MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 1006/2001/1

Carmelo Vassallo

vs

Paul, Camilleri, Nicholas Camilleri, Francis Camilleri, John Camilleri, u Luigia Cutajar

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attur fl-4 ta' Gunju, 2001, li in forza taghha, wara li ppremetta:

1. Illi b'kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Settembru, 1945, atti Nutar Nicola Said ipperveniet lil Katerina Vassallo, omm l-attur, it-tieni pozjoni kif hemm deskritta mill-ghalqa "Tal-Lewza" fil-limiti tas-Siggiewi;

2. Illi din il-porzjoni ghandha dritt ta’ passagg bil-bhima u bir-rigel matul is-sena kollha u bil-karettun fix-xhur tas-sajf minn fuq it-tielet porzjoni posseduta mill-konventi;

3. Illi din il-porzjoni pperveniet interament lill-istanti skond kuntratt ta’ divizjoni datat 21 ta’ Frar, 1981, atti Nutar Nicola Said li sar bejnu u bejn hutu;

4. Illi billi l-konvenuti qeghdin jopponu, u anzi jostakolaw lill-istanti milli fil-perjodu tas-sajf ighaddi b’mezzi mekkanici bhala ‘*bailer*’ u ngenji ohra biex ikun jista johrog il-prodott tieghu, kif hekk pacifikatament huwa ntitolat jaghmel fiz-zminijiet tal-lum, kif hekk ukoll hu konswet bejn il-gabillotti ta’ apprezzamenti diversi ta’ raba;

Ghalhekk l-atturi talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur ghandu dritt ighaddi b’mezzi mekkanici minn fuq il-porzjoni tar-raba detenut mill-konvenuti denominat “Tal-Lewz”, limiti tas-Siggiewi;

2. Tordna lill-konvenuti biex bl-ebda mod ma jfixklu lill-istanti milli jaccedi ghall-porzjoni tieghu tar-raba msemmi b’dawn il-mezzi mekkanici

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali u tas-16 ta’ Marzu,1999 u tal-ittri legali tat-3 ta’ Awissu, 1998, 20 ta’ Awissu, 1998 u 9 ta’ Ottubru,1998, kontra l-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizzjoni

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha li in forza taghha ecepew:

1. Illi in linea proceduràli, l-eccipjenti jeccepixxu in-nullita’ tac-citazzjoni *ai* termini tal-artikolu 156 (1)(a) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili.

2. Illi bla pregudizju ghas-suespost u fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur ma jgawdi ebda servitu, la fix-xitwa u lanqas fis-sajf, kif qed jitlob f'din il-kawza.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentali tal-partijiet;

Rat id-decisjoni ta' din il-Qorti tat-30 ta' Mejju, 2002, li in forza taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti dwar in-nullita' tal-att tac-citazzjoni, bl-ispejjes kontra taghhom, u ordnat li s-smigh tal-kawza jissokta bil-gbir tal-provi fil-meritu;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet li resqu l-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi b'kuntratt ta' divisjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said tal-21 ta' Settembru, 1945, omm l-attur, Katerina Vassallo, akkwistat qasmiet raba mill-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Lewza" limiti tas-Siggiewi. Dawn il-qasmiet raba, li fil-kuntratt kienu jiffurmaw parti mit-Tieni Porzjoni, li, kif inghad, giet assenjata lill-omm l-attur, kienet tgawdi, bhar-raba li tifforma parti mill-Ewwel Porzjoni, mid-dritt tal-passagg minn fuq il-porzjonijiet l-ohra (li kienu tlieta b'kollox), "*bil-bhima u bir-rigel matul is-sena kollha u id-dritt tal-passagg bil-karrettun fix-xhur tas-sajf meta ma ssirx hsara u meta ma jkunx hemm prodotti mizrugh.*"

Dan id-dritt ta' passagg kien jigi ezercitat minghajr problemi, u wara l-mewt ta' Katerina Vassallo, din l-ghalqa intirtet minn uliedha, u dawn ghamlu kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said tal-21 ta' Frar, 1981, u din l-ghalqa giet assenjata lil binha, l-attur Carmelo Vassallo.

Dan ta’ l-ahhar ukoll beda jinqeda b’dan id-dritt ta’ passagg, izda dan l-ahhar beda juza ingenji mekkanici flok bhima u karrettun, u ried li jkollu passagg wiesgha bizzejjed biex jghaddi minnu bil-*bailer*, *tractor* u ingenji ohra. Ghall-ewwel il-konvenuti ma kienux isibu oggezzjoni ghal dan, diment li l-attur kien, wara li jkun ghadda, jerga jahrat l-ghalqa u jpoggi kollox fl-istat li kien qabel il-mghodija bl-ingenji. Dan l-ahhar, l-attur naqas li jirripristina l-ghalqa tal-konvenuti wara li jkun ghadda minnha, u kien inqala’ l-inkwiet bejn il-kontendenti, bil-konvenuti jinsistu li d-dritt tal-passagg hu biss bil-karettun u basta ma ssirx hsara lill-ghelieqi taghhom. L-attur qed jippretendi li fi zminijiet tallum, bidwi m’ghadux juza bhima u karrettun, izda vetturi mekkanici u, allura, ghandu dritt juza dawn l-ingenji fil-passagg lilu konness bil-kuntratt ta’ Settembru, 1945.

