MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 137/1998/2

Pauline mart John Xerri, Maria mart Francis Mercieca, Lawrence Mizzi, Giorgia Mizzi

v.

Lawrence u Teresa konjugi Vella

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. L-atturi pprocedew b'din l-azzjoni bhala proprjetarji ta' bicca raba maghrufa bhala "Tal-Lewza" fil-kontrada tax-Xaghri, limiti ta' Kercem, Ghawdex u talbu lill-Qorti dikjarazzjoni li l-proprjeta` taghhom, tal-kejl ta' cirka tlett

sieghan, hija hielsa minn kull jedd ta’ passagg a favur il-konvenuti konjugi Lawrence u Teresa Vella, u li konsegwentment il-bieb li l-konvenuti hallew fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta` taghhom u dik attrici huwa abbuziv u llegali. Permezz ta’ sentenza tat-28 ta’ Ottubru 2004, li sejra tigi riprodotta *in toto*, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, cahdet it-talbiet attrici stante li dik il-Qorti kkonkudiet illi l-art appartenenti lill-konvenuti tgawdi dritt ta’ passagg minn fuq ir-raba attrici. Is-sentenza appellata rriteniet u ddecidiet hekk,

"Il-Qorti:-

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

"Illi l-atturi ahwa Mizzi huma proprjetarji ta' bicca raba maghrufa bhala "Tal-Lewza" fil-kontrada tax-Xaghri limiti ta' Kercem, tal-kejl ta' cirka tlett sighan u li tmiss punent u nofsinhar beni tal-werrieta ta' Giobatta Vella u lvant beni ta' Giuseppe Grech jew eredi tieghu, libera u franka, waqt illi l-attrici Giorgia Mizzi ghandha l-uzufrutt fuq l-istess raba;

"Illi l-konvenuti xi snin ilu xtraw bicca art li tmiss mal-proprjeta` ta' l-atturi fuq il-lvant u bnew fuqha u ghamlu hajt divizorju bejn l-art taghhom u dik ta' l-atturi pero` hallew bieb miftuh bejn iz-zewg bicciet art;

"Illi qabel ma saru x-xoghlijiet mill-konvneuti fuq l-art taghhom kien hemm biss qsami bejn iz-zewg bicciet raba u l-bidwi li kien jahdem l-art illum akkwistata mill-konvenuti kien jghaddi minn fuq l-art ta' l-atturi biex iqassar flok mill-intrata li hemm kontigwa u ghalhekk l-konvenuti ppretendew li ghandhom dritt ta' passagg minn fuq l-art ta' l-atturi u ghalhekk hallew il-bieb imsemmi fuq;

"Illi l-art ta' l-atturi hija fil-fatt libera u franka u mhiex soggetta ghal ebda servitu` ta' ebda xorta favur l-art tal-konvenuti jew xi hadd iehor ;

"Illi ghalkemm interpellata sabiex jaghlqu l-bieb li hallew fil-hajt divizorju b'ittra ufficjali tad-9 ta' Jannar 1998, biex jaghlqu l-imsemmi bieb il-konvenuti naqsu milli jaghmlu dan.

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

"1. Previa d-dikjarazzjoni li l-art ta' l-atturi maghrufa bhala "Tal-Lewsa" fuq deskritta hija libera u franka u mhiex soggetta ghal l-ebda xorta ohra favur l-proprjeta kontigwa tal-konvenuti ;

"2. U dik illi ghalhekk il-bieb li hallew il-konvenuti fil-hajt divizorju bejn l-art taghhom u dik ta' l-atturi huwa abbuziv u llegali billi jilledi d-drittijiet ta' l-atturi ;

"3. U konsegwentement ghaliex ma ghandhom il-konvenuti jigu kundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom jaghlqu b'mod permanenti l-imsemmi bieb li hallew fil-hajt divizorju ;

"4. U fin-nuqqas ghaliex ma ghandhomx l-atturi jigu awtorizzati li jaghmlu x-xoghlijiet necessarji biex isir dan taht id-direzzjoni ta' perit nominandi u ghas-spejjez tal-konvenuti .

"Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tad-9 ta' Jannar 1998, u s-Sisa u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi mahlufa minn Pauline Xerri .

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

"1. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom ghall-art deskritta fic-citazzjoni.

"2. Illi minghajr pregudizzju, id-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti peress

li l-art appartenenti lill-konvenuti tgawdi dritt ta' access minn fuq dik ta' l-atturi.

"3. Illi din il-kawza ma hix ghajr tentattiv da parti ta' l-atturi sabiex jilliberaw il-proprjeta` taghhom mis-servitu` li l-proprjeta` tal-konvenuti tgawdi fuq dik taghhom . Difatti, kif jista' jigi ppruvat anki permezz ta' dokumenti, l-atturi inizjalment kienu jaccettaw din is-servitu`, wara bdew jallegaw li dan il-passagg kien biss wiehed necessarju li ma kienx ghadu mehtieg u issa ghamlu din il-kawza biex addirittura jinnegaw l-ezistenza ta' dak il-jedd .

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Teresa Vella .

"Rat il-verbal taghha tal-11 ta' Mejju 2004, fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza.

"Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

"Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

"Ikkunsidrat :

"Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-proprjeta` taghhom indikata fic-citazzjoni hija hielsa minn kull jedd ta' passagg a favur tal-konvenuti u konsegwentement talbu wkoll it-tnehhija ta' bieb li l-konvenuti fethu ghal fuq din l-istess proprjeta` taghhom. Kif jispjega **Francesco Ricci** fl-opera tieghu "*Corso Teorico - Pratico di Diritto Civilie* (Torino ed. 1886 vol. II # 473):

""***L'azione negatoria***, *come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo . Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu' …….*

"E' questione, se nell'esercizio della negatoria l'onere della prova incomba all'attore o al convenuto . La liberta' del fondo e' presunta, perche' e' una conseguenza del diritto di proprieta' competente sul medesimo; l'attore dunque ha nell'esercizio della negatoria a suo favore la presunzione, ed in conseguenza non esso, ma chi si fa a combattere tale presunzione, affaciando l'onere stabilito della servitu', ha l'obbligo di somministrare la prova."

