QORTI TA' L-APPELL

Imhallfin

ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D – A/PRESIDENT
ONOR. NOEL ARRIGO, LL.D.
ONOR GIANNINO CARUANA DEMAJO, LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 30 ta' Ottubru 2001

Numru 4

Citazzjoni 308/1984

Josephine Bugeja

vs

Carmelo Bugeja; u b'digriet tad-19 ta' Frar 1985 gew imdahhla fil-kawza Mary Rose Farrugia u Anthony Bugeja *in statu et terminis*

Din hija kawza fejn l-attrici appellata qieghda titlob illi l-konvenut appellant jigi mgieghel jaghlaq twieqi li fetah fuq il-proprjetà taggha bla ma kellu jedd ta' servitù u biex jerga' jdejjaq passagg li bit-twessigh tieghu il-konvenut kien dahal fuq l-arja ta' l-attrici.

Is-sentenza li minnha sar l-appell, li nghatat fit-13 ta' Jannar 1995, tghid hekk:

“Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attrici ppremettiet:-

"Illi Josephine Bugeja hija uzufruttwarja tal-fond numru 357, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, filwaqt li Carmelo Bugeja huwa proprietarju tal-fond numru 358 ta' l-istess triq;

Illi l-imsemmi Carmelo Bugeja fetah zewgt itwieqi li jaghtu ghal fuq il-fond ta' l-attrici kif ukoll issostitwixxa passagg ezistenti b'passagg iehor addizzjonali fl-arja tal-bitha tal-fond ta' l-istess attrici;

Illi dana kollu sar bla permess, bla dritt u minghajr ebda awtorizzazzjoni;

Illi wkoll il-konvenut baqa' ma ghalaqx dawn it-twieqi u ma rriduciex il-passagg ghall-ispazju originali, wara li gie nterpellat biex jaghmel dan fi zmien xahar b'ittra ufficjali tas-sebgha (7) ta' Ottubru 1983;

Talbet li din il-Qorti:-

1. tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jaghlaq iz-zewgt itwieqi hawn fuq imsemmija u jirreduci l-passagg mid-dimensjoni addizzjonali ghal dak originali taht id-direzzjoni ta' periti nominandi;

2. fin-nuqqas l-attrici tigi awtorizzata taghlaq dawn it-twieqi u tirreduci l-passagg taht id-direzzjoni tal-periti nominandi a spejjes tal-konvenut.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-sebgha (7) ta' Ottubru 1983 kontra l-konvenut."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata w il-lista tax-xhieda ta' l-attrici.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Bugeja li biha eccepixxa:-

"Fl-ewwel lok illi l-azzjoni attrici hija nulla stante li Josephine Bugeja m'hijiex il-proprietarja tal-fond numru 357, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, kif minnha erroneament allegat fl-att tac-citazzjoni;

Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma

kkommetta ebda vjolazzjoni a dannu tal-fond fuq identifikat;

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata w il-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenut;

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Frar 1985 li bih gew ammessi "in statu et terminis" bhala konvenuti Mary Rose Farrugia u Anthony Bugeja. Dana wara li huma stess hekk talbu u wara li ppremettew illi l-kawza giet istitwita minn Josephine Bugeja "li hija uzufruttwarja u mhux proprietarja tal-fond 357, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u dana billi l-istess uzufruttwarja ghandha dritt skond l-Artikolu 385 tal-Kodici Civili, li tezercita' kull azzjoni reali kompetenti lis-sid" u wara li ppremettew illi madanakollu huma qua proprietarji ghandhom interess li jkunu parti fil-kawza;

Rat is-sentenza in parte moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta tal-4 ta' Gunju 1985 li biha l-Qorti laqghet it-talba ta' l-attrici ghall-korrezzjoni ta' l-att tac-citazzjoni billi minflok il-kelma "proprietarja" tidhol il-kelma "uzufruttwarja" kull fejn din tirrikorri fl-att tac-citazzjoni, irrespingiet ghalhekk l-ewwel eccezzjoni (tal-konvenut) b'dan pero' li kull drittijiet u spejjez relattivi ghandhom jigu sopportati mill-attrici u bil-fakolta' ta' eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz u jekk hemm bzonn da parti tal-konvenut dwar il-meritu.

