MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 267/1998/1

Angolina mart Michael Spiteri,
Catherine mart Emanuel Bartolo; u
Michael Spiteri bhala mandatarju ta' l-imsiefer Michael Buttigieg .

vs

Anthony Mercieca ;
Evelyn Vella ;
Horace Mercieca ;
David u Emilia konjugi Muscat ;
U b'degriet tal-11 ta' Dicembru, 1998 Anthony Mercieca gie nominat kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-imsiefer Michael Mercieca .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji flimkien ta' porzjon raba maghrufa 'Ta' l-Ghadira' fit-Telgha ta' Lulju, fil-limiti ta' Qala, Ghawdex; konfinanti mill-punent mat-Telgha ta' Julju, tramuntana ma' entrata, u lvant ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom ;

Illi ricentement il-konvenuti jew min minnhom bdew jippretendu illi huma ghandhom servitu' ta' passagg minn fuq din ir-raba, u infatti minn xi erba' snin 'l hawn xi hadd minnhom fetah parti mill-hajt recint ta' din ir-raba, u beda jezercita l-passagg minn fuq din ir-raba ;

Illi fil-verita' din l-art ta' l-atturi ma hijiex soggetta ghal xi dritt ta' passagg favur xi proprjeta' tal-konvenuti jew min minnhom ;

Illi minkejja illi gew interpellati b'ittra interpellatorja, u b'zewg ittri ufficjali sabiex jiddesistu milli jghaddu minn fuq l-art tal-atturi, u jaghlqu l-fetha illi huma ghamlu fil-hajt recint ta' l-istess ghalqa, il-konvenuti baqghu sal-lum inadempjenti .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi la intom u lanqas xi hadd minnkom jew ir-raba taghkom ma tgawdu xi dritt ta' passagg minn fuq ir-raba proprjeta' ta' l-atturi fuq deskritta ;

2. Konsegwentement tinibikom milli b'xi mod u manjiera tghaddu minn fuq l-imsemmija raba ;

3. Konsegwentement ukoll tikkundannakom sabiex tghalqu l-fetha illi intom ghamiltu fil-hajt recint ta' din l-istess raba, fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilkom prefiss ;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu x-xoghol necessarju huma a spejjez taghkom, u taht id-direzzjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra interpellatorja tat-18 ta' Settembru 1998; tal-ittra ufficjali spedita lil David Muscat f'Ottubru 1998; u ta' l-ittra ufficjali spedita lill-konvenuti l-ohra f'Novembru 1998 kontra taghkom .

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi mahlufa minn Michael Spiteri .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew illi:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju stante illi l-konvenuti m'humiex l-unici proprjetarji tal-porzjon raba' maghrufa 'Ta' l-Ghadira fit-Telgha ta' Julju, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi s-servitu' ta' dritt ta' passagg fuq l-imsemmija raba ilu jezisti u jintuzgha mill-konvenuti jew minn tezi persuni li kellhom f'idejhom il-pussess ta' l-istess raba ghal perjodu ferm akter minn tletin (30) sena u dan minghajr ebda kontestazzjoni jew interruzzjoni ;

3. Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi, l-fetha li hemm fil-hajt recint li twassal ghal dan il-passagg ilha hemm ghal zmien ferm aktar minn tletin sena u ma nfethitx mill-konvenuti .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti debitament ikkonfermata bil-gurament ta' Horace Mercieca .

Rat il-verbal taghha tas-6 ta' Mejju 2003 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-atturi .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti w affidavits esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni minn din il-Qorti li l-konvenuti ma jgawdu ebda servitu' ta' passagg minn fuq ir-raba taghhom indikata fic-citazzjoni, u konsegwentement ordni sabiex il-konvenuti jkunu kkundannati jaghlqu fetha li huma ghamlu fil-hitan limitrofi sabiex ikunu jistghu jiffacilitaw il-passagg li huma jippretendu li ghandhom fuq ir-raba taghhom . M'hemm dubbju li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija l-hekk imsejjha **azzjoni negatorja .** Jigi mghallem fid-dottrina legali f'dan ir-rigward illi :

"***Si dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa …. arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo, e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto . L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'***."[1]

Fil-kaz in ezami l-konvenuti mhumiex jichdu illi jippretendu illi ghandhom dritt ta' servitu' ta' passagg fuq l-art ta' l-atturi . Anzi jammettu illi ilhom zmien twil jghaddu minn fuq ir-raba ta' l-atturi sabiex jaccedu ghar-raba pposseduta minnhom li tigi wara dik ta' l-atturi .

Dwar il-**provi** mehtiega sabiex tirnexxi kawza bhal din, ikompli jinghad fl-istess opra illi :

"***Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta', l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario …. In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto . Se questi vuole***

---

[1] Digesto Italiano vol. VIII. pt. I. pag. 859 (Torino 1929); per V. Campogrande .

sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura."[2]

Imma qabel ma jsir l-ezami mehtieg sabiex jigi ndagat jekk fil-kaz in ezami jezistux l-elementi hawn indikati sabiex tirnexxi kawza bhal din, hemm eccezzjoni preliminari li trid tigi ttrattata . Il-konvenuti jghidu li m'hemmx integrita' tal-gudizzju f'din il-kawza, ghax m'humiex l-unici proprjetarji tar- raba li qed tgawdi dan il-passagg minn fuq l-art ta' l-atturi. Inghad f'dan ir-rigward mill-Qrati taghna illi :

"*L-azzjoni rivendikatorja, bhal dik li ghandha bhala skop ir-restituzzjoni tal-haga mill-possessur lill-proprjetarju, ghandha tigi esperita kontra min ikun jipposjedi l-haga kontroversa; u kwindi mhix mehtiega l-prezenza fil-kawza ta' persuni li ma jirrizultax li ghandhom fil-pussess taghhom l-ogggett kontrovers, u l-gudizzju huwa integru anki minghajr il-prezenza taghhom*."[3]

Fil-fehma taghha dan l-istess ragunament ghandu japplika wkoll f'kawza negatorja, peress illi t-talba qeghda ssir biss kontra min qieghed jippretendi drittijiet u mhux kontra persuni ohrajn . Il-konvenuti ma jirrizulta illi ndikaw ebda nies ohra li jippretendu li ghandhom dritt jghaddu fuq l-art ta' l-atturi, u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi minnufih respinta .

Fuq il-mertu jirrizulta illi mhux kontestat li l-atturi huma l-proprjetarji tar-raba ndikata fic-citazzjoni . Anzi l-istess atturi esebew diversi kopji ta' kuntratti li juru l-provenjenza tar-raba taghhom[4] . Gie wkoll ippruvat illi l-konvenuti qeghdin jippretendu illi jgawdu dritt ta' servitu' ta' passagg fuq ir-raba ta' l-atturi u sa anke fethu selha fil-hajt li jdawwar l-istess raba sabiex jigi facilitat dan l-access pretiz taghhom fuq l-istess raba . Jibqa' ghalhekk biss

---

[2] ibid. pag. 860 .
[3] Appell : Carmela sive Carrie Zammit vs Carmelo Zammit et. kollez. vol. XLVII. i. 778 .
[4] Dokti. A u B annessi mac-citazzjoni .

sabiex jigi ppruvat mill-konvenuti illi tassew jezisti dan is-servitu' ta' passagg a favur taghhom minn fuq ir-raba indikata fic-citazzjoni . Kif gie anke konfermat mill-Qrati taghna, f'**azzjoni negatorja**: "… *il-piz tal-prova tal-ezistenza ta' dak il-passagg jinkombi fuq il-konvenut*." [5]

Is-**servitu' ta' passagg** huwa klassifikat fil-ligi[6] u fid-dottrina bhala wiehed apparenti u diskontinwu; apparenti ghax jidher illi terzi jkunu qed jaghddu minn fuq art ta' haddiehor, u diskontinwu ghax dan id-dritt ma jigix ezercitat il-hin kollu. "***La servitu' di passaggio e' discontinuo pei suoi caratteri, e dalla legge e' collocata appunto fra le servitu' discontinue***." [7] Ghalhekk servitu' bhal dan jista' jigi akkwistat biss bis-sahha ta' **titolu**[8] **.** "***Per titolo s'intende l'atto giuridico, formale, costitutivo di una servitu', sia esso una convenzione gratuita od onerosa, sia una disposizione di ultima volonta' : la vendita o la divisione sono le convenzioni con le quali piu' frequente si stabiliscono le servitu' prediali***" .[9]

Fil-kaz in ezami ma giet prodotta ebda prova ta' titolu da parti tal-konvenuti, li minnha jista' jinghad li origina dan l-allegat servitu' ta' passagg favur taghhom . Anzi l-istess kuntratti esebiti mill-atturi pjuttost jimmilitaw kontra t-tezi li l-konvenuti setghu akkwistaw dan is-servitu' bis-sahha ta' xi titolu . Dan ghaliex fid-deskrizzjonijiet peritali ta' din ir-raba moghtija fuq dawn il-kuntratti,[10] ma jissemma xejn dwar xi servitu' ta' passagg gravanti dik l-art, xi haga li mhux probabbli li kienet ser tithalla barra kieku dakinhar kien jezistu dan id-dritt .

Eccezzjonalment pero' servitu simili jista' jigi akkwistat ukoll bil-**preskrizzjoni** ta' tletin sena, meta jirrizulta illi l-art dominanti hija interkjuza[11] . Huwa minnu illi l-art

---

[5] Appell : Domenica Vella vs Giovanni Magro (kollez. vol. XLI. i. 69 .

[6] art. 455 (1) u (3) tal-Kodici Civili taghna (Kap. 16) .
[7] Digesto Italiano : vol. XXI. pt. 3 pag 151 per V. Galante .
[8] art. 469(1) tal-Kap. 16 .
[9] op. cit. pag. 153 .
[10] ara dokti. A u B a fol. 6 sa 45 tal-process .
[11] art. 469(2) tal-Kap. 16 .

ipposseduta mill-konvenuti ma' ghandha l-ebda access dirett ghat-triq, u biex jidhlu fiha huma jridu necessarjament jghaddu minn fuq l-art ta' haddiehor[12] . Di piu' dan il-fatt l-anqas ma gie michud mill-atturi, li jikkontendu biss illi dan il-passagg huwa minn fuq raba iehor li jigi 'l barra minn taghhom, u precizament minn fejn hemm intrata ghal diversi ghelieqi ohra[13] .

Madankollu jirrizulta illi hemm zewg ostakoli sabiex jista' jinghad illi l-konvenuti akkwistaw id-dritt ta' passagg minn fuq ir-raba ta' l-atturi bis-sahha tal-preskrizzjoni . L-ewwelnett irrizulta mill-provi prodotti li l-konvenuti mhumiex is-sidien ta' l-art li allegatament tgawdi dan id-dritt ta' passagg, imma semplici possessuri b'titolu ta' qbiela . Ix-xhud Giovanna Said, mitluba tghid x'taf fuq ir-raba mahduma mill-konvenuti, wiegbet hekk : " ….. *dak kien tan-nanna, u kien imwelli ghand missier Salvu Vella … u dan it-tifel tieghu qieghed f'idejh issa, u dejjem jigi jhallas lili*" .[14] Jinghad fid-Digesto Italiano fir-rigward tal-possibilita' li possessur jakkwista xi servitu' bil-preskrizzjoni li :

"***Il Laurant e il Ricci …. sostengono che soltanto il proprietario del fondo puo' acquistare una servitu', avendo egli soltanto il diritto di agire a nome di questo, e quindi le opere che tendono a fargli conseguire un vantaggio debbono essere da lui eseguite***" .[15]