"L-ewwel haga li jridu jaghmlu l-atturi huwa appuntu li jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art li qed jghidu illi hija hielsa mis-servitu` ta' passagg. Huma jghidu illi l-art taghhom kien akkwistaha missierhom George Mizzi bis-sahha ta' kuntratt ta' divizjoni in atti Nutar Francesco Refalo tas-7 ta' Jannar, 1956.[1] In segwitu ghall-mewt tieghu, uliedu l-atturi prezenti, ddenunzjaw din ir-raba mal-beni provenjenti lilhom mill-assi tieghu[2] . Irrizulta wkoll mid-depozizzjoni ta' Joseph Grech illi r-raba kollu f'dawk l-inhawi originarjament kien tal-familja Mizzi[3] . F'tali cirkostanzi m'ghandu jkun hemm ghalhekk ebda dubbju dwar it-titolu ta' l-atturi fuq l-art minnhom indikata fic-citazzjoni.

"Billi servitu` ta' passagg mhux wiehed kontinwu[4] jista' jigi stabilit biss bis-sahha ta' titolu[5]. Il-konvenuti akkwistaw l-art illi huma jikkontendu li tgawdi passagg minn fuq l-art ta' l-atturi bis-sahha ta' kuntratt tat-2 ta' Dicembru 1995, in atti Nutar Dr. Paul Pisani[6] . Fuq dan il-kuntratt ma jissemma' ebda passagg . Imma huwa maghruf illi dritt ta' passagg, meta r-raba tkun interkjusa, jista' jigi stabbilit ukoll bis-sahha tal-preskrizzjoni ta' tletin sena[7] . Kif wiehed jista' jara mill-istess pjanta annessa ma' dan il-kuntratt ta' akkwist, l-art illum tal-konvenuti kienet interkjuza u ma kellha ebda access ghat-triq[8].

[1] Ara Dok. A a fol. 5 - 9 tal-process, minn fejn jirrizulta illi r-raba "tal-Lewza" imsmemija fic-citazzjoni hija dik indikata fir-raba paragrafu ta' l-ewwel porzjon li gie assenajt lil George Mizzi .
[2] ara Dok. B a fol 11 .
[3] ara xhieda ta' Joseph Grech tas-7.3.2003 a fol. 64 .
[4] art. 455 (3) tal-Kap. 16. .
[5] art. 469 (1) tal-Kap. 16 .
[6] Dok. D a fol. 83 - 84 tal-process .
[7] art. 469 (2) tal-Kap. 16 .
[8] ara pjanti a fol. 85, 86 tal-process .

Irid ghalhekk jigi stabilit jekk din l-art setghetx akkwistat id-dritt ta' passagg necessarju permezz tal-preskrizzjoni trentennali.

"L-attrici stess kemm-il darba tammetti fid-depozizzjoni taghha illi sew il-konvenut, kif ukoll ta' qablu, kienu jghaddu minn fuq l-art taghhom biex jaccedu ghal fuq l-art in kwistjoni. Tkompli tghid pero` illi hija dejjem kellha l-impressjoni illi l-konvenut kellu dritt jghaddi minn fuq ir-raba taghhom sakemm ikkonsultaw ma' l-avukat taghhom u kkonfermaw illi anke kif jidher mill-att ta' divizjoni, l-ghalqa taghhom "tal-Lewza" ghaddiet f'idejn missierhom bhala "libera u franka"[9] . Imma l-prova konvincenti illi tassew kien jezisti dan id-dritt ta' passagg a favur ta' l-ghalqa llum tal-konvenuti, jaghtihielna Joseph Grech, anzjan ta' hamsa u sebghin (75) sena u persuna li ghandha biss x'titlef bil-mod kif xehdet, ghax jammetti illi mhux biss l-atturi ghandhom d-dritt li jghaddu minn fuq l-art tieghu sabiex jaccedu ghar-raba taghhom fl-inhawi, imma wkoll il-konvenut biex jidhol fil-bicca tieghu li tigi wara dik ta' l-atturi. Huwa kkonferma illi dan il-passagg ilu jintuza b'dan il-mod minn mindu huwa kien ghadu tifel u dejjem hekk jiftakru[10]. Jirrizulta ghalhekk ampjament illi r-raba tal-konvenuti tgawdi dritt ta' passagg minn fuq dik ta' l-atturi .

"Huwa inutili li l-atturi jallegaw illi llum il-konvenuti m'ghadx ghandhom bzonn dan il-passagg, ghax din l-ghalqa issa nifduha ma' proprjeta` ohra li huma akkwistaw u li ghandha access dirett ghat-triq. Kif tajjeb isostnu l-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom, il-kawza ttentata mill-atturi hija l-**azzjoni negatorja** fejn qed jitolbu dikjarazzjoni illi l-art tal-konvenut ma tgawdi ebda dritt ta' passagg minn fuq dik taghhom, u mhux dik taht l-Artikolu 449 tal-Kap. 16, biex jigi terminat dritt ta' passagg li m'ghadux mehtieg .

[9] ara affidavit ta' Pauline Xerri ta' l-10.9.99 a fol. 24 tal-process, u l-kontro - ezami taghha tat-23.3.2000 a fol. 34 - 44 tal-process .
[10] ara depozizzjoni ta' Joseph Grech tas-7.3.2003 a fol.68 tal-process .

"Ghal dawn il-motivi, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ghax l-art appertenenti lilhom indikata fic-citazzjoni tassew tgawdi d-dritt ta' passagg minn fuq ir-raba ta' l-atturi indikata wkoll fic-citazzjoni, u konsegwentement tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra taghhom."

