MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 535/2010

Antoinette Ransley

Vs

Direttur tal-Ufficcju Kongunt u b'digriet tad-9 ta' Awwissu 2011 Peter Paul Cutajar gie awtorizzat jintervjeni fil-kawza.

Rikors guramentat.

Permezz ta' rikors prezentat fil-25 ta' Mejju 2010 l-attrici ppremettiet:-

Hi proprjetarja tal-fond numru 66, fi Triq Rejali illum Triq il-Kbira fis-Siggiewi, li akkwistat b'kuntratt tal-4 ta' Dicembru 2001 atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius.

Id-Direttur hu proprjetarju tal-fond bin-numru 57 fi Triq il-Kbira, Siggiewi. Il-gardina ta' dan il-fond tinsab in parte tikkonfina ma parti mill-fond proprjeta` tal-attrici, il-fond fuq imsemmi bin-numru 66, u bejn din il-gardina u l-fond bin-numru 66 hemm bieb illi, fiz-zmien illi l-attrici akkwistat il-fond proprjeta` taghha, kien jinfetah biss minn naha tal-fond bin-numru 66 u cioe setgha jinfetah biss minn dan il-fond permezz ta' firrol li kien hemm minn din in-naha tal-bieb.

Il-fond bin-numru 57 fuq imsemmi fil-prezent jinsab mikri lil certu Felicia Cutajar li tirrisjedi f'dan il-fond flimkien ma wliedha Peter Paul u Josephine Cutajar u wkoll ma' Josette Cutajar mart l-istess Peter Paul;

Ftit granet wara li l-attrici akkwistat il-fond bin-numru 66 fuq imsemmi wiehed mill-okkupanti tal-fond 57 fuq imsemmi, cioe' Peter Paul Cutajar b'mod abuziv, illegalment u minghajr ebda kunsens moghti mill-attrici, dahal u ghadu jidhol fil-post proprjeta tar-rikorrenti, billi sgassa il-bieb li jiddividi l-gardina tal-fond bin-numru 57 mill-proprjeta` tal-attriciu sahansitra sgassa wkoll il-bieb tar-remissa li jaghti ghat-triq mill-fond proprjeta tal-attrici.

L-attrici pprezentat mandat ta' inibizzjoni kontra Peter Paul Cutajar fl-ismijiet **Antoinette Ransley vs. Peter Paul Cutajar** bin-numru 293/2002 AL, sabiex dan Cutajar jigi inibit milli jidhol u jghaddi fil-proprjeta` fuq imsemmija tar-rikorrenti.

Fl-atti tal-proceduri fuq imsemmija ma ngabet l-ebda prova li tindika li kienet qatt giet kostitwita servitu ta' passagg favur il-proprjeta okkupata mill-persuni fuq imsemmija lkoll Cutajar u gravanti l-proprjeta` tar-rikorrenti.

Inoltre, kif ser jigi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza odjerna, l-ebda dritt ta' passagg ma gie ezercitat minn fuq

il-proprjeta` tal-attrici ta’ lanqas sittin sena qabel akkwistat tali proprjeta` u kien biss granet wara l-akkwist fl-4 ta’ Dicembru 2001 illi Peter Paul Cutajar beda jippretendi li kellu xi dritt ta’ passagg minn fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti u abbuzivament beda jidhol u jghaddi mill-imsemmija proprjeta’.

Il-fond proprjeta` tal-konvenut u okkupat minn Cutajar, inkluz ukoll il-gardina retrostanti ghall-fond bin-numru 57 fi Triq il-Kbira Siggiewi, ma hija bl-ebda mod interkjuza u dan billi filwaqt illi l-bini bin-numru 57 ghandu access dirett minn Triq il-Kbira, il-gardina retrostanti ghall-istess fond, l-ewwel net ghandha access ghal Triq il-Kbira minn gewwa l-fond bin-numru 57 u fit-tieni lok tmiss minn naha ta’ wara ma porzjon raba ohra li hija okkupata wkoll minn Cutajar, liema porzjoni raba tmiss ma pjazza pubblika maghrufa bhala Wesghat il-Palazz u ghalhekk ghandha access iehor direttament fuq it-triq.

