MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-6 ta' Lulju, 2007

Appell Civili Numru. 267/1998/1

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

v.

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

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti minn decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Sezzjoni Gurisdizzjoni Generali, fis-27 ta' Jannar 2004. B'citazzjoni pprezentata fit-18 ta' Dicembru 1998, l-atturi wara li ppremettew illi lkoll flimkien huma proprjetarji ta' porzjon raba maghruf 'Ta' l-Ghadira' fit-telgha ta' Julju, limiti tal-Qala Ghawdex, spjegaw illi l-konvenuti jew xi hadd minnhom kienu qed jippretendu li ghandhom servitu` ta' passagg minn fuq din ir-raba u xi erba' snin qabel kienu anke fethu parti mill-hajt recint ta' l-istess raba u bdew jezercitaw passagg fuqha. Ghalhekk talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenuti ma jgawdu ebda dritt ta' passagg fuq din l-art u konsegwentement tinibihom milli jkomplu jghaddu minn fuqha u tordnalhom jghalqu l-fetha li ghamlu fil-hajt recint u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan ix-xoghol a spejjez tal-konvenuti. Dawn it-talbiet gew milqugha mill-Qorti bis-sentenza hawn fuq precitata, liema decizjoni li sejra tigi riprodotta *in toto* ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appell kienet tghid hekk:-

"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' Julju, 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 ta' l-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 taghlqu 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 it-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante 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 perjodu ferm aktar 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 ta' l-atturi .

"Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti u 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 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 indagat 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 :

---

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

[2] ibid. pag. 860 .

""*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-oggett 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 indikaw 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 indikata 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 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 jghaddu 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'***

[3] Appell : Carmela sive Carrie Zammit vs Carmelo Zammit et. kollez. vol. XLVII. i. 778 .
[4] Dokti. A u B annessi mac-citazzjoni .
[5] Appell : Domenica Vella vs Giovanni Magro (kollez. vol. XLI. i. 69 .
[6] art. 455 (1) u (3) tal-Kodici Civili taghna (Kap. 16) .

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 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-

---

[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 .
[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 .

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]

"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-

[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) .
[17] ara Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 56 .
[18] ara affidavit David Muscat Dok. DM a fol. 101 tal-process .

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 jistax 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 ;

"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 .

L-APPELL TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Qorti ta' l-ewwel grad u interponew appell minnha ghal fini

[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 .

ta’ revoka tas-sentenza, b’talba li din il-Qorti joghgobha tichad it-talbiet attrici u dana bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

IR-RISPOSTA TA’ L-APPELL TAL-ATTURI

3. L-atturi appellati, min-naha taghhom, wiegbu ghad-diversi aggravji sollevati mill-atturi b’argumenti kuntrarji u dan biex juru li s-sentenza appellata kienet wahda gusta u timmerita konferma, anke jekk irrikonnoxxew illi l-Qorti ta’ l-ewwel grad ma kenitx daqstant korretta meta qalet li l-konvenuti mhumiex is-sidien izda l-inkwilini tar-raba allegatament dominanti ghar-raba proprjeta` ta' l-atturi. Kwindi, skond l-appellati, l-appell kellu jigi michud.

<u>L-AGGRAVJI TAL-KONVENUTI APPELLANTI</u>

4. Illi l-aggravji tal-konvenuti appellanti jistghu jigu sintetizzati kif gej :

i) L-eccezzjoni preliminari sollevata minnhom li hemm in-nuqqas ta’ l-integrita` tal-gudizzju stante li l-eccipjenti ma humiex l-unici proprjetarji tar-raba li tgawdi d-dritt ta’ passagg, ma kellhiex tigi respinta stante li r-raba *de quo* huwa proprjeta` ta’ l-ahwa Mercieca kollha u l-kawza saret biss kontra uhud minnhom;

ii) Il-Qorti ta’ Prim Istanza kienet zbaljata meta fl-ewwel lok qalet li l-konvenuti ma setghux akkwistaw id-dritt ta’ passagg bil-preskrizzjoni ghaliex huma ma kienux sidien ta’ l-art allegatament dominanti, izda kienu biss pussessuri b’titolu ta’ qbiela ta’ l-istess. L-art tappartjeni lilhom u lit-tfal ta’ huhom il-mejjet Edgar Mercieca u pperveniet lilhom mill-wirt tal-genituri taghhom kif jirrizulta b’mod car mill-provi akkwiziti;