<u>L-APPELL TA' L-ATTURI</u>

2. Illi l-atturi hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Qorti ta' Prim istanza u interponew appell minnha ghas-segwenti ragunijiet –

i) L-Artikolu 447 tal-Kodici Civili jaghti d-dritt lil sid ta' art interkjuza li jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' magenbu jaghtuh moghdija minn fuq l-art taghhom sabiex ikun jista' jidhol fl-art tieghu u jerga' johrog ghat-triq. Dan id-dritt, izda, jispicca awtomatikament b'dak provdut fl-Artikolu 449, ossija li jekk il-moghdija moghtija ma tibqax mehtiega minhabba l-ftuh ta' triq gdida "jew it-taqghid ta' fond ma' iehor li jmiss mat-triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jista` jitlob it-tmiem ta' dak il-jedd ta' moghdija billi jrodd l-indenniz li jkun ha jew billi ma jissoktax jiehu l-hlas ta' kull sena li jkun gie miftiehem." Il-ligi ma tistabilixxi ebda mod partikolari ta' kif wiehed ghandu jwaqqaf tali servitu` legali u tistabbilixxi biss x'ghandu jsir f'kaz li jkun thallas xi pagament lil sid il-fond servjenti.

Fil-kaz odjern irrizulta li ma kien qatt thallas kumpens u ghalhekk meta l-atturi infurmaw lill-konvenuti, bl-ittri ufficjali li d-dritt ta' moghdija spicca u talbuhom jaghlqu l-bieb li kienu fethu l-appellanti waqqfu dan id-dritt ta' moghdija minn fuq l-art taghhom.

In fatti, kif korrettement osservat il-Qorti ta' l-ewwel grad l-azzjoni esperita mill-atturi hija dik negatorja proprju ghaliex l-atturi jsostnu li llum l-art taghhom mhijiex soggetta ghal ebda servitu` favur l-art tal-konvenuti. L-atturi inizjalment kienu jaccettaw din is-servitu` favur il-konvenuti izda dan id-dritt ma baqax mehtieg u kien ghalhekk li saret din il-kawza biex l-atturi addirittura jinnegaw l-esistenza ta' din is-servitu`.

ii) L-azzjoni "*negatoria*" tohrog mill-presunzjoni li l-proprjeta` hija libera u franka u ghalhekk huma kellhom

biss jipprovaw illi l-art *de quo* hija proprjeta` taghhom, prova li huma ghamlu. Min-naha l-ohra, il-konvenuti li huma obbligati jipprovaw l-esistenza ta' xi dritt fuq l-art ta' l-atturi, eccepew semplicement illi l-art proprjeta` taghhom tgawdi dritt ta' access minn fuq dik ta' l-atturi, minghajr ma specifikaw b'liema titolu huma akkwistaw dan id-dritt. Kif korrettement irrilevat il-Qorti ta' Prim Istanza, id-dritt taghhom zgur li ma johrogx minn kuntratt. Jekk imbaghad qed jippretendu li ghandhom id-dritt a bazi ta' dak pprovdut fl-Artikolu 447 tal-Kodici Civili, ghalkemm tali eccezzjoni ma tqajjmitx, id-dritt spicca b'rizultat ta' l-akkwist min-naha taghhom ta' bicca art ohra li tmiss mat-triq.

Il-Qorti izda ma waqfitx hemm u qajmet il-preskrizzjoni akkwizittiva u ghalhekk is-sentenza appellata ghandha tigi annullata peress illi minkejja li l-konvenuti ma ssollevawx din l-eccezzjoni, il-Qorti ssuppliet hi ghal tali nuqqas u ghaddiet biex tikkonkludi li r-raba tal-konvenuti akkwistat dan id-dritt ta' passagg fuq l-art appartenenti lill-attur bil-preskrizzjoni trentennali, meta l-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili jghid car li tali eccezzjoni ma tistax titqajjem *ex officio* mill-Qorti.

iii) Fi kwalunkwe kaz, anki li kieku giet eccepita l-preskrizzjoni akkwizittiva mill-konvenuti din kellha tigi michuda, ghaliex wiehed ma jistax jippreskrivi kontra t-titolu tieghu. Jekk il-ligi tat id-dritt ta' passagg lill-konvenuti, huma kienu qed jghaddu minn fuq l-art ta' l-atturi bi dritt u ghalhekk ma setghux isostnu li huma kienu qed jghaddu bi dritt u fl-istess nifs ikunu qed jghaddu illegalment pero` *uti dominium* biex jibdew jippreskrivu. Li kieku seta' ikun hemm xi preskrizzjoni ghaddejja l-atturi kien ikollhom id-dritt li jwaqqfuhom sabiex il-konvenuti ma jippreskrivux, haga li l-atturi ma setghux jaghmlu ghaliex il-konvenuti kienu qed jghaddu bil-forza tal-ligi. Hekk jispjega l-awtur Sacchi li jghid li –

"a nulla varrebbe questa lunga osservanza per usurpare una facolta` che venne dalla legge ma che ora la legge piu` non accorda. E di fatti questo diritto viene dalla legge in momento in momento; talche` la sua immanenza o

continuazione non e` che un mero effetto di res *sic stantes*, ossia della permanenza della condizione di fatto anteriore."

Ghalhekk talbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u minflok wara li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, takkolji d-domandi attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI

3. Fil-fehma tal-konvenuti konjugi Vella s-sentenza appellata hija gusta u ghandha tigi konfermata minn din il-Qorti, u dan ghaliex:

i) Mhux veru li huma qatt ma semmew il-preskrizzjoni akkwizittiva u infatti rreferew ghaliha fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom meta kkwotaw is-sentenza fl-ismijiet **G. Caruana v. L. Davies et**, u fid-decizjoni fl-ismijiet **T. Sammut v. C. Farrugia** fejn intqal illi anke jekk il-preskrizzjoni ma kenitx giet mqajjma b'eccezzjoni formali, xorta giet sollevata validament ghaliex il-partijiet kienu ssolevaw dan il-punt fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom. Dan apparti skond l-Artikolu 2112 tal-Kodici Civili l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tinghata f'kull waqt tal-kawza, anke fl-appell. Il-preskrizzjoni applikabbli ghall-kaz *de quo* hija dik fl-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li "…s-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…". Dan l-artikolu japplika ghall-kaz in ezami peress li l-konvenuti u l-predecessuri taghhom fit-titolu dejjem ezercitaw id-dritt ta' access taghhom u qatt ma saret kontestazzjoni dwaru mill-atturi. Inoltre, gie ripetutament ritenut mill-gurisprudenza illi fejn il-proprjetarju tal-fond dominanti jkollu possibilita` ta' access iehor, li pero` jkun perikoluz jew difficli, allura ghandu jibqa' jitqies li l-fond tieghu huma interkjuz u s-sid ghandu jibqa' igawdi l-access necessarju minn fuq il-proprjeta` ta' haddiehor. Ir-Ricci infatti jghid li l-access pre-ezistenti ma jispiccax kemm-il darba jibqa' necessarju.

Fil-kaz odjern il-provi kollha juru li l-art tal-konvenuti dejjem gawdiet minn access minn fuq il-proprjeta` attrici – access li jekk mhux wiehed kontrattwali, huwa wiehed moghti mil-ligi minhabba li l-proprjeta` tal-konvenuti ma ghandhiex dhul prattikabbli direttament mit-triq. Gie ampjament ippruvat illi ghalkemm il-konvenuti ghandhom proprjeta` ohra li tmiss ma' dik mertu tal-kawza, li tmiss mat-triq, hemm dizlivell konsiderevoli bejn iz-zewg proprjetajiet u ghalhekk huwa impossibbli li l-access jigi ezercitat minn din il-proprjeta', stante li huma juzaw ir-raba li ghandhom fil-livell tal-proprjeta` ta' l-atturi ghal skop agrikolu. Gie wkoll ippruvat, partikolarment bix-xiehda ta' Joseph Grech, li kemm il-konvenuti kif ukoll persuni ohra minn dejjem ezercitaw dan l-access u qatt ma gew ostakolati. Barra minn hekk dan l-access kien sal-1996 ammess mill-atturi nfishom.

ii) Fir-rigward tal-lanjanza li l-preskrizzjoni ma tistax tapplika fil-kaz ta' passagg necessarju, il-gurisprudenza hija *ormai* kostanti dwar il-fatt li l-preskrizzjoni trentennali tapplika u dan johrog fuq kollox mill-istess Artikolu 469(2). Huwa ghalhekk inutili li l-atturi jippruvaw iwaqqghu dak li l-ligi taghna tiddikjara b'mod espress.

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

4. Il-lanjanzi ta' l-atturi appellanti jistghu jigu sintetizzati hekk –

i) Anke jekk il-ligi taghti d-dritt lil sid ta' art interkjuza li jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' magenbu jaghtuh moghdija sabiex ikollu access ghat-triq, dan id-dritt jispicca awtomatikament meta l-art dominanti ma tibqax hekk interkjuza, sempliciment billi s-sid tal-fond serventi jinforma lis-sid tal-fond dominanti li huwa jrid li l-moghdija minn fuq l-art tieghu tispicca. Huwa proprju ghalhekk li giet intavolata din il-kawza *negatoria* ghaliex l-atturi jinnegaw l-ezistenza ta' din is-servitu` fuq l-art taghhom li spiccat malli huma nnotifikaw lill-kontroparti bl-ittri ufficjali.

ii) F'azzjoni negatorja, l-atturi jridu jippruvaw li huma proprjetarji ta' l-art filwaqt li l-konvenuti ghandhom

jipprovaw l-esistenza tad-dritt minnhom allegat fuq l-art ta' l-atturi. Fil-kaz odjern il-konvenuti eccepew biss illi l-art proprjeta` taghhom tgawdi dan id-dritt ta' moghdija minghajr ma elaboraw ulterjorment dwar il-bazi ta' dan l-allegat dritt. Il-Qorti ta' Prim Istanza izda, issupliet hi ghal tali nuqqas billi kkonkludiet illi l-konvenuti kienu akkwistaw dan id-dritt ta' passagg bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena – dan meta l-konvenuti qatt ma ssolevaw il-preskrizzjoni u meta l-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili jistipula li l-preskrizzjoni ma tistax titqajjem *ex officio* mill-Qorti. Konsegwentement, is-sentenza appellata ghandha tigi annullata.

iii) Sussidjarjament, anke li kieku l-konvenuti eccepew il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda ghaliex jekk id-dritt tal-konvenuti kien gie moghti lilhom bil-ligi, huma kienu qed jghaddu bis-sahha tad-dritt u ma setghux ghalhekk fl-istess hin ikunu qed jghaddu llegalment pero` *uti dominium* biex jibdew jippreskrivu.

5.1 Din il-Qorti sejra tghaddi sabiex l-ewwelnett tittratta l-lanjanza ta' l-appellanti dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva. L-appellanti jsostnu li l-konvenuti qatt ma bbazaw it-titolu taghhom fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva u ghalhekk s-sentenza tal-Prim Awla ghandha tigi annullata ghaliex dik il-Qorti "ppruvat illi tissupplixxi hi ghan-nuqqas tal-konvenuti". Min-naha l-ohra l-konvenuti konjugi Vella jissottomettu li huma rreferew ghall-preskrizzjoni trentennali fin-nota ta' osservazzjonijietipprezentata minnhom quddiem l-ewwel Qorti, partikolarment meta semmew id-decizjoni fl-ismijiet **Giovanna Caruana v. Lucy Davies et**[11]**,** u li fi kwalunkwe kaz, tali eccezzjoni tista' titqajjem fi kwalunkwe stadju tal-kawza anke fl-appell, ai termini ta' l-Artikolu 2112 tal-Kodici Civili.

5.2 Minn ezami ta' l-atti processwali jirrizulta li l-konvenuti fin-nota ta' eccezzjonijiet kienu eccepew illi d-domandi attrici kienu infondati fid-dritt u fil-fatt "peress li l-art appartenenti lill-konvenuti tgawdi dritt ta' access minn fuq

[11] 30 ta' Jannar, 1956

dik ta’ l-atturi” u li “…kif jista' jigi ppruvat…l-atturi inizjalment kienu jaccettaw din is-servitu`, wara bdew jallegaw li dan il-passagg kien biss wiehed necessarju li ma kienx ghadu mehtieg u issa ghamlu din il-kawza biex addirittura jinnegaw l-ezistenza ta’ dak il-jedd.[12]” Lanqas jirrizulta li l-preskrizzjoni akkwizittiva msemmija fl-Artikolu 462(2) tal-Kodici Civili u applikabbli biss f’kaz li fond ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika, giet mqajma fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom. F’din in-nota l-konvenuti jissottomettu li mill-provi rrizulta li kemm huma kif ukoll terzi ghandhom access fuq ir-raba attrici u jenfasizzaw dan billi jisiltu siltiet mid-depozizzjonijiet tax-xhieda prodotti. Il-konvenuti, inoltre, jenfasizzaw illi tali moghdija ilha tezisti minn zmien immemorabbli, minghajr qatt ma tbiddlet jew kien hemm kwistjonijiet dwarha, u li dan sar bil-konsapevolezza ta’ l-atturi u l-predecessuri taghhom fit-titolu. Il-gurisprudenza u l-awturi citati f’din in-nota ma jittrattawx il-preskrizzjoni akkwizittiva stabbilita mill-Artikolu 469(2), izda huma intizi sabiex ixejjnu l-argument ta’ l-atturi li issa, li l-fond tal-konvenuti m’ghadux interkjuz, id-dritt ta’ passagg favur il-konvenuti gie terminat u dan ghaliex isostnu li l-art li akkwistaw u li hija kontigwa ma’ l-art li hija interkjuza, tinsab f’dizlivell kbir u ghalhekk stante li l-access huwa difficli jew perikoluz il-fond *de quo* ghandu jitqies interkjuz u ghalhekk igawdi l-access necessarju minn fuq il-proprjeta` attrici. Huwa f’dan is-sens li giet ikkwotata d-decizjoni fl-ismijiet **Caruana v. Davies et.** Dan apparti, jinghad ukoll illi eccezzjonijiet formali bhal ma hija dik tal-preskrizzjoni ma tistax titqajjem f’nota ta’ osservazzjonijiet, izda ghandhom isiru b’mod formali taht forma ta’ nota ta’ eccezzjonijiet[13]. Kienet ghalhekk skorretta l-Qorti ta’ Prim Istanza meta, wara li osservat illi fil-kuntratt ta’ akkwist ta’ l-art li l-konvenuti jikkontendu li hija interkjuza u li tgawdi dritt ta’ moghdija minn fuq l-art ta’ l-atturi, ma kienx gie msemmi ebda passagg, ghaddiet biex tezamina, jekk tali dritt setax gie akkwistat bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwisittiva – kwezit imqajjem minnha stess u li dwaru ddecidiet. Din l-eccezzjoni hija rizervata *ope legis* lill-parti interessata biss u huwa pacifikament akkolt li l-Qorti ma tistax taghti effett

[12] fol 19
[13] **Busuttil v. Mercieca** – Appell - deciza fil-15 ta’ April 1950

ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata ghaliex kuntrarjament tkun qed tissupplixxi ghan-nuqqas tal-parti.

5.3 Jirrizulta, izda, li fl-ewwel appuntament tal-kawza quddiem din il-Qorti ta' l-Appell, il-konvenuti talbu u ottenew il-premess sabiex jipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva a tenur ta' l-Artikolu 469(2), liema nota giet ipprezenta *seduta stante*. Jirrizulta wkoll li wara li giet ipprezentata din in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri z-zewg partijiet kontendenti dakinhar stess ittrattaw l-appell u dan thalla ghas-sentenza.

5.4 Issa ma jidhirx li jista' jkun dubitat illi eccezzjoni ta' preskrizzjoni tista' titqajjem anke fi stadju ta' l-appell. In kwantu eccezzjoni perentorja japplika ghaliha d-dispost ta' l-Artikolu 732(1) tal-Kap. 12 li jipprovdi li l-eccezzjonijiet perentorji "jistghu jinghataw ukoll fil-Qorti fil-grad ta' Appell ghalkemm ma jkunux gew moghtija fil-Qorti ta' l-ewwel grad." B'mod aktar preciz l-Artikolu 2112 tal-Kodici Cicili jiddisponi li "l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tinghata f'kull waqt tal-kawza, imqar fl-appell." In fatti, gie ritenut illi "qatt ma gie dubitat jekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni anke bl-emendi ghall-Kodici ta' Procedura tistax tigi sollevata fl-istadju ta' l-appell salv dejjem il-kwistjonijiet rigwardanti l-kap ta' l-ispejjez[14]."

5.5 Din il-Qorti sejra ghalhekk tiddeciedi hija stess dwar din l-eccezzjoni minghajr ma terga' tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti u dan ghall-ekonomija tal-gudizzju u ghaliex hija tal-fehma li l-appellanti mhux se jigu pregudikati stante li huma stess jammettu li l-art taghhom "kienet soggetta ghall-passagg bir-rigel favur bicca art kontigwa li kienet interkjuza u dana in forza tal-ligi… u liema art giet akkwistata mill-konvenuti" – il-kontenzjoni taghhom hija li dan il-passagg <u>illum spicca</u> ghaliex l-art ma ghadhiex interkjuza peress li l-konvenuti "xtraw bicca art ohra li kienet tmiss ma' dik li kienu xtraw fl-ewwel lok u li kellha faccata fuq it-triq pubblika." Illi inoltre, fir-rikors ta' l-appell

[14] **P. Balzan noe v. J. Scicluna** – Appell – deciza fit-3 ta' Dicembru 1999

taghom l-istess appellanti jaghmlu anke sottomissjonijiet dwar l-applikabilita` o meno tal-preskrizzjoni akkwizittiva ghall-kaz in ezami u ttrattaw il-lanjanzi taghhom quddiem din il-Qorti.

6.1 Qabel ma din il-Qorti tghaddi sabiex tara jekk il-preskrizzjoni eccepita, cioe` dik akkwizittiva stabbilita permezz ta' l-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili, tapplikax ghall-kaz odjern, din il-Qorti trid tittratta il-lanjanza ta' natura legali ta' l-appellanti cioe` li

"anke li kieku giet eccepita l-preskrizzjoni trentennali mill-konvenuti l-istess ma kienx ikun korrett li wiehed jghid li dan id-dritt gie akkwistat minnhom bil-preskrizzjoni. Ma jistax wiehed jippreskrivi kontra t-titolu tieghu. Jekk il-ligi taghti d-dritt lill-konvenuti jew ahjar l-awturi taghhom li jghaddu minn fuq l-art ta' l-atturi dawna kienu qed jghaddu hemm bid-dritt u ghalhekk ma setghux fl-istess nifs li qed jghaddu bid-dritt ikunu qed jghaddu llegalment pero` *uti dominum* biex jibdew jippreskrivu. Kieku seta' jkun hemm xi preskrizzjoni ghaddejja l-atturi kien ikollhom d-dritt li ma jhalluhomx jidhlu aktar biex ma jippreskrivux, haga li l-atturi ma kienux ikunu jistghu jaghmlu ghaliex il-konvenuti kienu qed jghaddu bil-forza tal-ligi."

6.2 In sostenn tat-tezi taghhom, cioe` li min ghandu dritt ta' moghdija moghti mil-ligi ma jistax jippreskrivi, l-appellanti jiccitaw lill-awtur Taljan Sacchi li fl-istudju tieghu intitolat **Trattato teoritico e pratico sulle Servitu` Prediali**[15]**,** ippublikat fl-1908, jghid is-segwenti:–

"Cosi` anche se quel diritto di passaggio si fosse esercitato per trenta anni, col cessare ad un momento le condizioni di fatto che ne rendevano opportuno l'esercizio, a nulla varrebbe questa lunga osservanza per usurpare una facolta` che venne dalla legge ma che ora la legge piu` non accorda. E di fatti questo diritto viene dalla legge in momento in momento; talche` la sua immanenza o continuazione non e' che un mero effetto di *res sic stantes*, ossia della permanenza della condizione di fatto anteriore."

[15] Vol III pg 891

6.3 Dan l-argument izda mhux applikabbli hawnhekk stante li l-legislatur taghna wara li fl-Artikolu 469(1) pprovda li s-servitujiet mhux kontinwi kollha jistghu jigu stabbiliti biss b'sahha ta' titolu u ma jistghux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, fis-subinciz (2) jipprovdi –
"B'danakollu, 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…"

6.4 Dan gie spjegat fid-dettal f'sentenza ta' din il-Qorti diversament komposta, fl-ismijiet **Giovanni Sammut et v. Paolo Sammut et**[16]**.** Hemmhekk il-Qorti, wara li spjegat id-Dritt Ruman fil-materja tas-servitujiet u l-kapacita` o meno li dawn jigu akkwistati permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva kompliet tghid,
"I compilatori del Codice Francese messisi tra la tradizione romana per la quale tutte le servitu` si potevano acquistare per usucapione e quella formatasi nei tempi di mezzo, introdussero una nuova destinazione di servitu` apparenti e non apparenti per dichiarare usucapibili le servitu` continue ed apparenti, e non capaci di usucapione le non continue e le non apparenti. Il Codice Sardo e quello Modenese avvicinandosi al Codice Napoleone ammisero la imprescrittibilita` delle servitu` continue non apparenti e delle servitu` discontinue siano o no apparenti: ma ne fecero eccezioni quanto alla servitu` di passaggio, quando non fosse abusivo, quando cioe` non esistesse un altro passaggio sufficiente per il servizio del fondo. Il vigente Codice Italiano non ha riprodotto quella eccezione, ma essa si ritrova nella nostra legge, all'ultimo paragrafo dell'articolo 165; sta nella condizione apposta che il fondo non abbia altra uscita sulla via pubblica, poiche` mentre questo diritto di passaggio prescrivibile in trenta anni e` messo sotto il capo delle servitu` stabilite per fatto dell'uomo, sembra per quella condizione confondersi colla servitu` di passaggio legale di cui all'articolo 143 di detta Ordinanza, secondo il quale il proprietario di un fondo che non ha uscita sulla via pubblica puo` obbligare I proprietari dei fondi vicini e

[16] Deciza fit-18 ta' Ottubru 1921

permettere il passaggio necessario, mediante una compensazione proporzionata al danno che tale passagio arreca. Questa disposizione provoca naturalmente il quesito: quale sarebbe dunque l'utilita` dello acquisto per prescrizione del diritto di passaggio a favore di un fondo interchiuso di cui all'ultimo paragrafo dell'articolo 165? Se il proprietario di un fondo interchiuso ha diritto, per l'articolo 143, di costringere il vicino a permettergli il passaggio necessario, non ha bisogno di prescrizione per mantenere siffatto diritto, perche` l'interchiusura come gli da` il diritto di domandare un passaggio cosi` gli deve dare il diritto di non esserne privato. Se poi la condizione apposta in detto ultimo paragrafo dell'articolo 165 si deve interpretare, come sembra che la vogliano interpretare gli attori, nel senso che la interchiusura debba continuare per tutto il tempo, non si puo` nemmeno ritrovare sia il vantaggio che il proprietario che gode di un simile diritto di passaggio da trent'anni possa opporre la prescrizione ove glielo si potesse negare con effetto in vista di un'altra uscita nuovamente acquistata. L'unico effetto dunque della disposizione dell'ultimo paragrafo di detto articolo 165 sarebbe quella che il passaggio stabilito per prescrizione a favore di un fondo interchiuso non potrebbe essere revocato sotto la disposizione dell'articolo 145 della stessa ordinanza, nonostante l'unione del fondo ad un altro contiguo alla via pubblica, o nonostante che fosse cessata la necessita` del passaggio, e percio` la detta condizione nel succitato ultimo paragrafo dell'articolo 165 'quando tale fondo non abbia altra uscita sulla via pubblica' deve essere intesa nel senso che non abbia avuto altra uscita fino al compimento della prescrizione e non gia` che tale stato d'interchiusura debba continuare anche dopo."

6.5 Ghalhekk jekk jirrizulta li l-konvenuti jew il-predecessuri taghhom fit-titolu kellhom tali dritt ta' passagg tul il-perjodu kollu rikjest ghall-kompiment tal-preskrizzjoni, ossija tletin sena, u li tul dak iz-zmien il-fond ma kellux hrug iehor fuq it-triq pubblika allura dak provdut fl-Artikolu 449 mhux applikabbli ghall-kaz in ezami.

7.1 L-atturi, appellanti odjerni, ma jsostnux li ma kienx hemm dritt ta' passagg favur l-art illum proprjeta` tal-konvenuti, izda fir-rikors ta' appell jghidu li dan id-dritt spicca ghax l-art m'ghadhiex interkjuza. Inoltre, fin-nota ta' osservazzjonijiet pprezentata minnhom fil-proceduri fil-Prim Istanza[17] huma marru oltre u ssottomettew illi "In vista tal-fatt illi dawn iz-zewg bicciet art li xtraw il-konvenuti huma kontigwi u wahda tmiss mat-triq la meta kienu ghadhom proprjeta` ta' Grazia Mizzi u lanqas meta nxtraw mill-konvenuti ma seta' jinghad illi xi wahda minnhom kienet interkjuza."

7.2 Jinghad illi l-art allegatament dominanti kienet giet akkwistata mill-konvenuti b'kuntratt tat-2 ta' Dicembru 1995, u hija kontigwa ma' bicca art ohra li l-konvenuti kienu akkwistaw precedentement minghand Grazia Mizzi (omm il-vendituri ta' l-art *de quo*) fl-24 ta' Gunju 1993, liema art mit-tramuntana tmiss ma' Triq Pejpu. Jirrizulta minn dan l-ahhar kuntratt illi l-art ipperveniet lil Grazia Mizzi b'att ta' divizjoni tat-8 ta' Novembru 1953, li pero` ma jinstabx fl-atti. Huwa probabbli, anki minn dak li jixhdu x-xhieda prodotti li anke l-art *de quo* ipperveniet lil Grazzja Mizzi bl-istess att ta' divizjoni ghaliex fil-kuntratt ta' bejgh tal-1995, uliedha ddikjaraw illi l-art mibjugha kienet gejja mill-wirt u successjoni ta' ommhom Grazia Mizzi.

7.3 Billi s-servitu` ta' moghdija pretiza mill-konvenuti ma gietx stabbilita permezz ta' titolu, huwa necessarju li qabel xejn jigi stabbilit jekk il-fond tal-konvenuti huwiex interkjuz fis-sens rikjest mil-ligi, peress li huwa biss f'dan il-kaz illi din is-servitu` tista' tigi akkwistata bil-preskrizzjoni msemmija fl-Artikolu 469(2) tal-Kap. 12.

7.4 Gie ritenut illi "din l-interkjuzjoni ma tridx tkun l-effett ta' bejgh, tpartit jew qasma: imma trid tkun l-effett ta' avveniment indipendenti mill-volonta` tal-proprjetarji tal-fond pretiz dominanti jew ta' l-awturi tieghu.[18]" Il-Baudry Lacantinerie jelabora li,
"E' dunque soltanto allorche` l'interclusione risulta da un caso fortuito, come il cambiamento del letto di un fiume,

[17] fol 74 et seq
[18] **M. G. Vella v. A. Grech** – Appell – 13 ta' April 1951

ovvero` allorche` esiste da tempo immemorabile di modo che sia impossibile determinare la causa, che il proprietario del fondo interchiuso puo` reclamare il diritto di passaggio accordato dai nostri articoli.[19]"

In applikazzjoni ta' dawn il-principji l-Qorti ta' Genova fil-kawza fl-ismijiet **Acata c. Raffo**[20] iddecidiet illi sid il-fond ma jistax jitlob id-dritt ta' passagg "*quando l'interclusione non ha causa da un fortuito, da forza maggiore o da ragione ignota, ma dipende da un fatto dell'uomo o da un fatto proprio*."

Ghalkemm hu accettat illi l-kumdita` ma taghtix lok ghad-dritt ta' moghdija[21], skond it-taghlim kostanti tal-gurisprudenza u tad-dottrina ghall-interkluzjoni hu ekwiparat il-kaz meta ghalkemm il-fond ikollu passagg fuq it-triq pubblika dan il-passagg joffri diffikulta` jew ikun perikoluz[22]. Il-Qorti ta' Cassazione b'sentenza tal-1 ta' April 1857, ikkonkludiet illi "*vi e' chiusura quando non si puo` avere accesso sulla via pubblica senza gravi inconvenienti"* u li *"spetta al giudice del fatto decidere quando l'inconveniente e` grave*". Dwar dan, l-awtur Borsari fit-test "Commentario del Codice Civile Italiano[23]" jispjega illi f'kaz fejn il-fond ma jmissx minn kullimkien mal-proprjetajiet ta' madwaru u li dan "*sia aperto e libero (da un lato), bisogna sapere quale natura di confine egli abbia, e cosa ci sia al di la`. Se un burrone d'ispidio monte e` un precipizio, il povero uomo non puo` valicarlo: e' troppo naturale, come non potra` espugnare la rupe che scende a picco sul confine*.". Il-Laurent[24] jelabora inoltre li –
"Se le spese occorrenti per rendere una via esercibile fossero eccessive vi sarebbe interclusione anche senza un'assoluta impossibilita`. Il consigliere Mesnard dice benissimo che, in questo caso, vi e` un'impossibilita` morale che equivale ad una impossibilita` fisica, si puo`

[19] Bei Beni – pg 815
[20] 25 ta' Gunju 1897 - kwotat fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **G. Leorardini et v. J. Xeureb et** deciza fis-6 ta' Frar 1950
[21] ara Pulvirenti – Delle Servitu` Prediali pg 315
[22] Vol XXI II 453
[23] Vol II pg 699 (1872)
[24] Principi di diritto Civile – Seconda edizione Vol VIII pg 81

forse pretendere che un proprietario spenda diecimila franchi per dare un'uscita ad un terreno il sui complesso valore non raggiunge una tale cifra? Quando per procurarsi il passaggio, si renderebbe necessaria spese sproporzionale affatto al valore del fondo, vi e' chiusura. La difficolta` si risolve dunque in un calcolo di spese: se le opere sono agevoli e poco dispendiose, non vi e` interclusione….