Rat id-digriet tal-11 ta' Novembru 1985 li bih gie nominat l-Avukat Dottor Carmelo Vassallo bhala Perit Legali biex bl-assistenza tal-Perit Tekniku A.I.C. Michelangelo Refalo jirrelata fuq it-talbiet ta' l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet moghtija.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali u rat li l-Perit Tekniku baqa' ma pprezenta l-ebda relazzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza w id-dokumenti ezibiti;

Semghat it-trattazzjoni;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet sottomessa mill-konvenut.

Rat il-verbal tat-3 ta' Novembru 1994 li bih il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:-

Il-fatti fil-qosor - mhux kontestati - huma s-segwenti:-

1. L-attrici hi l-uzufruttwarja tal-fond 357, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Mary Rose Farrugia u Anthony Bugeja huma s-sidien direttarji tieghu. Il-konvenut Carmelo Bugeja hu l-proprietarju tal-fond attigwu numru 358 fl-istess triq;

2. F'Marzu 1983 - il-kawza giet intavolata f'Marzu 1984 - il-konvenut bena kcina u fetah tieqa ghall-bitha ta' l-attrici u fuq il-kcina bena sular iehor b'kamra tas-sodda b'tieqa ohra li wkoll taghti ghall-bitha ta' l-attrici. Zewgt itwieqi ta' daqs regolari pjuttost kbar li huma mahsuba ghall-arja, dawl u prospett. Inoltre kien hemm passagg ta' l-injam fil-livell tal-kcina fl-ewwel sular kostruwit mal-hajt divizorju li kien ikopri parti mill-arja tal-bitha ta' l-attrici sottostanti. Dan jidher li kien perikolanti. Il-konvenut allura biddlu u ghamel passagg minfloku tal-konkos u fil-kors tax-xoghol wessghu b'cirka pied. B'hekk gie saqqaf parti akbar mill-bitha ta' l-attrici. Ix-xoghol intemm f'Santa Marija tas-sena 1983;

3. Il-konvenut jammetti illi hu ma talabx il-kunsens jew l-awtorizzazzjoni ta' l-attrici biex jiftah iz-zewgt itwieqi ghall-bitha taghha u biex iwessa' l-passagg. Isostni pero' li l-attrici kienet taf bix-xogholijiet, ikkumplimentatu w anke dahlet fil-fond tieghu waqt l-esekuzzjoni taghhom;

Fis-seduta tas-27 ta' Jannar 1994 gie verbalizzat hekk:

1. Dottor Carmelo Mifsud Bonnici <u>ghall-attrici</u> jaccetta illi fil-kors tax-xoghol tal-konvenut, hi kkumplimentatu u dahlet fil-fond tal-konvenut. Ma kienx hemm opposizzjoni attiva fuq dan ix-xoghol sakemm gie kompletat u rrealizzat dan x'kien jinvolvi;

2. Hu jaccetta illi bhala gest ta' buon vicinat, l-attrici zammet iz-zebgha li l-konvenut kellu juza fix-xoghol fid-dar taghha;

3. Dottor Aldo Vella ghall-<u>konvenut</u> jaqbel li dan la ta preavviz lill-attrici tan-natura tax-xoghol u lanqas uriha pjanti u ma sar l-ebda kuntatt specifiku fir-rigward ta' dawn ix-xogholijiet.

Mill-premessi johorgu wahedhom dawn il-konkluzzjonijiet:

1. Il-konvenut jaccetta illi hu ghamel ix-xogholijiet illi bhala konsegwenza taghhom gew miftuha twieqi ghal fuq il-fond ta' l-attrici li jikkostitwixxu servitu' gdida illi jaggravaw il-fond taghha. Jaccetta wkoll illi aggrava s-servitu' ta' passagg ezistenti billi wessghu ghat-tul kollu tieghu u b'hekk saqqaf parti akbar mill-bitha ta' l-attrici;

2. Ix-xogholijiet ezegwiti kkagunaw jew iggravaw servitujiet kontinwi w apparenti kif definiti fl-Artikolu 455 (4) tal-Kodici Civili. Servitujiet li l-Artikolu 457 espressament jiddisponi li jistghu jigu akkwistati biss b'titolu, bil-preskrizzjoni jekk il-fond li fuqu huma gawduti jista' jigi akkwistat bil-preskrizzjoni u bid-destinazzjoni tal-paterfamilias proprietarju kemm tal-fond servjenti kif ukoll tal-fond dominanti. <u>Ex admissis</u> il-konvenut ma akkwistax il-jedd ghal dawn is-servitujiet b'xi wiehed minn dawn il-modi li l-ligi tezigi. Il-Perit Legali ghalhekk ikkonkluda li dawn it-twieqi "qeghdin hemm bla dritt. <u>Certament dan id-dritt reali ma jistax jorigina minn xi komportament ta' l-attrici.</u>" L-istess jarhomenta fir-rigward tat-twessiegh tal-passagg li kif inghad jinvolvi aggravament ta' servitu' ezistenti;

