MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2004

Rikors Numru. 2640/2000/2

Francesco u Rita konjugi Calleja u Frank Calleja.

-vs-

Mario Calleja u Paul Calleja.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ta' Paul Calleja pprezentat fl-4 ta' Jannar 2001 li permezz tieghu espona bir-rispett:

1. Illi l-meritu tal-kawza fl-ismijiet premessi jikkoncerna bazikament il-konferma tal-hrug ta' mandat ta'

inibizzjoni li jgib in-numru 4200/00 kontra l-konvenuti da parti ta' l-atturi.

2. Illi l-esponenti konvenuti jixtiequ li l-istess mandat ma jibqax in vigore u kwindi ghandu jigi revokat anke pendenti l-esitu finali tal-odjerna kawza u dana ghal ragunijiet validi fil-ligi skond diversi disposizzjonijiet kontemplati fl-artikolu 836 Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta kif ser jigi trattat ahjar aktar il-quddiem f'dana r-rikors.

3. Illi l-esponenti konvenuti jaghmlu riferenza wkoll ghall-atti tal-istess proceduri tal-mandat de quo partikolarment ghar-risposta ntavolta minnhom u ghal pjanta li giet hemm esebita minnhom.

4. Illi r-ragunijiet ghal-odjerna talba ta' revoka huma s-segwenti:

a) Ma jezistix l-element tan-necessita' sabiex jigi konservat l-allegat dritt u dana kif stipulat fl-artikolu 873 (2) Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

bi) Illi huwa pacifiku li l-proprjeta' tal-atturi hija soggetta ghal servitu ta' dritt ta' passagg a favur tal-konvenuti u ohrajn sal-wisgha ta' tliet metri skond il-pjanta esebita fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-istess atturi.

bii) Illi huwa pacifiku wkoll li fil-pjan ta' qasma maghmul permezz ta' kuntratt pubbliku fis-sena 1946 dan is-servitu kien gie deskritt bhala dritt ta' passagg bir-rigel u bil-mutur tal-hart.

biii) Illi ma ghandux ikun fatt kontestat ukoll li sar

zvilupp sostanzjali mis-sena 1946 ghas-sena 1998 fl-ingenji wzati fil-biedja liema ngenji huma llum meqjusa bhala mehtiega u mportanti ghal dan il-mestier.

biv) Illi tant hu hekk li ghandu jirrizulta wkoll li mal-milja tal-istess zmien fuq imsemmi, l-bdiewa tal-inhawi in kwistjoni nkluz il-kontendenti mhux biss ilhom snin twal jaghmlu uzu minn dan id-dritt ta’ passagg izda sahansitra estendew il-wisgha u l-iskop ta’ uzu ta’ dan is-servitu.

bv) Illi tant hu hekk li l-uzu tal-passagg mal-milja tas-snin gie mwessgha minn xi erba’ piedi ghal ghaxar piedi u minn uzu bir-rigel u mutur tal-hart ghall-uzu bi ngenji ohra fosthom vetturi u dana dejjem ghal skopijiet marbuta max-xoghol ta’ biedja.

bvi) Illi bhala fatt ghandu jirrizulta wkoll li l-istess kontendenti u anke bdiewa ohra fl-istess inhawi ilhom snin twal jaghmlu uzu mill-passagg in kwistjoni billi jdahhlu l-vetturi taghhom ghal diversi ragunijiet fosthom halli jigbru l-biegha jew biex iwasslu d-demel oltre ghal skopijiet ohra konnessi ma’ dan ix-xoghol taghhom.

bvii) Illi difatti din l-estensjoni tas-servitu nkluz ghal uzu ta’ vetturi gie anke konfermat obiter f’sentenza ta’ dina l-Qorti diversament presjeduta, fejn kienu nvoluti l-istess atturi cioe’ fil-kawza fl-ismijiet Carmelo Calleja vs Francesco Calleja deciza fil-25 ta’ Marzu 1994 citazz numru 496/81 JSP.

bviii) Illi in vista ta’ dan ghalhekk ghandu jirrizulta li fic-cirkostanzi ghandu jitqies li mhux haga ragjonevoli li l-imsemmi mandat jibqa’ in vigore u

dana skond kif kontemplat fl-artikolu 836 (1) (f) Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti ghandha, ghar-ragunijiet premessi oltre ghal ragunijiet ohra li jistghu jigu trattati waqt l-ismiegh ta’ dan ir-rikors, tordna r-revoka a’ contrario imperio tal-mandat ta’ Inibizzjoni numru 4200/00 fl-ismijiet Francesco Calleja et vs Mario Calleja et.

