MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-2 ta' Frar, 2010

Appell Civili Numru. 9/1994/2

Anna Maria Debarro

v.

Carmelo, Doris u Theresa ahwa Caruana

Il-Qorti:

Din hi procedura ta' ritrattazzjoni mitluba a bazi tal-Artikolu 811(l) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan wara s-sentenza li din il-Qorti, diversament komposta, kienet tat fl-10 ta' Lulju 2009. Ghall-ahjar intendement ta' din il-procedura, sejra issa tigi riprodotta s-sentenza shiha moghtija minn din il-

Qorti li fiha hemm migbura l-pretensjonijiet taz-zewg nahat fil-kawza u s-sentenzi li taw il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali u din il-Qorti.

Is-sentenza kompluta li tat din il-Qorti fl-10 ta' Lulju, 2009, taqra hekk:
"Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti (ipprezentat fil-11 ta' Diċembru 2006) li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza tat-22 ta' Novembru 2006 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attrici appellata.

"Għall-intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza appellata qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

""Il-Qorti ,

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

""Illi l-attriċi hija l-proprjetarja assoluta tad-dar numru 13, fi Sqaq bla isem li annessa fuq in-naħa ta' quddiem tal-kejl ta' ċirka 281 metri kwadri kollox konfinanti min-Nofsinhar mas-sqaq imsemmi, Punent beni tal-aħwa Saliba u Lvant ma' passaġġ privat, liberu u frank minn kwalunkwe piż u servitu` ħlief għall-piż ta' 50c favur Kanonikat tal-Knisja, Bażilika tax-Xagħra, li ġie akkwistat mill-attriċi b'titolu ta' xiri bil-kuntratt tad-29 ta' Ġunju 1984 atti Nutar Michael Refalo Dok A;

""Illi minn xi żmien il-konvenuti bdew jippretendu li għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq il-fond tal-attriċi biex jgħaddu ħalli jnaddfu kanal tal-ilma li hemm wara dar proprjeta` tagħhom;

""Illi din il-pretensjoni tal-konvenuti hija għal kollox bla ebda bażi legali u mhiex ħlief vjolazzjoni tal-proprjeta` tal-attriċi intiża unikament biex jivvessawha billi l-proprjeta` tagħha mhiex soġġetta għall-ebda servitu` favur ebda fond ieħor.

““Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

““1. previa okkorrendo d-dikjarazzjoni li l-fond tal-attriċi fuq deskritt mhux soġġetti għal servitu` ta' passaġġ jew ta' xi xorta oħra favur l-fond tal-konvenuti għaliex ma għandhomx jiġu inibiti minn din il-Qorti milli jidħlu fil-proprjeta` tal-attriċi fuq deskritta u dana taħt dawk il-komminazzjonijiet li din il-Qorti jidhrilha opportuni.

““Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

““Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attriċi maħlufa minnha.

““Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċeppew:

““1. Illi fl-ewwel lok l-attriċi trid tirreintegra lill-konvenuti fil-molestja tal-pussess ikkaġunata minnha a dannu tal-konvenuti meta hija bdiet xogħol ta' skavazzjonijiet fil-proprjeta` tagħha liema xogħlijiet qed jirrendu l-eżercizzju tal-aċċess imsemmi fiċ-ċitazzjoni ferm diffiċli.

““2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju d-domandi attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante li l-proprjeta` tal-konvenuti tgawdi minn fuq il-proprjeta` tal-attriċi aċċess għall-finijiet ta' tindif u manutenzjoni ta' gandott li fih jaqa' l-ilma minn diversi proprjetajiet fuq Lvant liema gandott ma hux aċċessibbli minn proprjetajiet oħra tal-konvenuti.

““Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

““Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Dolores Caruana.

““Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet: "Carmelo Caruana et. vs Anna De Barro" (citaz. nru. 4/1993), allegati ma' dawn l-atti permezz ta' digriet tagħha tat-3 ta' Marzu 1994.

““Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Ottubru 1995 fejn innominat lil Dr. Deborah Huber bħala perit legali u lill-A.I.C. Richard Aquilina bħala perit tekniku.

““Rat id-digriet tagħha ta' l-24 ta' Settembru 1996 fejn Dr. Deborah Huber ġiet sostitwita bl-avukat Dottor Joseph R. Micallef fl-istess inkarigu.

““Rat id-digriet tagħha ta' l-24 ta' April 2001 fejn issostitwiet lil Dr. Joseph R. Micallef, li sadanittant ġie elevat għall-ġudikatura, bl-avukat Dottor Philip Bianchi.

““Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Ottubru 2004 li bih irrevokat l-inkarigu tal-perit tekniku l-A.I.C. Richard Aquilina.

““Rat id-digriet tagħha tat-8 ta' Novembru 2005 fejn irrevokat l-inkarigu tal-perit legali Dottor Philip Bianchi.

““Rat il-verbal tagħha tal-11 ta' April 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

““Rat in-nota ta’ l-osservazzjonijiet ta' l-attriċi.

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

““Ikkunsidrat:

““Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi qed titlob dikjarazzjoni minn din il-Qorti li l-konvenuti ma jgawdu ebda servitu` ta' passaġġ minn fuq il-fond tagħha indikat fiċ-ċitazzjoni, u konsegwentement talbet wkoll li l-konvenuti jkunu inibiti milli jidħlu f'din il-proprjeta` tagħha. M'hemmx dubju li l-azzjoni ttentata mill-attriċi hija l-hekk imsejjħa **azzjoni negatorja.** Jiġi mgħallem fid-dottrina legali f'dan ir-rigward illi:

“"S*i dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa …. arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo,*

e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto. L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'."[1]

““Fil-każ in eżami l-konvenuti mhumiex jiċħdu illi jippretendu illi għandhom dritt ta' servitu` ta' passaġġ fuq l-art ta' l-atturi. Anzi jammettu illi ilhom żmien twil jgħaddu mill-art appartenenti lill-attriċi sabiex inaddfu gandott ta' l-ilma li jilqa' l-ilma tax-xita li jinżel minn fuq l-għolja ta' wara l-bini tagħhom u jikkonduċih sal-wied 'l barra mid-dar ta' l-attriċi.

