MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 76/1999/1

William Portelli

-vs-

Joseph Grech u ghal kwalunkew interess li jista' jkollu Salvatore Grech u b'digriet tal-10 ta' Settembru 2001 gie kjamat fil-kawza Paul Grech

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta illi huwa proprjetarju ta' bicca art imsejha "ta' Mghajza" sive "Tal-Hanaq" fil-limiti tan-nadur, Ghawdex tal-kejl superficjalit a' seba' mija u hamsa u hamsin metro kwadru (755msq) u konfinanti punent ma' entrata, nofsinhar ma' beni ta' Guzepp imlaqqam "ta' Karahhu" u lvant ma' beni ta' Salvatore Grech (il-konvenut), libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinezzi kollha taghha.

Illi ricentement il-konvenut jew min minnhom bdew jezercitaw passagg minn fuq din ir-raba ghal fuq ir-raba li huwa ghandhom fuq in-naha ta’ lvant ta’ l-attur minghajr m’ghandhom dritt fil-ligi.

Illi ghalkemm interpellati sabiex jddelesistu milli jezercitaw dan il-passagg il-konvenuti baqghu jirsistu li ghandhom dan id-dritt.

Talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara r-raba ta’ l-attur imsejjah “tal-hanaq” sive “Ta’ Mghajza” ta’ circa seba’ mija u hamsa u hamsin metro kwadru (755msq) u konfinanti punent ma’ entrata, nofsinhar ma’ beni ta’ certu Guzepp imlaqqam “ta’ Karahhu” u lvant ma’ beni ta’ Salvatore Grech akkwistata permezz ta’ kuntratt ta’ xiri fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-14 ta’ Frar 1991, hija libera minn kwalunkwe servitu ta’ mghodija ossija passagg favor ir-raba tal-konvenuti li jigi fuq in-naha tal-lvant.
2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom milli jezercitaw dritt ta’ passagg ossija mghodija minn fuq l-sitess art.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali tal-20 ta’ April 1999 kollha kontra l-konvenut li jibqa’ minn isas mharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti esebiti.

Rat in-ntoa ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Grech fejn eccepixxa illi:

1. Preliminarjament in-nullita’ tac-citazzjoni stante illi Salvatore Grech ilu mejjet ghal aktar minn tletin sena.

2. Preliminarjament ukoll in-nullita’ tac-citazzjoni stante illi Joseph Grech m’huwiex il-proprjetarju ta-raba in

kwistjoni izda din ir-raba' tappartjeni lil missieru Pawlu Grech.

3. illi fil-mertu u minghajr pregudizzju gha-suespost dan id-dritt ta' passagg ilu jigi ezercitat minn zmien immemorabbli kemm minn Pawlu Grech kif ukoll minn missieru Salvatore Grech.

4. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat ir-rikors ta' l-attur (folio 35) li talab il-kjamata in kawza ta' Pawlu Grech u d-digriet taghha fejn laqghet it-talba.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Paul Grech fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament in-nullita' ta' din ic-citazzjoni stante illi Salvatore Grech ilu mejjet iktar minn tletin sena.
2. preliminarjament ukoll in-nullita' tal-proceduri illi bihom gie kjamat in kawza Paul Grech stante illi l-konvenuti qatt ma gewx notifikati b'din it-talba u wisq anqas inghataw l-opportunita' li jopponu l-istess talba;
3. illi fl-mertu u minghajr pregudizzju gha-suespost, dan id-driitt ta' passagg ilu jigi ezercitat minn zmien immemorabbli kemm minn Pawlu Grech kif ukoll minn missieru Salvatore Gerch.
4. salvi eccezzjonjiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa l-lista tax-xhieda.