3. Il-konsiderazzjonijiet tal-Perit Legali huma indubbjament guridikament korretti w espressi b'mod car. Dan koncess ukoll mill-konvenut li pero' jikkontendi illi bil-komportament taghha l-attrici irrinunzjat ghad-dritt taghha li topponi ghal-kreazzjoni tas-servitujiet li indubbjament jaggravaw il-proprieta' taghha. Hu jistrieh fuq l-awtorita' tas-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' Marzu 1957 fl-ismijiet "Salvatore Vella vs Felice Camilleri" (Vol. XLI, P. II, p.954) fejn jinghad:-

"Il-ligi tiddisponi illi s-sid ta' bini ma jistax jiftah twieqi f'dak il-bini f'boghod ta' anqas minn zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divizorju. Din id-distanza tikkostitwixxi servitu' legali ghall-utilita' privata u ghalhekk l-istess distanza tista' tigi rinunzjata minn min ghandu nteress; u kwindi dik id-disposizzjoni m'hijiex assoluta."

Tista' tigi modifikata w anke rinunzjata "anke tacitament, minghajr il-kunsens u l-accettazzjoni ta' sid il-fond servjenti".

Din is-sottomissjoni tal-konvenut ma hijiex sostenibbili.

Il-Qorti taghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

1. Fir-rigward tat-twieqi miftuha mill-konvenut li ghalihom qed toggezzjona l-attrici l-Artikolu 425 tal-Kap. 16

espressament jipprovdi li "ebda wiehed mill-girien ma jista' minghajr il-kunsens ta' l-iehor jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju. L-Artikolu 455 jikkwalifika l-ftuh ta' twieqi bhala servitu' kontinwa u li tidher. L-Artikolu 457 jistabbilixxi l-mod kif dawn il-kwalita' ta' servitu' jitnisslu u hu car illi fejn si tratta ta' ftuh ta' twieqi fil-hajt divizorju bil-kunsens tas-sid tali kunsens irid necessarjament jigi espress u manifestat f'att pubbliku. "It-titolu li bih tigi imnissla servitu' hu null jekk ma jidhirx minn att pubbliku". (Art. 458). Hu eskluz fil-kaz in ezami l-akkwist tas-servitu' permezz tal-preskrizzjoni jew permezz tad-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi;

2. Il-konvenut ma jistax jakkampa d-dritt ghall-ezercizzju tas-servitu' minnu kreat mill-allegata inattivita' tal-konvenuta u minn nuqqas ta' opposizzjoni taghha ghall-istat ta' fatt provokat mill-agir unilaterali tieghu kontra dak li espressament tipprovdi l-ligi. Tali inattivita' u nuqqas ta' reazzjoni da parti ta' l-attrici bhala uzufruttwarja u tas-sidien interessati fil-kawza setghet biss talvolta tiggjova lill-konvenut bil-perkors taz-zmien ghall-fini ta' l-akkwist tas-servitu' li tkun allura tista' titnissel permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali;

3. Mhux korrett il-konvenut illi jippretendi li jista' jakkwista t-tnissil ta' servitu' - a differenza ta' tibdil fil-modalitajiet ta' l-ezercizzju taghha - b'xi rinunzja da parti ta' l-attrici ghad-dritt li taghtiha l-ligi li ma jkunx hemm aperturi fil-hajt divizorju taghha jew b'xi forma ta' kunsens tacitu ghall-istat ta' fatt konsewenza ta' agir abbuziv tal-konvenut leziv tad-drittijiet taghha. Anke kieku dak kien fil-ligi possibbli - ipotesi din li ma ssibx favur mal-Qorti kif presjeduta - tali rinunzja jew kunsens tacitu jridu jkunu cari, univoci, diretti bla dubbju lejn is-servitujiet pretizi b'mod li ma tithalla l-ebda ambivalenza dwar l-intenzjoni tas-sid tal-fond servjenti li jissaporti l-piz kreat fuq il-proprieta' tieghu tramite l-imposizzjoni ta' l-istess servitu';

4. Gie ritenut illi r-rinunzja ghal servitu apparenti ma tistax tkun tacita. "L-attur jissottometti illi meta l-konvenut ittrasferielu l-konvenut bl-arja tieghu, kien qieghed jirrinunzja tacitament ghall-ezercizzju tas-servitu' billi b'hekk kien qieghed jaghtih id-dritt li jibni fuq dik l-arja ...... Lanqas din is-sottomissjoni ma hija accettabbli. Ir-rinunzja ghal servitu' apparenti trid tkun espressa u mhux tacita". (Vol. XXXIX, P II, p. 789).

5. Inoltre "ir-rinunzji huma *di stretto diritto* meta ma humiex

espressi u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament irrikonciljabbli mal-volonta' tal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta' preciza tar-rinunzja" (Vol. XXXVI, P I, p. 343). Ir-rinunzja ghalhekk trid tkun cara w esplicita' b'mod li jekk il-kliem uzat ikun ekwivoku r-rinunzja ghandha tihi eskluza. "Bhala tezi generali u bhala kriterju tar-rizoluzzjoni ta' dan il-punt ghandhom l-ewwelnett jigu rispettati l-principji pacifikament accettati fuq il-kwistjonijiet ta' rinunzji taciti ...... `Le rinunzie tacite si devono cosi strettamente interpretare che dai fatti onde si vogliono desumere non si possa trare altra congettura che l'evidente proposito di rinunciare' .... Dina l-istess Qorti f'sentenza taghha tal-1840 fil-kawza "Sciberras vs Giappone" (Koll. 1839/40 pag. 278) kienet osservat `che qualunque rinunzia, non essendo generale o specifica, non riceve che stretta interpretazione in guisa che in dubbio s'intenda rimesso quanto meno sia possibile'" (Vol. XXIX, P.II, p. 87);

6. Issa l-provi li fuqhom il-konvenut qed jipprova jakkampa d-dritt li jkompli jgawdi mix-xoghol abbuziv tieghu bl-ebda mod ma jista' jwasslu ghal dak il-konvincement fil-gudikant li l-attrici b'xi mod irrinunzjat ghall-jeddijiet taghha. In-nuqqas ta' reazzjoni immedjata ta' l-attrici w in-nuqqas ta' opposizzjoni tempestiva taghha ghall-agir tal-konvenut spoljattiv tad-drittijiet taghha fihom infushom u wahedhom ma jistghux jammontaw ghall-rinunzja ta' drittijiet. Bizzejjed jinghad li anke fil-kaz ta' l-aktar azzjoni possessorja spedita u drakonika dik ta' spoll privileggjat, l-ispoljat hu moghti bil-ligi zmien ta' xahrejn li fih jirreagixxi u jezigi li l-att spoljattiv jigi spurgat. Fil-kaz in ezami l-attrici tixhed - mhux kontradetta - li fi zmien xahar wara li rat ix-xogholijiet, hi marret tindaga x'permessi kellu l-konvenut biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. "Qaluli illi l-konvenut kellu permess biex l-ewwel tieqa jiftaghha fuq in-naha ta' l-ghelieqi u mhux fuq in-naha tal-bitha u illi dwar it-tieqa l-ohra tal-kamra ta' fuq nett lanqas biss applika ghall-permess." Lanqas jista' l-konvenut jiehu vantagg determinanti mill-fatt pruvat illi l-attrici u familjari taghha "ikkumplimentawh" dwar dawn ix-xogholijiet u dwar il-perit li dderigihom jew mil-fatt li l-attrici zammitlu xi zebgha fil-fond taghha. Dan hu kollu diskors u agir generiku li bl-ebda mod ma sar b'riferenza specifika ghall-aperturi u ghall-passagg in kwistjoni u li ma jistghux jammontaw ghal dik ic-cirkostanza cara w univoka li timporta bhala konsegwenza inerogabili r-rinunzja, anke jekk tacita tad-drittijiet. Is-sottomissjoni ta' l-attrici li diskors simili sar bhala gest normali ta' buonvicinat u kortesija di piu' bejn membri ta' l-istess familja hija aktar minn accettabli. Il-qosor

taz-zmien (cirka xahar) bejn meta gew mitmuma x-xogholijiet u meta l-attrici hadet attivament passi biex tindaga dwar id-drittijiet taghha - hi tghid appena rrealizzat li l-konvenut ma kellux dritt jaghmel dak li ghamel - hu wkoll fattur importanti li jirrendi din l-interpretazzjoni ferm aktar attendibbili. F'kull kaz, kif fuq inghad, kull dubbju ghandu jimmilita kontra u mhux favur ir-rinunzja tad-dritt;

7. Finalment il-konvenut fir-rigward tal-passagg li hu jaccetta illi wessghu kif tallega l-attrici minghajr il-kunsens taghha jinvoka favur tieghu l-applikazzjoni ta' l-Artikolu 571 tal-Kap. 16. Artikolu li l-Qorti ma tarax kif jista' jiggova lill-konvenut in kwantu dak mahsub li jirrehola l-jedd ta' accessjoni ta' parti minn immobbili f'kaz ta' okkupazzjoni b'buona fidi ta' bicca minn fond vicin.

Apparti li difficilment jista' l-konvenut isostni l-buona fede tieghu meta wessgha l-passagg esistenti minghajr il-kunsens preventiv ta' l-attrici bhala uzufruttwarja u tas-sidien tal-fond vicin u meta bilfors kien konxju mill-fatt li bhala konsegwenza ta' l-agir tieghu hu kien qed isaqqaf parti akbar tal-bitha taghhom, l-artikolu citat jitkellem dwar invazjoni ta' "art" u mhux ta' "arja" kif hu dan il-kaz. Tant li fejn tirrizulta l-buona fede "l-art li tigi hekk okkupata w il-bini li jsir fuqha" jigi dikjarat proprieta' ta' min bena. Dana kontra l-pagament "lil sid l-art tal-valur tal-wicc li jkun okkupa". Difficilment allura jista' dan l-Artikolu b'interpretazzjoni l-aktar wiesgha jigi estiz ghac-cirkostanzi tal-kaz in ezami kif jissottometti l-konvenut u f'kull kaz ma tirrizultax din l-okkupazzjoni b'buona fede - element essenzjali ghal dan il-jedd ta' accessjoni ta' hwejjeg haddiehor.

L-eccezzjonijiet tal-konvenut qed jigu ghalhekk michuda w is-sottomissjonijiet tieghu respinti bhala mhux fondati fid-dritt. Jigi invece accettat fl-interezza tieghu r-rapport peritali.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza fil-meritu billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' it-talbiet ta' l-attrici kif dedotti. Tordna li z-zewgt itwieqi ndikati fil-verbal ta' l-access tat-8 ta' Ottubru 1991 a fol. 68 tal-process jinghalqu permanentement bil-gebel, u l-passagg ridott b'mhux aktar minn pied ghall-qies originali tieghu. Tikkundanna lill-konvenut biex jaghmel dawn ix-xogholijiet fi zmien tlett xhur millum u fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici taghmel l-istess xoghol a spejjez tieghu. F'kull kaz ix-xogholijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni tal-A.I.C. Rene' Buttigieg li qed jigi minn issa nominat

ghal dan il-fini. Il-Perit Buttigieg ghandu b'nota fir-Registru li tigi notifikata lill-kontendenti fi zmien xahar millum u qabel jinbeda x-xoghol jesebixxi skizz li juri z-zewgt itwieqi li jridu jinghalqu u fejn il-passagg huwa soprastanti l-bitha ta' l-attrici u kif irid jigi ridott bil-qisien rilevanti.

L-ispejjez, barra dawk gia' decizi, jithallsu mill-konvenut Carmelo Bugeja".

L-aggravji tal-konvenut appellant huma tnejn:

A. Kontra d-decizjoni li ghandu jaghlaq it-twieqi qieghed ighid illi l-ewwel qorti ma qisitx illi n-nuqqas ta' oppozzizzjoni mill-attrici appellata u minn uliedha, meta kienu jafu bix-xoghlijiet li kienu qeghdin isiru minnu, jimplika akwijexxenza ghall-holqien ta' servitù favur tieghu u rinunzja ghad-dritt li jitolbu li t-twieqi jergghu jinghalqu; u

B. Kontra d-decizjoni li ghandu jerga' jdejjaq il-passagg li wessa' fuq l-arja ta' l-attrici, qieghed ighid illi l-ewwel qorti kien imissha tapplika l-artikolu 571 tal-Kodici Civili dwar akkwist ta' art b'accessjoni.

Fil-fehma ta' din il-qorti ebda wiehed minn dawn l-aggravji ma hu gustifikat.

Huwa minnu li meta jkun hemm pussess ta' servitù kontra l-jedd tas-sid, u s-sid jibqa' ma jaghmilx oppozizzjoni, dak il-pussess jista' jimmatura f'jedd miksub bil-process tal-preskrizzjoni akkwisittiva; izda l-preskrizzjoni trid il-moghdija ta' zmien, li ma kienx hemm f'dan il-kaz ghax l-attrici appellata fethet il-proceduri gudizzjarji ta' *actio negatoria* ftit xhur biss wara li nfethu t-twieqi, ferm qabel ma ghalaq iz-zmien ta' preskrizzjoni favur il-konvenut appellant.

Ghalhekk, in-nuqqas ta' oppozizzjoni ta' l-attrici u ta' wliedha ma jwassal

Ghal ebda telf tad-drittijiet taghhom.

Dwar il-passagg li wessa' ghal fuq l-arja ta' l-attrici appellata, il-konvenut appellant qieghed ighid illi kiseb l-arja zejda okkupata minnu bis-sagha ta' accessjoni taht l-art. 571 tal-Kodici Civili:

> **571.** Jekk fit-tlugh ta' bini tigi okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qieghed isir dak il-bini, u ma jaghmilx opposizzjoni, l-art li tigi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistghu jigu ddikjarati ta' proprjetà ta' min bena, taht l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wicc li jkun okkupa, u li jaghmel tajba kull hsara li tkun saret.

Barra mill-kwistjoni jekk dan l-artikolu jghoddx biss ghall-okkupazzjoni ta' art jew ukoll ghal okkupazzjoni ta' arja, bhal ma gara fil-kaz tallum,

huwa wkoll mehtieg li min jokkupa l-art ta' haddiehor ikun ghamel hekk "b'bona fidi" biex ikun jista' jinqeda b'dan l-artikolu. Fil-kaz tallum dan ifisser illi l-konvenut appellant ma kienx jaf u ma setax, lanqas bil-ghaqal ta' *bonus paterfamilias*, ikun jaf, li qieghed jidhol fuq l-art ta' haddiehor. Il-konvenut, izda, ma setax ma kienx jaf illi l-passagg il-gdid li ghamel kien usa' minn dak li kien hemm qabel; fil-fatt martu, meta xehdet quddiem il-perit tekniku fl-24 ta' Novembru 1992, stqarret illi "l-passagg gdid ghamilnieh ftit izjed wiesa' minn dak ta' qabel, cioè xi pied izjed"[1].

Ma jistax ghalhekk jinghad li l-konvenut kien *in bona fide* ghax biex persuna tkun *in bona fide* trid tkun "ghal ragunijiet li ghandhom mis-sewwa, tahseb li l-haga li tippossjedi hija taggha", u ma tistax tkun hekk jekk tkun taf li qieghda twessa' l-bini taggha ghal fuq art ta' hadiehor.

Biex japplika l-art. 571 tal-Kodici Civili ma hux bizzejjed li l-gar ikun jaf li qed isir il-bini u ma jaghmilx oppozizzjoni; hija mehtiega wkoll il-bona fidi ta' min jokkupa l-art, u din il-bona fidi kienet nieqsa fil-konvenut appellat. Ghalhekk, l-art. 571 ma jghoddx ghall-kaz tallum, u lanqas it-tieni aggravju ma hu gustifikat.

---

1 *Fol.* 82.

Ghal dawn ir-ragunijiet din il-qorti tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza tat-13 ta' Jannar 1995, b'dan illi t-termini moghtija fis-sentenza — kemm dak ta' xahar biex il-perit tekniku b'nota jesebixxi skizz li jigi notifikat lill-partijiet kif ukoll dak ta' tliet xhur biex isiru x-xoghlijiet — ghandhom jibdew jghaddu millum.

L-ispejjez ta' l-ewwel istanza ghandhom jibqghu regolati skond is-sentenza li minna sar l-appell, waqt li l-ispejjez kollha ta' l-appell ghandu jhallashom il-konvenut appellant.

Dep/Reg

mm