira meta dan qal li l-art posseduta mill-familja Spagnol hija aċċessibbli minn passaġġ ieħor.

84. Huwa minnu li l-konvenuti ressqu bħala xhud lil perit inkarigat minnhom li aċċeda għall-art miżmuma minnhom fil-mori tal-kawża, u li kkonkluda li l-istess art hija aċċessibbli biss mill-art tal-attur. Però waqt l-aċċess, l-attur wera trejqa oħra li skont hu tagħti aċċess għall-art maħduma mill-konvenuti, anki jekk dan kien kontestat mill-konvenuti. Barra minn hekk, dan il-perit seta' jixhed biss dwar l-ambjenti in kwistjoni kif kienu meta rahom hu, mentri l-prova mill-konvenuti kellha ssir għall-perijodu kollu neċessarju sabiex ikun jista' jitqies li l-passaġġ in kwistjoni inkiseb bil-preskrizzjoni, kif eċċepit minnhom.

85. Il-Qorti però jkollha tikkonkludi li l-konvenuti ma ppruvawx kif imiss l-interkjużura tal-art tagħhom.

86. Il-konvenuti ma ressqux provi biex juru li l-art li għaliha huma qed jaċċedu billi jgħaddu minn fuq ħwejjeġ l-attur m'għandhiex jeddijiet oħrajn ta' passaġġ fuq artijiet oħra. Il-Qorti tifhem, fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza diġà ċitata, li sabiex art titqies interkjuża, din mhux biss trid tkun ma tmissx ma' triq pubblika, imma lanqas m'għandu jkollha xi mezz ieħor t'aċċess minn triq pubblika. Fi kliem ieħor, jekk art ma tmissx ma' triq pubblika iżda għandha jedd ta' passaġġ minn fuq proprjetà privata għal dik it-triq pubblika, ma jistax jitqies li dik l-art hija interkjuża. Huwa biss jekk jirriżulta li dak il-passaġġ l-ieħor jippreżenta perikoli jew inkella xogħlijiet dispendjużi li tqum il-kwistjoni ta' interkjużura "relattiva", kif traċċjat fl-istess ġurisprudenza.

87. Issa l-konvenuti, anki jekk m'humiex sidien tar-raba' biswit dik tal-attur, kienu xorta waħda tenuti li jagħmlu prova tad-dritt li huma jippretendu li jistgħu jeżerċitaw. Huwa inutili li jgħidu li huma mhux sidien u li d-domandi tal-avukat tal-attur għandhom jiġu rivolti lil dawk is-sidien. Fuq kollox, il-konvenuti stess opponew bis-saħħa għas-sejħa fil-kawża tas-sidien. Il-konvenuti ċaħdu wkoll li huma jikru r-raba' in kwistjoni mingħand is-sidien, u l-provi juru li l-pussess eżerċitat mill-konvenuti huwa bil-kunsens u bl-adeżjoni tal-proprjetarji. Dawn l-istess sidien, anki jekk kienu jafu b'dawn il-proċeduri tant li xehdu, ma talbux li jiddaħħlu fil-kawża, lanqas bħala intervenuti. Xejn ma kien iżomm lill-konvenuti li jressqu provi dwar l-akkwist tal-art okkupata minnhom sabiex juru li dik l-art ma kienet qatt munita b'jeddijiet ta' mogħdija fuq proprjetà oħra.

88. B'danakollu, il-fatt li l-istess imsemmija sidien m'humiex parti f'din il-kawża għandu l-effetti tiegħu, kif diġà ssemma aktar qabel f'din id-deċiżjoni.