Bl-ispejjes kontra l-atturi.

Rat ir-risposta ta' l-intimati Francesco u Rita konjugi Calleja u Frank Calleja pprezentata fis-16 ta' Jannar, 2001 li permezz taghha esponew bir-rispett:

1. Illi l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet imressqa mir-rikorrenti Mario Calleja u Paul Calleja fir-Rikors ipprezentat minnhom quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-4 ta' Jannar 2001, permezz ta' liema talbu r-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4200/00 **Francesco u Rita konjugi Calleja u Frank Calleja vs Mario Calleja u Paul Calleja**, huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda.

2. Illi fl-ewwel lok, a contrario ta' dak allegat mir-rikorrenti, l-mertu tal-kawza fl-ismijiet permessi pprezentata mill-intimati **ma huwiex semplicement relattiv ghall-konferma ta' l-Imsemmi Mandat ta' Inibizzjoni.**

Permezz ta' l-Att ta' citazzjoni pprezentat mill-intimati kontra r-rikorrenti fl-ismijiet premessi, l-istess intimati *inter alia* qeghdin jitolbu li din l-Onorabbli Qorti *tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjoni diviza ta' l-art*

formanti parti mill-Gnien il-Kbir fil-limiti ta' l-Mgarr, Malta, di proprieta' tal-konvenuti (ir-rikorrenti odjerni) tgawdi dritt ta' passagg minn fuq l-porzjoni diviza ta' art formanti parti wkoll mill-imsemmi Gnien il-Kbir di proprieta' ta' l-atturi konjugi Calleja u mqabbla ghand l-attur Frank Calleja (l-intimati odjerni), ***limitatament ghal passagg bir-rigel u ghall-mutur tal-hart.***

Jirrizulta car li hemm talba specifika ghad-delimitazzjoni tad-dritt ta' passagg li r-rikorrenti jgawdu fuq l-art di proprieta' ta' l-intimati konjugi Calleja u mqabbla ghand Frank Calleja.

3. Illi hija proprio tali limitazzjoni fis-servitu' li r-rikorrenti jgawdu fuq l-art ta' l-intimati li tifforma l-mertu tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4200/00 kif ukoll il-mertu tar-Rikors odjern.

4. Illi fir-Rikors taghhom, l-istess rikorrenti jirrikonoxxu l-fatt li ghalkemm huma ghandhom dritt ta' passagg minn fuq l-art ta' l-intimati, tali dritt ta' passagg isir limitatament bir-rigel u bil-mutur tal-hart. Dana jirrizulta minn kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Saliba datat 15 ta' Dicembru 1946 kif ukoll mill-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Anthony Abela datat 16 ta' Mejju 1992, permezz ta' liema l-imsemmija rikorrenti akkwistaw tali dritt ta' servitu'.

5. Id-derivazzjoni tat-titoli tal-parijiet kontendenti, kif ukoll l-ispjegazzjoni dwar id-dritt ta' passagg limitatament ghall-passagg bir-rigel jew bil-mutur tal-hart jirrizultaw mill-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4200/00 u mill-annessa kopja ta' l-imsemmi kuntratt ta' divizjoni, b'hekk a skans ta' ripetizzjoni inutili l-intimati jaghmlu referenza ghall-atti ta' l-imsemmi Mandat ta' Inibizzjoni.

6. Illi r-rikorrenti fil-para. 4 jaghmlu sensiela ta' allegazzjonijiet permezz ta' liema jipprova jissostanzja t-talba taghhom ghar-revoka ta' l-imsemmi Mandat. L-allegazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt kif ukoll irrelevanti ghall-konsiderezzjonijiet tar-Rikors odjern.

7. Ghal skopijiet ta' delimitazzjoni ta' dritt ta' passagg favur ir-rikorrenti minn fuq l-art ta' l-intimati, konsiderazzjonijiet bhall-wisa' originali tal-passagg u allegazzjoni dwar ta' l-intimati, konsiderazzjonijiet bhall-wisa' originali tal-passagg u allegazzjoni dwar zieda f'tali wisa' kif ukoll l-allegazzjonijiet relattivi ghall-izvilupp fil-mestier tar-rikorrenti u ta' l-intimati huma ghal kollox

irrilevanti. Di piu’ hi ghal kollox irrelevanti l-allegazzjoni tar-rikorrenti li ladarba l-intimati jghaddu minn fuq **l-art di proprieta’ taghhom** bil-vettura, allura huma jistghu jaghmlu hekk ukoll nonostante l-fatt li huma marbutin bil-limitazzjoni tad-dritt ta’ passagg bir-rigel u bil-mutur tal-hart.

Dak li relament irid jigi kkunsidrat hu l-fatt li r-rikorrenti qed jivvjolaw b’mod car servitu’ li tirrizulta minn att pubbliku w tali vjolazzjoni hi ammessa minnhom stess fir-Rikors taghhom, u b’tali agir qed jikkreaw pregudizzju lill-intimati fl-ezercizzju tad-drittijiet taghhom fuq l-art li wara kollox hi di proprieta’ taghhom. Ir-rikorrenti qed joholqu sitwazzjoni fejn bl-agir taghhom qed itaqqlu l-piz fuq l-fond servienti u cioe’ l-art ta’ l-intimati.

8. Ir-rikorrenti jippruvaw jibbazaw l-pretensjonijiet taghhom fuq l-allegazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta’ passagg bil-vettura permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

9. Tali allegazzjoni tar-rikorrenti ma taghmel ebda sens guridiku u dana jirrizulta proprio mill-**Artikolu 455** tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta li jipprovdi li *s-servitujiet* ***kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kotinwi****, ikunu jew ma jkunux jidhru,* <u>*jistghu biss jigu stabbiliti b’sahha ta’ titolu*</u>*: huma ma jistghux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta’ sid ta’ zewg fondi.*

Ma huwiex kontestat li r-rikorrenti ghandhom dritt ta’ passagg favur taghhom gravanti fuq l-art ta’ l-intimati w huma ormai indiskuss illi sevitu’ ta’ passagg huwa wiehed diskontinwu u mhux apparenti.

Ai termini ta’ l-Artikolu 455 (3) u (5) is-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li ghall-ezercizzju taghhom hu mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma s-servitujiet ta’ moghdija, ta’ mili ta’ ilma, u ohrajn bhalhom … is-

servitujiet li ma jidhrux huma dawk li m'ghandhomx sinjali li jidhru ta' l-ezistenza taghhom, bhal ma hija l-projbizzjoni li wiehed jibni fuq certa art jew li ma jibnix aktar minn metru gholi.

10. Ladarba gie stabilit li s-servitu' li r-rikorrenti jgawdu fuq l-art ta' l-intimati hija wahda diskontinwa u mhux apparenti japplika dak provadut fil-precitat **Artikolu 455** u cioe' li tali dritt jirrizulta biss minn titolu u ma jistax jigi akkwistat permezz tal-preskrizzjoni.

Dan il-principju gie kkonfermat fis-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta wara l-kawza fl-ismijiet **Rita mart Anthony Hieklin u l-istess Anthony Hieklin bhala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti vs Loreto Agius**, deciza fit-13 ta' Gunju 1995 u fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell wara l-kawza fl-ismijiet **Kaptan Giuseppe Leonardini et vs Joseph Xuereb et**, deciza fis-6 ta' Frar 1950.

Ghalhekk is-servitu' li r-rikorrenti effettivament jgawdu fuq l-art ta' l-intimati hija dik li tirrizulta mill-kuntratt ta' l-akkwist datat 16 ta' Mejju 1992 u mill-kuntratt ta' divizjoni datat 15 ta' Dicembru 1946. B'hekk ir-rikorrenti ghandhom dritt ta' passagg minn fuq l-art ta' l-intimati izda dan hu biss limitatment ghall-passagg bir-rigel jew bil-mutur tal-hart.

11. Huwa principju ben stabbilit fid-dottrina u fil-gurisprudenza illi konvenzjoni dwar *la costituzione e l-esercizio di servitu' se deve interpretare in senso ristretto e qualunque dubbio circa la detta materia si deve risolvere in vantaggio del possessore del fondo servente.* Dana l-principju jirrizulta mill-**Artikolu 476** tal-Kapitolu 16, kif ukoll minn varji sentenzi lokali bhal per ezempju fis-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta wara l-kawza fl-ismijiet **Gio Battista Cassar vs Luigi Mangion et**, deciza fit-13 ta' Gunju 1903, u fis-

sentenza wara l-kawza fl-ismijiet **Maria Borg et vs Gaetana Buhagiar et**, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Marzu 1927.

