QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Novembru 2017

Numru 1

Rikors numru 1122/08 AE

Joseph Agius u martu Eleonora Agius, Professur Anthony Bonanno u martu Mary Rose Bonanno, Theresa Gatt, Paul Galea, Carmelo Curmi u martu Gemma Curmi

v.

Golu Spiteri

Preliminari

Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Settembru 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> "Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-10 ta' Novembru 2008 l-atturi ppremettew:-
>
> > "1. Illi huma proprjetarji ta' ghalqa maghrufa bhala "Tan-Noqra" fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas Marsascala f'liema raba' hemm ukoll xi kmamar u dan skond kif jidher mill-kopji tal-kuntratti hawn anness u mmarkat bhala Dokument "JA1";

"2. Illi r-rikorrenti ilhom proprjetarji jew fil-pussess ta' dina r-raba' u l-kmamar li hemm fiha ghal aktar minn erbghin (40) sena liema raba' tinsab biswiet raba' iehor tal-intimat u l-familja tieghu;

"3. Illi matul dan il-perjodu kollu jigifieri perjodu ta' aktar minn erbghin (40) sena huma kellhom dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn fuq ir-raba' tal-intimat u dan bl-accettazzjoni minghajr rizervi tal-istess intimat liema dritt ta' access kien dejjem wiehed kontinwu, manifest, inekwivoku u minghajr oppozizzjoni da parti tal-intimat u dan ghaliex r-rikorrenti jezercitaw dan id-dritt ta' passagg billi jghaddu biswit u fuq il-proprjeta tal-intimat jew tal-familjari tieghu b'mod regolari;

"4. Illi recentement l-intimat qabad u ghamel xatba flimkien ma katnazz u dan minghajr ebda raguni valida skond il-ligi imma sabiex jtellef lill-intimati milli jkomplu fit-tgawdija u jzommhom milli jkomplu jezercitaw dan id-dritt ta'passagg li r-rikorrenti kellhom u ilhom juzaw ghal dawn l-ahhar erbghin (40) sena;

"5. Illi dan huwa l-iqsar passagg li minnu r-rikorrenti jistghu jaslu sar-raba' u l-kmamar taghhom;

"6. Illi dawn il-fatti kif hawn dikjarati huma a diretta konoxxenza tar-rikorrenti.

"B. RAGUNI GHAT-TALBIET F'DAWN IL-PROCEDURI

"L-intimat qabad u ghamel xatba kif ukoll katnazz sabiex jcahhad lir-rikorrenti milli jkomplu fl-ezercizzju taghhom tat-tgawdija ta'dritt ta'passagg bil-vettura u bir-rigel li huma ghandhom fuq il-proprjeta tal-intimati sabiex jaccedu ghall-proprjeta taghhom liema passagg huwa l-iqsar u nghata mir-rikorrenti minghajr ebda riserva u ilu jintuza mir-rikorrenti ghal aktar minn erbghin (40) sena kontinwament minghajr ebda interruzzjoni, b'mod mill-aktar car u manifest u minghajr opposizzjoni da parti tal-istess rikorrenti.

"C. TALBIET TAR-RIKORRENTI

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti in vista ta'dak kollu fuq premess, jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

"1. Tiddikjara u tiddecidi li r-rikorrenti ghandhom dan id-dritt ta'passagg bil-vettura u bir-rigel li jghaddi mill-proprjeta tal-intimati u li permezz ta'dan id-dritt ir-rikorrneti jaccedu ghall-proprjeta taghhom fir-raba maghruf bhala "Tan-Noqra" fil-Bajja ta-San Tumas fil-limiti ta'Marsascala;

"2. Tiddikjara u tiddecidi ukoll li r-rikorrenti jibqghu juzaw dan id-dritt ta' passagg fuq l-art tal-intimat liema art hija maghruf bhala "Tan-Noqra" fil-Bajja ta' San Tumas fil-Limiti ta' Marsascala;

> "3. Tiddeciedi u tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju moghti minnha jhalli l-access liberu li r-rikorrenti ilhom jgawdu u juzaw ghal aktar minn erbghin (40) sena okkorrendo anke billi titnehha x-xatba li l-istess intimat jew nies imqabbda minnu ghamel.

