QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta’ nhar it-Tnejn, 10 ta’ Marzu, 2025.

Numru 1

Rikors numru 386/2007/2 MH

Carmelo u Frangeska konjuġi Farrugia u b’digriet datat 16 ta’ April 2012 Frances Farrugia, John Farrugia, Sandra Bonnici, Jesmond Farrugia, Patrick Farrugia saru parti mill-kawża għaliex miet Carmelo Farrugia

v.

Grezzju u Miriam konjuġi Farrugia

1. Il-kawża titratta kwistjoni dwar passaġġ mill-għalqa li jaħdmu l-atturi. Il-partijiet jikru għelieqi li kienu tal-knisja u snin ilu għaddew għand l-Uffiċċju Konġunt.

2. F’sentenza li ngħatat fit-23 ta’ Novembru 2020 din il-Qorti diġà qalet x’inhuma l-fatti:

> *“8. L-attur Carmelo Farrugia u l-konvenut Grezzju Farrugia huma aħwa. Carmelo Farrugia miet fis-17 ta’ Lulju 2010.*
>
> *9. L-attur kien jikri l-għalqa li fis-site plan a fol. 4 hi markata bil-kulur aħmar, filwaqt li l-konvenut jikri l-għalqa markata bil-blu. Għelieqi li jmissu ma’ xulxin u jinsabu fil-limiti tal-Gudja. Sid il-kera kienet il-Kurja u eventwalment għaddiet għand l-Uffiċċju Konġunt bis-saħħa tal-ftehim sar bejn l-Istat u l-awtoritajiet tal-knisja.*
>
> *10. L-atturi isostnu li l-aċċess għaż-żewġ għelieqi hu minn sqaq markat bl-isfar fuq l-istess dokument. L-attur John Farrugia, ikkonferma li l-isqaq mhuwiex wiesa’ biżżejjed sabiex minnu jgħaddu trukkijiet. L-isqaq li hemm hu dejjaq u minnu tista’ tgħaddi bir-riġel u karettun.*
>
> *11. F’xi żmien meta l-għalqa (murija bil-kulur blu fid-dokument a fol. 4) kienet għand missier l-attur u l-konvenut, kien sar ftehim bejniethom sabiex igħaddu mill-għalqa imqabbla lill-attur sabiex jidħlu bl-inġenji biex jaħdmu l-għalqa. Ftehim li dam għal żmien. Fatt konfermat mill-attur stess (ara fol. 10 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża 564/1998).*
>
> *12. Fl-20 ta’ Marzu 1998 Carmelo Farrugia (missier l-attur u l-konvenut) flimkien mal-konvenut u Miriam Farrugia (mart il-konvenut) ippreżentaw kawża ta’ spoll kontra l-atturi (**Carmelo Farrugia et vs Carmelo Farrugia et**, Cit nru 564/98) fejn l-ilment kien li kkommettew spoll meta permezz ta’ ħajt għalqu mogħdija li tagħti għar-raba’ tal-atturi (l-għalqa bil-kulur blu fid-dokument a fol. 4) u li qaċċtulhom pajp li kien igħaddi mill-istess għalqa (l-għalqa bl-aħmar fid-dokument a fol. 4). F’dik il-kawża, il-konvenuti argumentaw li l-atturi ma kellhomx pussess legali u li kienu itterminaw it-tolleranza li kienu qed igawdu l-atturi. B’sentenza tat-30 ta’ April 2004 il-Prim’Awla laqgħet it-talba. Carmelo Farrugia u martu (il-konvenuti f’dik il-kawża) appellaw mis-sentenza.*
>
> *13. B’sentenza tad-9 ta’ Marzu 2007 il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti. Għall-finijiet tal-kawża tal-lum, hu floku li tiġi riprodotta l-motivazzjoni tal-Qorti tal-Appell fir-rigward tal-meritu:*
>
> > *“Din il-kawza titratta spoll privileggjat* (*recte*, azzjoni privileggjata ta’ spoll) *li l-atturi qed jghidu sehh meta l-konvenuti bnew hajt li jissepara l-ghalqa tieghu minn dik taghhom u meta l-istess konvenuti qacctu pipe ta’ l-ilma li kien jghaddi minn fuq l-ghalqa taghhom biex iwassal l-ilma ghal wahda mill-ghelieqi detenuta mill- atturi. Il-konvenuti qed jilqghu ghat-talbiet attrici billi jsostnu li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess li*

jirradikaw l- azzjoni intentata izda li dawn kienu jghaddu minn fuq ir- raba u jpoggi l-pipe ta' l-ilma b'mera tolleranza.