iii) Il-Qorti qieset il-kwistjoni tat-trapass taz-zmien bhala t-tieni ostakolu ghall-akkwist ta’ din is-servitu` bil-preskrizzjoni. Ghalkemm huwa veru li David Muscat xehed illi hu personalment kien utilizza dan il-passagg bejn is-snin 1957 u 1960, u bejn l-1980 sal lum, kien hemm diversi xhieda ohra li xehdu kjarament li dan il-passagg kien jezisti u huma kien jutilizawh sa minn hafna snin qabel u aktar minn tletin sena qabel. Kien biss Emanuel Buttigieg li qal li fil-ftit snin li r-raba damet

imqabbla ghandu hu kien jghaddi minn passagg iehor. Ghalhekk dan it-tieni ostakolu ghall-kisba ta' din is-servitu` bil-preskrizzjoni ma jregix u sussegwentement il-Qorti ma setghetx tiddeciedi favur l-atturi;

iv) Il-Qorti injorat ix-xhieda prodotta li dan il-passagg huwa l-uniku passagg li minnu l-konvenuti jistghu jaccedu ghar-raba taghhom. Dik il-Qorti ma vverifikatx jekk il-konvenuti humiex se jkollhom access ghar-raba taghhom jekk tigi attwata is-sentenza appellata, dan meta huwa car li l-artikolu 469(2) tal-Kap. 16 jispecifika li fil-kaz ta' raba interkjuz, dejjem hemm id-dritt ghal access bil-kundizzjoni li ssir l-inqas hsara possibbli lir-raba li tigi soggetta ghad-dritt ta' passagg. Huma qed jippretendu biss passagg bir-rigel li diga` jezisti u li ilu jezisti sa mill-1910.

<u>IR-RISPOSTA TA' L-ATTURI APPELLATI PROPRIO ET NOMINE</u>

5. Min-naha taghhom, l-atturi appellati pro et noe wiegbu li l-appell tal-konvenuti appellanti kien wiehed
"totalment infondat fid-dritt u fil-fatt u ghandu ghalhekk jigi michud, prevja l-konferma tas-sentenza appellata, sentenza illi hija gusta u timmerita illi tigi konfermata."

Ghalhekk l-istess appell kellu jigi michud.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

6.1 L-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti tirrigwarda l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti ossija –
"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."

Skond l-appellanti din l-eccezzjoni preliminari taghhom ma kellhiex tigi respinta "stante illi r-raba huwa proprjeta` tal-werrieta kollha ahwa Mercieca".

6.2 Din il-Qorti, wara li ezaminat bir-reqqa l-atti tal-kawza u l-provi prodotti mill-partijiet f'dan ir-rigward, senjatament dawk prodotti mill-konvenuti, tirrileva illi kif korrettement qalet il-Qorti ta' Prim Istanza fis-sentenza appellata, il-