Peter Paul Cutajar ghadu qieghed jippretendi li jezercita d-dritt ta’ passagg minnu vantat izda qatt pruvat.

Id-Direttur gie interpellat sabiex jiehu dawk il-passi necessarji sabiex jittermina l-allegat dritt ta’ passagg li qed jigi abbuzivament vantat mill-imsemmi Peter Paul Cutajar permezz ta’ ittra ufficjali li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bl-ittra ‘A’ izda huwa baqa inadempjenti.

Ighid ghalhekk il-konvenut, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi:-

1. Tiddikjara li l-fond bin-numru 66, fi Triq Rejali illum fi Triq il-Kbira fis-Siggiewi ma hu milqut minn ebda servitu` favur il-fond numru 57 fi Triq il- Kbira Siggiewi liema fond ghandu minn naha ta’ wara tieghu gardina.
2. Tiddikjara li l-konvenut u ebda persuna ohra li tidderiva kwalunkwe titolu minn ghandu, ma ghandhom l-ebda dritt li jidhlu fi u jghaddu mill-fond bin-numru 66, fi Triq Rejali illum Triq il-Kbira fis-Siggiewi.

3. Tikkundanna lill-intimat li fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhu stabbilit, jaghlaq il-bieb li jaghti mill-fond bin-numru 66 ghal fuq il-fond numru 57 it-tnejn fuq ahjar deskritti.

Risposta tad-Direttur tal-Ufficju Kongunt[1].

1. Illi fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi :

a) Il-Gvern ta' Malta huwa s-sid tal-fond bin-numru 66, maghruf ahjar bhala Palazzo Tonna, fi Triq il-Kbira is-Siggiewi, li fil-prezent jinsab mikri lil Felicia Cutajar, li maghha jirrisjedu uliedha - Peter Paul u l-mara Josette, u Josephine Cutajar;
b) Illi l-mertu ta' din il-kawza diga qieghed jigi ttrattat f'kawza ohra bin-numru ta' referenza 1107/2007LFS, li fil-prezent ghadha pendenti quddiem il-Qorti – f'dan ir-rigward jinghad illi l-identita' tal-partijiet fiz-zewg kawzi hija l-istess, u hemm identita' assoluta bejn it-talba li tifforma l-mertu tal-kawza odjerna u l-kawza gia mibdija quddiem il-Qorti diversament presjeduta;
c) Illi r-rikorrenti kienet diga ppruvat tinibixxi lil Peter Paul Cutajar milli jkompli jaccedi ghall-gardina msemmija permezz ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 293/2002AL, izda l-Qorti ma laqghetx il-hrug ta' dan il-mandat;
d) Illi l-pozizzjoni tal-Ufficcju kongunt f'kawzi simili hi li jkun ghaqli jistenna l-ezitu tad-decizjoni tal-Qorti qabel tittiehed xi azzjoni amministrattiva – f'dan il-kaz ukoll ittiehdet din il-pozizzjoni minhabba fil-kawza li hemm pendenti, u li tinsab differita ghas-26 ta' Ottubru ghall-kontinwazzjoni;

2. Illi ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jirrimetti ruhu ghal kwalunkwe decizjoni li tinghata minn din l-Onorabbli Qorti.

---

[1] Fol. 15.

Il-qorti semghet il-provi u t-trattazzjoni tad-difensuri, rat l-atti nkluz noti ta' sottomissjonijiet[2].

Konsiderazzjonijiet.

Il-kawza hi *actio negatoria* u titratta dwar jekk fuq il-fond numru 66, Triq il-Kbira Siggiewi, proprjeta tal-attrici, hemmx servitu ta' passagg minn fuqu favur il-fond 57, Triq il-Kbira, Siggiewi proprjeta tal-Gvern. Permezz ta' kuntratt ta' pubblikat fl-4 ta' Dicembru 2001[3], l-attrici xtrat il-fond numru 66. Fil-kuntratt jinghad li l-fond hu ***"....soggett ghal passagg versu l-gardinetta li tinsab unita mal-mezzanin is-Siggiewi, Triq il-Kbira, Palazzo Tonna qabel bin-numru erbgha u hamsin (54), Strada Reali."***. Palazzo Tonna, il-fond numru 57, sar proprjeta tal-Gvern b'effett tal-ftehim li sar mal-Knisja fil-bidu tas-snin disghajn. Fond li hu mikri lill-omm l-intervenut fil-kawza. Jidher li l-imsemmija klawzola tnizzlet fuq insistenza tal-bejjiegh u minghajr l-attrici ma ghamlet ricerka biex tistabilixxi l-origini ta' tali servitu. Jidher ukoll li hi qaghdet fuq il-kelma tal-bejjiegh li l-passagg kien ilu mill-1943 ma jintuza.