89. Hemm ukoll ostakolu ieħor għall-eċċezzjoni tal-konvenuti li l-passaġġ neċessarju in kwistjoni inkiseb permezz tal-użukapjoni. Fix-xiehda tiegħu, il-konvenut Spagnol jgħid li l-art tal-attur għal xi żmien kienet mikrija lil Joe Pulo. L-attur ma jsemmih qatt lil dan l-inkwilin. Sfortunatament f'din il-kawża ż-żewġ partijiet kienu retiċenti ħafna bil-mod kif irrelataw il-fatti lill-Qorti. Iżda anki jekk il-Qorti toqgħod fuq il-verżjoni tal-

konvenut Spagnol, jiġi għalhekk applikabbli l-artikolu 465 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid hekk:

> Ebda servitù li ċ-ċenswalist, l-użufruttwarju, jew il-kerrej ikunu ħallew li tiġi eżerċitata fuq il-fond, mingħajr ebda titolu li kien jeżisti minn qabel, ma tkun ta' ħsara għall-padrun dirett jew għas-sid ta' dak il-fond, ikun kemm ikun iż-żmien li fih is-servitù tkun ġiet eżerċitata.

90. Din id-disposizzjoni kienet promulgata bħala l-artikolu 161 tal-Ordinanza VII tal-1868. It-test oriġinali kien jaqra hekk: «*La servitù che l'enfiteuta, l-usufruttuario o il conduttore avesse lasciato esercitare sul fondo, senza titolo preesistente, non nuoce al padrone diretto o proprietario del fondo medesimo, qualunque sia il tempo pel quale la servitù fu esercitata*». Il-prinċipju mħaddan f'din id-dispożizzjoni kien ukoll kompriż fil-*Code de Rohan*, għalkemm b'applikazzjoni aktar limitata (viz. L.III, C.XI, §XL-XL1):

> §XL. A niuno in avvenire sarà permesso piantare ne' proprj beni rustici alberi di carrube, olive, mandorla, gelso, e di quella specie che in grande distanza stendono le loro radici con grave danno e pregiudizio delle terre de' vicini, destinate per la produzione de' cottoni, seminati, ed altre simili; quante volte i padroni delle terre vicine non daranno un espresso consenso con scrittura pubblica o privata, fatta nelle debite forme.
>
> §XLI. E se tale consenso si darà da'vicini, non già padroni delle terre, ma enfiteuti, eziandio per concessione perpetua, usufruttuarj, o possessori con altro titolo risolubile; pervenute le terre a'padroni, sarà loro permesso di domandare lo svellimento de'predetti alberi, non ostante qualsisia lasso di tempo.

91. Fi kliem ieħor, iż-żmien li matulu inkwilin iħalli lil ħaddieħor jeżerċita servitù fuq il-ħaġa mikrija lilu ma jistax jitqies għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva (ara, per eżempju, ***Capitano Roberto Mizzi noe vs. Francesco Sant,*** Appell Superjuri, 14/2/1921[72]; ***Neg. Antonio Cassar Torreggiani noe vs. Paolo Pisani et,*** Appell Superjuri, 12/12/1952[73], kif ukoll ***Reverendu Saċerdot Don Giuseppe Aquilina vs.***

[72] Kollezz. Vol.XXIV.i.658.
[73] Kollezz. Vol.XXXVI.i.279.

Francesco Aquilina, Appell Superjuri, 30/10/1957[74]). U la darba l-oneru tal-prova li għadda ż-żmien biżżejjed għall-għeluq tal-preskrizzjoni tinkombi fuq min jinvoka l-preskrizzjoni bħala bażi tal-azzjoni jew tal-eċċezzjoni tiegħu, kien jinkombi fuq il-konvenuti li juru lill-Qorti li ż-żmien biżżejjed għall-akkwist tal-jedd tal-mogħdija laħaq għadda. Il-konvenuti kellhom għalhekk juru wkoll li l-art tal-attur kienet mikrija biss għal ċertu żmien, u li l-jedd ta' mogħdija ġie wkoll eżerċitat fi żminijiet oħra wara jew qabel dik il-kirja b'mod suffiċjenti sabiex l-użukapjoni titqies magħluqa.

92. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti qed tikkonkludi li l-konvenuti ma seħħilhomx juru li l-passaġġ eżistenti minn fuq l-art tal-attur jista' jintuża minnhom b'jedd.

93. Il-fatt li fiżikament dak il-passaġġ jidher li ilu jeżisti għal snin twal ma jfissirx li l-konvenuti għandhom il-jedd li jużawh. Il-Qorti taqbel li r-ritratti mill-ajru eżebiti mill-konvenuti tassew juru li dan il-passaġġ fuq l-art tal-attur kien jeżisti u ilu jeżisti snin twal. Anki x-xhieda prodotti jgħidu li dan il-passaġġ ilu jeżisti u anki twessa' mill-attur u mill-awtur tiegħu numru ta' snin ilu. Però l-eżistenza ta' passaġġ f'raba' ma jwassalx għall-konklużjoni dwar min għandu jedd jagħmel użu minn dak il-passaġġ. Kif diġà ġie rilevat aktar qabel f'din id-deċiżjoni, jedd ta' mogħdija jrid jirriżulta permezz ta' titolu, inkella jkun neċessarju b'konsegwenza t'interkjużura. Għalhekk mhux biżżejjed għall-konvenuti li juru li dan il-passaġġ ilu jeżisti. Huma kellhom juru wkoll (i) li l-proprjetà okkupata minnhom m'għandhiex jedd t'aċċess għal triq pubblika minn band'oħra; u (ii) li l-passaġġ neċessarju minn fuq ħwejjeġ l-attur ilu jeżisti u jintuża għal aktar minn tletin sena li matulhom l-art tal-attur ma kinitx mikrija.

94. Kif diġà rrilevat il-Qorti, mix-xhieda u mill-provi prodotti hija qed tasal għal dawn il-konklużjonijiet ta' fatt:

- li l-art adjaċenti għal dik tal-attur, u li għaliha jridu jaċċedu l-konvenuti, kienet mikrija għal żmien twil lil Joseph Desira;
- li skont Joseph Desira, dik l-art hija aċċessibbli minn passaġġ ieħor apparti dak li jgħaddi minn fuq ħwejjeġ l-attur;

[74] Kollezz. Vol.XLI.i.485.

- li dejjem skont Joseph Desira, huwa kien jagħmel użu mill-passaġġ tal-attur bit-tolleranza tiegħu;
- li l-konvenuti bdew jaħdmu l-għalqa tal-familja Spagnol mis-sena 2013[75];
- li qabel dan iż-żmien, il-konvenuti okkażjonalment għaddew minn fuq l-art tal-attur meta kienu jmorru jittawwlu fl-għalqa tal-familjari tagħhom, iżda ma jirriżultax ċar kemm ilu jsir dan l-użu;
- li mix-xiehda ta' missier il-konvenut Spagnol, Joseph, jidher li dan ftit li xejn mar lejn l-għalqa. Xehed li ommu darba biss ħaditu hemm[76], u lanqas kien jaf jgħid jekk jinħadimx jew le[77]. Paul Spagnol, min-naħa tiegħu, qal li mar kemm-il darba iżda ma speċifikax iż-żminijiet[78].

95. Minn dawn ir-riżultanzi kollha, il-Qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li anki l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti hija bla fondament.

96. Naturalment, għar-raġunijiet diġà kkunsidrati f'din is-sentenza, xejn ma jżomm lis-sidien tal-art okkupata mill-konvenuti milli jressqu l-azzjoni opportuna sabiex juru li l-art tagħhom hija interkjuża u sabiex jingħataw mill-Qorti l-passaġġ neċessarju, previa l-ħlas tal-indennizz kif trid il-liġi. Dak li qed jiġi deċiż f'din il-kawża huwa sempliċiment li l-passaġġ eżerċitat mill-konvenuti odjerni minn fuq l-art tal-attur tikkostitwixxi molestja billi ma jirriżultax li dak il-passaġġ inkiseb bil-preskrizzjoni kif pretiż minnhom.