konvenuti ma indikaw lil ebda terz li kien jippretendi li ghandu xi dritt jghaddi fuq l-art proprjeta` ta' l-atturi u lanqas indikaw min kienu s-sidien l-ohra tar-raba ta' l-Ghadira, fit-telgha ta' Julju, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex. Fil-fehma taghha, il-konvenuti kienu obbligati jipprovaw dak allegat minnhom f'din l-eccezzjoni preliminari, izda huma ma ghamlux dan. Minn ezami tad-dokumentazzjoni u x-xhieda prodotti, partikolarment dawk tal-konvenut David Muscat u ta' Salvu Vella, ma rrizultax illi l-art *de quo* kienet tappartjeni wkoll "*pro indiviso* lill-werrieta kollha ahwa Mercieca" kif jallegaw l-appellanti fir-rikors ta' appell ipprezentat minnhom. Salvu Vella xehed li l-ghelieqi mertu tal-kawza "(kienet) ta' hatni Joe Mercieca illum hija ta' l-eredi tieghu u cioe` t-tfal tieghu. Marti tigi wahda mit-tfal tal-mejjet Joe Mercieca.[21]" Dan Vella imbaghad isemmi li jiftakar lill-konvenut l-iehor David Muscat, li hu mizzewweg lill-oht martu, jahdem ir-raba ghal xi snin qabel l-1960 izda mkien ma jghid kemm kellu ulied Joe Mercieca. David Muscat fl-*affidavit* tieghu wkoll xehed biss li r-raba kienet "proprjeta` tal-konvenuti". Hadd mill-konvenuti ma semma' min kienu wlied dan Joe Mercieca, u kien biss f'dan l-istadju tant inoltrat tal-kawza li l-appellanti fit-tieni paragrafu ta' l-aggravji taghhom, issottomettew illi l-art "hija proprjeta` assoluta taghhom u tat-tfal ta' huhom il-mejjet Edgar Mercieca." Ma jistghux ghalhekk jippretendu l-appellanti li din il-Qorti ghandha issa tezamina provi li messhom ingiebu quddiem il-Qorti ta' Prim Istanza billi tilqa` din il-lanjanza. Dan anke minhabba li, "*la legge non commina la nullita` degli atti per mancanza di citazione di un terzo interessato*."[22] Kieku ma kienx hekk il-kaz, ma kienx ikun hemm sens ghall-intervent fil-kawza <u>*in statu et terminis*</u>, kompriz fl-istadju ta' l-appell (Art. 960 tal-Kapitolu 12) jew ghas-sejha fil-kawza ta' terza persuna (Art. 961 tal-Kapitolu 12).[23]

Li kieku l-konvenuti appellanti, f'xi mument fil-proceduri quddiem l-ewwel Qorti indikaw min kienu s-sidien ta' l-art, dik il-Qorti kienet tkun tista' tordna, anke *ex officio*, is-sejha fil-kawza tas-sidien l-ohra, bis-setgha li jaghtiha l-

[21] Fol 100
[22] (ara Vol XVI pI p117)
[23] **Agius V pen v. Borg M et** – PA – 28 ta' Marzu 2003

Artikolu 961 tal-Kap. 12. Kif gie deciz minn din il-Qorti, diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet **Maria Pace et v. Dr. G. Sammut et**[24] meta l-Qorti tirrikonoxxi n-neccessita` tas-sejha fil-kawza, id-diskrezzjoni taghha ssir dover. Dan dejjem ghall-iskop affermat "*di integrare il procedimento coll'aggiunta dell'individuo che si riconosce avere interesse nella stesso*.[25]" – sabiex tigi assikurata kemm jista' jkun l-effikacja tal-gudizzju u sabiex ma jkunx hemm bzonn li l-istess procedura tigi ripetuta kontra l-persuni interessati li ma jkunux parti fil-gudizzju odjern, in kwantu decizjoni tal-Qorti torbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ippartecipaw f'dawk il-proceduri.

6.3 Dan apparti, ghandu jinghad illi l-azzjoni negatorja bhala azzjoni petitorja ghandha tigi ezercitata mill-proprjetarju biex jissalvagwardja d-drittijiet personali tieghu u kwindi ghandha tigi ezercitata "*contro colui che vi si attribuisca senza diritto qualche servitu`*[26]" Fid-Digesto Italiano jinghad illi l-azzjoni <u>negatorja</u> u dik <u>confessoria</u> jistghu jsiru "*contro chiunque, disconoscendo o affermando un diritto di servitu`, abbia cio` fatto nell'interesse esclussivo di uno dei due fondi*.[27]" Il-gurista Pacifici Mazzoni fil-kummentarju tieghu ghall-Kodici Civili Taljan jispjega li,

"*L'azione negatoria puo` essere promossa <u>contro l'autore della turbattiva</u>. Nulla rileva che egli l'abbia commessa nel suo proprio nome o in nome altrui. Ma in questo secondo caso puo` chiedere di essere messo fuori dalla causa (arg. Art. 1582)*[28]"

Jidher ghalhekk li dan l-aggravju huwa infondat stante li huwa bizzejjed li din l-azzjoni, li giet anke deskritta mill-awtur Vinzi fit-test Diritto Civile Italiano bhala "*quasi una rivendicazione parziale…contro colui chi pretende un diritto reale sulla cosa, diritto che egli (il proprietario)*

---

[24] deciza 3 ta' Gunju 1963; ara wkoll **A. Grech noe v. Kaptan P. Vella** - PA Kummerc – 22 ta' April 1974