Ta' l-istess fehma jidhru li huma l-Qrati taghna, meta jinghad illi : "*Id-dritt li l-konduttur jakkwista bis-sahha tal-lokazzjoni huwa personali, u mhux reali; u ghalhekk huwa ma jakkwista ebda drittijiet fuq il-haga lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu minghand il-lokatur it-tgawdija tal-haga ghaz-zmien tal-lokazzjoni*" . [16]

---

[12] ara site plan Dok. C esebita mill-atturi a fol. 46 tal-process .
[13] ara ritratti "G" u "H" esebiti a fol. 48, 49 tal-process .
[14] depozizzjoni Giovanna Said tal-25.2.2003 a fol. 119 tal-process .
[15] op. cit. pag. 159 .
[16] Appell. Gerolamo Farrugia et. vs Salvatore Cassar : 19.2.1991; (f'din I-kawza giet michuda t-talba ta' l-atturi li bhala inkwilini ittentaw l-azzjoni negatorja) .

Imbaghad hemm ukoll il-fattur taz-**zmien** mehtieg ghall-akkwist ta' servitu' bhal din bil-preskrizzjoni . Ghalkemm il-konvenuti jikkontendu illi "*s-servitu' ta' dritt ta' passagg fuq l-imsemmija raba' ilu jezisti u jintuza mill-konvenuti jew minn terzi persuni li kellhom f'idejhom il-pussess ta' l-istess raba' ghal perijodu ferm aktar minn tletin (30) sena u dan minghajr ebda kontestazzjoni jew interruzzjoni*,"[17] irrizulta mill-provi illi dan il-passagg kien jintuza biss mill-konvenut David Muscat li kellu f'idejh il-pussess tar-raba mqabbla lill-konvenuti bejn is-snin 1957 u l-1960 u wara l-1980 meta rritorna mis-safar[18] . Din il-kawza giet intavolta fit-18 ta' Dicembru 1998 u ghalhekk dan il-perijodu zgur li kien ta' inqas mit-tletin sena rikjesti mill-ligi[19] . Fil-frattemp dan ir-raba kien imwelli lil certu Salvu Buttigieg u warajh ibnu Emmanuel . Dawn ma kienux jghaddu minn fuq l-art ta' l-atturi, imma minn fetha li kien hemm fl-ghalqa fil-pussess taghhom u li taghti ghal fuq l-entrata gia msemmija, li sussegwentement giet imblokkata[20] .

F'tali cirkostanzi ma jistghax jinghad illi l-konvenuti qatt setghu akkwistaw dan id-dritt ta' servitu' ta' passagg minn fuq ir-raba ta' l-atturi indikata fic-citazzjoni, u ghalhekk lanqas ghandhom ebda dritt il-konvenuti jhallu miftuha s-selha li kienu fethu fil-hajt limitrofu ta' din ir-raba .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u :

1. tiddikjara li hadd mill-konvenuti jew ir-raba fil-pussess taghhom ma tgawdi xi dritt ta' passagg minn fuq ir-raba proprjeta' ta' l-atturi deskritta fic-citazzjoni ;

2. konsegwentement tinibihom milli b'xi mod u manjera jghaddu minn fuq l-imsemmija raba ;

---

[17] ara Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 56 .
[18] ara affidavit David Muscat Dok. DM a fol. 101 tal-process .
[19] art. 462 (1) tal-Kap. 16 .
[20] ara depozizzjoni Emmanuel Buttigieg a fol. 79 - 89 tal-process u ritratt Dok. I a fol. 49 .

3. tikkundannahom ghalhekk sabiex jghalqu l-fetha illi kienu ghamlu fil-hajt recint ta' din l-istess raba, fi zmien xahar mill-lum ; u

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu huma x-xoghol mehtieg a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni tal-A.I.C. Guido Vella li qed jigi nominat ghal dan il-fini .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tat-18 ta' Settembru 1998, ta' l-ittra ufficcjali spedita lil David Muscat f'Ottubru 1998 u ta' l-ittra ufficcjali spedita lill-konvenuti l-ohra f'Novembru 1998 kontra l-istess konvenuti .

S26798Pc

< Sentenza Finali >

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