"Il-konvenut wiegeb (fol. 60):-

> "1. L-atturi jridu qabel xejn jaghtu prova li huma proprjetarji tal-proprjeta li favuriha jallegaw li hemm dritt ta' passagg.
>
> "2. L-atturi ma jgawdu l-ebda servitu/dritt ta' passagg fuq ir-raba' tal-konvenuti.
>
> "3. Mill-atti pubblici esebiti ma jirrizulta ebda servitu/dritt ta' passagg favur l-atturi.
>
> "4. Is-servitu/dritt ta' passagg ma setax jigi akkwistat bil-preskrizzjoni.
>
> "5. L-atturi ghandhom access alternattiv ghar-raba' taghhom.
>
> "6. Jekk l-atturi thallew ighaddu minn fuq ir-raba' tal-konvenut, dan kien b'tolleranza u qatt ma nghataw servitu ta' passagg b'att pubbliku.
>
> "7. L-access kien minn dejjem maghluq permezz ta' hadida li kienet titwahhal fil-passagg u tinqafel b'katnazz u l-atturi dejjem talbu l-permess tal-konvenut.
>
> "8. Jekk l-atturi jsostnu li l-azzjoni hi possessorja, l-esponent jirrizerva d-dritt li jressaq eccezzjonijiet ulterjuri.

"Il-qorti rat l-atti minn fejn jirrizulta li fil-21 ta' Ottubru 2010 il-qorti kienet inkarigat lil Dr Peter Fenech bhala perit legali sabiex jitressqu l-provi quddiemu u jirrelata bil-miktub. Il-perit legali pprezenta r-rapport fl-24 ta' Frar 2012 u fis-17 ta' Mejju 2012 kkonfermah bil-gurament.

"<u>Konsiderazzjonijiet</u>

"1. Il-kawza hi *actio confessoria*. Tant hu hekk li permezz tal-ewwel talba l-atturi talbu:-

> *""Tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti ghandhom dan id-dritt ta' passagg bil-vettura u bir-rigel li jghaddi mill-proprjeta tal-intimati u li permezz ta' dan id-dritt ir-rikorrenti jaccedu ghall-proprjeta taghhom fir-raba' maghruf bhala Tan-Noqra, fil-Bajja ta' San Tumas, fil-limiti ta' Marsascala"*[1]

[1] F'dan ir-rigward hi floka l-osservazzjoni li ghamel il-perit legali li: "In vista tal-kazistika u ligi kkwotata u tat-talbiet tal-atturi, il-perit legali jqis li din hija kawza ta' natura essenzjalment petitorja, u dan minhabba l-fatt li t-talbiet tal-atturi kienu ntizi sabiex il-Qorti tiddikjara li l-atturi

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi jsostnu li l-kawza li pproponew hi *actio spolii*. Il-qorti ma taqbilx meta tqies dak li gie premess u dak li ntalab fir-rikors guramentat.

"L-indecizjoni stess tal-atturi tirrizulta wkoll waqt il-kawza meta fis-seduta:-

"i. Tas-17 ta' Frar 2010 iddikjara li l-kawza hi possessorja (fol. 73);

"ii. Tas-17 ta' Gunju 2010 iddikjara li l-kawza hi petitorja (fol. 96);

"2. F'kawza ta' din ix-xorta l-ghan tal-attur ikun li l-qorti tiddikjara li l-proprjeta' tieghu tgawdi minn servitu' fuq il-proprjeta' tal-konvenut. F'dan il-kaz servitu ta' passagg.

"L-azzjoni tal-atturi hi mibnija fuq il-premessa li huma proprjetarji ta' ghalqa maghrufa tar-Ramla, fil-kontrada imsejha bhala Tan-Noqra fil-limiti tal-Bajja ta' San Tuma, Marsascala u ilhom fil-pussess taghha ghall-iktar minn erbghin (40) sena. Ikomplu jghidu li:

> *""3. Illi matul dan il-perjodu kollu jigifieri perjodu ta' aktar minn erbghin (40) sena huma kellhom dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn fuq ir-raba tal-intimat u dan bl-accettazzjoni minghajr rizervi tal-istess intimat liema dritt ta' access kien dejjem wiehed kontinwu, manifest, inekwivoku u minghajr opposizzjoni da parti tal-intimat u dan ghaliex ir-rikorrenti jezercitaw dan id-dritt ta' passagg billi jghaddu biswit u fuq il-proprjeta tal-intimat jew tal-familjari tieghu b'mod regolari."* (fol. 2).

"Ghalhekk l-atturi qeghdin jinvokaw servitu ta' moghdija immnissla mill-fatt tal-bniedem (Artikolu 454 *et seq* tal-Kodici Civili).

"Servitu' ta' passagg m'hijiex kontinwa peress li ghall-ezercizzju taghha hu mehtieg il-fatt tal-bniedem (Artikolu 455[3] tal-Kodici Civili).

"Il-principju generali hu li servitu mhux kontinwa tista' tigi stabbilita b'sahha ta' titolu (Artikolu 469(1) tal-Kodici Civili). Pero' l-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili jikkonferma li servitu ta' passagg tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika.

"Mela f'dan il-kaz irid jigi determinat jekk:

"i. Il-proprjeta' ta' l-atturi ghandix hrug iehor fuq it-triq pubblika;

---

ghandhom dritt igawdu dik is-servitu` u li s-sid tal-post l-iehor b'ghemilu xekkel din it-tgawdija u li tordna l-intimat sabiex ihalli access liberu. Tigi wkoll innutata l-assenza ta' talba lill-Onorabbli Qorti li l-atturi jergghu jigu mqieghdin fil-pussess. Ghal din ir-raguni, kull dikjarazzjoni maghmula sussegwentement mill-atturi u riferenza ghal kazistika u/jew ligi dwar l-azzjoni possessorja, cioe` dik ta' spoll, ser tigi njorata ai fini tal-kawza odjerna."

“ii. Jekk ghaddewx tletin (30) sena.

“3. Ghalkemm fl-ewwel eccezzjoni l-konvenut qal li l-atturi jridu jaghtu prova li huma proprjetarji tal-fond dominanti, fin-nota ta’ sottomissjonijiet iddikjara:-

> “*“[…] ma hemm l-ebda kontestazzjoni li l-atturi huma s-sidien tal-proprjeta minnhom indikata izda zgur illi dan l-fond proprjeta tal-atturi ma jgawdi ebda dritt ta’ passagg kif minnhom allegat minn fuq il-proprjeta tal-atturi.”* (fol. 170).

“4. Tibqa’ l-kwistjoni dwar jekk l-fond tal-atturi igawdix minn servitu’ ta’ passagg ai termini tal-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili. Il-perit legali wasal ghall-konkluzjoni li tezisti servitu ta’ moghdija minn fuq il-proprjeta tal-konvenut, wara li fost’affarijiet ohra osserva:

> “*“Johrog ukoll li ghalkemm l-uzu ta’ dan il-passagg mill-atturi ma jemani minn l-ebda dritt, gust jew titolu, l-atturi ilhom juzaw dan il-passagg ghal dan iz-zmien kollu* ***b’tolleranza*** *minghand l-intimat u l-familjari tieghu, li qatt, qabel ma giet maghmula x-xatba, ma waqqfu lill-atturi mill-uzu taghhom tal-passagg odjern.”* (enfazi tal-qorti)

“Jekk wiehed kellu jikkonkludi li l-atturi jghaddu minn dan il-passagg b’tolleranza, mela qatt ma setghet tinholoq servitu ta’ moghdija bil-preskrizzjoni. Akkwist bil-preskrizzjoni jezigi pussess *animo domini* u mhux detenzjoni. Min igawdi b’tolleranza m’huwiex pussessur izda detentur.

“Madankollu wara li l-qorti rat l-atti taghmel dawn l-osservazzjonijiet:

> “a. Fir-rapport tal-perit legali jinghad li sar access fil-post u kkonstata kif il-proprjeta’ ta’ l-atturi m’ghandix *“[….] hrug iehor fuq it-triq pubblika, u dan ghaliex sabiex jaccessa it-triq pubblika, l-atturi jridu jaccedu b’mod illegali u minghajr l-ebda dritt jew titolu fuq proprjeta’ ta’ terzi.”* (fol. 19 tar-rapport)[2]. Mir-ritratt li hemm fl-atti (fol. 23) hu evidenti li l-proprjeta’ tal-atturi tikkonfina ma’ art u mhux ma’ xi sqaq li jaghti ghall-triq pubblika. Lanqas m’hemm prova li l-proprjeta’ tal-atturi tgawdi minn servitu ta’ moghdija minn xi passagg li jista’ hemm f’raba’ ta’ terzi li ghandhom l-art li jikkonfinaw mal-proprjeta’ tal-atturi.
>
> “b. Waqt il-kontroezami l-konvenut xehed: *“Xi zmien imbaghad, naqbel ukoll, li l-atturi bdew ighaddu mill-fetha meritu tal-kawza. Sa fejn naf jiena ma kienx hemm ftehim biex huma (l-atturi) jghaddu minn din il-fetha. Bdew jghaddu minn din il-fetha bl-ezatt cert miniex biss madwar xi tletin sena ilu. Naqbel li Karmnu Galea (in-nannu ta’ Tereza Gatt) kien ukoll jghaddi mill-fetha meritu tal-kawza, jghaddi biss bir-rigel.”* (seduta tal-14 ta’ April 2011).