"In questa via di equa interpretazione, la giurisprudenza e' andata ben piu` lontano. Si e` giudicato che un fondo deve considerarsi intercluso quando ha un'uscita, ma insufficiente per i bisogni della coltivazione."

8.1 Applikati l-principjі suesposti din il-Qorti hija tal-fehma li l-*fond allegatament dominanti huwa interkjuz* u dan nonostante li anke fiz-zmien Grazia Mizzi dan kien kontigwu ma' proprjeta` li l-istess Mizzi wirtet (u li llum tappartjeni wkoll lill-konvenuti), liema proprjeta` kienet tmiss ma' triq pubblika. Mill-provi rrizulta kjarament li hemm dizlivell sostanzjali bejn iz-zewg proprjetajiet – dizlivell li kien jezisti anke qabel ma l-proprjeta` giet zvillupata mill-konvenuti. L-attrici Pauline Xerri stess tammetti li bejn iz-zewg proprjetajiet tal-konvenuti hemm dizlivell qawwi[25]. Dan il-fatt gie wkoll konstatat mill-ewwel Qorti li acceddiet fuq il-post. In fatti, mill-verbal ta' dan l-access jirrizulta illi bejn l-art kontigwa mal-proprjeta` ta' l-atturi, li parti minnha ghadha mhix mibnija, u l-art li tmiss mat-triq pubblika fejn hemm id-dar tal-konvenuti hemm dizlivell ta' aktar minn zewg sulari[26]. Ma hemmx dubju li hemm diffikulta` sostanzjali sabiex il-konvenut ikun jista' jaccedi bir-rigel f'din l-art biex ikun jista' jahdimha, ahseb u ara kemm jista' jaccedi ghaliha bl-ingenji necessarji ghall-kultivazzjoni tal-prodotti li huwa jikkoltiva fiha. Jinghad inoltre li Joseph Grech, xhud indipendenti mill-partijiet, fost affarijiet ohra qal li l-art li l-konvenuti ma zviluppawx ghadha tintuza ghal skop agrikolu mill-konvenuti[27] u li dan ta' l-ahhar ikollu zriegh tal-patata u li tul l-ahhar tmien snin

[25] fol 37
[26] fol 107
[27] fol 68

l-konvenut baqa' jghaddi bil-mohriet ta’ l-idejn minn fuq ir-raba appartenti lilu u fuq dak ta’ l-atturi.

8.2 Din il-Qorti ghalhekk taqbel ma’ l-ewwel Qorti fir-rigward tal-fatt li rrizulta mill-provi li dan il-passagg tassew jezisti u li ilu jezisti ferm aktar mit-tletin sena rikjesti mil-ligi. Dan gie ammess anke mill-istess attrici li xehdet li anke hi kienet tghaddi minn fuq ir-raba ta’ haddiehor (ta’ Joseph Grech u ohtu) biex tidhol ghal taghha ghaliex qabel dan kien kollu territorju wiehed u mbaghad inqasam[28]. L-attrici xehdet ukoll li hi u ommha kienu taht l-impressjoni li r-raba taghhom kien soggett ghad-dritt ta’ passagg ghaliex sew il-konvenut kif ukoll min kien jahdem ir-raba qablu, certu Mikieli mlaqqam ‘Tal-Busa' kienu jghaddu ghall-parti ta’ fuq ir-raba ta’ Zolla minn fuq l-art li kienet ta’ missierha u llum hija taghha u ta’ hutha. Izzid li anke nies ohra kienu jghaddu minn fuq l-art taghhom ghal fuq l-art ta’ Zolla sabiex jibqghu telghin ghar-raba taghhom li kien jinsab aktar 'il fuq u li missierha ma kien iwaqqaf lil hadd. L-attrici tinsisti biss li l-konvenut Lawrence Vella issa ghandu minn fejn jidhol.

8.3 Kif sewwa rriteniet il-Qorti ta’ Prim Istanza l-ahjar prova li l-passagg ilu jezisti u li l-konvenuti u l-predecessuri taghhom fit-titolu kellhom dan id-dritt tirrizulta mid-deposizzjoni ta’ Guzepp Grech, anzjan ta’ 75 sena, li fis-seduta tas-7 ta’ Marza 2003, ikkonferma li l-passagg jibda fir-raba llum tieghu u ta’ ohtu Lina Mizzi u jieqaf fir-raba tal-konvenuti. Dan ix-xhud jikkonferma li kulhadd kien jghaddi minn fuq xulxin ghaliex ir-raba kien raba wiehed fiz-zmien. Izid li r-raba ilu jafu hekk mindu kien tfal u li l-passagg qatt ma nbiddel – dejjem kien hemmu qatt ma nqalghu kwistjonijiet fuqu[29].

Jirrizulta ghalhekk li r-raba tal-konvenuti tgawdi dritt ta’ passagg minn fuq l-art appartenenti lill-atturi.

Ghar-ragunijet hawn premessi, u ghalhekk mhux ghal dawk kif migjuba fis-sentenza appellata, din il-Qorti filwaqt li tirrespingi l-appell ta' l-atturi, tikkonferma s-sentenza

[28] fol 36
[29] fol 65

appellata in kwantu cahdet it-talbiet attrici. L-ispejjez jithallsu hekk: l-ispejjez ta' l-ewwel istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet; dawk ta' l-appell kwantu ghal zewg terzi mill-appellanti solidament bejniethom u r-rimanenti terz mill-konvenuti appellati, ukoll solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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