Fid-data li giet prezentata l-kawza kien hemm diga' kawza fuq l-istess kwistjoni fl-ismijiet **Antoinette Ransley vs l-Ufficcju Kongunt et** (numru 107/2007), pero kienet diga' giet ceduta fil-konfront tal-Gvern.

F'azzjoni ta' din ix-xorta kull ma jrid jipprova l-attur hi li hu proprjetarju tal-fond li jsostni li m'huwiex soggett ghal servitu. Prova li l-attrici tat bil-kuntratt tal-4 ta' Dicembru 2001 li bih xtrat il-fond numru 66. Min-naha tal-konvenut ghandu l-oneru li jaghti l-prova tal-ezistenza ta' servitu ta' moghdija minn fuq li l-fond numru 66. Fir-risposta guramentata, id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt jidher li ma hax pozizzjoni dwar l-ezistenza o meno ta' tali servitu. Sahansitra f'paragrafu numru 3 wasal biex ighid: *"Illi fi*

---

[2] Fin-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur tressqu argumenti li ma saret l-ebda riferenza ghalihom fir-risposta guramentata. Ghalhekk dawn ser jigi skartati, ghalkemm f'kull kaz huma ghal kollox bla bazi meta tqies li f'din il-kawza gie mharrek id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt u ma kien hemm l-ebda htiega li tigi segwita l-procedura kontemplata fl-Artikolu 460 tal-Kap. 12 gialadarba kien hemm il-kawza 1107/07 li fiha d-Direttur kien parti.

[3] Dok. JG2 fol. 58.

kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jirrimetti ruhu ghal kwalunkwe decizjoni li tinghata minn din l-Onorabbli Qorti.”. Min-naha l-ohra fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezenta, argument li tezisti servitu ta’ moghdija favur Palazzo Tonna tant li tissemma fit-titolu tal-attrici[4].

Ma gie pprezentat l-ebda kuntratt bejn is-sid ta’ Palazzo Tonna u s-sid tal-fond 66 li bih inholqot servitu ta’ passagg, u mill-provi ma jirrizultax kif inholoqot is-servitu ta’ passagg li tissemma fil-kuntratti. F’dan ir-rigward issir riferenza ghal kuntratt:-

i. Tad-17 ta’ Dicembru 1905[5] fl-atti tan-nutar Dr Giuseppe Trapani u li jittratta l-bejgh tal-fond tal-attrici[6] lil Giovanni Zammit *“...soggetto al passaggio verso una giardinetta appartenente alla Veneranda Lampade della Chiesa Parrocchiale del Siggiewi, con tutti i singoli suoi gius e pertinenze da altre servitu e da pesi libero e franco.”*.
ii. Tat-12 ta’ Dicembru 1943 pubblikat min-nutar Dr Nicola Said (fol. 38) li bih inbiegh lil certu Francesco Cachia l-fond li llum hu proprjeta tal-attrici[7]. Fil-kuntratt jinghad:- *“soggett ghal passagg versu il-giardinetta li tinsab unita mal-mezzanin is-Siggiewi Strada Reale numru erba u hamsin (54) ta’ proprieta tal-Ospizju Saura bil-bieb dana il-giardinetta ghal bitha tal-fond.”*.
iii. Tal-21 ta’ Ottubru 1955 fl-atti tan-nutar Dr Paul Pullicino li permezz tieghu Pietro Cutajar kien inghata Palazzo Tonna b’enfitewsi temporanja ghal 75 sena b’effett mill-1 ta’ Ottubru 1955[8]. Fl-att jinghad li l-fond jinkludi *“giardina u zewg giardinetti kontigwi u anness mal-istess fond..... L-ewwel giardinetta, li tmiss in gran parti*

---

[4] Ara dik il-parti tan-nota ta’ sottomissjonijiet intestata “Sottomissjonijiet.”.
[5] Fol. 50.
[6] Fil-kuntratt jinghad li l-fond ghandu n-numru 54. Il-qorti qeghda tifhem li hu l-istess fond in kwantu fil-kuntratt tat-12 ta’ Dicembru 1943 jinghad li l-fond li llum hu tal-attrici, kellu n-numru 54 kif ukoll ghaliex jissemma fil-kuntratt tal-1943 il-parti fejn hemm il-provenjenza tat-titolu (ara fol. 40).
[7] Fil-kuntratt jinghad li l-fond ghandu n-numru 61.
[8] B’att iehor tat-23 ta’ Novembru 1955 fl-atti tal-istess nutar, gie rexxis il-kuntratt tal-1 ta’ Ottubru 1995 (ara deposizzjoni ta’ Vincent Gilson, Direttur tal-Ufficcju Kongunt tal-5 ta’ Lulju 2011 – fol. 32).

mal-Palazzo Tonna, fiha kejl erba sighan u kejla, il-giardinetta l-ohra li tigi wara l-ewwel giardinetta u tmiss maghha fiha kejl tlitt sighan u punt decimali tnejn erba ta' kejla, din il-giardinett fiha bieb li jati ghal bini ta' ohrajn markat dan il-bini bin-numru sitta u sittin li jati fuq Main Street u hemm dritt ta' passagg minn dan irraba fuq l-imsemmi bini ta' ohrajn. Minn din il-giardinetta tghaddi ghal giardina li tmiss in parti maghha u in parti mal-Palazzo Tonna, liema giardina fiha kejl tomna, zewg sighan u sitta punt decimali erba kejliet.".

Il-qorti kellha l-opportunita li tara l-proprjetajiet meritu ta' din il-kawza u kkonstatat li Palazzo Tonna ghandu hrug mill-bieb principali fi Triq il-Kbira, u wkoll minn fuq wara fejn hemm l-art u li tifforma parti mill-istess fond. Id-deskrizzjoni tal-palazz u l-art li hemm mieghu li nghatat fil-kuntratt tal-1955 hi proprju dak li rat il-qorti waqt l-access.

Mill-provi rrizulta li parti mill-art ta' Palazzo Tonna qeghda tinhadem mill-intervenut fil-kawza, filwaqt li parti ohra minn huh. Madankollu l-inkwilina ta' Palazzo Tonna hi l-omm. Ir-raba' li qeghda f'idejn hu l-intervenut ghandha mezz ta' hrug, ghaliex tikkonfina ma' Wesgha l-Palazz. Fir-rigward tar-raba' li qieghed jahdem l-intervenut ghandu mezz ta' hrug mill-bini tal-palazz. Waqt l-access li ghamlet il-qorti l-intervenut fil-kawza ddikjara li:-

"ghandu dritt ighaddi mill-fond ta' Ransley permezz ta' mutur, u meta jkun hemm bzonn permezz ta' baghal li hu proprjeta ta' terzi. Qal .... li l-passagg ghandu bzonn juzah ukoll biex ikun jista' jdahhal id-demel (f'Awwissu ta' kull sena) u biex johrog il-prodott.".

Il-fond numru 66 jintuza bhala d-dar tal-attrici. Biex Cutajar ighaddi mill-fond tal-attrici irid ighaddi mill-bitha, kcina, kamra tal-ikel u entrata tal-fond.

L-attrici ssostni li gialadarba kien irrizulta mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 293/2002 li l-passagg ma kienx baqa' jintuza sa mill-1943, kwalsiasi servitu ta' moghdija kienet spiccat bil-preskrizzjoni. L-Artikolu 481 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"(1) Servitu tispicca meta wiehed ma jinqediex biha ghal erbghin sena, fil-kaz ta' beni tal-Gvern ta' Malta jew ta' knisja jew ta' istituzzjoni pija ohra, u ghal tletin sena, fil-kaz ta' beni ohra.".

Dan it-terminu jidher li hu wiehed ta' preskrizzjoni tant li l-Artikolu 485 tal-Kodici Civili jipprovdi li:- *"Jekk il-fond dominanti jkun ta' zewg persuni jew izjed komun, l-uzu tas-servitu maghmul minn wiehed jew iehor minnhom* ***jimpedixxi l-preskrizzjoni*** *ghall-komproprjetarji kollha."*[9]. Kif il-preskrizzjoni hi mezz biex wiehed jehles minn azzjoni[10], l-Artikolu 481 tal-Kodici Civili hu mezz biex wiehed jehles minn servitu fuq fond proprjeta tieghu. Kif wiehed jista' jirrinunzja ghall-preskrizzjoni fir-rigward tal-jedd ta' azzjoni ta' haddiehor, il-qorti ma tara l-ebda ostakolu biex wiehed jirrinunzja ghall-preskrizzjoni li taghti lok ghall-estinzjoni tas-servitu. L-attrici ma tistax tipprova tiehu xi beneficcju mill-Artikolu 481 meqjus id-dikjarazzjoni li saret fil-kuntratt ta' akkwist taghha dwar l-ezistenza ta' servitu ta' passagg. Ghalkemm l-attrici ghamlet riferenza ghall-Artikolu 483 tal-Kodici Civili[11] sabiex issahhah l-argument taghha li l-provvedimenti tal-preskrizzjoni ma japplikawx ghal kaz kontemplat fl-Artikolu 481, il-fatt wahdu li l-Artikolu 481 ma jsemmix espressament il-provvedimenti tal-preskrizzjoni fit-Titolu XXV tal-Kodici Civili, ma jikkonvincix lill-qorti li s-sid tal-fond serventi ma jistax jirrinunzja ghal tali preskrizzjoni. L-Artikolu 483 tal-Kodici Civili qieghed jipprovdi biss it-terminu li hemm bzonn biex tispicca servitu fil-kaz ta' terz pussessur, liema terminu hu ta' 10 snin (ara **George Camilleri vs Carmelo Curmi** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Lulju 1995) flimkien mal-elementi l-ohra mehtiega ghall-preskrizzjoni akkwizittiva ta' ghaxar snin (ara **Ester Degabriele et vs Joseph Rocco** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20

---

[9] Ara wkoll l-Artikolu 486 tal-Kodici Civili.

[10] Artikolu 2107(2) tal-Kodici Civili:- *"Il-preskrizzjoni hija wkoll mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni, meta l-kreditur ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghal zmien li tghid il-ligi."*.

[11] *"Kwantu ghat-terz pussessur tal-fond serventi, is-servitu' tispicca bl-eghluq taz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni tal-proprjeta' tal-fond innifsu skond id-disposizzjonijiet dwar il-preskrizzjoni migjuba taht it-Titolu XXV tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb ta' danil-Kodici."*.

ta' Novembru 1964[12]). F'kull kaz x'inhu r-ragunament li l-attrici qeghda taghmel biex tghid li ma tikkwalifikax bhala terz pussessur in kwantu ma kenitx hi li holqot is-servitu ? fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat m'hemmx twegiba. Inoltre l-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn l-provvedimenti generali tal-preskrizzjoni ma ghandhomx japplikaw ukoll ghall-kaz fejn il-ligi qeghda bl-Artikolu 481 tipprovdi ghall-estinzjoni ta' dritt soggettiv minhabba l-inerzja tat-titolar ta' dak id-dritt li jaghzel li ma jezercitahx. Din hi eccezzjoni ghar-regola generali fis-sens li l-preskrizzjoni taht il-ligi taghna hi, kuntrarjament ghal ligi Taljana, t-telfien tal-jedd ta' azzjoni u mhux tad-dritt sostantiv.

Is-servitu ta' moghdija m'hijiex kontinwa (Artikolu 455 tal-Kodici Civili). Bhala tali ma tistax tinkiseb bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tas-sid taz-zewg fondi. Skond l-Artikolu 469 tal-Kodici Civili:-

"(1) is-servitujiet kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistghu biss jigu stabbilit b'sahha ta' titolu, huma ma jistghux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi.