[25] **Carmelo Zahra Sciclun v. A Zahra Scicluna** - PA Kummerc 21 ta' Jannar 1919

[26] Laurent Vol VIII – Diritto Civili – kwotat fid-decizjoni fl-ismijiet Falzon et v. degiorgio – Vol XXXII pt 1 og 485

[27] Digesto italiano Vol XXI pg 175 no. 81

[28] p. 349

nega[29]", trid tigi esperita kontra min ikun qed jippretendi xi drittijiet fuq il-proprjeta` ta' l-attur. Kwindi, ghall-validita` ta' l-azzjoni odjerna, mhux mehtiega il-presenza tal-proprjetarji l-ohra, li mhumiex pero` se jkunu marbuta b'dan il-gudizzju u d-drittijiet ta' liema se jibqghu impregudikati.

7.1 L-appell ta' l-appellanti jitratta wkoll il-mertu. Skond l-appellanti, il-Qorti ta' l-ewwel grad cahdet il-verzjoni taghha, li huma akkwistaw id-dritt ta' passagg *de quo* bil-preskrizzjoni ghal zewg ragunijiet, li fil-fehma taghhom huma t-tnejn skorretti, jigifieri li,
i) il-Qorti zbaljatament irriteniet illi huma ma kienux sidien ta' l-art li allegatament tgawdi d-dritt ta' passagg, izda kienu biss qed jokkupawha b'titolu ta' qbiela;

ii) il-Qorti ddecidiet illi ma kienx hemm it-trapass taz-zmien rikjest mil-ligi biex il-konvenuti jakkwistaw dan id-dritt bil-preskrizzjoni, stante li kkonkludiet li kien biss David Muscat li utilizza l-passagg *de quo* bejn is-snin 1957 u 1960 u mill-1980 sal-lum.

Dan apparti, l-appellanti jillanjaw ukoll illi l-ewwel Qorti ma tatx kaz ix-xiehda prodotta li r-raba proprjeta` taghhom huwa interkjuz u li l-passagg *de quo* huwa l-uniku passagg li minnu l-konvenuti jistghu jaccedu ghar-raba taghhom. Isostnu li f'kaz li tigi attwata d-decizjoni tal-Qorti ta' l-ewwel grad huma ma jkunux jistghu jibbenifikaw mir-rimedju moghti mil-legislatur fl-Artikolu 469(2) tal-Kap. 16, cioe` d-dritt ta' passagg fuq raba ta' terzi f'kaz ta' raba interkjuz bil-kundizzjoni li jsir l-inqas hsara fuq ir-raba servjenti.

7.2 Minn ezami tar-rikors ta' l-appell tal-konvenuti jirrizulta li l-appellanti qeghdin jaqblu li l-atturi huma s-sidien tal-porzjon raba maghrufa ta' l-Ghadira, fit-telgha ta' Julju, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, element ferm necessarju ghall-esercizzju validu ta' l-azzjoni negatoria, li ma tistax tigi esperita mill-pussessur. Ma jaqblux izda ma' l-ewwel Qorti fid-decizjoni taghha dwar il-provi migbura minnhom

[29] Awtur kwotat fid-decizjoni fl-ismijiet **Falzon et v. Degiorgio** - Vol XXXII pt. 1 pg 485

in sostenn ta’ l-allegat dritt ta’ passagg li huma jsostnu li ilhom igawdu fuq l-art proprjeta` ta’ l-atturi ghal aktar minn tletin sena. Anzi skond l-appellanti “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.”[30]

7.3 Lanqas hemm ghalfejn jigi ribadit illi l-Qorti ta’ l-Appell, bhala Qorti ta’ revizjoni qajla tiddisturba leggerment l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti u dan isir biss ghal raguni serja.[31]. F’dan ir-rigward din il-Qorti, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Formosa v. Salvu Debono**[32] qalet li dan ma jsirx “sakemm l-appellant – ghax fuqu trid tinkombi l-prova – ma jissodisfahiex illi kien hemm ragunijiet validi bizzejjed biex jitfghu dubju ragonevoli fuq il-gustizzja ta’ l-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti u li konsegwentement jekk ma tintervjenix biex tvarja l-konkluzzjonijiet taghha, tkun ser tigi kommessa ingustizzja manifesta.”

7.4 Din il-Qorti, wara li ezaminat il-provi prodotti, hija tal-fehma li l-Qorti ta’ l-ewwel grad kienet zbaljata meta qalet li l-konvenuti “mhumiex is-sidien ta’ l-art imma semplici possessuri b’titolu ta’ qbiela”. Jigi pprecizat illi l-konvenuti ma pprezentaw ebda dokumentazzjoni biex jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art, izda Salvu Vella u David Muscat it-tnejn xehdu li l-art kienet tappartjeni lil Joe Mercieca li kien akkwistaha xi sittin sena qabel meta l-art kienet tinsab ghand nies li jsejjhulhom Tal-Malvi[33]. David Muscat spjega (ara *affidavit* a fol 101 et seq.) illi hu kien jahdem din ir-raba bejn l-1957 u l-1960 u li Mercieca fl-1960 kien ta l-art bi qbiela lil certu Salvu Buttigieg u damet ghandu sal-1980, meta mbaghad rega beda jahdimha Muscat. Jirrizulta kjarament illi l-Qorti ta’ l-ewwel grad giet zvijata mix-xiehda tant konfuza u ingarbuljata li tat l-anzjana Giovanna Said, li kienet ferm insistenti li hadd hlief zewg persuni ma kellu dritt jghaddi mill-passagg li hemm fuq ir-

---

[30] ara nota ta’ l-eccezzjonijiet – fol 56-57

[31] **Marcus Marshall v. Raymond Aquilina pro et noe** – appell deciz fis-6 ta’ Dicembru 2002; C. **Agius v. J. Agius** - Appell Civili (Sede Inferjuri) deciz fit-2 ta’ Dicembru 1994

[32] 5 ta’ Ottubru 2001

[33] fol 100 et seq.

raba proprjeta` taghha, li qabel kien ta' nannitha u li jinsab fil-qrib tar-raba tal-partijiet kontendenti.

Din Giovanna Said, li giet prodotta mill-istess konvenuti,[34]kienet qed tirreferi ghar-raba proprjeta` taghha li ghandu passagg twil, mil-liema passagg, skond David Muscat, il-konvenuti ma jistghux jghaddu. Meta Giovanna Said titkellem fuq ir-raba fl-inhawi ta' l-Ghadira, il-Qala li kien imwelli ghand missier Salvu Vella, kienet qieghda tirreferi ghal raba iehor li jinsab fl-istess inhawi u li huwa proprjeta` tal-familja taghha. Salvu Vella stess xehed li ghandu f'idejh raba li jappartjeni lil "Ganna tac-Culu" u li jinsab fl-inhawi u dwaru xehed hekk:
"Irrid nghid li jien ghandi f'idejja raba f'dawk l-inhawi li jinhadem minni. Din ir-raba huwa ta' certu wahda Ganna tac-Culu minn Nadur. Jien nghaddi ghal din ir-raba tieghi mill-passagg li jigi fuq in-naha tat-tramuntana tar-raba li kienet ta' hatni Joe Mercieca. Dan il-passagg jghaddi minn fuq raba ta' din Ganna ta' Culu.[35]"

7.5 Jigi rrilevat illi x'aktarx li l-Qorti ta' l-ewwel grad giet zgwidata f'dan ir-rigward proprju mill-appellati stante li l-atturi ssottomettew fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, kuntrarjament ghal dak li issa qed jghidu fir-risposta ghar-rikors ta' l-appell, li l-konvenuti "qeghdin fil-qbiela[36]". Jidher li l-atturi biddlu l-fehma minn dakinhar ghaliex issa qed jirrikonoxxu illi l-ewwel qorti ma kienitx daqstant korretta meta qalet illi l-konvenuti mhumiex is-sidien imma huma l-inkwilini tar-raba allegatament dominanti. Anzi fir-risposta jzidu jghidu li huma qatt ma allegaw illi "l-konvenuti kienu xi haga ohra ghajr proprjetarji tar-raba li huma jippretendu illi kien dominanti."