Minn qari tal-provi prodotti u senjatament l-affidavits ta' l-atturi Carmelo Farrugia u uliedu l-attur Grezzju u Francis ahwa Farrugia (fol 25, 21 u 22) kif ukoll mill-affidavit tal- konvenut (fol 29) jidher li hemm kuntrast bejn dak li jirretjenu il-kontendenti. Izda filwaqt li din il-Qorti tirravviza certa konsistenza fix-xhieda ta' l-atturi u Francis Farrugia dwar l-uzu ta' dan il-passagg u t-tqeghid tal-pipe ta' l-ilma, ix-xiehda tal-konvenut ma hi xejn hlief elenku ta' incidenti li inqalaw bejnu u missieru u hutu minhabba l-ispartizzjoni tar-raba` in kwistjoni.* ***Infatti kemm l-atturi u Francis Farrugia jghidu b'mod kategoriku li l-access minn fuq l-ghalqa tal-konvenut kien ilu jigi utilizzat ghal zmien twil cirka 33 sena mentri l-pipes kienu ilhom hemm snin twal tant li kellhom jinbidlu u li kien biss dan l-ahhar u cioe` xi gimghatejn qabel ma l-kawza giet intavolata li huma gew mizmuma milli jaccedu ghal ghalqa taghhom minn fuq l- ghalqa tal-konvenut u li fl-istess perjodu tqaccat l-pipe ta' l-ilma. ***Mill-banda l-ohra l-istess konvenut jirrikonoxxi li l-partijiet kienu taw lil xulxin l-access minn fuq l-ghelieqi reciproci u li anke kien jitpogga l-pipe biex iwassal l-ilma fl-ghalqa tal-missier, l-attur Carmelo Farrugia****. Izda l- konvenut ikompli jghid hekk:*

"Dan kien isir sakemm xi disa' snin ilu wara li kienet mietet ommi inqala l-inkwiet. Dan gara peress li ma riedux ituni sehemi mil-ghelieqi mqabbla ghand missieri."

Dan juri bic-car li l-atturi kellhom l-pussess tal-passagg u tal-mghodija tal-pipe ta' l-ilma u kien biss minhabba disgwid bejn qsim ta' raba li dan id-dritt ta' l-atturi gie forzozament irtirat. Sussegwentement pero` il-kontendenti rrangaw l-affarijiet bejniethom u gie ripristinat id-dritt ta' passagg li rega' beda jintuza u l-pipe ta' l-ilma rega' tqieghed kif kien.

Oltre dan din il-Qorti tosserva certa inkonsistenza f'dak li jghid il-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet paragunat ma' dak li jirrizulta fil-pjanta Dok CF3 annessa ma' l-istess nota. Infatti fid-dikjarazzjoni imsemmija l-konvenut isostni li l-atturi kellhom access iehor ghar-raba in kwistjoni u dan "mill-isqaqien vicin taghhom li huma indikati bl-isfar fil-pjanta Dok CF3". Minn ezami ta' l-istess dokument, konsistenti f'pjanta indikanti l-ghelieqi u l-passagg relattiv, ezebit mill- konvenut innifsu, jidher bic-car li l-ghalqa ta' l-attur Carmelo Farrugia indikata bl-ittra C fuq l-istess pjanta u li minn naha tal-grigal tmiss mal-ghalqa A tal-konvenut, ma ghandha ebda sqaq iwassal ghaliha u li konsegwentement l-uniku access ghal din l-ghalqa kien, kif fil fatt ghadu, minn fuq l-ghalqa ta' l-istess konvenut. Din kienet presumibilment ir-raguni li intlahaq il-ftehim bejn il-kontendenti u mhux li nghata l-access b'mera tolleranza.

Ghal bqija din il-Qorti taqbel pjenament ma' l- apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel qorti u mal esposizzjoni erudita tal-punti legali involuti fil-kawza".

3. B'rikors ġuramentat preżentat fit-2 ta' April 2007 l-atturi ħarrku lill-konvenuti u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"1) Tiddikjara li d-dritt ta' aċċess għall-għelieqi f'tal-Imsaqqfa fil-Gudja, kemm dik tal-esponenti bl-aħmar kif ukoll dik tal-intimati bil-blu, huwa permezz tal-isqaq indikat bl-isfar fil-pjanta Dok. A1; 2) Illi l-intimati m'għandhomx dritt ta' passaġġ jew permess biex igħaddu mir-raba' tal-esponenti biex jaċċedu għar-raba' tagħhom lil hinn dak tal-esponenti; 3) Illi hekk ukoll l-intimati m'għandhom l-ebda dritt jew permess biex igħaddu mir-raba' jew minn fuq il-ħitan tar-raba tal-esponenti xi pajpijiet għat-tisqija; Bl-ispejjeż kontra l-intimati minn issa nġunti in subizzjoni"*.

4. L-atturi ppremettew:

> *"Illi bi pjaċir u tolleranza, l-esponenti kienu għal xi żmien iħallu lill-intimati jaċċedu għall-għalqa li hija, u għada, mikrija lill-missierhom, il-mejjet Carmelo Farrugia, u tidher delinerjata bil-blu, minn ġo dik tar-rikorrenti, kif kienu jagħmlu l-esponenti meta kienu jgħaddu minn ġo raba' mikri lill-mejjet Carmelo Farrugia.*
>
> *Illi l-intimati fil-fatt ma għandhom l-ebda dritt ta' passaġġ jew li jgħaddu xi pajpijiet minn ġor-raba' mikri lill-esponenti u semmai għar-raba' f'idejhom jaċċedu mill-isqaq imsemmi, indikat bl-isfar fil-pjanta Dok. A1.....*
>
> *Illi l-esponenti ma jridux illi l-intimati jgħaddu minn fuq ir-raba' lilhom mikri fuq imsemmi u lanqas li jgħaddu minn fuqu jew minn fuq il-ħitan tiegħu xi pajpijiet tat-tisqija"*.

5. L-eċċezzjonijiet li taw il-konvenuti huma:-

> *"1. Illi r-rikors promotur ghandu jigi dikjarat null a fini tal-artikli 156 u 174 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*
>
> *2. l-azzjoni odjerna hi rrita u nulla stante li l-azzjoni kif dedotta hi ta' natura possessorja filwaqt li l-azzjoni ghat-terminazzjoni ta' dritt ta' moghdija hi azzjoni reali;*
>
> *3. Illi l-atturi m'ghandhomx locus standi f'dawn il-proceduri peress li huma jiddetjenu l-art in dizamina bi qbiela minghand l-Ufficju Kongunt, filwaqt li l-azzjoni ghat-terminazzjoni ta' dritt ta' moghdija tispetta biss lis-sidien ta' proprjeta` servienti;*

4. It-talbiet kif dedotti huma irriti u nulli stante li mhumiex ikkontemplati mill-ligi fost l-azzjonijiet possessorji u ghalhekk, mhux sostenibbli;

5. Illi l-azzjoni possessorja in dizamina hi preskritta skont l-art. 2143 tal-Kap. 16;

6. Illi t-talbiet kontenuti fir-rikors promotur huma infondati peress li l-propjeta` uzata mill-intimati mhix accessibbli minn triq pubblika ohra u l-ghalqa tgawdi drittijiet kemm ta' passagg fuq l-art detenuta mir-rikorrenti kif ukoll id-dritt li jpoggu pajpijiet fuq il-hitan, kif ukoll ma jezistux l-elementi rikjesti mill-ligi biex jitnehha l-jedd tieghu ta' passagg".

6. B'sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Novembru 2020 irrevokat is-sentenza tal-Ewwel Qorti tat-3 ta' Diċembru 2014 li kienet laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u ċaħdet il-ħames eċċezzjoni. L-atti tal-kawża reġgħu marru quddiem l-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi dwar il-meritu, u b'sentenza tal-5 ta' April 2024 laqgħet is-sitt eċċezzjoni u ċaħdet it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontrihom.

7. B'rikors preżentat fit-3 ta' Mejju 2024 l-atturi appellaw is-sentenza tal-5 ta' April, 2024. Huma jilmentaw:

i. Li kien hemm ftehim ta' tolleranza, u dan ma jobbligax lill-atturi li jibqgħu marbutin bih. Żiedu li l-konċessjoni ta' ħaġa b'tolleranza ma jagħtix lok għal sitwazzjoni possessorja u allura min jeżerċita attività fuq il-ħaġa, ma jistax jirrikava preżunzjoni favur tiegħu ta' xi pussess utili għall-akkwist *ad usucapionem* skont kif imfisser fl-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili.

ii. Dwar il-kap tal-ispejjeż, filwaqt li fis-sentenza appellata jingħad li l-atturi għandhom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż, ma spjegatx liema huma l-ispejjeż. Dan peress li fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-23 ta' Novembru 2020, ordnat li l-ispejjeż tal-ewwel sentenza u tal-appell tal-atturi għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

8. Fis-17 ta' Mejju 2024 wieġbu l-konvenuti qalu li l-passaġġ in kwistjoni hu riżultat tal-fatt illi l-isqaq kontigwu għall-għalqa in kwistjoni mhuwiex adegwat sabiex l-għalqa tinħadem. Dan minħabba t-tul, wisa' u pożizzjoni mal-għelieqi ta' mal-ġemb.

