MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 359/1995/2

Carmelo Agius

Vs

Michael Grech; u b'nota pprezentata fl-24 ta' Awissu, 2000, Emanuel Grech, Redentur Grech, Rita Montebello, Doris Montebello u Eugenia Penza assumew l-atti tal-kawza minflok Michael Grech li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-17 ta' Marzu, 1995 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur ilu ghal dawn l-ahhar wiehed u tletin sena (31) juza dritt ta' passagg sabiex jidhol fl-ghelieqi

tieghu fil-post maghruf bhal Ta’ Vletst ossija Ta’ Valent li jinsab fil-limiti ta’ San Anard, Haz-Zabbar;

Premess illi dan huwa l-uniku u l-iqsar passagg li minnu l-attur jista’ jasal sar-raba’ tieghu;

Premess illi recentement l-konvenut impedieh li jkompli juza dan id-dritt minghajr l-ebda raguni valida skond il-ligi u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza;

Talab ghalhekk l-attur lil din il-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-attur ghandu dan id-dritt ta’ passagg necessarju;

2. Tiddikjara u tiddeciedi wkoll li l-attur jibqa’ juza dan id-dritt ta’ passagg fuq l-art tal-konvenut liema art hija maghrufa bhala Ta’ Valent limiti ta’ Haz-Zabbar;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenutipprezentata fit-30 ta’ Jannar, 1997 li permezz taghha huwa eccepixxa:

Illi t-talbiet attrici huma infondati u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress li huwa ma ghandux dritt ta’ passagg minn fuq ir-raba’ *de quo*;

Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tat-13 ta’ Frar, 2003 li permezz tieghu gew nominati bhala esperti gudizzjarju AIC Joseph Ellul Vincenti u Dr. Irene Bonello sabiex iffittxu u jirrelataw dwar

id-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmija esperti nominati, li tinsab a fol. 179 *et sequitur* debitament minnhom mahlufa fis-seduta tal-10 ta' Ottubru, 2007;

Rat l-Affidavitsipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Il-pretensjoni ta' l-attur f'din l-istanza hi bazata fuq l-allegazzjoni illi hu ghandu dritt ta' passagg minn fuq ir-raba' tal-konvenut minnu hekk ezercitat ghal wiehed u tletin sena u li, recentement, il-konvenut impedih milli jkompli jaghmel uzu minn dan id-dritt tieghu. Din il-pretensjoni hi mill-konvenut ikkuntrastata bid-difiza generika illi l-istess hi infondata ghaliex l-attur ma ghandux id-dritt ta' passagg vantat minnu;

Fil-perizja taghha l-perit legali nominata mill-Qorti wara li ghamlet il-konstatazzjonijiet taghha tal-fatti prodotti ssottomettiet illi t-talba ta' l-attur ghandha tigi akkolta in bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Il-provi juru li l-attur u missieru Espedito Agius kienu jghaddu mill-passagg mertu tal-kawza b'mod regolari u ghal tul ta' zmien konsiderevoli (60 sena). Dan l-uzu minn dan il-passagg kien servjenti biex huma jaccedu ghal bicca tar-raba' taghhom fejn kellhom mansab, dura u kamra;

(2) Skond l-attur (ara Dikjarazzjoni tieghu akkompanjanti c-citazzjoni), kif korroborat mix-xhieda ta' Lewis Micallef u ta' Zaren Micallef, dan kien "l-aqsar passagg" u l-uniku access veru u appozitu stante li l-ghelieqi cirkostanti ma humiex accessibbli meta jkunu mizrugha;

(3) Fl-antik meta r-raba' tal-konvenut kien ghadu ghand zijuh, qabel ma ssuccedih, il-fetha fil-hajt kienet tinghalaq bil-gebel. Kien il-konvenut li ghamel xatba u wara bieb akbar li kien jinghalaq bil-katnazz. L-attur u missieru qablu nghataw kopja tac-cavetta;

(4) Ad insaputa ta' l-attur il-konvenut biddel il-katnazz. Skond l-attur (ara Affidavit tieghu a fol. 22) dan sar ghal habta ta' Frar jew Marzu tas-sena 1995;

(5) Il-kontendenti huma t-tnejn inkwilini tal-parti rispettiva tar-raba' detenut minnhom;

(6) Ghal kaz kien japplika d-dispost ta' l-Artikolu 469 (2) tal-Kodici Civili li jghid illi "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 ...";

Premessi dawn l-osservazzjonijiet tal-perit legali, huwa sew maghruf illi t-titolari ta' servitu jista' javvalla ruhu b'tutela tad-dritt tieghu minn rimedji diversi skond in-natura u x-xorta tal-molestja lilu arrekata mit-terz. Hekk fejn il-molestja tkun wahda *di diritto* hu jista' jirrikorri ghall-azzjoni konfessorja biex jitlob l-accertament tad-dritt tieghu ta' servitu u, eventwalment, ic-cessazzjoni ta' dik il-molestja. Jekk, invece, il-molestja tkun wahda *di fatto,* derivanti minn kondotta tat-terz, leziva tal-qaghda guridika tieghu, *qua* titolari tas-servitu, hu jista' jesperixxi l-azzjonijiet possessorji fit-termini ta' l-Artikoli 534 u 535 tal-Kodici Civili. Dawn l-ahhar imsemmija azzjonijiet jikkompetu wkoll lill-kondutturi ta' fondi fil-konfront ta' kull min ghamel l-att leziv li spoljahom mill-pussess fejn is-servitu minnhom pretiz u godut ikun wiehed personali.

Ara "**Giuseppe Cassar *et* -vs- Paolo Cassar *et***", Appell Civili, 11 ta' Marzu, 1955. Inghad, allura, f'sentenza anterjuri ghal din illi "konsegwentement, jekk wiehed minn dawk il-gabillotti ghandu dritt jghaddi minn fuq il-fond detenut mill-gabillot l-iehor, li jinnegalu dan id-dritt, il-kwestjoni bejniethom tivverti biss fuq molestja *di fatto* u l-gabillott jista' jagixxi *jure proprio* kontra l-gabillott l-iehor li jkun qiehed jimmolestah" ("**Geraldu Gatt -vs- Giuseppe Micallef**", Appell Civili, 22 ta' Novembru, 1954;

Jikkonsegwi minn dan illi meta s-servitu hi wahda praedjali, bhal ma proprju dak tas-servitu diskontinwu ta' passagg, il-kostituzzjoni taghha skond ligi espressa [Artikolu 469(1), Kapitolu 16] ma tistax tigi stabbilita hlief bis-sahha ta' titolu li juri min hu t-titolari ta' dik is-servitu. Qatt bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid iz-zewg fondi, hlief kif eccettwat fil-kaz ta' passagg necessarju fejn ir-raba' jkun interkjuz meta allura s-servitu, eccezzjonalment, tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni trentennali [Artikolu 469(2)]. Ara fuq dan l-ahhar aspett is-sentenza fl-ismijiet "**Giovanni Sammut *et* -vs- Paolo Sammut**", Appell Civili, 18 ta' Ottubru, 1921, fejn insibu traccjat ukoll il-fonti storika ta' din id-disposizzjoni. Ara, ukoll, ghall-importanza taghha fuq l-istess tema s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, sede Civili, tas-6 ta' Frar, 1950 fl-ismijiet "**Kaptan Giuseppe Leonardini *et* -vs- Joseph Xuereb *et***", u dik l-ohra precedenti ghal dawn it-tnejn moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Ottubru, 1913 fil-kawza fl-ismijiet "**Giovanni Zammit –vs- Maria vedova di Nicola Zammit *et***";

Dan kollu s'issa kkonsidrat qed jigi rilevat b'konfutazzjoni ta' l-opinjoni tal-perit legali fejn din opinat illi ghal kaz kien applikabbli d-dispost ta' l-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili. Ghal kuntrarju, dan l-artikolu ma jistax ikun applikabbli favur min izomm il-fond b'titolu ta' lokazzjoni, kif inhu l-kaz hawnhekk, u mhux b'titolu ta' proprjeta jew titolu iehor reali fuq il-fond, proprju ghaliex is-servitu legali ta' passagg tippresupponi f'min jitlobha li jkun proprjetarju [ara Artikolu 447(1), Kodici Civili]. Jghidilna l-**Pacifici**

Mazzoni (“**Servitù Legali**”, para. 748), “*al contrario, non può essere domandato dall’affituario e dal mezzaiuolo, perche non hanno un diritto reale sulla cosa*”. Ara, b’abbracc ta’ dan l-insenjament, u ghal certi riflessjonijiet is-sentenza fl-ismijiet “**Salvatore Bonnici –vs- Giuseppe Vassallo**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 21 ta’ Frar, 1957;

Affermat dan, il-Qorti jenhtiegilha tezamina jekk l-azzjoni esperita mill-attur tinkwadrax ruhha f’dik ta’ l-azzjoni possessorja minn inkwilin kontra inkwilin iehor ghall-harsien ta’ servitu personali. Tajjeb li jinghad illi servitu personali ta’ passagg jista’ jinholoq jew mill-volonta` tas-sid, komuni ghaz-zewg fondi, jew ukoll bl-operat tal-gabbillotti-inkwilini nfushom. Servitu hekk krejata hi wahda *di servizio* jew *un diritto di obbligazione* jew *modus vivendi*. Tissejjah kif tissejjah, il-ftehim dwarha hu validu u fir-rapporti bejn il-gabillotti hu tutelabbli fil-possessorju. Ara “**Antonio Bartolo –vs- Paul Vella**”, Appell Civili, 10 ta’ Ottubru, 1958 u “**Maria Baldacchino –vs- Carmelo Grima *et***”, Appell, 6 ta’ Mejju, 1997;

Il-fatti rilevanti f’dan il-kaz ma jispjegawx kif inholoq id-dritt ta’ passagg ordnat mill-attur. Lanqas ma jiddeterminaw illi s-sid hu komuni ghaz-zewg porzjonijiet affittati tar-raba’. Tabilhaqq, kif anke osservat mill-perit legali, ix-xhieda tal-Baruni Gino Trapani Galea Feriol ma tghin xejn f’dan il-kuntest. Ukoll, l-ebda parti jew xhud prodott ma jaccenna ghal xi *modus vivendi*, antikament krejat bejn il-gabillotti. F’dawn ic-cirkostanzi wiehed ikollu jirrikorri ghall-indoli ta’ l-azzjoni kif mill-attur ikkoncepita bl-att tac-citazzjoni;

F’dan il-kaz hu apparentement ovvju mit-termini tac-citazzjoni illi l-oggett tad-domanda hu dirett, *inter alia*, ghall-otteniment ta’ dikjarazzjoni illi l-attur ghandu “passagg necessarju”. Il-*causa petendi*, imbaghad, li fuqha tistrieh dik l-istess domanda, hi artikolata fuq zewg premessi, ossija (i) dik taz-zmien (l-uzu tal-passagg ‘il fuq minn 30 sena), u (ii) dik ta’ l-unicita` ta’ dak il-passagg, fis-

sens li dan huwa l-uniku moghdija biex minnu l-attur jaccedi ghar-raba’ tieghu;

Innegabilment, l-indoli ta’ din l-azzjoni kif ifformulata tippresupponi illi x-xorta ta’ pretensjoni ta’ l-attur hi wahda ta’ servitu legali akkwistata bid-dekorriment taz-zmien u dan ghall-fatt illi, kif kontez minnu, dan kien l-uniku passagg konducenti ghall-bicca tar-raba’ tieghu. Fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, din id-domanda ta’ l-attur mhix assistita mil-ligi in kwantu, kif gja manifest skond l-Artikolu 447 (1) tal-Kodici Civili l-azzjoni konfessorja, prettament ta’ natura petitorja, ma tistax, u ma setghetx, tigi promossa minn min mhux proprjetarju tas-servitu. Dan biex ma jinghadx imbaghad illi, ammess li x-xorta ta’ servitu kienet wahda preadjali, jonqos xorta wahda il-fatt ta’ l-interkjuzura tar-raba’ ta’ l-atttur, u, allura l-kondizzjoni bazi biex tiddekorri l-preskrizzjoni a norma ta’ l-Artikolu 469 (2) tal-Kapitolu 16, li jekk hemm bzonn jigi ripetut, timporta akkwizizzjoni eccezzjonali tad-dritt ta’ servitu, kontinwa jew diskontinwa, tidher jew ma tidherx, li jippreciza s-subinciz (1) tal-predett Artikolu 469. Ara “**Carmelo Galea *et* –vs- Giuseppe Aquilina**”, Appell Civili, 20 ta’ Lulju, 1970. Jirrizulta mill-provi illi l-attur u shabu l-ohra kellhom ukoll passagg ghat-triq minn moghdija ohra. Tant hu hekk illi wara l-bidla tal-katnazz mill-konvenut huma bdew jaccedu ghar-raba’ mill-ghalqa ta’ certu Ganni Mugliett (ara Affidavit ta’ Lewis Micallef a fol. 30 tal-process). F’dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti ma tarax kif ix-xorta ta’ azzjoni proposta tista’ legittimament tregi jew kif din tista’ tinbidel minn wahda petitorja ghal wahda, sempliciment possessorja meta ma kienetx din l-azzjoni voluta u proposta mill-attur;

In bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet legali din il-Qorti ma tistax tintrattjeni t-talbiet lilha devoluti mill-attur.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti:

Tichad ghal kollox it-talbiet ta' l-attur in kwantu, mhux konformi mal-ligi ghax-xorta ta' azzjoni proponibbli mill-attur, *qua* semplici affittwarju tar-raba'. L-ispejjez tal-kawza jitbatew interament mill-attur.

< Sentenza Finali >

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