97. Il-Qorti għalhekk qed tasal ukoll għall-konklużjoni li l-konvenuti huma wkoll obbligati li jirripristinaw ix-xatba u l-ħajt kif mitlub fir-rikors ġuramentat tal-attur. Għalkemm huma jiċħdu li kienu huma li fetħu dan il-ħajt u neħħew ix-xatba, il-provi juru li kien hemm kuntrast bejn l-attur u l-konvenuti li wassal anki għall-involviment tal-Pulizija, b'konsegwenza tal-fatt li l-attur ried jimpedixxi lill-konvenuti milli jgħaddu minn fuq il-proprjetà tiegħu. Il-provi juru wkoll li kien hemm tassew ħadida sabiex wieħed jidħol fuq l-art tal-attur, u li din kienet tinfetaħ mill-konvenuti sakemm l-atturi għamlilha katnazz. U għalkemm hemm kuntrast fil-provi dwar jekk kienx hemm fetħa fil-ħajt

---

[75] Ara fol.608.
[76] Fol.164.
[77] Fol.165.
[78] Fol.171.

diviżorju li jifred ir-raba' tal-attur minn dik tal-familja Spagnol, il-Qorti temmen li din il-fetħa f'xi żmien ingħalqet, u nfetħet mill-ġdid mill-konvenuti sabiex jeżerċitaw il-jeddijiet li ppretendew li għandhom. Fuq bilanċ ta' probabbilità, il-Qorti temmen li kienu l-konvenuti li neħħew ix-xkiel imqiegħed mill-attur, u għalhekk għandhom ikunu huma li jirripristinawh. Wara kollox, mix-xiehda tas-sidien tal-art okkupata mill-konvenuti jirriżulta li l-konvenuti għandhom il-kontroll tal-istess art bil-kunsens tas-sidien, u għalhekk m'għandux ikun hemm xkiel biex ir-ripristinazzjoni isseħħ.

98. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti;

(ii) tiċħad l-ewwel, ir-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

(iii) tilqa' l-ewwel talba biss fis-sens li tiddikjara li l-konvenuti ma jgawdu ebda servitù ta' passaġġ fuq ir-raba' tal-attur imsejjaħ "Tas-Sarċ", fil-kuntrada magħrufa bħala Tal-Basli, fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas f'Wied il-Għajn, liema raba' għandha kejl ta' madwar ħamest elef disa' mija u sitta u għoxrin punt erbgħa metru kwadru (5,926.4 m.k.);

(iv) tilqa' t-tieni talba billi tordna lill-konvenuti sabiex jieqfu b'mod immedjat milli jaċċedu għal jew jgħaddu minn fuq ir-raba' tal-attur;

(v) tilqa' t-tielet talba billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet xhur mil-lum jirripristinaw bi spejjeż tagħhom il-ħitan u x-xatba tar-raba' tal-attur, u dan taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar li qed jiġi nominat għal dan l-iskop, bl-ispejjeż a karigu tal-konvenuti;

(vi) tilqa' wkoll ir-raba' talba fis-sens li tawtorizza lill-attur sabiex, taħt id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar li qed jiġi nominat ukoll għall-istess skop infraskritt, jagħmel hu x-xogħlijiet ordnati b'din is-sentenza kemm-il darba l-konvenuti jonqsu milli jagħmlu tali xogħlijiet huma fit-terminu mogħti lilhom, u dan kollu bl-ispejjeż a karigu tal-konvenuti;

(vii) tordna li, filwaqt li l-ispejjeż relattivi għas-sentenza parzjali tas-26 ta' Settembru 2018 jibqgħu kif deċiżi, l-ispejjeż relattivi għas-sentenza odjerna jkunu kollha a karigu tal-konvenuti.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur