QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta’ nhar iT-Tlieta 24 ta’ April, 2001 .

Citazzjoni numru : 26//94G1(PC)

Emanuel Mizzi .

vs

Ganni u Rita konjugi Rapa, u b’degriet tas-26 ta’ Ottubru, 1999, George Rapa giet nominat biex jidher ghall-eredita tal-mejjet Giovanni Rapa, li miet fil-mori tal-kawza .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta :

Illi huwa l-proprjetarju ta’ porzjon art maghrufa bhala “Ta’ Koronata” fil-kuntrada “Ta wied Biljun” fil-limiti ta’ Ghajnsielem, Qala, Ghawdex, bil-kejl ta’ cirka ghaxar sieghan (10s.) pari ghal elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1874 m.k.) li tmiss punent ma’ beni ta’ jew ippossjeduta mill-konvenuti u tramuntana mal-Wied tal-Qasab u mill-lvant ma’ beni tal-eredi ta’ Toni Camilleri u minn nofsinhar ma’ beni ta’ Ganni Tabone .

Illi ghal din l-art l-attur jaccedi minn passagg bir-rigel li jghaddi minn fuq il-proprjeta’ ta’ jew ippossjeduta mill-konvenuti ,

Illi f’Jannar tas-sena korrenti l-konvenuti jew min minnhom vjolentament u klandestinament qabdu u ghalqu l-access li minnu kien jghaddi l-attur billi mblukkaw selha ta’ bejn il-proprjeta’ tal-konvenuti u l-passagg li jwassal ghat-triq .

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin .

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin meta huma qabdu u ghalqu selha fil-hajt tal-**

2. poroprjeta’ taghhom li minnha kien jghaddi l-attur sabiex jaccedi ghall-art tieghu .

3. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti huma jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jergghu jifformaw il-passagg kif kien precedentement .

4. Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huwa jaghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti debitament imharrka ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur minnu ikkonfemata bil-gurament .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew :

1. Illi l-azzjoni attrici hija improponibbli, billi l-attur qed jallega li ezercita d-dritt ta’ passagg minn fuq l-art tal-konvenuti minghajr ma jipprezenta titolu ghall-istess dritt ta’ passagg kif gie ritenut mill-Qrati taghna “il semplice fatto di avere per qualche tempo esercitato il passaggio sul fondo altrui non autorizza colui che di tale esercizio e’ stato provato ad agire in reintegrazione . Essendo la “*servitus itineris*” una servitu’ discontinua essa non pro’ costituirsi se non mediante un titolo: il semplice esercizio di essa si presume essere effetto di tolleranza da parte del padron del fondo che avrebbe potuto opporvizi ma per condiscendenza non vi si oppose . E gli atti di tolleranza non possono costituire a favore di che e, considerendoli come tali, ne usufruisce, nemmeno quel qualunque possesso di cui parla l-articolo 230 (illum l-artiklu 535 tal-Kodici Civili)” .
(Filippo Agius -vs- Paolo Gauci Vol XXV-11-220) .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Ganni Rapa .

Rat il-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Rat in-noti ta’ referenzi rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawza ta' spoll . Kif gie ripetutament ritenut mill-Qrati taghna jenhtiegu biss tliet elementi sabiex tirnexxi kawza simili ibbazata fuq l-artikolu 791 tal-kap. 12 :

(i) il-fatt tal-pussess jew detenzjoni ("possedisse") ;
(ii) il-fatt ta' l-ispoll ("spogliatum fuisse") ; u
(iii) il-fatt li l-kawza tkun saret fi zmien xahrejn ("infra bimestre deduxisse") .

Fil-kawza prezenti l-attur qieghed jilmenta li gie kommess spoll fil-konfront tieghu meta huwa ma setghex jibqa' jghaddi, kif kien jaghmel qabel, minn passagg fuq ir-raba tal-konvenuti, sabiex jaccedi ghar-raba tieghu li hija interkjuza . Dan ghaliex il-konvenuti ghalqu permezz ta' gebel u materjal iehor selha fil-hajt li jdawwar l-ghalqa taghhom sabiex huwa ma jkunx jista' jkompli jghaddi minn hemm . In sostenn ta' dan il-pussess ta' access minn fuq ir-raba tal-konvenuti l-attur, apparti x-xhieda tieghu stess, ipproduca x-xhieda ta' tnejn minn nies li kienu jahdmu l-istess raba' tieghu precedentement, kif ukoll ta' tnejn ohra li ghandhom raba fl-istess inhawi, li wkoll kienu jaghmlu uzu mill-istess passagg sabiex jaccedu ghar-raba tieghu . Referenza shiha hija ghalhekk qed issir ghad-depozizzjoni ta' Martin Buttigieg, Martin Camilleri, Pietru Camilleri u l-affidavit ta' Toni Buttigieg, li lkoll ikkonfermaw dak li sostna l-attur dwar l-access li kien jaghmel minn fuq ir-raba tal-konvenuti, sakemm gie minnhom mizmum permezz ta' l-ostakoli li ghamlulu fl-entratura ghall-istess ghalqa taghhom .

Il-konvenut u wliedu ghalkemm ittentaw jaghtu l-impressjoni li l-access kien isir b'mod sporadiku mill-attur u l-persuni minnu mtella biex jixhdu - ghax jghidu illi huma ftit inzertawhom jghaddu minn fuq l-ghalqa taghhom u kull darba li rawhom oggezzjonaw ghal dan - ma nnegawx illi x-xoghol biex l-entratura fl-ghalqa taghhom giet imblukkata sar minnhom stess : "Il-hajt ftahnieh ahna u ghalaqnieh ahna" (depozizzjoni ta' Carmelo Rapa, a fol. 135 tal-process) . Anzi ikkonfermaw ukoll illi dan isir kull darba li huma jkunu jridu jidhlu fl-ghalqa taghhom biex jassiguraw ruhhom li haddiehor ma jipprovax jidhol ukoll . In sostenn tal-pretensjoni taghhom li la l-attur u lanqas haddiehor ma ghandu ebda dritt jghaddi minn fuq l-ghalqa taghhom, jghidu illi jezisti access iehor minn go l-wied li facilment jista' jintuza ghall-istess skop . Infatti jghidu illi zmien ilu l-access ta' l-attur u l-bdiewa l-ohra ta' l-inhawi kien isir regolament minn hemm . Kien x'kien isir pero' fl-antik, jibqa' fatt innegabbli illi l-attur kellu fl-epoka ta' meta giet imblukkata ghall-ewwel darba din l-entratura, il-pussess jew ta' l-inqas id-detenzjoni ta' dan l-access minn fuq l-ghalqa tal-konvenuti .

Fin-nota ta' l-eccezzonijiet, li dwarha jelaboraw ukoll fin-nota ta' Riferenzi taghhom, il-konvenuti jiccitaw sentenza tal-Qrati taghna (Filippo Agius v. Paolo Gauci: Vol. XXV. II. 220) li kienet

qalet li ma tistghax tittiehed azzjoni possessorja dwar is-servitu' ta' passagg minn fuq art ta' terzi :

"Non si sostiene l'azione proposta quale azione in reintegrazione … perche' il semplice fatto di avere per qualche tempo esercitato il passaggio sul fondo atrui non autorizzo' colui che di tale esercizio e' stato privato ad agire in reintegrazione . Essendo la *servitus itineris* …. una servitu' discontinua, essa non puo' costituirsi se non mediante un titolo … "

Ghalhekk, ikomplu jargumentaw il-konvenuti, gialadarba l-attur ma pproduciex ebda prova dwar it-titolu tieghu ta' dritt ta' passagg minn fuq l-art taghhom, ma jstghux huma jinstabu hatja li kkomettew ebda spoll fil-konfront tieghu . Ghall-kuntrarju l-attur esebixxa diversi dokumenti, inkluzi kuntratti antiki sabiex jipprova illi dan id-dritt ta' passagg ilu jigi ezercitat anke mill-antenati tieghu ghal aktar minn mitt sena . Imma, apparti li kif sewwa indika l-attur fin-nota responsiva tieghu, dik il-kawza ma kienitx wahda ta' spoll, f'kawza bhal dik prezenti zgur li mhux il-kompitu tal-Qorti li tidhol f'ezami ta' dawn id-dokumenti, biex tara u tiddecidi jekk jezistix verament dan id-dritt ta' passagg . Kif esprimiet ruhha tant tajjeb il-Qorti ta' l-Appell f'kawza ta' spoll li wkoll kienet tinvolvi d-dritt ta' passagg ("Carlo Cardona et. v. Francesco Tabone : 9.3.1992") :

"Din (l-azzjoni ta' spoll) hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli l-hadd jiddisturba stat ta' fatt arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss – kif jghid bl-aktar mod car l-art. 791(1) Kap. 12, li sfortunatamnet jigi hafna drabi injorat .

Mhux biss - imma l-ligi tipprojibixxi kull eccezzjoni jekk din mhix dilatorja u ghalhekk ebda eccezzjoni perentorja ma hija ammissibbli" .

Stabiliti ghalhekk l-elementi tal-pussess jew detenzjoni u l-fatt ta' li spoll, u infatti rajna kif l-attur kien jghaddi mill-entratura fl-ghalqa tal-konvenuti sakemm sabha imblukkata mill-konvenuti, jibqa' ghalhekk biss li jigi ezaminat l-element l-iehor taz-zmien . L-artikolu 791(1) jistipula li l-kawza ghandha tigi ntavolata fi zmien xahrejn minn meta jkun gie kommess li spoll . L-attur xehed bi precizjoni dwar id-data ta' l-att ta' li spoll :

"Minkejja l-ittra mibghuta lili mill-konvenuta fit-18.11.93 … ahna xorta bqajna mmorru u nghaddu minn dan il-passagg kull meta kellna bzonn sa meta l-bieb kien ghadu miftuh . Kien is-Sibt hmistax ta' Jannar elf disa' mija u erbgha u disghin meta jien u Noel morna kmieni filghodu qabel is-sebh fir-raba taghna meta sibna l-entratura maghluqa b'erba' gebliet kbar, illum b'hajt tas-sejjieh …." (affidavit ta' l-attur a fol. 72) . Infatti kopja ta' din l-

ittra tinsab ukoll esebita bhala 'Dok. EM a fol. 74' flimkien ma' kopja ta' l-ittra responsiva ta' l-attur (Dok. EM. 1) . Il-konvenuti da parti taghhom bl-ebda mod ma kkontestaw il-veracita' tad-data msemmija jew li mblukkaw il-passagg ftit wara li kienu gew skambjati dawn l-ittri . Billi l-kawza prezenti giet intavolata fit-18 ta' Frar 1994, jirrizulta ghalhekk li saret ukoll fiz-zmien koncess mill-ligi .

Ghal dawn il-motivi u peress illi rrizulta li jikkonkorru l-elementi kollha mehtiega mill-ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll, tiddecidi l-kawza billi filwaqt illi tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u :

(i) tiddikjara illi l-konvenuti kkomettew spoll vjolenti u klandestin meta huma qabdu u ghalqu selha fil-hajt tal-proprjeta' taghhom li minnha kien jghaddi l-attur sabiex jaccedi ghall-art tieghu ;
(ii) konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien gimgha mil-lum huma jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jergghu jifformaw il-passagg kif kien precedentement ; u
(iii) fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex huwa jaghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-22 ta' Novembru 1993 kontra l-konvenuti .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur

S2694Pc
1720