9. L-Ewwel Qorti wara li qalet x'inhuma l-fatti, għamlet sinteżi ta' dak li ntqal mix-xhieda, u għamlet referenza għall-ġurisprudenza dwar tolleranza, ikkonkludiet li f'dan il-każ hemm fis-seħħ obbligazzjoni reċiproka bejn il-partijiet u li ma tistax tiġi rtirata b'mod unilaterali minn parti għall-ftehim. Żiedet ukoll li l-Kurja stess, bħala sid tal-għelieqi, kienet taf bil-passaġġ u riedet li jibqa' miftuħ. F'dan ir-rigward għamlet ukoll referenza għall-irċevuta li ħarġet il-Kurja fejn jissemma li l-passaġġ għandu jibqa' miftuħ.

<u>L-Ewwel Aggravju</u>:

10. Wara li qrat l-atti din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti, tikkonkludi li ftehim kien hemm. Fir-rikors tal-appell l-atturi ma kkontestawx dak li qalet l-Ewwel Qorti, li *“.... hemm fis-seħħ obbligazzjoni reċiproka bejn il-partijiet.....”*. Ftehim li sar ħafna snin ilu bejn l-attur Carmelo Farrugia u missieru Carmelo Farrugia, għaliex l-isqaq immarkat bl-isfar (fol. 4) kien dejjaq wisq biex minnu jgħaddu bl-inġenji. Ferm rilevanti hi s-sentenza li ngħatat fil-kawża ta’ spoll <u>Carmelo Farrugia et vs Carmelo Farrugia et</u> (564/98NC) tad-9 ta’ Marzu 2007, li kienet dwar il-passaġġ in kwistjoni u l-pajpijiet tal-ilma. F’dik is-sentenza din il-qorti kienet diġà għamlitha ċara li l-problema tal-aċċess kienet *“.... presumibilment ir-raġuni li intlaħaq il-ftehim bejn il-kontendenti <u>u mhux li ngħata l-aċċess b’mera tolleranza</u>”*. Kawża li fiha kien hemm l-istess partijiet kif ukoll Carmelo Farrugia, missier l-attur Carmelo Farrugia u l-konvenut Grezzju Farrugia. L-attur John Farrugia, li daħal fil-kawża tal-lum wara l-mewt ta’ missieru, stess ikkonferma li kien hemm il-problema biex wieħed jgħaddi bi trukkijiet minħabba l-wisa’ tal-isqaq. Francis Farrugia, ħu l-konvenut, ukoll ikkonferma li kien hemm dak il-ftehim bejn missierhom Carmelo Farrugia u ħuhom Carmelo Farrugia (l-attur), u minn dak li xehed ma jirriżultax li l-ftehim kien wieħed li seta’ jiġi rtirat meta ried l-attur.

11. Fir-rikors tal-appell ma ntqal xejn li jista’ jikkonvinċi lil din il-Qorti li x’aktarx li l-ftehim bejn Carmelo Farrugia u missieru kien biss wieħed ta’ tolleranza. Il-fatt li l-ftehim sar bejn l-iben u missieru mhuwiex biżżejjed.

Dan iktar u iktar meta tqis li l-isqaq ma kienx wiesa' biżżejjed sabiex minnu jgħaddu l-inġenji u meta tqis li l-passaġġ kien ilu jeżisti snin twal.

12. *Inoltre*, l-aggravju fih biss argumenti dwar tolleranza daqslikieku saret il-prova u dan mingħajr ma saret referenza għall-provi.

<u>It-Tieni Aggravju</u>:

13. It-tieni aggravju sar bla bżonn. Fis-sentenza li din il-Qorti tat fit-23 ta' Novembru 2020, għamlitha ċara li, *"4. Spejjeż tal-ewwel sentenza u tal-appell tal-atturi, a karigu tal-atturi"*. Sentenza li hi ġudikat. Għalhekk meta fis-sentenza appellata l-Ewwel Qorti ddeċidiet li l-ispejjeż huma a karigu tal-atturi, kienet qiegħda tirreferi għall-ispejjeż relatati ma' dik is-sentenza u mhux dawk li ngħataw qabel dakinhar.

<u>Deċiżjoni</u>:

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb