MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 124/2006

Michael u Victoria konjuġi Saliba

vs

Adelina Cini

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjoni ta' art magħrufa bħala "tal-Konti" fil-limiti taż-Żebbuġ Għawdex tal-kejl ta' ċirka elfejn disa' mija sitta u disgħin metru kwadru (2996mk) konfinanti mit-tramuntana ma entrata proprjeta' ta' Joseph Agius, minn nofsinhar mat-Triq tal-Ħluq u mill-punent ma' beni ta' Feliċ Cini u tal-eredi ta' Gamri Agius, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha .

Illi l-konvenuta illi hija proprjetarja ta' porzjoni ta' art ukoll magħrufa bħala tal-Konti u li hi konfinanti mal-proprjeta' tal-atturi fuq imsemmija, avvanzat pretenzjoni fis-sens illi hija qegħda tivvanta xi dritt ta' passaġġ li jgħaddi minn fuq il-proprjeta' tal-atturi fuq imsemmija għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuta.
Illi l-proprjeta' tal-atturi ġiet akkwistata permezz tal-kuntratt datat 30 ta' Novembru 2002, fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Grima li kopja tiegħu hija hawn annessa bħala dok MS 1 ġiet hekk fil-fatt akkwistata mill-atturi bħala libera u franka u ħielsa minn dull dritt jew piż favur terzi u li għaldaqstant l-imsemmija proprjeta' m'hiex assoluament gravata minn ebda dritt tal-passaġġ la favur il-konvenuta u lanqas favur ebda terza persuna oħra.

Illi għaldaqstant kull pretensjoni ta' dritt ta' passaġġ vantat mill-konvenuta hija assolutament priva minn kwalsiasi fondament legali.

Illi għalhekk ukoll l-atturi jeħtieġu illi jipproċedu sabiex jipproteġu l-godiment reali u liberu tal-porzjoni tal-art tal-proprjeta' tagħhom hawn fuq imsemmija.

Talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-porzjoni ta' art magħrufa bħala "tal-Konti" proprjeta' tal-atturi fuq deskritta hija ħielsa u libera minn kwalsiasi dritt ta' passaġġ fuqha vantat mill-konvenuta.

2. konsegwentement għal l-ewwel talba taqta' u tiddeċiedi illi l-konvenuta ma għandha ebda jekk illi teżerċita dritt ta' passaġġ fuq ebda parti tal-porzjoni ta' art proprjeta' tal-atturi hawn fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta li tibqa' minn issa inġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta li biha eċċepiet illi:

1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

2. Illi ż-żewġ biċċiet art separati li l-esponenti għandha fl-inħawi magħrufa bħala "Tal-Konti" fil-limiti taż-Zebbug, Għawdex, huma interkjużi u m'għandhomx ħruġ fuq it-triq pubblika;

3. Illi hija biss waħda minn dawn il-biċċtejn u ċioe' dik li tiġi fuq in-naha tal-grigal tal-għalqa tal-atturi, li l-esponenti taċċedi għaliha, u wkoll kienu jagħmlu s-sidien ta' qabilha, minn fuq l-art tal-atturi mertu fil-kawża, li huma xtraw madwar erbgħa snin ilu mingħand Victoria Cruse, u l-mogħdija minn fuq l-art tal-atturi ilha tiġi hekk eżerċitat għal aktar minn erbgħin sena;

4. Illi l-għalqa "Tal-Konti" li xtraw l-atturi mingħand Victoria Cruse ma xtrawhiex ħielsa minn kull dritt jew piż favur terzi, iżda xtrawha bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha;

5. Illi għal din il-għalqa tal-esponenti m'hemm ebda dħul ieħor minn imkien aktar partikolarment biex wieħed jidħol b'moħriet u jaħdem l-art, u minn meta missierha kien xtara din l-għalqa, illum l-esponenti, kemm hu kif ukoll uliedu, dejjem għaddew għal din l-għalqa u aċċedew għal din l-għalqa tagħhom minn fuq l-art tl-atturi mertu fil-kawża;

6. Illi kemm l-għalqa tal-atturi mertu fil-kawża kif ukoll l-għalqa tal-esponenti, oriġinarjament kienu jiffurmaw parti minn art akbar li kienet kollha proprjeta' ta' Maria Cassar, li mietet xebba, u meta l-art inqasmet bejn il-werrieta tagħha, l-aċċess minn fuq l-art li għandhom l-atturi sar neċessarju, biex wieħed setgħa jilħaq l-għalqa li għandha l-esponenti li tiġi aktar 'il ġewwa mill-għalqa tal-atturi;

7. Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Marzu 2009 fejn ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti tal-kawża: ċitazzjoni numru 87/2006 deċiża minn din il-Qorti (diversament ippreseduta) fis-26 ta' Lulju 2007.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Diċembru 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

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

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni minn din il-Qorti li l-konvenuta ma tgawdi ebda servitu' ta' passaġġ minn fuq ir-raba tagħhom indikata fir-Rikors ġuramentat. M'hemmx dubbju li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija l-hekk imsejħa **azzjoni negatorja.** Jiġi mgħallem fid-dottrina legali f'dan ir-rigward illi:

"***Si 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-konvenuta mhix tiċħad illi tippretendi illi għandha dritt ta' servitu' ta' passaġġ fuq l-art ta' l-atturi. Anzi ssostni illi hi u l-familja tagħha ilhom żmien twil jgħaddu minn fuq ir-raba ta' l-atturi sabiex jaċċedu għar-raba li għandha fil-viċinanzi ta' dik ta' l-atturi.

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

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 tiegħu "*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' 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."

Mhux kontestat li l-atturi huma l-proprjetarji tar-raba magħrufa "tal-Konti" fiż-Zebbug, Għawdex, indikata fiċ-ċitazzjoni. Jirriżulta mill-kopja tal-kuntratt esebit mar-Rikors ġuramentat illi din ir-raba kienu akkwistawha, flimkien ma' diversi biċċiet raba' oħra b'att ta' xiri tat-30 ta' Novembru 2002.[3] Fl-istess inħawi, l-konvenuta hija

---

[2] ibid. pag. 860 .
[3] ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr. Maria Grima esebit a fol. 4 – 8 tal-process; l-art in kwistjoni hija dik deskritta fil-paragrafu (v) ta' l-istess

proprjetarja ta' żewġ biċċiet raba li hija wirtet mingħand il-ġenituri tagħha.[4] Waħda minnhom tmiss ma' dik ta' l-attur min-naħa tat-tramuntana, u peress li hija nterkjuża tgawdi aċċess minn fuq l-art ta' oħtha Grazia Cini, li tmiss mat-triq tal-Ħluq.[5] L-oħra ma tmiss xejn mar-raba ta' l-attur, anzi qegħda fuq in-naħa l-oħra tal-passaġġ imsejjaħ "tal-Konti", u peress illi hija nterkjuża wkoll tgawdi dritt ta' passaġġ minn fuq raba' ta' Salvu Cini li tmiss ma' dan il-passaġġ "tal-Konti".[6] Minkejja l-eżistenza ta' dan l-aċċess mill-passaġġ tal-Konti, l-konvenuta tgħid li għandha dritt tgħaddi minn fuq ir-raba ta' l-attur li tmiss ma' tagħha, biex minn hemm tiġi fil-passaġġ "tal-Konti" u mbagħad tasal għat-tieni biċċa raba tagħha billi tgħaddi minn fuq ta' Salvu Cini.[7] Il-konvenuta tgħid li jeħtiġilha tgħaddi b'dan il-mod għax l-aċċess mill-passaġġ tal-Konti huwa skabruż u wieqaf ħafna, speċjalament biex tgħaddi b'tagħbija jew bil-moħriet.

Jibqa' għalhekk biss sabiex jiġi ppruvat mill-konvenuta illi tassew jeżisti dan is-servitu' ta' passaġġ a favur tagħha minn fuq ir-raba ta' l-atturi ndikata fir-Rikors ġuramentat. Kif ġie anke konfermat mill-qrati tagħna, f'**azzjoni negatorja**: "… *il-piż tal-prova tal-eżistenza ta' dak il-passaġġ jinkombi fuq il-konvenut*."[8]

Is-**servitu' ta' passaġġ** huwa klassifikat fil-liġi[9] u fid-dottrina bħala wieħed apparenti u diskontinwu; apparenti

---

kuntratt, u tidher bhala l-art ibbordurata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt u li kopja taghha giet esebita bhal Dok. E man-Nota ta' l-atturi tat-3 ta' Dicembru 2010 .

[4] Ara kopja tat-testment ta' Giovanni Maria u Ursola Agius tal-23.07.1977, kopja ta' liema tinsab esebita ma' l-istess Nota ta' l-atturi .

[5] Ara pjanta esebita bhala Dok. MS 2 mar-risposta ta' l-atturi tas-17.11.2010 ghar-rikors tal-konvenuta tal-11.12.10. Din l-ghalqa hija dik immarkata bl-ittra "B" u kkulurita bl-ahdar. .

[6] Din hjia r-raba kkulurita bl-ahdar ukoll u mmarkata "B 1" fuq l-istess pjanta .

[7] Ara direzzjoni ta' din l-allegata moghdija, ndikata b'linja maqsuma u bi vlegeg fuq il-pjanta Dok. MS X a fol. 63 tal-process; fuq din il-pjanta z-zewg bicciet raba tal-konvenuta huma kuluriti roza u mmarkati rispettivamnet bl-ittri "X" u "Y", mentri dik ta' l-attur li minn fuqha l-konvenuta tghid li ghandha dritt tghaddi, hija mmarkata bl-ittra "A"; it-triq "tal-Hluq" hija dik ikkulurita bl-isfar lejn in-nofsinhar, fuq in-naha t'isfel tal-pjanta,u dik "tal-Konti" hija wkoll immakata bl-isfar lejn it-tramunata, fuq in-naha ta' fuq tal-pjanta. .

[8] Appell : Domenica Vella vs Giovanni Magro (kollez. vol. XLI. i. 69 .

[9] art. 455(1) u (3) tal-Kodici Civili taghna (Kap. 16)) .

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***."[10] Għalhekk servitu' bħal dan jista' jiġi akkwistat biss bis-saħħa ta' **titolu**.[11] "***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***."[12]

Fil-każ in eżami ma ġiet prodotta ebda prova ta' titolu da parti tal-konvenuta, li minnha jista' jingħad li oriġina dan l-allegat servitu' ta' passaġġ favur tagħha. Anzi l-istess kuntratt ta' xiri ta' l-atturi pjuttost jimmilita kontra t-teżi li l-konvenuta setgħet akkwistat dan is-servitu' bis-saħħa ta' xi titolu. Dan għaliex fid-deskrizzjoni mogħtija jingħad speċifikament illi dan ir-raba kien "*liberu u frank*".[13]

Eċċezzjonalment pero', servitu' simili jista' jiġi akkwistat ukoll bil-**preskrizzjoni** ta' tletin sena, meta jirriżulta illi l-art dominanti hija interkjuża.[14] Huwa minnu illi, kif rajna, l-artijiet ipposseduti mill-konvenuta f'dawk l-inħawi ma għandhom l-ebda aċċess dirett għat-triq, u biex tidħol fihom hija trid neċessarjament tgħaddi minn fuq l-art ta' ħaddieħor, kif imfisser hawn fuq. Di piu' dan il-fatt l-anqas ma ġie miċħud mill-atturi, li jikkontendu biss illi dan il-passaġġ huwa minn fuq raba ta' ħaddieħor u l-mogħdija minn fuq l-art tagħhom assolutament mhix meħtieġa.

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) tagħna), *il proprietario che*

[10] Digesto Italiano : vol. XXI. pt. 3 pag 151 per V. Galante .
[11] art. 469(1) tal-Kap. 16 .
[12] op. cit. pag. 153 .
[13] Ara para. (v) tal-kuntratt tat-30.11.2002 a fol. 5 tal-process .
[14] art. 469(2) tal-Kap. 16 .

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 costruzione servivagli di transito per giungere alla pubblica via." [15]

Similment il-**Pacifici Mazzoni** jgħid: "*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; ccorre che esso sia l'effetto di un avvenimento indipendente dalla volonta' di lui."* [16]

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*." [17]

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."* [18]

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;

---

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

(ii) il-bżonn ta' aċċess minn fuq l-art ta' ħaddieħor trid tirriżulta minn ċirkostanzi li jkunu 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 lill-**konvenuta t**allega illi sa minn meta r-raba tagħha kienet għadha f'idejn il-ġenituri tagħha, u anke qabel, meta sew l-art ta' l-attur u anke dawk tagħha, kienu għadhom jiffurmaw parti minn territorju ferm akbar li kien jappartjeni lil antenata komuni, ċerta Maria Cassar, il-mogħdija għar-raba li hija għandha lejn it-tramuntana,[19] kien dejjem jiġi eżerċitat bil-mod pretiż minnha minn fuq l-art llum ta' l-atturi, u dwar dan ġiet ikkorroborata minn uħud minn ħutha u minn binha.[20] Anzi jippreċiżaw illi dan kienu jagħmluh meta kienu jgħaddu bil-moħriet jew ikunu jridu jtellgħu xi tagħbija.

Dan kollu pero' ġie miċħud mill-atturi u x-xhieda minnhom prodotti,**[21]** li sostnew illi l-konvenuta bdiet tgħhaddi minn fuq l-art ta' l-atturi ftit biss wara li dawn kienu akkwistaw l-artijiet tagħhom f'dawk l-inħawi. Infatti biex iżommu lill-konvenuta milli tibqa' tgħaddi minn fuq l-art tagħhom l-atturi kienu waħħlu xatba, li kienet il-mertu tal-kawża ta' spoll li l-atti tagħha ġew allegati ma' dik preżenti.[22]

M'hemm għalfejn jingħad illi l-fattur taż-ż**mien** meħtieġ għall-akkwist ta' servitu' bħal din bil-preskrizzjoni irid jiġi stabilit fil-grad ta' ċertezza meħtieġa fil-kamp ċivili. Apparti din ix-xhieda konfliġġenti, u għalkemm il-konvenuta tikkontendi illi s-servitu' ta' dritt ta' passaġġ fuq l-imsemmija raba' ta' l-atturi ilu jeżisti u jintuża minnha u

[19] Dik immarkata "Y" fuq il-pjanta Dok. MS X a fol. 63 .

[20] Ara affidavits tal-konvenuta tal-11.02.2011 u ta' Alexander Cini tas-26 ta' April 2011 u x-xhieda ta' Michael Agius tat-8.04.2011u dik ta' Victor Agius ta' l-istess gurnata .

[21] ara affidavits ta' l-atturi a fol. 48 – 53 ; dak ta' Stella Borg a fol. 54, dak ta' Joseph Fiteni a fol. 55 u dak ta' Joseoh Agius a fol. 57 – 59 .

[22] Ci taz. Nru. 87/2006 fl-ismijiet : Adelina Cini vs Michael Saliba .

mill-familjari tagħha għal perijodu ferm aktar mit-tletin (30) sena meħtieġa mil-liġi, jista' jingħad illi dan l-użu mingħajr ebda kontestazzjoni jew interruzzjoni għaż-żmien meħtieġ mil-liġi, kien tassew qed isir mill-konvenuta jew l-*aventi causa* tagħha? Huwa ammess mill-konvenuta illi r-raba tagħha għamel xi żmien ma jinħadimx minn kemm ilu li ġie f'idejha. Ġie stabilit ukoll illi r-raba illum ta' l-atturi, kien ġie mħolli mill-imsemmija Maria Cassar lin-neputi tagħha Antonio Cassar b'titolu ta' legat.[23] Dan irriżulta li kien jgħix l-Awstralja, u r-raba tiegħu kienet ġiet imqabbla lil terzi.[24] Għalhekk, għalkemm Joseph Fiteni l-aħħar bidwi li kien fil-qbiela ta' din ir-raba ċaħad li qatt ra lill-konvenuta tghaddi minn fuq ir-raba mqabbla lilu, anke kieku dan kien isir, kwalunkwe użu ta' xi mogħdija li seta' sar mill-konvenuta jew il-familjari tagħha, dan kien neċessarjament b'tolleranza jew pjaċir ta' l-inkwilini, u allura ma seta' qatt jippreġudika d-drittijiet fuq l-istess art tas-sidien tagħha assenti minn din il-gżira. Konsegwentement dan il-fattur taż-żmien rikjest mil-liġi għall-preskrizzjoni ma jidhirx illi ġie sodisfaċentement ippruvat.

Barra l-fattur taż-żmien hemm kwistjoni oħra li timmilita kontra l-pretensjoni tal-konvenuta. Kif ġie mfisser hawn fuq, waħda mill-kondizzjonijiet biex jiġi akkwistat dan id-dritt ta' passaġġ minn fuq art ta' ħaddieħor, hija li dan il-bżonn irid ikun jirriżulta minn xi ħaġa indipendenti mill-volonta' ta' min ikun qed jirreklama dan id-dritt. Irriżulta li r-raba in kwistjoni tal-konvenuta (dik immarkata "Y" fuq il-pjanta Dok. MS X a fol. 63), hija aċċessibbli mill-passaġġ "tal-Konti", u jekk tgħaddi minn hemm ma hemm l-ebda ħtieġa li tirfes fuq l-art (immarkata bl-ittra "A" fuq l-istess pjanta) ta' l-atturi. Il-konvenuta ssostni li meta tinżel bil-moħriet jew ikollha xi tagħbija, ma tistax tuża dan il-passaġġ għax huwa wieqaf ħafna. Imma kif wieħed jista' jara mill-istess pjanta, hemm diversi biċċiet ta' raba oħra fl-istess inħawi, madwar dik tal-konvenuta, u ħadd iżjed ma jinħtieġlu jgħaddi minn fuq l-art ta' l-atturi biex jaċċedi għar-raba tiegħu, minkejja l-konfigurazzjoni ta' dan il-

[23] Ara testament taghha esebit bhal Dok. MS 3, a fol. 69, fejn huwa mmarkat bil-kulur isfar .
[24] Ara affidavit ta' Jospeh Fiteni a fol. 55 .

passaġġ. Jidher evidenti għalhekk illi l-konvenuta qed tagħmel użu ta’ mogħdija minn fuq l-art ta’ l-atturi sempliċement għall-konvenjenza tagħha, biex tqassar u ma toqgħodx iddur id-dawra kollha mit-triq “tal-Ħluq” għall-passaġġ “tal-Konti” ħalli tmur minn għalqa għall-oħra. Servitu’ neċessarju ta’ passaġġ, bħal kwalunkwe servitu’ ieħor, huwa restrizzjoni mposta mil-liġi fuq it-tgawdija tal-proprjeta’ ta’ ħaddieħor u għalhekk għandha dejjem tingħata interpretazzjoni restrittiva għat-tgawdija ta’ tali servitu’. Żgur għalhekk illi l-kumdita’ u l-konvenjenza ma jagħtux lok għall-ħolqien ta’ servitu’ ta’ mogħdija bħal dik reklamata mill-konvenuta.

Għaldaqstant ma jistgħax jingħad illi l-konvenuta rnexxielha tipprova illi qatt setgħet akkwistat dan id-dritt ta' servitu' ta' passaġġ minn fuq ir-raba ta' l-atturi indikata f’dan ir-rikors ġuramentat tagħhom bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali. Għalhekk, u fin-nuqqas ta' din il-prova da parti tal-konvenuta, kif stabilit fid-dottrina u ġurisprudenza, it-talbiet ta' l-atturi għandhom jirnexxu.

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

(i) tiddikjara illi l-porzjon ta’ art magħrufa bħala “tal-Konti”, proprjeta’ ta' l-atturi u deskitta f’dan ir-Rikors ġuramentat tagħhom, hija ħielsa u libera minn kwalunkwe dritt ta' passaġġ fuqha vantat mill-konvenuta; u
(ii) konsegwentement tiddikjara wkoll li l-konvenuta m’għandha ebda jedd illi teżerċita dritt ta’ passaġġ fuq ebda parti ta’ l-istess art ta' l-atturi.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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