8.1 Ghalkemm din il-lanjanza hija korretta, wiehed ma jistax bilfors jikkonkludi illi l-konkluzjonijiet l-ohra tal-Qorti ta' l-ewwel grad ghandhom jigu skartati u li s-sentenza taghha hija invalida. Ikun f'loku li jinghad illi dik il-Qorti kienet ghal kollox korretta fl-esposizzjoni taghha tal-ligi applikabbli ghal din l-azzjoni u ghal mod kif jista' jinkiser

[34] seduta 25 ta' Frar 2003 – fol 119 et seq.
[35] fol 100
[36] fol 6 tan-nota ta' sottomissjonijiet

id-dritt ta’ passagg, servitu` mhux kontinwu, u li jehtieg allura l-ezercizzju tal-fatt tal-bniedem. Skond l-Artikolu 469(1) tal-Kap. 16, servitujiet ta’ din ix-xorta, ikunu jew ma jkunux jidhru, “jistghu biss jigu stabbiliti b’sahha ta’ titolu u ma jistghux jigu akkwistati bil-preskrizzjoni jew stabbiliti bid-destinazzjoni tas-sid ta’ zewg fondi. Dan hu hekk bl-eccezzjoni ta’ dak li hemm provdut fis-subartikolu (2) ta’ l-Artikolu 469 tal-Kap. 16 jigifieri li,
“..is-servitu` ta’ moghdija ghall-uzu ta’ fond tista` tinkiseb bil-preskrizzjoni ta’ tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika; u kull servitu` ohra li, fil-11 ta’ Frar 1870, kienet gia` miksuba taht ligijiet ta’ qabel, ma tistax tigi attakkata.”

Issa, l-konvenuti qatt ma allegaw illi huma kellhom xi titolu favur taghhom, anzi dawn ma esibew ebda dokument li minnu jista' jinghad li origina dan l-allegat dritt. Kif sewwa rrimarkat l-ewwel Qorti, il-kuntratti tal-1900 u tal-1923[37] jimmilitaw ferm kontra t-tezi li seta' kien hemm xi servitu` favur il-konvenuti, peress li kif qalet dik il-Qorti “fid-deskrizzjonijiet peritali ta’ dan ir-raba moghtija fuq il-kuntratti, ma jissemma xejn dwar xi servitu` ta’ passagg gravanti dik l-art, xi haga li mhix probabbli li kienet ser tithalla barra kieku dakinhar kien jezistu [recte: jezisti] dan id-dritt.”

8.2 Kuntrarjament ghal dak li qed jissottomettu l-appellanti, il-Qorti ta’ l-ewwel grad ikkunsidrat, u dan dejjem fl-ambitu tal-provi prodotti minnhom, anke l-allegazzjoni tal-konvenut David Muscat li “l-art hija interkjuza bejn raba iehor u m’ghandhiex faccata fuq it-triq pubblika jew xi passagg jew sqaq pubbliku[38]”, u dan nonostante li l-konvenuti, kif korrettement gie rrilevat mill-appellati, <u>fl-ebda hin ma eccepew illi l-art kienet interkjuza</u>. Il-konvenuti lanqas ma eccepew illi huma akkwistaw id-dritt ta’ passagg minn fuq il-proprjeta` ta’ l-atturi ghaliex il-proprjeta` taghhom kienet interkjuza u ghalhekk kien applikabbli l-artikolu precitat. L-eccezzjoni ta’ l-appellanti hija limitata biss ghall-kwistjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva u fl-ebda hin ma gie eccepiet illi l-passagg

[37] Dok A u B
[38] fol 101

huwa wiehed necessarju li jaqa` taht il-provvedimenti tas-subartikolu 2 ta’ l-Artikolu 469 tal-Kap. 16. Il-Qorti ta' l-ewwel grad f’dan ir-rigward spjegat is-segwenti –
“Eccezzjonalment pero` servitu` simili jista` jigi akkwistat ukoll bil-preskrizzjoni ta’ tletin sena, meta jirrizulta illi l-art dominanti hija interkjuza. Huwa minnu illi l-artipposseduta mill-konvenuti ma ghandha l-ebda access dirett ghat-triq, u biex jidhlu fiha huma jridu necessarjament jghaddu minn fuq l-art ta’ haddiehor. 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.

"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…”

Skond il-Qorti, ghalhekk il-konvenuti ma kienux ippruvaw illi kien hemm it-trapass taz-zmien rikjest mil-ligi.

