MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-19 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 61/2005/1

Rose armla ta’ Michael Muscat
v.
Paul Cauchi li b’digriet tal-14 ta’ Ottubru 2005 inħatar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsefrin Karmenu *sive* Charlie u Rita konjuġi Cauchi; u Paul u Angela konjuġi Cauchi

1. Dan huwa appell minn sentenza mogħtija fis-6 ta’ Mejju 2009 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, f’kawża dwar il-jedd ta’ mogħdija għal fond li ma għandux ħruġ fuq it-triq pubblika.
2. L-attriċi fissret illi għandha ħabel raba’ magħrufa bħala *ta’ Kusbejja* jew *tat-Troppu* fil-kontrada *tat-Triq tax-Xatt*, fil-limiti tan-Nadur Għawdex, b’titolu ta’ ċens fuq parti

u ta' qbiela fuq parti oħra. Dan ir-raba' tħalla lilha b'legat minn missierha Toni Cauchi, illum mejjet, b'testment tat-8 ta' Ġunju 1981 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi. Il-konvenuti għandhom ħabel ieħor mill-istess raba', ukoll b'titolu ta' ċens fuq parti u ta' qbiela fuq parti oħra, li wkoll wirtuh mingħand Toni Cauchi bis-saħħa tal-istess testment.

3. Ir-raba' tal-attriċi ma baqagħlux ħruġ għat-triq pubblika wara li kien sar il-qsim tal-ħbula bejn il-partijiet, u, minn meta seħħ dak il-qsim, dejjem kellu jedd ta' mogħdija bir-riġel u bil-moħriet minn fuq ir-raba' tal-konvenuti. Għalhekk, tgħid l-attriċi, billi l-fond tagħha sar interkjuż minħabba l-qasma li saret bejn il-partijiet, il-konvenuti huma marbuta bis-saħħa tal-art. 448 tal-Kodiċi Ċivili illi jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima u bil-karru mingħajr ebda kumpens.

4. Barra minn hekk, tkompli tgħid l-attriċi, b'żjieda mal-jedd li għandha taħt l-art. 448, għandha wkoll il-jedd taħt l-art. 447 għal mogħdija minn fuq ir-raba' tal-konvenuti, preferibilment minn fejn ilha żmien tgħaddi.

5. Billi l-konvenuti għalqu l-mogħdija mnejn kienet tgħaddi l-attriċi u qagħdin iċaħħduha mill-aċċess, hekk li issa ma tistax tidħol fir-raba' tagħha, l-attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

i. tgħid illi r-raba' tagħha huwa interkjuż u ma għandux ħruġ għat-triq pubblika, u illi dan seħħ minħabba l-qasma materjali tar-raba' wara li dan tħalla b'legat lill-partijiet;

ii. tgħid illi għalhekk il-konvenuti huma marbuta taħt l-art. 448 tal-Kodiċi Ċivili illi jagħtu lill-attriċi l-aċċess meħtieġ sabiex tilħaq it-triq pubblika;

iii. sussidjarjament, tgħid illi l-konvenuti għandhom f'kull każ jagħtu dan l-aċċess taħt l-art. 447, wara li ssir likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens xieraq li jmiss lill-konvenuti;

iv. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jagħtu dan l-aċċess neċessarju lill-attriċi minn fuq ir-raba' tagħhom sabiex l-attriċi jkolla ħruġ għat-triq pubblika, u preferibilment dan l-aċċess jingħata mill-parti mnejn l-attriċi u l-antenati tagħha ilhom igħaddu għal żmien twil; u

v. jekk tintlaqa’ t-tielet u mhux it-tieni talba, tillikwida l-kumpens li għandu jingħata lill-konvenuti għall-aċċess mogħti lill-attriċi.

6. Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni illi l-attriċi għadha tagħmel il-prova illi tassew għandha titolu fuq l-art; illi ma huwiex minnu illi l-attriċi ma għandhiex ħruġ għat-triq pubblika ħlief minn fuq l-art tagħhom għax għandha mogħdija oħra li hija wkoll aktar komda għaliha u ta’ anqas skomdu għal terzi; illi l-mogħdija illi qiegħda tippretendi l-attriċi hija minn fuq raba’ argikolu; u illi l-mogħdija minn fuq l-art tal-konvenuti ma kienet qatt miftuħa għall-pubbliku u ma kienet qatt maħsuba għall-użu ta’ terzi, tant li hija magħluqa b’bieb li jissakkar.

7. Bis-sentenza li minnha qiegħed isir dan l-appell l-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-attriċi wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

«Huwa evidenti illi ġaladarba din ir-raba’ [*sic*] oriġinarjament kellha aċċess dirett għat-triq meta kienet għadha f’idejn missier il-kontendenti, a tenur tal-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 tal-istess raba’ li messithom il-parti li tagħti għat-triq, aċċess minn fuq ir-raba’ tagħhom.

«Madankollu jeżistu żewġ ostakoli għaliex it-talbiet tal-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 kienetipposseduta 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 tal-istess raba’, kif kellha l-opportunità tikkonstata l-qorti waqt l-aċċess miżmum fuq il-post. Huwa magħruf illi s-servitujiet jistgħu jitgawdew minn sidien, u mhux inkwilini, fuq proprjetà 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’

proprjetà 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 u liema bi qbiela, 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 ġiet imħollija lil oħthom Maria Grima. Kwalunkwe passaġġ li jiġi stabilit irid għalhekk neċessarjament igħaddi wkoll minn fuq ir-raba' ta' Maria Grima, li però ma ġietx 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-proprjetà tiegħu.
«Għaldaqstant, fin-nuqqas ta' speċifikazzjoni preċiża dwar ir-raba' li tap-partjieni bi proprjetà lill-kontendenti, u fl-assenza ta' parti interessata direttament fl-eżitu ta' din il-kawża, it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa.»
8. L-attriċi appellat minn din is-sentenza b'rikors tal-25 ta' Mejju 2009. L-aggravji tagħha huma tlieta: wieħed proċedurali u tnejn fil-meritu u jolqtu ż-żewġ argumenti li bihom l-ewwel qorti immotivat is-sentenza.
9. L-ewwel aggravju – dak proċedurali – essenzjalment huwa illi ma ngħatat ebda eċċezzjoni fis-sens illi mogħdija ma tingħatax fuq talba ta' min għandu biss titolu ta' qbiela u illi r-raba' tal-attriċi ma jmissx ma' dak tal-konvenuti, u għalhekk id-deċiżjoni tal-qorti, motivata fuq dawn il-konsiderazzjonijiet, hija *ultra petita* u *extra petita*.
10. It-tieni aggravju – l-ewwel wieħed fil-meritu – huwa illi bejn il-partijiet hemm qbil dwar liema parti mir-raba' hija miżmuma b'ċens u liema parti hija miżmuma bi qbiela, u l-ewwel qorti ma kellhiex toħloq dubju dwar dan "minjeddha". It-tielet aggravju – it-tieni wieħed fil-meritu – huwa illi, għalkemm huwa minnu illi, kif qalet l-ewwel qorti, biex tasal għar-raba' tagħha wara li tkun għaddiet minn fuq dak tal-konvenuti, l-attrċi jkollha tgħaddi wkoll fuq ir-raba' ta' Maria Grima, li ma hijiex parti fil-kawża, iżda dan ma huwa ta' ebda ostakolu għax Maria Grima hija lesta li tħalli lill-attriċi tgħaddi minn fuq l-art tagħha u għalhekk ma kienx hemm ħtieġa illi Maria Grima tkun imħarrka wkoll.

11. Il-konvenuti wieġbu fit-23 ta' Ġunju 2009 u fissru għala, fil-fehma tagħhom, l-appell tal-attriċi għandu jiġi miċħud.

12. L-attriċi fissret l-ewwel aggravju tagħha hekk:

«[L-ewwel qorti] meta iddeċidiet din il-kawża a bażi ta' dawn iż-żewġ binarji hija marret *ultra petita* u *extra petita*. Kif ġie kostantement ritenut mill-qrati tagħna, il-ġudikant huwa tenut illi jiddeċiedi l-kawża a bażi tat-talbiet attriċi fid-dawl tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenut. Ma huwiex leċitu għall-ġudikant la illi jmur *oltre* dak mitlub mill-attur/i fil-kawża tagħhom, u lanqas illi jissolleva eċċezzjonijiet illi ma jkunux ġew sollevati mill-konvenut fin-nota tal-eċċezzjonijiet formali tieghu. U lanqas ma huwa leċitu illi eċċezzjonijiet illi messhom ikunu tqajmu fin-nota tal-eċċezzjonijiet jiġu mbagħad sollevati *en passant* fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-konvenut qabel ma l-qorti tgħaddi għas-sentenza tagħha.

«… … … [L-ewwel qorti] ħalliet lilha nifisha tiġi sgwidata minn raġjonament 'ġdid' dedott mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet finali, raġjonament illi, però, ma jiffigurax fost l-eċċezzjonijiet eżawrjenti u minuzzjuzi minnhom dedotti fin-nota tal-eċċezzjonijiet taghhom. U għalhekk in kwantu ċahdet it-talbiet attriċi a bażi ta' dawn l-ostakoli illi in effetti mhumiex 'eċċezzjonijiet' fis-sens li trid il-liġi, is-sentenza għandha tiġi revokata.

«L-esponenti tirrikonoxxi illi mkien fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawża quddiem l-ewwel onorabbli qorti hija ma ttrattat iż-żewġ punti illi skond dik l-istess qorti jservu ta' ostakoli insormontabbli għat-talba tagħha. Dan kien dovut għall-fatt illi mkien u qatt sal-mument illi l-konvenuti ippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom dawn il-punti ma ġew diskussi jew dibattuti.»

13. Jingħad, qabel xejn, li ma huwiex minnu illi l-konvenuti ma ressqux eċċezzjoni formali fis-sens tal-ewwel argument li fuqu l-qorti sejset id-deċiżjoni taħgha, *i.e.* illi mogħdija ma tingħatax fuq talba ta' min għandu biss titolu ta' qbiela, għax il-konvenuti fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom talbu espressament illi l-attriċi tagħmel prova tat-titolu tagħha fuq l-art.

14. Barra minn hekk, biex l-attriċi tirbaħ il-kawża, trid mhux biss tegħleb l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti iżda wkoll

turi li hemm l-elementi kollha tal-azzjoni tagħha għax jekk le l-qorti, ukoll jekk il-konvenuti ma jressqux eċċezzjonijiet u, anzi, jibqgħu kontumaċi, ikollha tiċħad it-talbiet.

15. L-azzjoni li qiegħda tipproponi l-attriċi llum hija *actio confessoria servitutis* u, bħall-azzjonijiet petitorji kollha, tista' ssir biss minn min għandu jedd *in re* fuq il-ħaġa. Fin-nuqqas ta' dan l-element meħtieġ għall-leġittimazzjoni attiva tal-attriċi, l-azzjoni tagħha ma tistax tirnexxi.

16. Fil-każ tallum in-nuqqas ma huwiex illi l-attriċi ma għandhiex jedd *in re* fuq l-art għax għandha titolu ta' *utile dominium* li – kontra dak li jgħidu l-konvenuti fit-tweġiba tagħhom – huwa titolu tajjeb biex jagħtiha leġittimazzjoni attiva għal din l-azzjoni. Dan it-titolu iżda huwa fuq parti biss mill-art u ma huwiex magħruf bi prova preċiża li tista' toqgħod fuqha liema hija din il-parti. Dan huwa ta' ostakolu biex jintlaqgħu t-talbiet tal-attriċi għax jekk tingħata mogħdija meta ma huwiex magħruf liema hija l-parti li fuqha l-attriċi għandha jedd *in re* jista' jiġri li dik il-mogħdija tkun twassal għall-art li l-attriċi żżomm biss b'titolu ta' qbiela.

17. L-istess jingħad għat-tieni argument imressaq mill-ewwel qorti: il-qrati ma jagħtux sentenzi li ma jistgħux jiġu esegwiti. Jista' jkun illi, kif tgħid l-attriċi fit-tielet aggravju tagħha, Maria Grima hija lesta li tħalliha tgħaddi minn fuq l-art tagħha, iżda dan ikun għalxejn jekk il-mogħdija minn fuq l-art ta' Maria Grima ma tkunx taqbel ma' dik minn fuq l-art tal-konvenuti, fis-sens li mogħdija waħda ma tkunx twassal sa fejn tibda l-mogħdija l-oħra.

18. Madankollu, għalkemm, sakemm jibqgħu dawn in-nuqqasijiet, it-talbiet tal-attriċi ma setgħux jintlaqgħu, dan ma kellux iwassal għaċ-ċaħda definitiva tat-talbiet tagħha meta l-ewwel qorti sabet illi fiċ-ċirkostanzi "huwa evidenti illi … … … dawk li messewhom il-porzjonijiet li spiċċaw interkjużi kellhom kull dritt jippretendu li jingħataw mill-prelegatarji l-oħra tal-istess raba' li messithom il-parti li tagħti għat-triq, aċċess minn fuq ir-raba' tagħhom", u meta n-nuqqasijiet imsemmija fuq setgħu faċilment jiġu rimedjati billi tinġieb il-prova ta' liema hija l-parti tal-art li fuqha l-attriċi għandha titolu ta' ċens u billi tissejjaħ fil-

kawża Maria Grima. Ċertament, ladarba l-ewwel qorti waslet għal dik il-konklużjoni, ma kellhomx jiġu miċħuda l-ewwel u t-tieni jew it-tielet talbiet.

19. L-attriċi tgħid illi tista' tagħmel il-prova taċ-ċens – il-meritu tat-tieni aggravju tagħha – u illi ma għamlitx dik il-prova għax ma stennietx li l-ewwel qorti kienet sejra tiddeċiedi kif iddeċidiet. Madankollu din ma hijiex prova illi tista' ssir quddiem qorti ta' reviżjoni u lanqas ma tista' ssir f'dan l-istadju s-sejħa ta' terzi fil-kawża[1].

20. Għalhekk, biex titħares l-ekonomija tal-ġudizzju u ma jsirux kawżi għalxejn, din il-qorti eċċezzjonalment u fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, qegħdha tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex, wara li tinġieb il-prova u ssir is-sejħa fil-kawża kif imfisser fuq, tiddeċiedi fuq it-talbiet tal-attriċi wara li tqis l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

21. Billi kien nuqqas tal-attriċi li wassal għal dan l-episodju, l-ispejjeż relativi għandha tħallashom l-istess attriċi.

< Sentenza Finali >

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

1 Art. 961 Kod. Proċ.Ċiv.