MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-7 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 273/2004

Emanuel Farrugia u martu Margaret Farrugia

Versus

Nicola Farrugia u martu Mary Farrugia

Din hija *actio confessoria servitutis*. Din is-sentenza tallum hija dwar eċċezzjoni tal-konvenuti li tgħid illi l-atturi ma setgħux imexxu b’din l-azzjoni tallum.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur għandu b’titolu ta’ kera barriera li tinsab fl-inħawi magħrufa bħala *ta’ l-Isqof*, fl-inħawi ta’ l-Imqabba. Sabiex jasal sal-barriera, l-attur għandu jedd ta’ mogħdija minn fuq proprjetà ta’ terzi, fosthom il-konvenut, li tinsab fl-istess inħawi.

F’dawn l-aħħar żminijiet il-konvenut, bla ma kellu jedd u bi ksur tal-liġi, għalaq u mbarra l-mogħdija billi radamha b’mod illi l-attur ma jistax iktar igħaddi minn hemm biex

jasal sal-barriera. L-attur għalhekk qed jiġi mċaħħad mill-konvenut minn dan il-jedd reali ta' mogħdija u aċċess li kien igawdi fuq l-art tal-konvenut.

Billi għalxejn sejjaħ lill-konvenut biex ineħħi l-ostakolu li ħoloq, u baqa' ma ngħata' ebda aċċess mill-mogħdija, l-attur kellu jsib mezz ieħor ta' aċċess u għal dan il-għan fit-13 ta' Diċembru 2001 daħal fi ftehim ma' terzi biex igħaddi minn fuq proprjetà tagħhom bi ħlas ta' żewġ liri (Lm2) kuljum.

Billi, għalhekk, qiegħed isofri danni minħabba l-għemil abużiv tal-konvenut, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illil-qorti:

1. tgħid illi l-għemil tal-konvenut meta radam il-mogħdija li minnha kien igħaddi l-attur għall-bariera tiegħu huwa għemil abużiv u illegali;
2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jerġa' jreġġa' lill-attur lura fit-tgawdija li kellu qabel ta' dritt reali ta' mogħdija fuq il-proprjetà tal-konvenut, u għal dan il-għan tordna lill-konvenut ineħħi l-ixkiel u l-ingombru kollu li qiegħed jostakola l-mogħdija;
3. jekk il-konvenut jonqos, tagħti lill-attur is-setgħa li, bi flus il-konvenut, jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex ineħħi l-ixkiel u l-ingombru;
4. tgħid illi bil-għemil tal-konvenut l-attur sofra u għadu jsofri danni għax, biex ikollu aċċess għall-barriera, qiegħed igħaddi minn mogħdija oħra u qiegħed iħallas kumpens lil terzi biex ikun jista' jagħmel hekk;
5. tillikwida d-danni li ġarrab l-attur; u
6. tikkundanna lill-konvenut iħallas is-somma hekk likwidata flimkien ma' l-ispejjeż u l-imgħax.

Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi l-atturi ma jistgħux iressqu t-talbiet tagħhom mibnija fuq allegazzjoni ta' molestja u/jew vjolazzjoni tal-pussess, għax għadda t-terminu kemm għall-*actio spolii* kif ukoll għall-*actio manutentionis*.

Din is-sentenza tallum hija dwar din l-eċċezzjoni.

Mill-atti jidher illi l-atturi kienu mċaħħda mit-tgawdija tal-mogħdija ġà mit-13 ta' Diċembru 2001, meta għamlu ftehim ma' terzi biex ikollhom aċċess ieħor. Il-kawża tallum infetħet fil-21 t'April 2004, sew wara li għaddew ix-xahrejn li fiha setgħu jmexxu bl-azzjoni ta' spoll.

Fil-fatt, fin-nota ta’ osservazzjonijiet tagħhom ta’ l-4 ta’ Novembru 2005 l-atturi jistqarru illi l-azzjoni tallum ma hijiex azzjoni ta’ spoll u lanqas azzjoni ta’ manutenzjoni iżda “azzjoni dwar tgawdija ta’ dritt ta’ passaġġ *ossia* mogħdija fuq proprjetà servjenti li hija proprjetà tal-konvenuti”[1]. Fi kliem ieħor, qegħdin ifittxu li jirrevindikaw servitù li tilfu l-pussess tagħha, u għalhekk l-azzjoni tagħhom hija l-*actio confessoria servitutis*, li hija waħda mill-azzjonijiet petitorji.

Mill-atti ħareġ ukoll, iżda, illi l-atturi għandhom biss titolu ta’ kera fuq l-art li jgħidu illi hija l-fond dominanti. Għalhekk, bħala kerrejja, għandhom biss id-detenzjoni tal-barriera u, bħala detenturi, ma għandhomx il-leġittimazzjoni attiva meħtieġa biex ikunu jistgħi jmexxu b’azzjoni petitorja. Azzjonijiet dwar l-eżistenza ta’ drittijiet *in re* jistgħu jagħmluhom u jikkontestawhom biss dawk li jivvantaw li huma t-titolari ta’ dawk id-drittijiet, u mhux min għanndu biss id-detenzjoni. L-azzjoni li għandhom l-atturi hija jew azzjoni kontra sid il-kera, taħt l-art. 1551 tal-Kodiċi Ċivili, jew l-azzjoni taħt l-art. 1550 kontra min jimmolestahom fit-tgawdija. L-azzjoni taħt l-art. 1550 ma hijiex xi azzjoni speċjali għall-kerrej iżda hija l-azzjoni ta’ spoll — l-azzjoni kontra min jagħmel atti ta’ molestja kontra t-tgawdija ta’ ħaġa — għax il-kerrej kontra terzi ma għandux jeddijiet aktar milli għandu sid il-kera.

L-azjoni tallum ma hijiex azzjoni kontra sid il-kera u, *ex admissis*, ma hijiex azzjoni ta’ spoll.

Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuti għandha tintlaqa’ u, ladarba meta tilqa’ dik l-eċċezzjoni l-qorti tkun qiegħda tgħid illi l-atturi ma nqdewx bl-azzjoni waħdanija li setgħu ressqu kontra l-konvenuti fiċ-ċirkostanzi, ikollha bilfors tgħid ukoll illi l-atturi ma għandhom leġittimazzjoni attiva biex imexxu b’din l-azzjoni.

Il-qorti għalhekk, wara li tilqa’ l-eċċezzjoni tal-konvenuti, tgħid illi l-atturi ma għandhomx leġittimazzjoni attiva biex imexxu bl-azzjoni tallum, teħles lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju u tikkundanna lill-atturi jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

---

[1] *Fol.* 33.

< Sentenza Finali >

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