Semghet ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

Il-passagg meritu l-vertenza huwa dak li jolqot l-bicca art imsejha 'Ta' Mghajza' sive 'Tal-Hanaq' fil-limiti tan-Nadur,

Ghawdex, liema bicca art fiha kejl superficjali ta’ 755 metri kwadri u hi murija markata bl-ittra ‘X’ fuq il-pjanta dok. PG1, folio 74. Il-passagg vantat mill-konvenuti minn fuq din ir-raba huwa accessibbli minn trejqa maghrufa bhala Triq tal-Mghajza, murija kulurita bl-isfar fuq l-istess pjanta. Bhala fatt mhux kontestat din l-art hi proprjeta ta’ William Portelli, l-attur, izda tinhadem minn huh Pawlu Portelli. Retroposta ghal din l-art tal-attur hemm l-art proprjeta’ tal-kjamat in kawza, Pawlu Grech, li wkoll ma jahdimix hu, izda t-tifel tieghu, l-konvenut, Joseph Grech.

Illi l-attur jinsisti li m’hemm hadd b’xi dritt li jghaddi minn fuq l-ghalqa tieghu u hadd qatt, kompriz il-konvenuti, qatt ma ghaddew. Ta’ dan ipproduca xhieda mithla tal-inhawi. Il-konvenuti, wkoll offrew xhieda li turi l-oppost, fosthom certa Agnese Grech, xebba, oht il-konvenut Joseph Grech (ulied il-kjamat in kawza Pawlu Grech), li fissret kif kienet taccedi ghall-ghalqa ta’ missierha. Affermat li kienet timxi tul Triq Ta’ Mghajza, tidhol fil-passagg bl-istess isem u minn hemm tghaddi minn fuq l-ghalqa li allura kienet ta’ Salvu Buttigieg (illum tal-attur) u taccedi ghall-ghalqa illum ta’ missierha u mahduma minn huha.

Illi ghandu jigi ccarat f’dan l-istadju illi l-vertenza ma tikkoncernax il-triq, ossija, dik kulurita bl-isfar fuq il-pjanta esebita, kemm folio 74 u folio 94. L-oggezzjoni tal-attur tirrigwarda xi pretiz dritt ta’ passagg minn fuq l-ghalqa tieghu. Hawnhekk, hu wisq car, li l-ghalqa tal-attur ghandha faccjata tmiss ma’ passagg kampestri, mentri l-ghalqa tal-kjamat in kawza hija retroposta ghaliha u cirkondata b’ghelieqi.

Huwa fatt risultanti mill-provi, li kemm il-konvenut Joseph Grech u l-kjamat in kawza qeghdin isostnu d-dritt taghhom ta’ passagg minn fuq l-ghalqa tal-attur fuq l-iskorta li ilu ‘jigi esercitat minn zmien immemorabbli’. Fuq dan il-fattur wahdani, pero’, hu legalment accertat li d-dritt pretiz mill-konvenuti ma jistax ireggi, stante, li huwa dottrinalment stabbilit li s-servitujiet kontinwi mhux apparanti u s-servitujiet diskontinwi, rrispettivament humiex apparenti jew le, ma jistghux jigu stabbiliti jekk mhux tramite titolu. Ma jistghux jigu stabbiliti la bil-preskrizzjoni u lanqas bid-

destinazzjoni tal-missier tal-famiglia. In effett l-konvenuti qeghdin jghidu wkoll li l-art taghhom hija interkjuza u m'ghandhomx passagg iehor li huwa esercitabbli biex jaccedu ghall-ghalqa taghhom. Qeghdin f'dan is-sens jakkampaw ma dak li jiddisponi l-Artikolu 469 tal-Kap 16 li jghid li "s-servitu' ta' moghdija ghall-uzu ta' fond tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika".

Illi dan jirrispekkja dak li ben tajjeb spiegat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza 'Giovanni Zammit v Maria vedova di Nicola Zammit et' deciza fit-30 ta' Ottubru 1913 (Vol.XXII,ii,118), li: " la servitu' di passaggio e' una di quelle che dalla legge vengono chiamate 'discontine', perche' per l-esercizzio della stessa e' necessario un fatto attuale dell'uomo, e le servitu' discontinue, siano o non siano apparenti, non si possono stabbilire che mediante un titolo e non si acquistano ne' colla prescrizione, ne' per la destinazione del padre di famiglia; e la eccezione che ammette il possesso immemorabile per stabbilire una servitu' discontinua, fu introdotta dalle patrie leggi, a vantaggio del fondo che non avesse altra uscita sulla via pubblica. Gli atti facoltativi e di mera tolleranza non possono servire di base al possesso che dev'essere, secondo la legga, continuo, non interotto, pacifico e non equivoco, per un tempo determinato dalla legge; il che sarebbe incompatibile colla indole e colla natura di una servitu', per l-esercizio della quale dovrebbe essere necessario, ad intervalli, un fatto dell'uomo".

Hu ghalhekk impellenti li f'dan l-istadju jigi stabbilit jekk l-access pretiz mill-konvenuti huwiex l-uniku access disponibbli. Mill-provi jirrisulta li dan mhuwix l-uniku access billi kif sostnut mill-attur u anke accettat mill-konvenuti hemm access iehor imsemmi 'tal-pespus' accessibbli mit-triq tar-Ramla u muri folio 94 kulurit ahdar. Il-konvenut, kjamat in kawza, jghid illi minn dan il-passagg xorta wahda jrid jghaddi minn fuq terzi u hu nkonvenjenti, presumibilment ghaliex hemm izjed tul. Issa, apparti, li fuq il-pjanta riferita, dan il-passagg hu indikat bl-linji intermittenti li tabilhaqq iwaslu anka sa' l-ghalqa tal-attur, hemm ukoll provi konfliggenti dwar jekk l-konvenuti qatt

esercitaw xi access minn fuq l-ghalqa tal-attur. U hawnhekk jidhol il-principju, affermat mill-gurisprudenza, li l-konvenzjonijiet rigwardanti il-kostituzzjoni jew l-esercizzju ta' servitu', ghandhom jigu interpretati f'sens restrittiv – Vol.XVIII.ii.325 – igifieri favur il-fond servienti u kontra dak dominanti. In vista ta' dan ukoll din il-Qorti hi tal-fehma li l-pretiz dritt tal-konvenuti m'ghandux mill-ligi.

Illi trattati l-eccezzjonijiet rigwardanti dik tar-reklamata nullita' tac-citazzjoni stante illi Salvatore Grech kien ilu li miet qabel ma giet intavolta c-citazzjoni, wkoll fil-konfront tieghu, u dik tal-kjamata in kawza li eccepixxa in-nullita' tal-proceduri illi bihom gie kjamat in kawza Pawlu Grech billi "qatt ma gew notifikati b'din it-talba u wisq anqas inghataw l-opportunita' li jopponu l-istess talba", din il-Qorti, fil-waqt li tara li l-proceduri kontra Salvatore Grech ma jreggux stante illi kien gja miet meta gew intavolati l-proceduri b'daqsnat pero' li dan ma jimpingi xejn fuq r-regolarita' tal-proceduri, tghid fil-konfront tat-tieni eccezzjoni riferita li l-Artikolu 229 tal-Kap 12 hu car bizzejjed tant li dak sostnut fin-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza hu inostenibbli stante li non si tratta ta' cahda tat-talba.

Ghar-ragunijiet fuq premessi ghalhekk il-Qorti qeghdha tiddisponi mill-kawza billi filwaqt li tiddikjara nulla l-azzjoni sakemmdin tolqot lill-mejjet Salvatore Grech bl-ispejjez kontra l-atturi qeghdha fil-meritu tilqa' t-talbiet, tiddeciedi favur it-talbiet tal-attur, li qeghdha tilqaghhom, bl-ispejjez tal-kawza kontra l-konvenuti.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------