8.3 Din il-Qorti, wara li ezaminat id-deposizzjonijiet tax-xhieda prodotti hija konkordi mad-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-konvenuti naqsu li jipprovaw illi l-esercizzju ta’ dan l-allegat servitu` kien ipperdura ghaz-zmien kollu rikjest mil-ligi.

Skond il-konvenuti il-passagg ilu hemm bosta snin u huma ilhom juzawh ghallinqas mill-1957. Salvu Vella xehed li f’xi snin qabel l-1960, David Muscat kien jahdem l-ghalqa u kien jaccedi ghaliha mill-passagg *de quo*. Sussegwentement, Muscat kien beda jahdem fuq il-vapuri u l-art giet imqabbla lil certu Salvu Buttigieg, imlaqqam tal-Lahlah, li dam jahdem din ir-raba ghal madwar ghoxrin sena. Skond Salvu Vella, dan Buttigieg kien wkoll juza' l-passagg mertu tal-kawza. Dan Vella kompla jispjega li wara r-raba regghet ghaddiet ghand Muscat li ghadu jahdimha sal-lum u li ghadu jghaddi mill-istess passagg. David Muscat ikkonferma dan. Minkejja li xehdu hekk, kemm Salvu Vella, kif ukoll David Muscat, qalu li iben Salvu Buttigieg, kien fetah bieb fil-hajt tas-sejjiegh li jaghti ghal fuq l-isqaq li hemm hdejn ir-raba ta’ Ganna tac-Culu.

Isostnu, izda, li din kienet tghid li ma setghux jghaddu minn hemm. Fil-fatt dan Muscat qal li hu qatt ma kien ghadda minn hemm. Id-deposizzjoni ta' Emanuel Buttigieg, iben Salvu, hija ferm izjed kredibbli. Dan jispjega li r-raba tal-konvenuti kien ghand missieru ghal xi ghoxrin sena u li missieru kien anke cedieh lilu u hu beda jahdmu[39]. Xehed li tul dan iz-zmien, cioe` sal-1980 (kif anke qalu l-konvenuti) kemm missieru u anke hu kienu jghaddu mill-isqaq. Xehed li Michael Buttigieg kien qallu li mill-ghalqa tieghu (cioe` dik illum proprjeta` ta' l-atturi) hu biss seta' jghaddi u li huma ghamlu l-passagg ghalihom – b'hekk qal li qatt ma ghadda mill-ghalqa ta' l-attrur. Zied jispjega li hu kien fetah bieb, fejn illum jidhru l-gebel tal-kantun f'Dok I, biex idahhal il-mohriet u li meta r-raba kien f'idejh kien jghaddi minn din il-fetha. Inoltre, anke x-xhud Angelo Mizzi, li gie prodott mill-istess konvenuti sabiex jippruvaw li l-passagg kien ilu jezisti ghal bosta snin, xehed li kien jidhol minn fuq l-ghalqa ta' l-atturi okkazzjonalment meta kien ikun ghall-kacca bil-kunsens u bi pjacir ta' Michael Buttigieg – anzi zied jghid li jahseb li dan seta' zammu milli jkompli jidhol[40].

Jirrizulta ghalhekk illi l-passagg ma kienx qed jintuza' kontinwament sa mill-1957 ghaliex, fil-perjodu ta' bejn l-1960 u l-1980, il-bidwi li kien jahdem ir-raba tal-konvenuti ma kienx fil-fatt qed juzah. David Muscat rega ha r-raba fl-1980 u l-kawza giet intavolata fit-18 ta' Dicembru 1998 u ghalhekk il-perjodu rikjest ta' tletin sena ma ghaddiex.

Isegwi ghalhekk li l-aggravji ta' l-appellanti huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi dan l-appell billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, hlief ghal dik il-parti fejn fiha gie ritenut li l-konvenuti kienu qeghdin jokkupaw l-istess art in kwistjoni bi qbiela, tichad l-appell tal-konvenuti appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-imsemmija konvenuti appellanti; u b'dan li kwantu ghat-tielet talba attrici, it-terminu ta' xahar biex tinghalaq il-fetha fil-hajt recint tar-raba *de quo*, impost mill-ewwel Qorti, ghandu

[39] fol 83
[40] fol 139

jibda jiddekorri mil-lum, u, fin-nuqqas, tiskatta dik il-parti tas-sentenza appellata kif jinghad fil-paragrafu 4 tad-decide ta' dik is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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