---

[2] “… Biex servitu` ta’ passagg tista’ tigi akkwistata bil-preskrizzjoni, huwa necessarju li l-fond pretiz dominanti ma jkollux hrug fuq it-triq pubblika” (Qorti tal-Appell, **M.G. Vella v. A. Grech** deciza fit-13 ta’ April 1951).

"Mill-affidavit tal-konvenut jidher li din il-fetha saret ghal habta tal-1961. Konkluzjoni li l-qorti qeghda tasal ghaliha peress li qal li saret minn huh Saviour Spiteri meta kellu *"madwar sbatax (17) il-sena"* (fol. 125). Saviour Spiteri xehed permezz ta' affidavit (fol. 134)[3] u jidher li twieled fl-1944 (ara numru tal-karta tal-identita).

"Ghalhekk hu evidenti li sa minn dak iz-zmien l-atturi u l-awturi taghhom, minn din il-fetha kellhom l-access ghall-proprjeta taghhom. Tereza Gatt, wahda minn ulied Ganni Galea li flimkien ma' huh Joseph kien qasam l-art bl-att tat-3 ta' Marzu 1978, ikkonfermat kif id-dahla meritu ta' din il-kawza kienet ilha tintuza ghal iktar minn tletin sena. Hekk ukoll il-Professur Anthony Bonanno xehed: *"Jiena ili mizzewweg lil Mary Rose, bint u wahda mill-eredi ta' Guzeppi Galea, mid-19 ta' Dicembru 1971. Qabel ma zzewigna konna ilna madwar 3 snin gharrajes. Sa minn meta konna gharajjes, kemm il-darba inzilna fl-ghalqa de quo, u wara li zzewwigna konna ninzlu regolarment kemm bil-mixi kif ukoll bil-karozza. Jien l-access minn dejjem niftakru minn fejn hu llum, jigifieri minn fetha fil-hajt tas-sejjieh tat-tramuntana li jmiss mal-proprjeta' tal-mejjet Karmnu Spiteri."* (fol 67).

"Fl-affidavit il-konvenut u hutu xehedu li l-atturi kienu jghaddu mill-passagg bi pjacir ta' missierhom. 'Il fatt li kienu jghaddu minn hemm u hadd ma jkellimhom ma jfissirx li l-ezercizzju tal-att ta' moghdija kien biss wiehed fakultattiv. Hu evidenti li l-atturi kienu jghaddu mill-passagg u hadd ma kien ighidilhom xejn jew jaghmlilhom xi ostakolu. Wiehed irid jiftakar li skond l-Artikolu 525 tal-Kodici Civili: *"Il-presunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi ghaliha nfisha, b'titolu ta' proprjeta', meta ma jigix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna ohra"*. Presunzjoni li f'dan il-kaz ma gietx meghluba.

"c. Jirrizulta li fil-moghdija l-konvenut kien wahhal hadida li tidher fir-ritratt GS4 a fol. 133. In kontro-ezami (seduta tal-14 ta' April 2011) qal li dan kien sar xi ghoxrin (20) sena qabel, igifieri ghal habta tal-1991. Il-qorti temmen li dan sar ghaliex l-atturi verament kienu jghaddu minn din il-moghdija, u sabiex matul ix-xhur tax-xitwa ma jkunux jistghu jidhlu bil-vetturi[4]. Il-konvenut stess ikkonferma li matul ix-xhur tas-sajf l-atturi kienu jghaddu mill-moghdija bil-vetturi. Hadd mill-atturi ma kkontesta dak li qal il-konvenut dwar meta twahhlet il-hadida mal-art. L-attrici Gemma Curmi xehedet, in kontro-ezami, li d-dhul bil-karrozza kien matul ix-xhur tas-sajf (seduta tat-8 ta' Novembru 2010). Hekk ukoll il-Professur Bonanno in kontro-ezami xehed: *"Nikkonferma li mill-*

[3] Hu kkonferma li "meta kelli madwar sbatax (17) il-sena, jien stess (u mhux missieri Karmenu kif jghidu Pawlu Galea u Profs. Anthony Bonanno fl-affidavit taghhom) kont ftaht din id-dahla fi Triq il-Gardiel li llum hija maghluqa bix-xatba li dwarha l-atturi qed jaghmlu din il-kawza.".

[4] Fil-fatt fl-affidavit spjega li: "Din il-hadida kont ghamiltha ghaliex darba minnhom wara Santa Marija, it-tifla ta' Tereza Gatt kienet baqghet diehla bil-karozza u inzerta li kienet ghamlet ix-xita u l-karozza wehlet fil-hamrija u kelli nigbidha jien biex tinqala'." (fol. 126).

gate immarkat numru 1 fil-pjanta PF1 kont dejjem nghaddi bil-mixi eccetto s-Sajf li konna nghaddu bil-karrozza." (seduta tas-6 ta' Dicembru 2010). L-istess qal George Curmi (affidavit a fol. 91)[5].

"Meqjusa dawn il-fatti l-qorti tasal ghal dawn il-konkluzjonijiet:-

"1) Il-proprjeta' tal-atturi m'ghandix hrug fuq it-triq pubblika.

"2) L-atturi ghandhom servitu ta' moghdija minn fuq il-proprjeta tal-atturi, servitu li giet akkwistata bit-trapass ta' tletin sena (Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili).

"3) Is-servitu hi li jghaddu minn fuq l-art bir-rigel is-sena kollha, u bil-vetturi matul ix-xhur tas-sajf (21 ta' Gunju sal-21 ta' Settembru 2013).

"5. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenut qal li minn pjanta annessa ma' kuntratt tas-7 ta' Awissu 1981 hu car li d-dritt ta' passagg hu minn fuq raba' tal-familja Zammit u mhux ta' Spiteri. Il-qorti ma taqbilx u tosserva:-

"i. il-passagg li jissemma fin-nota tal-konvenut hemm riferenza ghalih, l-ewwel darba, f'kuntratt ta' qasma bejn l-ahwa John u Joseph Galea (3 ta' Marzu 1978 nutar Dr Joseph Cachia, fol. 11);

"ii. Ma' dak il-kuntratt hemm pjanta esebita b'nota prezentata mill-konvenut (fol. 145).

"iii. Il-passagg muri fil-pjanta "Y" m'huwiex fuq art ta' Zammit imma fuq l-art tal-ahwa Galea li nqasmet bl-att tat-3 ta' Marzu 1978[6] (ara wkoll site plan li tifforma parti mill-pjanta Y).

"iv. Il-passagg jibqa' hiereg proprju fuq l-art tal-konvenut (ara ritratt a fol. 146). Fil-fatt kien il-konvenut stess li fl-affidavit xehed li fejn fir-ritratt a fol. 129 hu mmarkat bl-ittra "B" tidher l-art li kienet tal-familja tieghu. Minn dan ir-ritratt jidher li l-art li ghal fuqha tisbokka l-proprjeta li kienet tal-ahwa Galea, taghti ghall-art markata "B" fir-ritratt a fol. 129 (ara wkoll ritratt Dok. JA6 a fol. 23).

"6. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenut qal li f'kull kaz il-proprjeta serventi m'hijiex proprjeta tieghu biss, u ghalhekk il-kawza ma saritx kontra s-sidien kollha. F'dan ir-rigward il-qorti tillimita ruhha biex tosserva li eccezzjonijiet ma ghandhom qatt jigu sollevati f'nota ta'

[5] "Qatt ma kien hemm xatba u nghid li fis-sajf ahna konna ninzlu bil-vetturi u nibqghu dehlin sal-proprjeta` taghna. Imbaghad fix-xitwa konna ninzlu bir-rigel biss.".

[6] Tant hu hekk li fl-att ta' qasma jinghad li l-art fejn hemm il-passagg ser tibqa' komuni, u jinghad li meta Joseph Galea jibni kamra fil-parti li giet assenjata lilu, "…. Huwa jirrilaxxja il-kamra li prezentement qieghed jokkupa u l-passagg C1 jarrekixxi mal-Plot A, u ghalhekk ma jibqax jintuza mill-proprjetarju tal-plot B" (fol. 13). Fl-att ma jissemma l-ebda passagg fi proprjeta` ta' Zammit.

sottomissjonjiet. Fit-twegiba guramentata (fol. 60) ma nghatat l-ebda eccezzjoni f'dan is-sens. F'kull kaz bhala l-persuna li wahhal ix-xatba in kwistjoni ghandu d-dmir li ma jibqax isakkarha sabiex b'hekk l-atturi jkollhom access liberu ghall-proprjeta' taghhom.

"Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:-

"1 Tichad l-ewwel eccezzjoni;

"2. Tichad it-tieni eccezzjoni;

"3. Tichad it-tielet eccezzjoni in kwantu jirrizulta li l-atturi qeghdin jibbazaw is-servitu' ta' moghdija fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena u mhux fuq titolu li jirrizulta minn kuntratt;

"4. Tichad ir-raba' eccezzjoni;

"5. Tichad il-hames eccezzjoni in kwantu l-atti pubblici li pprezentaw l-atturi ma jurux li ghandhom access minn band'ohra;

"6. Tichad is-sitt eccezzjoni;

"7. Tichad is-sebgha eccezzjoni;

"8. Tichad it-tmien eccezzjoni;

"9. Dwar l-eccezzjoni numru disgha l-qorti tillimita ruha biex tikkonferma li l-kawza m'hijiex wahda possessorja;

"u tiddikjara li l-atturi ghandhom servitu ta' moghdija bir-rigel matul is-sena kollha u bil-vettura matul is-sajf (21 ta' Gunju sal-21 ta' Settembru) minn fuq il-proprjeta tal-konvenut, sabiex b'hekk ikunu jistghu jidhlu u johorgu ghall-proprjeta taghhom maghrufa bhala Tan-Noqra, Bajja San Tumas, limiti Marsascala.

"Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum il-konvenut inehhi l-katnazz li hemm max-xatba. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu l-istess katnazz. Ma tarax lok li hemm htiega li tordna li titnehha x-xatba diment li din ma tigix imsakkra b'xi katnazz, lukett jew xi haga ohra.

"Spejjez a karigu tal-konvenut."

Min din is-sentenza appella l-konvenut li talab ir-revoka taghha u allura c-cahda tat-talbiet attrici filwaqt li l-attur talab il-konferma taghha.

Aggravji tal-Appellant

L-aggravji huma tlieta u cioe` li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti, li s-sentenza appellata kienet *ultra petita* u li f'kull kaz ma gewx sodisfatti r-rekwiziti biex tigi milqugha l-azzjoni c*onfessoria*.

Kwantu **ghall-ewwel aggravju**, il-Qorti terga' tfakkar kif ghamlet diversi drabi li fejn jidhol apprezzament tal-provi, kif qalet din il-Qorti stess fil-kawza fl-ismijiet **Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta' Jannar 1995, *"il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-Ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti."* Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cini v. George Wells** (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li *"Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissugerixxu mod iehor.".*

"Huwa appena necessarju li tigi mfakkra l-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti in materja fis-sens li hija ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi migjuba quddiemha jekk mhux ghal ragunijiet validi wara li din il-Qorti tkun ezaminat il-provi u l-ligi applikabbli u tikkonkludi li l-ewwel Qorti ma setghetx legalment jew

ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha." **(Borg v. Galea, Appell, 3 ta' Marzu 2011)**

Dan l-insenjament huwa msemmi wkoll f'diversi sentenzi ohra bhal **Emanuel Cardona v. Dr Graham Busuttil,** Appell, 10 ta' Jannar 1995 u **Paul Formosa v. Salvu Debono**, Appell 5 t'Ottubru 2001); madankollu *"Din il-Qorti pero` f'kaz tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li tesamina sewwa l-provi imressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skond il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja."* (**Attard et v. Direttur tas-Sahha, Qorti tal-Appell, 31 ta' Mejju 2014).**

L-appellant jibda biex jghid illi f'dan il-kaz jezistu l-estremi biex din il-Qorti tasal biex ma taqbilx mal-apprezzament illi ghamlet l-ewwel Qorti ghaliex huwa se jigi mghobbi b'servitu` fuq il-proprjeta` tieghu. Dan l-argument kif nghidu, *'begs the question'* ghaliex dan huwa appuntu l-punt krucjali f'din il-kawza. Il-Qorti trid tara jekk l-ewwel Qorti ghamlitx valutazzjoni tal-provi daqshekk errata li ebda Qorti ma setghet tasal b'dik il-valutazzjoni ghal konkluzjoni li tkun waslet ghaliha.

L-appellant isostni li ma kellhiex tirrizulta lill-Qorti li l-appellati ma kellhomx xi passagg ghal ghelieqi ohra f'dawk l-ambjenti u jaghmel diversi riferenzi ghall-pjanti esebiti mill-appellati u jinsisti li,

kontrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, l-appellati ghandhom dritt ta’ passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit u jirrizulta mill-fol. 145 li d-dritt ta’ passagg hemm imsemmi huwa fuq l-art ta’ dik il-familja.

Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti bir-reqqa ma taqbilx mal-appellant u tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti. Infatti fl-att ta’ divizjoni tat-3 ta’ Marzu 1978 jinghad li meta Joseph Galea jibni kamra fil-porzjoni assenjata lilu huwa kellu jirrilaxxa l-kamra li kien qed jokkupa u l-passagg C1 jakkrexxi mal-Plot A u kwindi ma jibqax jintuza mill-Plot B. Wiehed jista’ jzid li f’dak l-att ma jissemma ebda passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit. L-aggravju ghalhekk huwa michud.

It-tieni aggravju huwa li l-azzjoni intentata hija possessorja u mhux confessoria u l-appellant biex isahhah it-tezi tieghu fir-rigward jistrieh fuq dikjarazzjoni li ghamel id-difensur tal-appellat fuq ordni tal-Qorti li permezz taghha huwa ddikjara dan (fol 73).

L-ewwel Qorti ddikjarat mill-bidu tal-konsiderazzjonijiet taghha li l-azzjoni invece kienet dik confessoria u mill-korp tar-rikors promotur ma hemm ebda dubju li dan huwa l-kaz, independentement minn kull dikjarazzjoni li seta’ ghamel id-difensur tal-attur. *“Huwa l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tesercita l-gudizzju taghha ...”* (**Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et** Appell - 7 ta’ Ottubru 1997).

Kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Giuseppe Debattista v. Giuseppe Mazza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Gunju 1935,** *"kif osservat il-Qorti ta' Firenze fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru 1869 (**Fadda, Comm. Art. 694, para 1443**), se un giudizio petitorio o possessorio si desume dall'atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; illi l-Qorti ta' Torin (idem para 1394) osservat illi 'per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrate nel suo possesso, e allora l'azione e' possesoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto piu' o meno di proprieta', e allora l'azione istituita e' una azione petitoria",* (Ara **Cini v. Saliba –** 25 ta' Jannar 2008).

Ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi:

> *"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-'kawza' ta' domanda hija rraguni guridika taghha, ossia l-fundamentum agendi taghha. Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio' che e' attualmente domandato""* **('Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi', 31 ta' Jannar 2003).**

Fir-rikors promotur ma hemmx lanqas l-icken indikazzjoni li l-azzjoni hija wahda possessorja u ghalhekk ghamlet sewwa l-Qorti li ddikjarat l-azzjoni bhala wahda confessoria. Dan nonostante l-fatt li n-nota ta' osservazzjonijiet tal-istess appellat hija mimlija riferenzi ghal kawzi ta'

spoll. Huwa car li kien hemm konfuzjoni notevoli fil-mod li bih giet kondotta l-kawza mill-atturi appellati u din il-Qorti jidrilha li ghandha fic-cirkostanzi tiehu provvediment fil-kap tal-ispejjez minhabba f'hekk. Madankollu kif inghad, ma hemm ebda dubju li din hija *actio confessoria* u ghalhekk zgur li l-ewwel Qorti ma marritx *ultra petita* fid-decizjoni taghha.

Jibqa' allura **t-tielet aggravju** u cioe` jekk gewx sodisfatti r-rekwiziti tal-azzjoni confessorja. L-ewwelnett tajjeb wiehed ifakkar illi s-servitu` ta' moghdija jew passagg trid tkun tidher minn att pubbliku u ma tistax tigi akkwistata permezz tal-preskrizzjoni u dan johrog ben car mill-provvedimenti tal-Artikolu 454, 455 (3), 458 u 469 tal-Kodici Civili. L-unika eccezzjoni tohrog mill-Artikolu 469 (2) illi jghid illi:

> *"(2) B'danakollu, is-servitù ta' mogħdija għall-użu ta' fond tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħruġ iehor fuq it-triq pubblika …"*

F'dan is-sens il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghas-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Giuseppe Leonardini v. Joseph Xuereb** (6 ta' Frar 1950) u tal-Prim'Awla fl-ismijiet **Giuseppe Xuereb v. Annetto Xuereb Montebello** moghtija fit-18 ta' Gunju 1964. Ghalhekk f'din il-kawza, biex l-azzjoni tirnexxi kellu jigi ppruvat li l-appellati ma kellhomx passagg iehor li jaghti ghal fuq art pubblika. Naturalment kellhom jippruvaw ukoll li ilhom jghaddu minn dak il-passagg ghal mill-inqas tletin sena.

Fuq dan l-ahhar punt ma tantx jidher li hemm dubju u l-istess appellant ma jikkontestax dan – infatti fir-rikors tal-appell tieghu jghid biss illi l-preskrizzjoni ma tapplikax ghal dan il-kaz – sinjal car li l-appellati u l-awturi taghhom qabilhom ilhom jghaddu minn dan il-passagg bejn wiehed u iehor mis-sena 1961, u ghalhekk aktar minn erbghin sena sa dakinhar li giet intavolata l-azzjoni. Dwar dan ikkummentat l-ewwel Qorti u din il-Qorti taqbel pjenament mal-konkluzjonijiet taghha fir-rigward.

Mill-konstatazzjonijiet li ghamel il-perit legali jirrizulta li oltre l-passagg kontestat hemm tliet passaggi ohra li jwasslu ghal kmamar tal-appellati. Madankollu tnejn minnhom illum huma maghluqa u kwindi ma ghadhomx aktar accessibbli. Ma jirrizultax li gew imbarrati mill-appellati anzi cert li ghal inqas wahda minnhom inghalaq mill-istess appellant jew il-familjari tieghu. F'dan ir-rigward il-Qorti ma tistax ma ticcensurax il-kontenut tar-rikors tal-appell li meta ccita d-depozizzjoni ta' Teresa Gatt deliberatament halla barra l-parti fejn qalet li l-gheluq sar mill-familjari tal-appellant. Il-passagg l-iehor invece jaghti ghal bahar. Ghalhekk ma jwassalx ghal *triq pubblika* u jinkwadra taht l-Artikolu 469 (2).

Il-kwistjoni tat-tolleranza sollevata mill-appellant anke fir-rikors tal-appell ma tidholx wisq f'din il-kawza ghaliex ladarba l-fond tal-appellati huwa interkjuz ghal finijiet tal-ligi, il-preskrizzjoni bdiet tiddekorri minn meta beda jintuza l-passagg inkwistjoni. Ma hemmx dubju li l-appellati u l-

awturi taghhom ghaddew minn dak il-passagg minhabba l-bzonn li jaslu ghal kmamar taghhom minn triq pubblika u mhux b'tolleranza.

L-appellant rega' qajjem kwistjonijiet li l-ewwel Qorti ddecidiet li ma kellhiex tiehu konjizzjoni taghhom ghaliex ma kienux indikati fir-risposta guramentata tieghu. Dawn jinkludu l-fatt li, skont l-appellant, huwa ma huwiex l-uniku proprjetarju tal-ambjenti inkwistjoni u allura kellhom jigu citati huma wkoll ghall-integrita` tal-gudizzju. L-ewwel Qorti qalet li l-appellant qajjem dan il-punt biss fin-nota' ta' sottomissjonijiet tieghu u qalet li kwistjoni bhal din kellha tigi sollevata fir-risposta guramentata.

Din il-Qorti taqbel ma' dan. Dan qed jinghad fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi tal-qrati nostrali per ezempju bhal dik fl-ismijiet **Angelo Montebello v. Stratford Company Limited et** (P.A. – 29 ta' Novembru 2007) fejn inghad li *"la darba eccezzjoni ma tressqitx fin-nota ta' eccezzjonijiet (f'dan il-kaz fir-risposta) dan ifisser li proprjament lanqas ma ghandha tigi kkunsidrata u dan peress li ma hemm l-ebda dubju li tali difiza ghandha tohrog min-nota ta' eccezzjonijiet jew llum mir-risposta guramentata u dan anke fuq l-iskorta ta' gurisprudenza konstanti nkluza dik ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kaz* ***Vincent Camilleri v. Gaetano Aquilina*** *(Appell. – 16 ta' Marzu 2004); u* ***Bank of Valletta plc v. Abbazia Company Ltd*** *(Appell Inferjuri – 5 ta' Mejju 2011)."*

Oltre dan, sewwa qalet l-ewwel Qorti wkoll li kien l-appellant *ex admissis* li ghalaq il-passagg u allura ghandu d-dmir li jerga' jhallih liberu biex l-appellati jkunu jistghu jaccedu minnu.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi l-appell billi tichdu fil-mertu u allura tikkonferma s-sentenza appellata b'dan pero` tvarjaha biss fil-kap tal-ispejjez billi dawk tal-ewwel istanza jkunu bla taxxa bejn il-partijiet; l-ispejjez tal-appell kollha a karigu tal-appellant. It-terminu impost mill-ewwel Qorti jibda ghaddej mil-lum.

Silvio Camilleri	Tonio Mallia	Joseph Azzopardi
Prim Imhallef	Imhallef	Imhallef

Deputat Registratur
ld