---

[12] Vol. XLVIII.ii.1278. Ara wkoll is-sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell f'din il-kawza fis-26 ta' Frar 1965 fejn osservat:- *"L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jekk moghtija, ma timportax konfessjoni u rikonoxximent ta' l-ezistenza ta' dak id-dritt. L-effett ta' l-art. 520 Kod. Civ. kombinat ma' l'art. 2245(1) hu li jimmodifika fir-rigward tat-terz possessur tal-fond serventi, iz-zmien normalment mehtieg ghall-estinzjoni minhabba nuqqas ta' l-uzu taghha. Dan iz-zmien normali ghall-estinzjoni ta' servitu "per non-uso" hu skond l'art. 518. ta' erbghin sena fil-kaz ta' bini tal-Kuruna jew ta' bini tal-Knisja jew ta' xi istituzzjoni pija ohra, u ta' tletin sena fil-kaz ta' beni ohrajn. Invece, ghat-terz possessur ta' bona fede u li jkun akkwista l-fond serventi b'titolu kapaci li jittrasferixxi l-proprieta, iz-zmien bis-sahha ta' l-imsemmija disposizzjoni, hu ghaxar snin. Biex servitu tigi estinta f'dan iz-zmien ta' ghaxar snin jinhtiegu dawn ir-rekwisiti, cioe, illi (1) il-fond serventi jkun f'idejn terz possessur; (2) l-akkwist tkun sar b'titolu kapaci li jittrasferixxi l-proprieta; (3) tehtieg il-bona fede; u (4) iz-zmien ta' ghaxar snin. Fil-ligi taghna, il-bazi u l-qofol ta' l-estinzjoni tas-servitu, hu n-non uzu mill-proprietarju tal-fond dominanti u mhux necessarju, fil-kaz ta' servitu kontinwa, illi l-att kuntrarju ghall-ezercizzju taghha, ikun gie kompjut mill-proprietarju tal-fond serventi. Min jeccepixxi din il-preskrizzjoni jista' jikkongungi l-istat ta' fatt attwali ma' dak tal-possessuri anterjuri biex jipprova li s-servitu ma gietx uzata, ghaz-zmien kollu rikjest mil-ligi."* (Vol. XLIX.i.225).

(2) B'danakollu, is-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; u kull servitu ohra li, fil-11 ta' Frar 1870, kienet ga miksuba taht ligijiet ta' qabel, ma tistax tigi attakkata.".

Fil-fehma tal-qorti l-kuntratti tal-1905, 1943, u 2001 ma jistghux jitqiesu li holqu servitu ta' moghdija. Kull ma fihom dawk il-kuntratti hi dikjarazzjoni li fuq il-fond tal-attrici tezisti servitu ta' passagg favur Palazzo Tonna u xejn iktar.

Il-qorti lanqas ma tista' tikkonkludi b'certezza li s-servitu nholqot minhabba li l-fond ma kellux mezz ta' hrug iehor (Artikolu 447 tal-Kodici Civili). L-art li hemm fuq wara tal-palazz hi haga wahda mal-palazz, cjoe' hi l-istess proprjeta. Il-palazz ghandu mezz ta' hrug, il-bieb principali li jaghti ghal fuq Triq il-Kbira. Lanqas m'hemm xi indikazzjoni li s-servitu li tissemma fil-kuntratt kienet diga' miksuba fil-11 ta' Frar 1870.

Li hu cert hu li llum Palazzo Tonna ghandu mezz ta' hrug min-naha ta' wara wkoll, cjoe fejn l-art tikkonfina ma' Wesgha il-Palazz[13]. Il-fatt li l-art li nzerta qieghed jahdem l-intervenut fil-kawza m'ghandhiex access ghal din il-fetha li m'hemmx dubju li hi pubblika, ma jbiddel xejn. Irrizulta li l-inkwilin ta' Palazzo Tonna hi omm il-kontendenti. Jispetta lill-ahwa u lill-omm li jiftehemu biex l-intervenut ikun jista' jghaddi minn fuq l-art li qieghed jahdem huh. F'kull kaz l-intervenut xorta ghandu mezz ta' hrug mill-bini stess tal-palazz ghal fuq Triq il-Kbira[14]. Inoltre, wiehed irid jiftakar ukoll li s-servitu tinholoq ghal beneficcju tal-immobbli, nirreferu ghalih bhala l-fond dominanti, li f'dan il-kaz hu tal-Gvern. M'hemm l-ebda necessita li Palazzo Tonna jgawdi servitu ta' passagg minn fuq il-fond numru 66.