““Dwar il-**provi** meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, ikompli jingħad fl-istess opra illi:

““"***Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta', l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario …. In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto. Se questi vuole sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura***."[2]

““L-istess jispjega **Francesco Ricci** fl-opera tieghu “*Corso Teorico-Pratico di Diritto Civilie* (Torino ed. 1886 vol. II # 473):

““***L’azione negatoria****, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta’ del fondo, ed escludere percio’ la servitu che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu’ …….*

“*E’ questione, se nell’esercizio della negatoria l’onere della prova incomba all’attore o al convenuto. La liberta’*

---

[1] Digesto Italiano vol. VIII. pt. I. pag. 859 (Torino 1929); per V. Campogrande

[2] ibid. pag.860.

del fondo e' presunta, perche' e' una conseguenza del diritto di proprieta' competente sul medesimo; l'attore dunque ha nell'esercizio della negatoria a suo favore la presunzione, ed in conseguenza non esso, ma chi si fa a combattere tale presunzione, affaciando l'onere stabilito della servitu', ha l'obbligo di somministrare la prova."

""Imma qabel ma jsir l-eżami meħtieġ sabiex jiġi ndagat jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi hawn indikati sabiex tirnexxi kawża bħal din, hemm eċċezzjoni preliminari li trid tiġi ttrattata. Il-konvenuti jgħidu li qabel xejn iridu jiġu reintegrati mill-molestja fil-pussess ikkawżata lilhom bix-xogħlijiet mwettqa mill-atttriċi. Dawn ix-xogħlijiet jidhru li kienu jiffurmaw il-mertu ta' kawża ta' spoll ntavolata mill-konvenuti odjerni kontra l-istess attriċi, li fil-mori tagħha ġie dikjarat illi l-pussess tagħhom kien ġie reintegrat[3]. Jekk kien hemm xi ostakolu ieħor għall-eżerċizzju ta' l-allegat aċċess li l-konvenuti jsostnu li għandhom fuq l-art ta' l-attriċi, dan ma rriżultax mill-provi prodotti u lanqas mill-aċċess miżmum mill-Qorti stess fuq il-post. Għaldaqstant din l-ewwel eċċezzjoni qed tiġi minnufih respinta.

""Fuq il-mertu mbagħad, mhux kontestat li l-attriċi hija l-proprjetarji tal-fond indikat fiċ-ċitazzjoni. Anzi jirriżulta mid-dokumenti esebiti illi hija kienet akkwistat dan il-fond permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-1984[4]. Lanqas qed jiġi nnegat illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta' fond retrostanti dak ta' l-attriċi, imma li ma jmissx miegħu[5]. Madankollu jsostnu illi jgawdu dritt ta' passaġġ minn fuq l-art ta' l-attriċi, sabiex ikun jista' jitnaddaf il-gandott ta' l-ilma msemmi. Jibqa' għalhekk biss sabiex jiġi ppruvat mill-konvenuti illi tassew jeżisti dan is-servitu`' ta' passaġġ a favur tagħhom minn fuq il-fond indikat fiċ-ċitazzjoni. Kif ġie anke konfermat mill-qrati tagħna, f'**azzjoni negatorja:** " … *il-piż tal-prova tal-eżistenza ta' dak il-passaġġ jinkombi fuq il-konvenut*."[6]

---

[3] ara verbal tal-kompjant Dottor Michael Grech tat-3 ta' Diċembru 1993, fil-kawża fl-ismijiet: Carmelo Caruana et. vs Anna Debarro (citaz. 4/1993) quuddiem din il-Qorti wkoll u deċiża fil-25 ta' Marzu 1994.
[4] ara kopja tal-kuntratt esebit bħala Dok. A a fol. 6 – 7.
[5] ara kopja tal-kuntratt esebit bħala Dok. X a fol. 92 - 94, u pjanta Dok. Z a fol. 104.
[6] Appell: Domenica Vella vs Giovanni Magro (kollez. vol. XLI. i. 69.

““Is-**servitu` ta' passaġġ** huwa klassifikat fil-liġi[7] u fid-dottrina bħala wieħed apparenti u diskontinwu; apparenti għax jidher illi terzi jkunu qed jgħaddu minn fuq art ta' ħaddieħor, u diskontinwu għax dan id-dritt ma jiġix eżerċitat il-ħin kollu. "***La servitu` di passaggio e' discontinuo pei suoi caratteri, e dalla legge e' collocata appunto fra le servitu' discontinue***."[8] Għalhekk servitu` bħal dan jista' jiġi akkwistat biss bis-saħħa ta' **titolu**.[9] "***Per titolo s'intende l'atto giuridico, formale, costitutivo di una servitu', sia esso una convenzione gratuita od onerosa, sia una disposizione di ultima volonta': la vendita o la divisione sono le convenzioni con le quali piu' frequente si stabiliscono le servitu' prediali***."[10]

““Fil-każ in eżami ma ġiet prodotta ebda prova ta' titolu da parti tal-konvenuti, li minnha jista' jingħad li oriġina dan l-allegat servitu` ta' passaġġ favur tagħhom. Anzi l-istess kuntratti esebiti mill-attriċi pjuttost jimmilitaw kontra t-teżi li l-konvenuti setgħu akkwistaw dan is-servitu` bis-saħħa ta' xi titolu. Dan għaliex la f'dak li bih kienet akkwistat l-attriċi, u lanqas f'dak li bih kienu akkwistaw il-konvenuti ma jissemma xejn f'dan ir-rigward.

““Eċċezzjonalment pero`, servitu` simili jista' jiġi akkwistat ukoll bil-**preskrizzjoni** ta' tletin sena, meta jirriżulta illi l-art dominanti hija interkjuża[11]. Ġie mgħallem pero` fid-dottrina ġuridika illi sabiex jiġi akkwistat dan id-dritt ta' passaġġ bil-preskrizzjoni trentennali: *" … non dovrebbesi in generale ammettere a domandare il beneficio largito dall'articolo 682* (simili ghall-art. 469(2) taghna), *il proprietario che volontariamente avesse lasciato il proprio fondo chiudere da ogni parte, a ragion d'esempio, col fabbricare in giusa da privarsi, per l'immediato fatto della fabbrica, del passaggio con vettura sul suolo, il quale prima della*

[7] art. 455(1) u (3) tal-Kodici Civili taghna (Kap. 16)).
[8] Digesto Italiano: vol. XXI. pt. 3 pag 151 per V. Galante.
[9] art. 469(1) tal-Kap.16.
[10] op. cit. Pag. 153.
[11] art. 469(2) tal-Kap. 16.

costruzione servivagli di transito per giungere alla pubblica via." [12]

““Similment il-**Pacifici Mazzoni** jghid: "*In ogni caso lo stato di chiusura del fondo non deve essere la conseguenza di un fattto compiuto o consentito dal proprietario; perciocche' allora non si verificherebbe punto la condizione della necessita' assoluta o relattiva del passaggio; occorre che esso sia l'effetto di un avvenimento indipendente dalla volonta` di lui."* [13]

““Hekk ukoll il-**Baudry-Lacantinerie** jgħallem illi: "*E' dunque soltanto allorche' l'interclusione risulta da un caso fortuito, come il cambiamento del letto di un fiume, ovvero allorche' esiste da tempo immemorabile di modo che sia impossibile determinare la causa, che il proprietario del fondo interchiuso puo' reclamare il diritto di passaggio accordato dai nostri articoli. Le parti non possono far subire al vicino le conseguenze di una interclusione che risulta dal loro fatto*." [14]

““Dan l-insenjament ġie wkoll applikat mill-Qrati tagħna u nfatti ġie deċiż illi: "*Biex l-interkjużura ta' fond tagħti lok għall-mogħdija fuq il-fondi viċini, hemm bżonn li dik l-interkjużura tkun l-effett ta' avveniment indipendenti mill-volonta' tal-proprejtarju ta' dak il-fond."* [15]

““Dan kollu jfisser illi:

““(i) biex ikun hemm akkwist ta' passaġġ bil-preskrizzjoni, l-element essenzjali huwa li l-art li tkun qed takkwista dan id-dritt, tkun interkjuża u ma għandhiex aċċess għat-triq minn fuq proprjeta` oħra.

““(ii) il-bżonn ta' aċċess minn fuq l-art ta' ħaddieħor trid tirriżulta minn ċirkostanzi li jkunu

[12] Demolombe: Corso di Diritto Civile: vol. Vi – XI no. 605 ed.Par..
[13] Istituzioni vol. III pte. II pag. 209, n. 257.
[14] Dei Beni pag. 815.
[15] Prim'Awla: Francis Baldacchino et vs George Debono: 16.1.2003; ara wkoll: Prim'Awla: DeGiorgio vs Zammit Tabona: 15.10.1982.

indipendenti mill-volonta` ta' min ikun qed jirreklama dan id-dritt; u

““(iii) proprjetarju ma jistax hu stess joħloq sitwazzjoni fejn ikollu bżonn aċċess minn fuq l-art tal-viċin.

““Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, nsibu mill-ftit provi prodotti, illi l-konvenuti qed jippretendu illi għandhom dritt jidħlu fil-proprjeta` ta' l-attriċi, mhux għax huma għandhom xi art tagħhom interkjuża li m'għandha l-ebda aċċess ieħor, imma sempliċement sabiex inaddfu l-gandott ta' l-ilma illi jgħaddi sew mill-proprjeta` tagħhom kif ukoll minn dik ta' l-attriċi. Pero` jirriżulta illi dan il-gandott jgħaddi wkoll fuq proprjeta` ta' terzi, li tinsab bejn dawk tal-kontendenti,[16] u li wkoll suppost għandhom kull interess illi dan il-gandott jinżamm nadif biex ma jispiċċax miżdud, għax inkella l-ilma tax-xita jfur għal ġewwa l-proprjeta` tagħhom. Allura m'għandu jkun hemm ebda ħtieġa partikolari li l-konvenuti jidħlu fi ħwejjeġ ħaddieħor sabiex inaddfu dan il-gandott, għax kulħadd jista' jieħu ħsieb il-parti li tgħaddi minn fuq ħwejġu. Terġa' rriżulta illi l-konvenuti llum għandhom aċċess alternattiv minn tieqa illi fetħu għal fuq il-parti tal-gandott li jgħaddi minn wara l-proprjeta` tagħhom[17]. Dan kollu ġie verifikat waqt l-aċċess miżmum mill-Qorti fuq il-post.

““Fi kwalunkwe każ pero`, kif tajjeb tissottometti l-attriċi fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha, id-dritt li qed jippretendu l-konvenuti mhux servitu` ta' passaġġ, li jista' jiġi akkwistat bil-preskrizzjoni taħt il-kondizzjonijiet biss hawn fuq indikati, imma x'aktarx dak mogħti bl-Artikolu 446 tal-kap. 16 lil sid fuq l-art tal-ġar sabiex jingħata l-mogħdija meħtieġa ħalli jissewwa ħajt jew xi biċċa xogħol oħra tal-ġar jew komuni. Jekk fil-passat il-konvenuti jew il-predeċessuri fit-titolu tagħhom, kienu jgħaddu minn fuq il-proprjeta` llum ta' l-attriċi għall-iskop minnhom pretiż, kif jidher mix-xhieda ta' l-inkwilin li għamel xi żmien jirrisjedi fil-post,[18] dan kienu qed jgħamluh jew sempliċement

[16] ara parti minn site plan esebita bħala Dok. Z 2 a fol. 104.
[17] ara ritratt relattiv li juri "t-tieqa li fethu l-konvenuti" u esebit a fol. 105 tal-process.
[18] ara xhieda ta' Alfred Saliba a fol. 29 - 35.

b'tolleranza, inkella bil-permess tas-sid, u mhux b'xi akkwist ta' servitu` ta' passaġġ.

““F'tali ċirkostanzi, ma jistax jingħad għalhekk illi l-konvenuti rnexxielhom jippruvaw illi qatt setgħu akkwistaw dan id-dritt ta' servitu` ta' passaġġ minn fuq il-fond ta' l-attriċi ndikata fiċ-ċitazzjoni bil-preskrizzjoni trentennali. Għaldaqstant, u fin-nuqqas ta' din il-prova da parti tal-konvenuti, kif stabilit fid-dottrina u ġurisprudenza, it-talbiet ta' l-attriċi għandhom jirnexxu.

““Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u:

““1. tiddikjara li l-fond ta' l-attriċi msemmi fiċ-ċitazzjoni huwa liberu minn kwalunkwe servitu` ta' passaġġ a favur tal-fond tal-konvenuti retrostanti dak tagħha; u

““2. konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti milli jidħlu f'din il-proprjeta` tagħha.

““Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti.”

“**Ir-rikors ta’ l-appell tal-konvenuti:**

“Il-konvenuti appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza appellata u interponew appell minnha.

“Huma osservaw kif l-ewwel Qorti bbażat ruħha fuq eżami dwar jekk mill-provi tirriżultax servitu` aggravanti l-proprjeta` ta’ l-attrici li tippermettilhom jgħaddu minn fuq il-fond ta’ l-attrici biex inaddfu kanal ta’ l-ilma li qiegħed mad-dawra tal-vicinat kollu.

“L-ewwel Qorti kkonkludiet li din is-servitu` la tirriżulta minn xi kuntratt u lanqas bl-operat tal-preskrizzjoni u osservat ukoll illi l-konvenuti llum għandhom access alternattiv minn tieqa li fetħu għal fuq il-parti tal-gandott li jgħaddi minn wara l-proprjeta` tagħhom.

"Fir-rigward tal-preskrizzjoni l-appellanti jsostnu li mix-xhieda prodotta jirriżulta li l-passaġġ kien ilu jintuża għal żmien sufficjenti sabiex tiġi kostitwita servitu`, filwaqt li dwar it-tieqa msemmija jargumentaw illi din il-konsiderazzjoni mhix kontemplata fit-talbiet.

"<u>L-aggravju ewlieni tal-konvenuti pero` huwa li l-attrici ma ssodisfatx l-ewwel rekwiżit essenzjali u cioe` li tipprova dak allegat minnha li kienet padruna ta' l-art li ddur mal-fond tagħha u li fiha jinsab passaġġ u gandott</u>. Huma jsostnu li minn eżami tal-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-attrici, minn imkien ma jirriżulta li hija akkwistat xi parti esterna tad-dar tagħha. Jargumentaw illi minflok anzi wieħed jista' jara li l-fond minnha akkwistat huwa deskritt li mil-Lvant jinsab konfinat minn passaġġ privat, u ladarba jikkonfina mal-fond ma jistax jifforma parti minnu.

"Huma jargumentaw illi l-kunsiderazzjonijiet kollha li għamlet l-ewwel Qorti dwar servitujiet u l-estensjoni ta' l-użu tagħhom kienu għal kollox barra minn lokhom. Fil-fehma tagħhom kien essenzjali għas-success ta' l-azzjoni attrici li hija l-ewwelnett tipprova t-titolu ta' dak li hi qed tgħid jappartjeni lilha.

"**<u>Ir-risposta ta' l-appell ta' l-attrici:</u>**

"L-appellata wieġbet biex tgħid għaliex l-appell tal-konvenuti għandu jiġi micħud u s-sentenza tat-22 ta' Novembru 2006 għandha tiġi kkonfermata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom.

"Hija saħqet fuq il-fatt li servitu` ta' passaġġ trid tirriżulta minn kuntratt pubbliku u accennat għall-fatt li l-appellati ma pproducew l-ebda kuntratt li juri l-kostituzzjoni ta' servitu` ta' passaġġ minnhom pretiż. Kompliet issostni li l-ewwel Qorti ma kellhiex tqajjem l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni hi u żiedet tgħid li fi kwalunkwe każ anke kieku l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kienu qajmuha l-appellanti, din ma kienitx treġi għaliex biex jiġi akkwistat dritt ta' passaġġ fuq il-proprjeta` ta' terzi, min jippretendi d-dritt irid jara li jkollu fond interkjuz u f'dak il-każ id-dritt ta' passaġġ ma jiġix akkwistat bil-preskrizzjoni imma tagħtih

il-liġi. Żiedet tgħid li fil-każ in kwistjoni l-appellanti m'għandhom l-ebda fond interkjuż u għalhekk lanqas ma kienu jkunu jistgħu jippretendu d-dritt ta' passaġġ li tagħti l-liġi.

"Din il-Qorti tosserva li dwar l-aggravju principali ta' l-appellanti, u cioe` li l-appellata ma ppruvatx li hija l-padruna ta' l-art li ddur mal-fond tagħha u li fiha jinsab passaġġ u gandott, l-appellata ma qalet xejn.

"**<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>**

"*<u>Il-proprjeta` bħala waħda mir-rekwiżiti fl-azzjoni negatorja u jekk l-appellata hix fil-fatt proprjetarja tal-passaġġ in kwistjoni:</u>*

"Kif irriteniet l-ewwel Qorti, l-azzjoni tentata mill-attrici appellata hija l-hekk imsejħa **azzjoni negatorja**.

"L-għan waħdieni ta' l-azzjoni negatorja huwa li tinkiseb dikjarazzjoni li l-ġid ta' l-attur mhux soġġett għal servitu` favur il-ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitu`[19].

"Id-dottrina legali tgħallem li azzjoni bħal din tmiss lill-proprjetarju u kull ma għandu bżonn jagħmel l-attur f'kawża bħal din hu li jipprova fl-ewwel lok li huwa l-proprjetarju u fit-tieni lok li d-dritt tiegħu ta' proprjeta` qed jiġi ristrett minħabba l-aġir tal-konvenut. Il-konvenut, min-naħa tiegħu, għandu l-oneru li jipprova l-eżistenza tas-servitu` eccepita minnu.

"L-attrici appellata, bħala proprjetarja tal-fond 13, fi sqaq bla isem li jinfed ma' Church Street, Għasri, b'mandra miegħu annessa, intavolat din il-kawża sabiex jiġi dikjarat li l-konvenuti appellanti m'għandhom l-ebda dritt li jgħaddu minn fuq il-fond tagħha sabiex inaddfu kanal ta' l-ilma li hemm wara d-dar tagħhom. Kif osservat l-ewwel Qorti, jirriżulta li l-appellata kienet akkwistat dan il-fond permezz ta' kuntratt fid-29 ta' Ġunju 1984. L-appellanti fil-fatt qatt

[19] Rosario Schembri et v. John Demanuele (PA. 27 ta' Mejju 2004 – Cit. Nru: 1076/96 JRM)

ma kkontestaw li l-attrici hija proprjetarja tal-fond indikat fic-citazzjoni. Fl-eccezzjonijiet tagħhom, anzi, huma eccepew illi l-fond tagħhom igawdi access għall-finijiet ta' tindif u manutenzjoni "*minn fuq il-proprjeta` ta' l-attrici*"; filwaqt li fis-seba' paragrafu tad-dikjarazzjoni tagħhom ikkonfermaw:

""*Illi sabiex jaccedu f'dik il-parti fejn jinsab dan il-gandott, il-konvenuti u l-predecessuri tagħhom <u>kienu jgħaddu minn passaġġ li kien hemm fil-proprjeta` illum ta' l-attrici</u>, liema passaġġ qatt ma ġie ostakolat jew imfixkel ebda mod" (sottolinear tal-Qorti).*

"Fir-rikors ta' l-appell tagħhom pero`, huma issa qegħdin isostnu li l-passaġġ li minn fuqu huma jidhrilhom li għandhom servitu` ta' passaġġ <u>jikkonfina</u> mal-proprjeta` ta' l-appellata iżda <u>ma jiffurmax parti minnu</u>. Huma jirreferu għall-kuntratt li bih l-appellata xtrat il-fond tagħha li minnu jirriżulta li l-fond tagħha jikkonfina mil-Lvant ma' passaġġ privat, u jispjegaw illi l-passaġġ li minnu jgħaddu sabiex jaccedu għall-gandott effettivament imiss mal-Lvant tad-dar ta' l-appellata, imbagħad ikompli jdur mal-proprjetajiet ta' terzi, inkluża dik tagħhom. It-teżi tagħhom hi li gialadarba huma mhux qegħdin jgħaddu minn fuq il-proprjeta` tagħha l-azzjoni negatorja intavolata minnha ma tistax tirnexxi.

"Għalkemm din il-Qorti ma tistax tifhem kif l-appellanti qagħdu jistennew s'issa biex jiffokaw fuq dan il-punt dwar in-nuqqas ta' titlu da parti ta' l-atturi appellati, jibqa' l-fatt li t-titlu dwar il-proprjeta` tal-passaġġ in kwistjoni <u>huwa rekwizit essenzjali f'azzjoni bħal din</u> u huwa irrilevanti l-fatt li ma tqajjimx esplicitament permezz ta' eccezzjoni *ad hoc*. Dan in-nuqqas probabbilment huwa konsegwenza tal-fatt li l-konvenuti appellanti jikkoncentraw l-aktar fuq l-eżistenza tas-servitu` vantata minnhom.

"Jiġi osservat illi l-azzjoni negatorja hija msejsa fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (ara f'dan is-sens id-deciżjoni fl-ismijiet **Cassar Desain v. Piscopo Macedonia**, 9 ta' Jannar 1877, Koll. Vol. VIII–21) u mhux wieħed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta' azzjoni ta'

għamla petitorja (ara Appell Civili fl-ismijiet **Farrugia et v. Cassar**, deċiż fid-19 ta' Frar 1951, Koll. Vol. XXXV–I–10) hija procedura li tispetta biss u tista' titressaq unikament minn min huwa sid il-post (ara Appell Civili fl-ismijiet **Falzon v. Degiorgio**, deċiż fl-20 ta' Dicembru 1946, Koll. Vol. XXXII-I-485) u mhux ukoll min ikun semplici possessur tal-fond. Dana huwa hekk bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara deċiżjoni tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Baldacchino v. Grima**, 3 ta' April 1995, Koll. Vol. LXXIX-III-1219). Għalhekk fi procedura ta' din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qegħda tiġi pretiża l-eżistenza ta' servitu` mill-parti avversa. Min-naħa tagħha, imbagħad, il-parti mħarrka trid turi li tassew teżisti s-servitu` minnha vantata (ara wkoll id-deċiżjoni fil-kawża fl-ismijiet **Joan Cachia v. Marianne Schembri**, Prim Awla tal-Qorti Civili, 31 ta' Jannar 2003).

"Din il-Qorti eżaminat il-kuntratt ta' akkwist relattiv li fih il-proprjeta` ta' l-appellata ġie deskritta hekk:

"*"…..id-dar fi sqaq li jinfed għal Church Street, Għasri Gozo b'mandra miegħu annessa fuq in-naħa ta' quddiem tal-kejl ta' circa mitejn u wieħed u tmenin metri kwadri (281 sq.m) u kollox konfinanti min-Nofsinhar mas-sqaq, Punent beni ta' l-aħwa Saliba u Lvant ma' passaġġ privat, soġġett għal ħamsin centeżmu (50c) fis-sena Kononokat favur il-Knisja Bażilika tax-Xagħra, Gozo minn kull ħaġa oħra liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha".*

"Eżaminat ukoll is-*site plan* a fol. 103 tal-process, (Dok Z1) il-fotokopja tar-ritratt meħud mill-ajru a fol. 104 (Dok Z2) u l-pjanta magħmula mill-perit Joseph P. Dimech, il-perit imqabbad mill-attrici, (Dok AMD2) u tosserva illi fuq l-ebda waħda ma huwa indikat ir-riħ tat-Tramuntana. Dok Z2 anzi juri l-ambjenti bil-maqlub ta' Dok Z1 u AMD2, fatt li allura joħloq dubju fejn jiġi l-Lvant u fejn jiġi l-Punent. Huwa importanti li jiġi stabbilit fejn jinsab ir-riħ tat-Tramuntana sabiex wieħed ikun jista' jifhem il-konfini kif

deskritti fuq il-kuntratt u jivviżwalizzahom fuq il-pjanti esebiti.

"Jirriżulta li Dr. Anthony Farrugia, id-difensur tal-konvenuti, waqt l-access kien irrileva li "*l-proprjeta` ta' l-attrici hija lejn il-Lvant waqt li tal-konvenut hija lejn il-Punent.*" In oltre meta l-perit Dimech fir-rapport ex parte tiegħu jirreferi għar-raba (mandra) li hemm mal-post tagħha, jiddiskrivih bħala li jinsab parti fuq in-naħa tal-Grigal tal-post, u parti fuq in-naħa tax-Xlokk tiegħu, u minn ħarsa lejn il-pożizzjoni tal-mandra vis-à-vis id-dar jirriżulta li biex il-mandra tkun fuq in-naħa tal-Grigal u Xlokk tad-dar, il-proprjeta` ta' l-attrici necessarjament tinsab fuq in-naħa tal-Lvant u dak tal-konvenuti fuq in-naħa tal-Punent.

"Il-kuntratt ta' l-1984 jiddeskrivi l-post u r-raba ta' l-attrici bħala li kollox konfinanti min-Nofsinhar "*mas-sqaq*". Dan aktarx li huwa l-isqaq li kien diġa` ssemma' fil-bidu tal-paragrafu, u cioe` is-"*sqaq li jinfed għal Church Street*". Il-kuntratt jgħid ukoll li mil-Lvant, il-post u r-raba ta' l-attrici jmissu ma' "*passaġġ privat*". Jekk wieħed iħares lejn il-pjanta AMD2 (li hija l-iktar pjanta dettaljata esebita) u jqis l-isqaq li jinfed għal Church Street bħala li qiegħed fuq ir-riħ ta' Nofsinhar, kif indikat fuq il-kuntratt, jinduna li dak li hemm imbagħad fuq in-naħa ta' l-Lvant tal-proprjeta` kollha ta' l-attrici huwa in parti Church Street u in parti passaġġ. Fil-fatt Church Street tiġi bejn wieħed u ieħor lejn il-Lvant tal-mandra filwaqt li l-passaġġ jiġi bejn wieħed u ieħor lejn il-Lvant tad-dar. Qed jingħad "bejn wieħed u ieħor" għaliex il-proprjeta` in kwistjoni għandha forma pjuttost komplessa. Hawnhekk non si tratta ta' proprjeta` semplici b'erba' kantunieri u erba' ġnub, b'wieħed mill-ġnub iħares lejn ir-riħ tat-Tramuntana, u għalhekk mhux daqshekk facli li wieħed jiddiskrivi l-irjieħ tal-konfini in kwistjoni, iżda minn ħarsa lejn il-pjanta AMD2 wieħed jista' josserva li x'imkien lejn il-Lvant tal-proprjeta` kollha ta' l-attrici jeżisti fil-fatt passaġġ u jidher li hu proprju il-passaġġ mertu tal-kawża.

"Għalkemm l-ewwel parti tal-passaġġ in kwistjoni tinsab proprju bejn id-dar u l-mandra ta' l-appellata, u fil-fatt tifred id-dar u l-mandra, it-tieni parti ta' l-istess passaġġ

imbagħad tkompli ddur mad-dar ta' l-appellata u proprju dik il-parti tal-passaġġ li ddur mad-dar ta' l-appellata wara li taqbeż il-mandra, tiġi bejn wieħed u ieħor fuq il-Lvant tal-proprjeta` ta' l-attrici.

"Għalhekk għalkemm fuq il-kuntratt ta' l-1984 ġie ndikat li l-mandra hija "annessa" mad-dar, il-passaġġ li jibda' billi jifred l-istess dar u mandra imbagħad ikompli jdur mad-dar ta' l-appellata u jkompli imbagħad sejjer wara l-proprjetajiet ta' terzi, ma jidhirx li jifforma parti mill-proprjeta` ta' l-appellata.

"Jekk wiehed, imbaghad, jirreferi u jizen id-deposizzjonijiet li nghataw mix-xhieda li gew prodotti, il-konkluzzjoni li wiehed jasal ghaliha tkompli timmilita kontra t-tezi tal-attrici appellata, jigifieri dik li l-proprjeta` taghha tikkomprendi wkoll il-passagg in kwistjoni. Alfred Saliba, xhud prodott mill-konvenuti kien kerrej fil-fond li llum jappartjeni lill-attrici. Qablu l-kerrej kien missieru. Dan Alfred Saliba huwa lucidu hafna fid-deposizzjoni tieghu. *Inter alia* dan xehed hekk (ara fol. 30 *et seq.* tal-process):

""Naf li kien hemm passagg idur dawra mal-post illum ta' l-attrici.

""Dan il-passagg konna nghaddu minnu biex nimlew l-ilma mill-bir u biex nidhlu fir-raba."

- Omissis -

""Irrid nghid li l-ilma mill-fond tal-konvenuti kien jghaddi minn taht il-post li kien taghna, illum ta' l-attrici, u jibqa' sejjer barra permezz ta' gandott.

""Biex tilhaq dan il-gandott, trid tghaddi minn passagg.

""Mill-passagg kien jghaddi kulhadd."

- Omissis -

""Jien, dan il-passagg kont inqisu ta' kulhadd."

"Dana l-uzu komuni ta' passagg jerga' jissemma' minn xhud ohra prodotta mill-konvenuti, jigifieri Francesca Attard li minn meta xehdet (fis-sena 1995) gja` kienet ilha tghix f'dawk l-inhawi xi tletin (30) sena. Din ix-xhud *inter alia* tghid hekk (ara fol. 42 tal-process):

""Il-postijiet huma accessibbli minn passagg. Insejhilha wkoll entrata. Ahna kellna d-dritt nghaddu minn din l-entrata. Ta' min hi ezatt ma nafx. Naf li kien jghaddi kulhadd minnha…"

"Dan jaqbel sew ma dak li xehed il-konvenut Carmelo Caruana quddiem il-perit legali, Dottor Joseph R. Micallef (qabel ma l-inkarigu tieghu tnehha mill-Qorti) meta jghid (ara verbal tas-seduta tat-30 ta' April 1998) hekk:

""Il-passagg jew moghdija li jiena u l-konvenuti l-ohrajn nghid li ghandna jedd ghalih ilni nafu minn zghuriti. Jiena noqghod fi Triq l-Ghammar, u l-post li fih hemm il-jedd tal-moghdija kien xi darba ta' nannti u beghetulna matul hajjitha. Il-post tal-attrici jigi hdejn il-proprjeta` taghna. Qabel dahlet l-attrici fil-post taghha, naf lil certa familja Saliba.

- Omissis -

""Il-familja Saliba kienet tuza d-dar illum proprjeta` tal-attrici bhala d-dar residenzjali taghha. Il-passagg kien jghaddi minn quddiem il-bieb tad-dar tal-attrici u jdur maghha ghal wara.

- Omissis -

""Il-passagg li qed insemmi kienu juzawh s-sidien ta' erba' proprjetajiet, u cioe` dawk is-sidien tad-dar tal-attrici, ahna, certa Sika u familja ohra li minghalija kunjomha Saliba."

"Issa huwa minnu li dawn id-deposizzjonijiet jirrizultaw ukoll fjakki f'certi partijiet imma certament jaghtu ferm aktar affidament lit-tezi tal-konvenuti fis-sens li l-passagg *de quo* kien wiehed komuni ghal kulhadd u li mhux

necessarjament kien jifforma parti integrali mill-fond akkwistat mill-attrici. Il-prova dwar it-titlu fuq dan il-passagg li *a sua volta* jaghti ghall-gandott kienet tispetta qabel xejn lill-attrici. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, il-provi prodotti ma jwasslux ghat-tali konvinzjoni, lanqas fuq bazi ta' probabbilta`. Il-kuntratt ta' akkwist (Dok A) esebit mill-attrici mhux bizzejjed ghal tali konvinciment. Barra minn dan, u apparti x-xhieda prodotta mill-konvenuti, l-agir tal-attrici precedenti ghall-istituzzjoni ta' din il-kawza fil-petitorju (l-azzjoni negattiva, jigifieri) kien jikkonsisti f'att spoljattiv li dwaru l-konvenuti kienu agixxew kontra taghha b'ezitu favur taghhom. Kien proprju ghal din ir-raguni li l-attrici kienet giet kostretta li tharrek lill-konvenuti b'din il-kawza in ezami. Din il-kawza hija wahda ta' natura petitorja u tesigi ferm aktar minn semplici pussess sabiex tirnexxi – ghalkemm tajjeb li jinghad li anke taht dan l-aspett ta' pussess, il-provi huma diskutibbli biex wiehed jikkonkludi li dawn il-provi jtendu favur l-attrici appellata.

"L-azzjoni negatorja tfalli meta dak li jipproponiha ma jirnexxilux jipprova li għandu titlu ta' proprjeta`. Peress li l-attrici appellata ma rnexxilhiex tipprova li għandha titlu ta' proprjeta` fuq il-passaġġ in kwistjoni mhux il-każ li din il-Qorti tgħaddi biex tikkunsidra l-aggravji l-oħra ta' l-appellanti dwar l-akkwist o meno ta' servitu` ta' passaġġ bil-preskrizzjoni ta' tletin sena u dwar il-konsiderazzjoni ta' l-Ewwel Qorti dwar it-tieqa li fetħu l-konvenuti appellanti.

"Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeciedi din il-kawża billi tilqa' l-appell interpost mill-appellanti u tirrevoka s-sentenza tat-22 ta' Novembru 2006 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali fil-kawża fl-ismijiet premessi, u b'hekk tirrespingi t-talbiet attrici kif dedotti.

"L-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-attrici appellata. "

L-attrici talbet ir-ritrattazzjoni tal-kawza fuq is-sottomissjoni li din il-Qorti, fis-sentenza taghha surriferita, ghamlet zball ta' fatt meta mertu li suppost kien immirat biex izzomm lill-konvenuti jghaddu mid-dar taghha, gie,

minflok, meqjus bhala li hu immirat biex izomm lill-konvenuti milli jghaddu minn passagg ta’ hdejn id-dar.

Tajjeb li jinghad, in principju, li l-gurisprudenza taghna dejjem ghallmet li r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wiehed straordinarju, inkwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fundamentali li l-gudikat jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti u dan indipendentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita` jew il-gustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massima *res judicata pro veritate habetur*.

Issa, l-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 jipprovdi ghal ritrattazzjoni li:
“Jekk is-sentenza kienet l-effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

“Ghall-finijiet ta’ dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta’ xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li, fil-kaz-il wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt kkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza.”

Mill-ezami tal-imsemmija dispozizzjoni tal-ligi jirrizulta illi, biex l-izball ta’ fatt jaghti kawza ghar-revokazzjoni tas-sentenza, jehtieg:

1. Illi l-izball ikun zball materjali ta’ fatt, u mhux zball ta’ kriterju jew ta’ interpretazzjoni;

2. Illi l-izball jirrizulta mill-atti u dokument tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta’ atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova tal-izball;

3. Illi l-istess zball ikun manifest, tali, cioe`, li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawza; b’mod li jkun jidher prodott eskluzivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;

4. Illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata;

5. Illi l-ezistenza jew l-inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta' kontroversja, jigifieri punt kontradettu diskuss bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat.

(ara **Yates Noe v. Aquilina** deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Frar, 2004 u **Gourmet Co. Ltd. v. Vella**, deciza wkoll minn din il-Qorti fit-28 ta' Jannar, 2005, fost ohrajn).

Issa, f'dan il-kaz, ma jistax jinghad li jezisti xi zball ta' fatt fis-sens premess. It-talba attrici kienet biex jigi dikjarat li l-konvenuti m'ghandhomx dritt "ta' passagg minn fuq il-fond" taghha, u dak li kkonstatat din il-Qorti hu li d-dritt ta' passagg reklamat mill-konvenuti ma hux fil-proprjeta` tal-attrici, element essenzjali biex tirnexxi l-*actio negatoria* li istitwiet l-attirici. Mhux minnu li l-attrici jew il-konvenuti kienu qed jippretendu li dawn tal-ahhar kienu qed ighaddu mid-dar tal-attrici fi Triq il-Knisja, Ghasri. L-attrici stess irriferiet ghall-"passagg" minn fuq il-fond taghha u l-pretensjoni tal-konvenuti kienet ukoll cara, fis-sens li jsostni illi jgawdu dritt ta' passagg minn fuq l-art tal-attrici. Il-konvenuti qatt ma ppretendew li jghaddu "minn fuq id-dar tal-attirici", kif tallega l-attrici f'dawn il-proceduri. L-ilment tal-konvenuti quddiem din il-Qorti kien li l-attrici ma ppruvatx li kienet padruna tal-art li ddur mal-fond taghha u li fiha jinsab passagg. Din kienet il-vertenza li ghaliha din il-Qorti kellha taghti decizjoni, u din il-Qorti, wara li gharblet il-provi prodotti, sabet li, fil-fatt, ma kienx irrizulta li l-attrici akkwistat xi parti esterna tad-dar taghha. Hu biss issa, f'din il-procedura, li l-attrici qed tipprova tghid li l-azzjoni taghha kienet intiza biex il-konvenuti "ma jidhlux fid-dar taghha", ghax il-provi u d-diskussjoni tal-kaz kienu mmirati fuq il-jedd tal-konvenuti li jaghmlu uzu minn passagg biswit id-dar tal-attrici biex inaddfu u jmantnu gandott li fih jaqa' l-ilma; dhul fid-dar tal-attrici qatt ma kien

pretiz jew diskuss. L-ewwel Qorti, fil-fatt, kienet laqghet it-talbiet attrici wara li qablet mat-tezi attrici, kif esposta fin-nota tal-osservazzjonijiet taghha, li l-uzu tal-passagg li kienu jghamlu l-konvenuti kienu jghamluh jew semplicement b'tolleranza jew inkella bil-permess tas-sid, u mhux b'xi akkwist ta' servitu` ta' passagg. Din il-Qorti kompliet fuq din il-linja kif indirizzata miz-zewg partijiet, u qalet li, qabel xejn, l-attrici trid turi li hi proprjetarja tal-art fejn hu allegat li hemm passagg, u la naqset li turi dan, ma tistax tirnexxi fl-azzjoni taghha, indipendentement minn dak li jirrizulta dwar id-dritt pretiz mill-konvenut. Il-kwistjoni meritu tal-kawza nqalghet wara li l-attrici ddecidiet, kif sostniet fin-nota tal-osservazzjonijiet taghha, li taghmel xoghlijiet "biex tinkludi l-art li kellha quddiem il-post f'bini wiehed", u ghamlet hajt b'zewg bibien biex tinkorpora din l-art mal-bini taghha. Hija minn fuq din l-art li l-konvenuti kienu qed jippretendu access ma' passagg, biex inaddfu l-gandott. Kien fuq il-proprjeta` ta' din l-art li din il-Qorti ghamlet il-konsiderazzjonijiet taghha fejn ukoll sar access mill-ewwel Qorti fil-prezenza taz-zewg partijiet. Il-kawza, ghalhekk, imxiet fuq binari tajba, u hu assolutament inveritier u argument fieragh li tipprova tallega li f'dan il-kaz, sar xi zball ta' fatt minn din il-Qorti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mit-talba ghar-ritrattazzjoni billi tichad l-istess bl-ispejjez kontra r-rikorrent. Tenut kont tas-suespost din il-Qorti hija tal-fehma li f'dan il-kaz, trattandosi ta' rikors fieragh u vessatorju, ghandha tapplika l-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12 u ghalhekk qeghda tikkundanna lir-rikorrenti li thallas lill-appellati l-ispejjez gudizzjarji ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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