



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 61/2005

Rose armla ta' Michael Muscat.

VS

Paul Cauchi li b'degriet tal-14 ta'
Ottubru, 2005 ġie nominat Kuratur Deputat
Sabiex jirrapprezenta lill-imsefrin
Karmenu sive Charlie u Rita konjuġi Cauchi;

U

Paul u Angela konjuġi Cauchi.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attriċi, wara li
ppremettiet:

Illi l-attriċi tipossjedi habel raba fil-kuntrada 'Tat-Triq tax-
Xatt', magħrufa bħala 'Ta' Kusbejja' jew 'Tat-Troppu', fil-
limiti tan-Nadur, Għawdex b'titolu in parti ċens u in parti

qbiela, tal-kejl ta' ċirka tmien mitt metru kwadru (800mk) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Cetta Saguna, minn nofsinhar u punent ma' beni ta' Maria Grima, li ġie mħolli lilha bi prelegat mingħand missierha l-mejjet Toni Cauchi permezz ta' testment pubblikat minn Nutar Giuseppi Cauchi datat tmienja (8) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija wieħed u tmenin (1981);

Illi l-konvenuti huma fil-pussess ta' ħabel ieħor mill-istess raba tal-kejl ta' ċirka hamest elef tmien mija u ħamsa u ħamsin metru kwadru (5855mk), konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Maria Grima, nofsinhar ma' beni ta' Maria Buttigieg u punent ma' Triq l-Imgarr, liema raba huwa possedut minnhom ukoll in parti b'titolu ta' enfitewsi u in parti b'titolu ta' qbiela – liema raba l-konvenuti wirtuha wkoll mingħand il-mejjet Toni Cauchi, missier il-konvenut bis-saħħa tal-istess testment;

Illi l-istess raba tal-attriċi ma għandha l-ebda ħruġ għat-triq pubblika peress illi hija interkjuża u dejjem – ċioe' mindu seħħet id-diviżjoni materjali bejn ir-raba rispettiv kif sejjer jiġi spjegat aktar 'il quddiem – kienet tgawdi dritt ta' passaġġ bir-riġel u bil-moħriet minn fuq ir-raba tal-konvenuti;

Illi tali interkjużura seħħet bis-saħħa tad-diviżjoni tar-raba bejn il-kontendenti, wara li huma wirtu l-istess raba mingħand missierhom u għalhekk fit-termini tal-artikolu 448 tal-Kodiċi Civili, il-konvenuti huma obbligati illi jagħtu u jikkonċedu d-dritt ta' passaġġ lir-raba tal-attriċi bir-riġel, bil-karru u bil-bħima mingħajr ebda kumpens;

Illi inoltre, b'żieda mad-dritt mogħti skond l-artikolu 448 – skond l-artikolu 447 tal-Kodiċi Civili, l-attriċi għandha kull dritt li tesġi li l-konvenuti jikkonċedulha dritt ta' aċċess minn fuq ir-raba tagħhom, preferibilment minn passaġġ minn fejn huma u l-antenati tagħha kienu ilhom żmien jgħaddu;

Illi f'xi żmien minnhom il-konvenuti imblokkaw il-passaġġ li minnu kienet tgħaddi l-attriċi, u issa qegħdin jirrifjutaw dan l-aċċess lill-attriċi bir-riżultat illi illum fil-preżent l-attriċi ma

Kopja Informali ta' Sentenza

għandha l-ebda aċċess għar-raba tagħha; u hija għalhekk kompletament interkjuża.

Talbet lill-konvenut proprio et nomine jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi r-raba tal-attriċi hija interkjuża ma għandha l-ebda aċċess għat-triq pubblika, kif ukoll illi l-istess interkjużura avverat ruħha wara d-diviżjoni materjali tar-raba rispettiv wara li dan ir-raba tħalla b'legat lill-kontendenti minn missierhom;

2. Tiddikjara għalhekk illi l-konvenuti huma obbligati skond il-liġi li jagħtuha l-aċċess meħtieġ sabiex hija tilħaq it-triq pubblika, u dan fit-termini tal-artikolu 448 tal-Kodiċi Civili;