Ghalhekk fil-fehma tal-qorti:-

---

[13] Ara Dok. AE1 a fol. 406.

[14] Fil-fehma tal-qorti d-dikjarazzjoni ta' Cutajar li jrid ighaddi bil-baghal biex jahdem l-art, ma taghmel l-ebda sens fil-gurnata tal-lum.

i. Il-konvenut ma ta l-ebda prova tat-titolu li bih inholqot is-servitu ta' moghdija minn fuq il-fond numru 66[15]. Id-dikjarazzjoni li saret fil-kuntratt tal-akkwist tal-attrici u fil-kuntratt ta' qabilha, ma jbiddel xejn. Hu veru li fil-kuntratti fuq imsemmija hemm dikjarazzjoni li tezisti servitu ta' moghdija favur Palazzo Tonna minn fuq il-fond numru 66, pero din m'hijiex prova li s-servitu nholqot permezz ta' titolu skond ma jinghad fl-Artikolu 457 u 469 tal-Kodici Civili. Prova li setghet issir biss billi jigi prezentat it-titolu li bih is-sid tal-fond dominanti ikun 'xtara' s-servitu favur il-fond tieghu.

ii. Palazzo Tonna m'ghandu l-ebda htiega ta' servitu ta' passagg minn fuq il-fond numru 66 gialadarba ghandu mezz ta' hrug minn fuq quddiem u minn fuq wara[16]. Fil-fehma tal-qorti jekk wiehed kellu jargumenta mod iehor ikun qieghed jaghti lok biss ghal vessazzjoni, minghajr raguni, tal-attrici fit-tgawdija ta' darha[17].

Fic-cirkostanzi l-qorti tiddikjara li kwalsiasi servitu ta' moghdija favur il-fond Palazzo Tonna minn fuq il-fond numru 66, m'ghadhiex issehh.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tal-attrici. Tordna li fi zmien tletin (30) gurnata mil-lum jinghalaq il-bieb, billi jigi mbarrat bil-gebel, li mill-art li tifforma parti minn Palazzo Tonna jaghti ghall-kamra zghira li minnha trid tghaddi biex tidhol fil-bitha li tifforma parti mill-fond tal-attrici. Jekk ix-

---

15 Fis-seduta tal-5 ta' Lulju 2011 Vincent Gilson, Direttur tal-Ufficcju Kongunt, xehed*: "Mir-ricerka li ghamilt jiena ma sibtx kuntratt ta' kostituzzjoni servitu favur il-proprjeta tal-Gvern cioe Palazzo Tonna mill-fond ta' l-attrici Ransley cioe n-numru 66."* (fol. 33).

16 F'dan ir-rigward ara sentenza ta' din il-qorti (Imhallef Tonio Mallia) fil-kawza **Josephine Micallef et vs Paul Bonello et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili14 fit-12 ta' Ottubru 2006, il-Qorti kkonkludiet li *"anke passagg destinat b`kuntratt jista` jigi terminat f`kaz ta` ftuh ta` triq pubblika adjacenti l-fond allura interkjuz"* (12 ta' Ottubru 2006).

17 Dan iktar u iktar meta tqies li mill-provi li tressqu fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, provi li ma gewx kontradetti, jirrizulta li minn meta akkwistaw ta' Cachia fl-1943 hadd ma kien ighaddi mill-fond li llum hu proprjeta tal-attrici. Kien biss wara li xtrat l-attrici li Cutajar beda jivvanta dritt li ghandu jghaddi mid-dar tal-attrici.

xoghol ma jsirx f'dan it-terminu, tawtorizza lill-attrici taghmel dan ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenut.

Spejjez a karigu tad-Direttur Ufficcju Kongunt.

< Sentenza Finali >

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