12. Minn dan kollu hawn fuq espost jirrizulta li kull min ghandu jedd ta' servitu' ghandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tieghu u ma jista' jaghmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal izjed il-piz tal-fond serventi. Dana l-principju jirrizulta mill-**Artikolu 475** tal-Kapitolu 16 kif ukoll mis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell wara l-kawza fl-ismijiet **Giovanni Scicluna et vs Catald Busuttil**, deciza fit-3 ta' Lulju 1987.

13. Illi r-rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw li huma

ghandhom ragunijiet validi skond diversi disposizzjonijiet kontemplati fl-**Artikolu 836** tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jitolbu r-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4200/00.

14. Illi ladarba r-rikorrenti qed jaccedu bil-vettura ghal fuq l-art di proprieta' taghhom minn fuq l-art ta' l-intimati, tali agir ta' l-istess rikorrenti qed jikser id-drittijiet ta' l-intimati, liema drittijiet qed jigu ikkawtelati permezz ta' l-imsemmi Mandat ta' Inibizzjoni, liema Mandat ghandu jibqa' in vigore pendenti l-ezitu finali tal-kawza odjerna.

Ghaldaqstant, wara dak kollu hawn fuq espost, l-intimati umilment jissottomettu li din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-revoka tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 4200/00.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Marzu 2004 illi permezz tieghu dan ir-rikors thalla ghas-sentenza.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat.

Illi r-rikorrenti qed jitolbu ir-revoka tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 4200/00 illi permezz tieghu huma gew inibiti mill-jghaddu bil-vettura mill-passagg in kwistjoni. Wara dan il-mandat l-intimati intavolaw kawza dwar l-estensjoni ta’ dan il-passagg illi ghadha pendenti quddiem din il-Qorti.

Ghandhu jinghad mill-ewwel illi il-ligi ma tikkontemplax appelli minn digriet tal-Qorti li jordna l-hrug ta’ mandat izda biss il-procedura kontemplata mill-artiklu 836 imsemmi fir-rikors. Dan l-artikli jahseb f’ sitt possibiltajiet meta l-mandat ghandhu jigi revokat mill-istess Qorti.

Ir-rikorrenti ma indikawx liema sub inciz qed jinvokaw biex tigi gustifikata r-revoka tal-mandat. Madankollu jidher car li l-uniku sub inciz applikabbli huwa l-ahhar wiehed u cioe’ dak (f) li jghid illi (il-mandat ghandhu jigi revokat).

Jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex iktar mehtieg jew gustifikabbli.

Kif jidher mid-dicitura ta’ dan is-sub inciz, it-termini uzati huma pjuttost generici, izda jindikaw li l-mandat ma ghandhux jibqa *in vigore* jekk jinbidlu c-cirkostanzi minn meta jkun inhareg il-mandat. Dan jista’ jigri ghaliex il-kawza li tkun saret wara l-mandat tiehu certu zmien biex tigi deciza u allura bit-trapass taz-zmien jistghu jinbidlu c-cirkostanzi.

Fil-fehma tal-Qorti pero’ dawn ic-cirkostanzi tal-kwistjoni bejn il-partijiet ma inbidlu xejn minn dak in nhar u barra minn dan il-kawza dwar il-mertu imxiet sew u riesqa lejn is-soluzzjoni gudizzjarja taghha. Fil-fehma tal-Qorti ma jkunx ghaqli li jigi disturbat l-*istatus quo* presenti ghaliex

iktar jinhoqlu problemi millijigu solvuti. Billi l-kawza imsemmija hija pendenti quddiem il-Qorti kif preseduta, indagini iktar minn superficjali fuq din il-kwistjoni tista tippregudika l-affarijiet b' mod li l-kawza stess titwal minghajr bzonn. Il-Qorti ghalhekk mhijex se tidhol fil-kwistjoni petitorja esistenti ghaliex dan hu mertu tal-kawza u mhux tal-mandat. Naturalment jekk fil-kawza jirrizulta li l-azzjoni mhijex gustifikata, ir-rikorrenti ikollhom ir-rimedji li taghtihom il-ligi.

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjes kontra taghhom.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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