3. in linea sussidjarja, tiddikjara illi l-konvenuti għandhom fi kwalunkwe każ jipprovdu dan l-aċċess fit-termini tal-artikolu 447 tal-Kodiċi Civili, u dan prevja l-likwidazzjoni u tħlas ta' dak il-kumpens ġust u xieraq illi jista' jkun dovut lill-istess konvenuti;

4. Tikkundanna għalhekk lill-konvenuti sabiex jagħtu dana l-aċċess neċessarju lill-attriċi minn fuq ir-raba tagħhom sabiex b'hekk l-attriċi jkollha tħruġ għat-triq pubblika, u preferibilment dana l-aċċess għandu jingħata mill-parti minn fejn l-attriċi u l-antenati tagħha kienu ilhom jgħaddu għal żmien twil, u dana okkorrendo permezz ta' perit nominat għall-istess fini;

5. f'kaz illi tintlaqa' it-tielet talba u mhux it-tieni talba, tillikwida kwalunkwe kumpens talvolta dovut lill-konvenuti minhabba l-aċċess mogħti lill-attriċi.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra interpellatorja datata 12 ta' april 2005, l-ittra uffiċjali datata Mejju 2005 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi kkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut proprio et nomine li biha eċċepixxa illi:

1. Illi fl-ewwel lok u preliminarjament l-attriċi għandha tipprova li verament għandha titlu fuq l-art li skond iċ-ċitazzjoni hija tagħha. L-eċċipjenti jikkontendu li fil-fatt hija m'għandha l-ebda titlu dwarha.

2. Illi konsegwentement, l-attriċi m'għandha l-ebda dritt li tipproċedi b'din il-kawża u għaldaqstant din l-azzjoni għandha tiġi respinta mingħajr ebda kunsiderazzjonijiet ulterjuri.

3. Illi fil-mertu, din il-kawża hija wkoll infondata fid-dritt u fil-fatt.

4. Illi m'huwiex minnu li l-uniku aċċess li l-attriċi tista' teżercita għar-raba posseduta minnha huwa mill-proprjeta' ta' l-eċċipjenti. Li kieku kellha tgħaddi mill-passaġġ mitlub fil-kawża, hija jkollha tgħaddi wkoll minn fuq raba agrikola. Kif se jiġi ppruvat fil-kawża, hemm passaġġ alternattiv li jibda iżjed 'il fuq fi Triq Mgarr li jista' jintuża mill-attriċi – dan imiss eżattament mar-raba tagħha.

5. Illi kemm-il darba l-attriċi tgħaddi minn dan il-passaġġ l-ieħor alternattiv, hija ma jkollhiex tgħaddi minn fuq raba ta' ħaddieħor. Konsegwentement, dan il-passaġġ huwa iżjed komdu għall-attriċi u jikkawża inqas skumdita' lil terzi minn dak mitlub fiċ-ċitazzjoni.

6. Illi għalhekk m'ħijiex minnha l-allegazzjoni ta' l-attriċi fis-sens li r-raba hi interkjuża.

7. Illi fil-fatt l-attriċi kienet tuża dan il-passaġġ l-ieħor iżda billi kien qed ikollha ostakli dwar l-użu tiegħu, hija ddeċidiet li minflok tipproċedi kontra min kien qed johlqilha l-ostakli, hija tipprova teżercita l-passaġġ mertu ta' din il-kawża u ġġib titlu dwaru.

8. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, kif se jiġi wkoll ippruvat fil-kawża, il-passaġġ ta' l-eċċipjenti

Kopja Informali ta' Sentenza

ma kien qatt miftuh għall-pubbliku jew inkella għall-użu ta' terzi. Tant hu hekk li dan kien dejjem magħluq b'bieb li jissakkar u kien biss il-konvenut Paul Cauchi li kien ikollu kontroll fuq dan il-bieb.

9. Illi fil-verita' dak li l-attriċi tagħmel riferenza għalih bħala passagġ iżda jikkonsisti f'entrata li fiha l-konvenut Paul Cauchi jpoġġi oġġetti personali tiegħu, inkluż makkinarju tar-raba. Illi għalhekk din l-entrata ma tistax tiġi konvertita f'passagġ miftuħ għal haddieħor.

10. Illi għalhekk din il-kawża għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut proprio et nomine maħlufa minnu.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Rat il-verbal tagħha tat-3 ta' Diċembru 2008 fejn il-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi qed titlob lill-Qorti tordna lill-konvenuti jagħtuha aċċess mir-raba tagħha għat-triq pubblika minn fuq ir-raba tagħhom. Dan qed titolbu a tenur ta' l-artikolu 448 tal-Kodiċi ċivili li jitkellem dwar fond li jsir magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit jew qasma, u alternattivament a tenur ta' l-artikolu 447 li jagħti d-dritt lil sid ta' fond interkjuż biex iġiegħel lis-sid tal-fond ta' ma' ġembu biex jagħtih il-mogħdija meħtieġa bi fhas ta' kumpens.

Il-konvenut proprio et nomine qed jirrifjuta li jagħtiha dan l-aċċess għal diversi raġunijiet kif indikati fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu.

Ġara illi bis-saħħa tat-testment tiegħu tat-8 ta' Gunju 1981,¹ Toni Cauchi, missier il-kontendenti, kien iddispona għal wara mewtu billi qassam bejn uħud minn uliedu r-raba "tat-triq tax-Xatt" sive "ta' Kusbejja" limiti tan-Nadur, li kien jipposjedi. Din ir-raba ma kienitx tappartjeni lil kollha in piena proprjeta', u nfatti jgħid fl-istess testment li in parti kienet tappartjeni lill-assi parafernali tiegħu jew lill-ko-akkwisti b'titolu ta' ċens temporanju, u in parti bi qbiela, u dana skond kif l-istess raba tidher maqsmua b'linja AF fuq pjanta li ġiet esebita ma' l-istess testment. Fi kwalunkwe każ dan il prelegat kellu jinkludi wkoll xi sehem mill-istess raba li seta' jappartjeni l-assi tal-mejta martu. Lil bintu Cetta mart Joe Seguna ħallielha ħabel mill-istess raba li jiġi l-aktar fuq it-tramuntana, lill-attriċi l-ħabel ta' taħtu, lil bintu oħra Maria mart Giusepp Grima dak li jiġi fin-nofsinar tal-parti li ħalla lill-attriċi, u lill-konvenut Pawlu Cauchi u lil ħuh Carmelo ħallielhom il-kumplament. Lill-prelegatarji kollha pero' messithom biċċa mir-raba ċens kif ukoll mir-raba qbiela.

Meta miet il-missier l-aħwa kollha, ħlief il-konvenut Pawlu Cauchi, insertaw imsifrin, u għalhekk ir-raba baqgħet tinħadem biss mill-istess konvenut. Meta imbagħad l-attriċi rritornat bil-familja mis-safar, il-porzjon li kien mess lilha beda jinħadem għall-ewwel minn żewġha, u wara mewtu, minnha u minn binha. L-aċċess għal dan il-porzjon kien isir minn diversi bnadi. Bir-riġel biss ġieli kien isir permezz ta' rampa minn taħt biċċa art fejn sussegwentement inbena belveder, drabi oħra minn fuq passagġ li jagħti għat-triq pubblika minn fuq raba ta' terzi, kif ukoll mill-aċċess li r-raba ta' missier il-kontendenti kellu direttament għat-triq iżjed l-isfel fl-istess triq. Peress li dan l-aċċess kien jingħalaq permezz ta' bieba, l-attriċi li qatt ma ngħatat ċavetta għalih, kien ikollha toqgħod titlob lill-konvenut sabiex jiffrilha l-bieb, kull darba li riedet tidhol. Imma billi ma kienx ikun dejjem fil-post meta nsertat kienet tinżel hi fir-raba, it-tifel tagħha kien jaqbeż għal fuq il-bejt ta' xi kmamar li hemm fil-bidu ta' dan il-passagġ u jiftah il-bieba minn ġewwa. Ġara' pero' illi f'xi żmien is-sid

¹ Atti Nutar G. Cauchi Dok. B a fol. 6 - 7 tergo tal-process .

tar-raba li kellu l-aċċess tiegħu iżjed 'l fuq f'din it-triq u li minnu ġieli għaddiet l-attriċi, skond kif qalet hi b'mera tolleranza, qabad u għalaq l-aċċess huwa wkoll b'bieba fil-bidu ta' dan il-passaġġ u allura l-attriċi ma setgħetx tuża iżjed dan l-aċċess għar-raba tagħha. Kif ra hekk, il-konvenut oppona huwa wkoll li l-attriċi tibqa' tgħaddi mill-passaġġ t'isfel u għalhekk sakkar il-bieba minn ġewwa b'tali mod li l-attriċi spiċċat mingħajr ebda aċċess, ta' l-inqas bil-moħriet, għar-raba tagħha.

Huwa evidenti illi ġialadarba din ir-raba oriġinarjament kellha aċċess dirett għat-triq meta kienet għadha f'idejn missier il-kontendenti, a tenur ta' l-artikolu 448 tal-kap. 16 fuq imsemmi, wara li saret il-qasma *per destinazione di pater familias*, dawk li messewhom il-porzjonijiet li spiċċaw interkjużi kellhom kull dritt jippretendu li jingħataw mill-prelegatarji l-oħra ta' l-istess raba li messithom il-parti li tagħti għat-triq, aċċess minn fuq ir-raba tagħhom.

Madankollu jeżistu żewġ ostakoli għaliex it-talbiet ta' l-attriċi f'din il-kawża ma jistgħux jirnexxu:

(i) minkejja li missier il-kontendenti kien għamel referenza għall-pjanta ta' din ir-raba li kienet ġiet annessa mat-testment tiegħu, u li minnha kien jirriżulta b'mod inekwivoku liema parti minnha kienet ipposseduta b'ċens u liema bi qbiela, ma ġiet esebita l-ebda kopja tagħha fil-proċess. Din l-informazzjoni hija vitali sabiex ikun jista' jiġi stabilit minn fejn għandu jgħaddi dan il-passaġġ, bl-inqas skapitu għall-fond servjenti, kif trid il-liġi, tenut kont ukoll il-*gradient* pjuttost wieqaf ta' l-istess raba', kif kellha l-opportunita' tikkonstata l-Qorti waqt l-aċċess miżmum fuq il-post. Huwa magħruf illi s-servitujiet jistgħu jitgawdew minn sidien, u mhux inkwilini fuq proprjeta' ta' ħaddieħor, u allura f'dan il-każ irid ikun hemm iċ-ċertezza li l-aċċess jiġi stabilit biss f'dik il-parti mir-raba li tappartjeni sew lill-attriċi, kif ukoll lill-konvenut proprio et nomine b'titolu ta' proprjeta' u mhux ukoll fuq dik ipposseduta sempliċement bi qbiela. L-attriċi stess baqgħet ma tat ebda spjegazzjoni f'dan ir-rigward, u l-konvenut Pawlu Cauchi, minkejja li esebixxa parti minn *survey sheet* fejn indika b'kuluri differenti, l-partijiet mir-raba li fil-fehma tiegħu hija b'ċens

Kopja Informali ta' Sentenza

u liema bi qbiela,² ma kienx kapaċi jispjega kif kien wasal għal din il-konklużjoni;

(ii) ir-raba li tħalliet lill-attriċi ma tmissx direttament ma' dik imħollija lill-konvenut proprio et nomine, u dan għaliex bejniethom hemm biċċa oħra li giet imħollija lill-oñthom Maria Grima. Kwalunkwe passaġġ li jiġi stabilit jrid għalhekk neċessarjament jgħaddi wkoll minn fuq ir-raba ta' Maria Grima, li pero' ma gietx inkluża bħala parti fil-kawża. Konsegwentement din il-Qorti ma tista' qatt tordna lil xi ħadd li mhux parti fil-kawża sabiex jagħti aċċess minn fuq il-proprjeta' tiegħu.

Għaldaqstant, fin-nuqqas ta' speċifikazzjoni preċiża dwar ir-raba li tappartjeni bi proprjeta' lill-kontendenti, u fl-assenza ta' parti nteressata direttament fl-eżitu ta' din il-kawża, it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċċad it-talbiet ta' l-attriċi, bl-ispejjeż kollha kontra tagħha, mingħajr preġudizzju pero' għall-kwalunkwe dritt ieħor spettanti lilha skond il-liġi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

² Dok PC a fol. 133 .