Din il-Qorti ma taqbilx li, in principju, l-esercizzju ta’ servitu’ jista’ jinbidel maz-zmien. Is-sevitijiet huma ta’ piz fuq il-fond serventi u m’ghandhomx jigu estizi ghal aktar minn dak li gie pattwit. L-artikolu 476 tal-Kodici Civli jghid li meta jkun hemm dubbju dwar l-estensjoni tas-servitu’, wiehed irid jiehu qies tad-destinazzjoni tal-fond dominanti “<u>fiz-zmien li giet stabbilita’ s-servitu’</u>”, u ghalhekk, l-estensjoni tas-servitu’ m’ghandux ivarja skond l-izvillup li jsir u l-bidla li sid il-fond dominati jaghmel fil-mod ta’ kif jinqeda mill-fond dominanti tieghu. F’dan il-kaz, il-passagg gie pattwit espressament ghall-uzu bil-karettun, u ghalkemm wiehed jista jikkoncedi l-uzu tal- passagg b’ingenji, l-passagg m’ghandux jitwessa, bi hsara ghas-sid tal-fond serventi, biex ikun jista jintuza b’ingenji kbar.

Din il-Qorti fil-kawza “<u>Farrugia vs Galea</u>”, deciza fid-19 ta’ April, 1947, osservat li “*ma jistghax it-titolari ta’ servitu` jippretendi estensjoni taghha billi l-esercizzju taghha skond it-titolu jkun sar insufficjenti minhabba t-tibdiliet li jkunu saru. Ghax jekk hu veru illi l-krejazzjoni tas-servitu` titqies li tikkomprendi dak kollu li hu mehtieg ghad-dgawdija ta’ dak is-servitu`, il-kliem ‘dak kollu li hu mehtieg’ ghandu jigi interpretat <u>b’referenza ghaz-zmien tal-kostituzzjoni tas-servitu`</u>, u mhux in referenza ghall-izviluppi li jkun ghamel wara dak iz-zmien sid il-fond*

dominanti" (sottolinear ta' din il-Qorti). Minn dan isegwi li l-wisa' tal-passgg irid ikun determinat mic-cirkostanzi taz-zmien meta gie kreat is-servitu`, u passagg ghal-uzu ta' karrettun m'ghandux ikun wiesa' aktar minn hames piedi. F'dan il-kaz hemm il-limitazzjoni li dan il-passagg hekk wiesgha ghandu jintuza biss fix-xhur tas-sajf (bejn il-21 ta' Gunju u l-20 ta' Settembru ta' kull sena), u meta, b'dak l-uzu, ma ssirx hsara lill-ghalqa u, f'kull kaz, biss meta ma jkunx hemm prodotti mizrugha. Dawn huma limiti impost fuq l-esercizzju tas-servitu` koncess lill-awtrici tal-attur, u dan ma jistghax issa jilmenta li dik il-koncessjoni mhix sufficjenti. Jekk l-attur irid aktar komoditiajiet irid jinnegozja mill-gdid mal-konvenuti, izda ma jistax jippretendi li jkabbar il-piz fuq is-sidien tal-fond serventi u dan ghax isibha aktar komoda jahdem l-ghalqa b'ingenji kbar milli b'dawk ta' daqs zghir.

Din il-Qorti, kif inghad, hija lesta tikkoncedi lill-attur id-dritt li juza l-passagg bl-ingenji, u dan fid-dawl ta' dak li gei osservat mill-Qorti ta' *Cassazzione* tal-Italia f'sentenza lit tat fis-27 ta' Marzu, 1965 (nurmu 516) meta osservat li:

"*Una servitu` di passaggio, esercitato originariamente con carri trainati a mano o di animali, ben puro', a seguito della evoluzione dei mezzi di trasporto verificatasi in quest'ultimo periodo storico, essere ora esercitata, per soddisfare una utilita` identica a quella originaria, con mezzi di trasporto meccanici.*"

Dan koncess, pero, il-passag irid jibqa dak li kien; ghalkemm il-metodu ta' dgawdija tas-servitu` jista jinbidel maz-zmien, is-servitu` irid jibqa' dak li hu u ma jistax jigi estiz ghal-akbar komdita tas-sid tal-fond dominanti.

Il-fatt li l-attur gieli thalla jghaddi b'ingenji kbar minn fuq l-art tal-konvenuti, ma jista jirrekalu ebda dritt. Fl-ewwel lok, m'hemmx prova li dan it-tip ta' uzu ilu jsir ghal 30 sena, u, fit-tieni lok, dritt ta' passagg hu, b'dispozizzjoni espressa tal-ligi, servitu` mhux kontinwu (artikolu 455(3) tal-Kodici Civli) u bhala tali ma jistax jinholoq bil-preskirzzjoni, izda biss bis-sahha ta' titolu (Artikolu 469 tal-Kodici Civili; ara ukoll "<u>Vella vs Grech</u>", deciza mill-

Onorabbli Qorti tal-Appell fit-13 ta' April, 1951, fejn intqal car u tond li "*is-servitu` ta' passagg ma tistax tigi akkwistata hlief bis-sahha ta' titolu*", u "Zammit vs Zammit", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru, 1913). It-titolu, f'dan il-kaz, holoq is-servitu` ta' passagg, u fl-istess hin, irregola u ilimita l-uzu tieghu, u dak il-ftehim jorbot lill-partijiet, salv il-modifikazzjoni koncessa kif spjegat aktar qabel.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi, fil-limiti ta' kif inhi impostata l-ewwel talba, tilqa l-istess talba b'dan li l-passag ghandu, matul is-sena kollha, ikun wiesgha zewg piedi u, fix-xhur tas-sajf, il-passagg ghandu jkun wiesgha hames piedi u jrid jintuza biss "*meta ma issirx hsara u meta ma jkunx hemm prodotti mizrugha"*, u, f'dan is-sens, tilqa ukoll it-tieni talba.

L-ispejjes tal-kawza, hlief ghal dawk gia decizi, jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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