MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 11/2007

Michael, Joseph, Elizabeth mart Ignatius Farrugia, Grace mart Carmel Pace ilkoll ahwa Formosa; l-istess Michael Formosa f'ismu u bhala mandatarju ta' huh imsiefer George Formosa

-vs-

John Senior Stern u Peter Edgson Wright

Il-Qorti,

Servitu ta' Passagg – Estensjoni – Bir-rigel jew bil-vetturi.

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-atturi fid-29 ta' Jannar 2007 li permezz tieghu ppremettew li:

L-atturi huma proprjetarji ta' porzjon art fl-inhawi ta' sqaq fi Triq Birbuba, Gharb, Ghawdex murija fil-pjanta annessa;

L-art hi accessibbli minn fuq passagg illi jigi mmedjatament lejn il-lvant taghha.

Dan il-passagg kien minn dejjem jikkonsentixxi l-moghdija minn fuqu kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi kif jista' jigi konfermat minn diversi ritratti mill-ajru illi ttiehdu mill-awtoritajiet kompetenti minn zmien ghal zmien tul id-decenni;

Il-proprjetarji ta' l-art illi tigi aktar lejn il-lvant ta' l-art ta' l-atturi huma l-konvenuti;

F'dawn l-ahhar snin, il-konvenuti qabdu u dejqu dan il-passagg b'mod u manjiera illi hallew biss moghdija bir-rigel wiesa' madwar tliet piedi sabiex isservi bhala access ghar-raba ta' l-atturi; u jidher ukoll illi dawn qeghdin jippretendu li huma proprjetarji ta' l-art illi minn fuqha kien jghaddi dan il-passagg fl-antik;
Minkejja illi gew mitluba sabiex jirreintegraw il-passagg ghall-wisa' originali tieghu, il-konvenuti qeghdin jirrifjutaw illi jaghmlu dan;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi l-passagg illi jservi ta' access ghall-art tal-atturi kien minn dejjem u ghadu, passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi.

2. Tiddikjara illi bil-fatt illi l-konvenut dejqu dan il-passagg u rristringewh ghall-passagg ta' tliet piedi biss wisa' lledew id-drittijiet kweziti ta' l-istess rikorrenti;

3. Konsegwentement tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss jirripristinaw dan il-passagg ghall-wisa' originali tieghu, u cioe' ghal wisa' illi tikkonsentixxi l-access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi, kif kien mill-antik.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-8 ta' Marzu 2008 (fol. 14) il-konvenuti eccepew illi:

1. Huma proprjetarji tal-fond maghruf bhala "Ta' Phoenix", Triq Birbuba, Gharb, Ghawdex, liema fond huma akkwistaw permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Michel Refalo fil-hamsa (5) ta' Awissu ta' l-elfejn u hamsa (2005) Dok AF1.

2. Inkluz fil-kuntratt hemm stipulat illi d-driveway tappartjeni esklussivament lis-sid tal-fond illum tal-konvenuti u li din id-driveway isservi ukoll bhala moghdija lill-familja Formosa sabiex huma jkunu jistghu jidhlu fil-proprjeta' taghhom.

3. Id-driveway isservi wkoll sabiex il-konvenuti jkunu jistghu jsuqu l-vettura taghhom ghan-naha ta' wara tal-proprjeta' taghha. Dan il-passagg ossia driveway ibaghti a kuntrarju ta' dak li qed jghidu l-atturi, piz ta' servitu ta' moghdija bir-rigel biss, favur l-atturi. Il-fatt illi l-moghdija hija wahda tar-rigel biss jidher car mhux biss mix-xhieda li ser jigu prezentati fil-mori tal-kawza li juri li minn dejjem kienet tintuza b'dan il-mod biss imma anke bhala stat ta' fatt mill-istess entratura tal-ghalqa ta' l-atturi illi hija ta' wisa' ta' ftit aktar minn metru wiehed biss. Is-site plan prezentata mar-rikors konvenjentement ma fihjiex skala u lanqas hekk dikjarat fuqha illi hija pjanta to scale.

4. Ir-rikorrenti rarament uzaw kemm il-passagg kif ukoll l-ghalqa f'dawn l-ahhar snin u kien biss dan l-ahhar meta saru jafu illi l-proprjeta' tista' tinbena illi ttantaw jidhlu b'ingenji biex ikunu jistghu jhammlu il-proprjeta' taghhom.

5. Kienet proprju f'dik l-okkazzjoni singolari meta l-atturi wzaw il-passagg biex jghaddu b'vettura illi l-konvenuti gibdulhom l-attenzjoni illi dakinhar kienu ser ihalluhom jghaddu fuq mera tolleranza u mill-bqija huma ma kellhom ebda dritt juzaw id-driveway taghhom b'dan il-mod.

6. L-allegazzjoni illi l-atturi b'xi mod dejqu l-passagg hija allegazzjoni totalment infondata. Il-verita' hi illi l-passagg qatt ma intmess u qatt ma gie mdejjaq u dan il-fatt jafuh personalment kemm il-konvenut kif ukoll is-sidien precedenti.

Semghet ix-xhieda li ressqu l-partijiet.

Rat l-atti tal-kawza nkluz id-dokumenti u n-noti ta' sottomissjonijiet. Jigi rilevat li n-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-konvenuta hi tardiva in kwantu skond il-verbal tal-1 ta' Novembru 2007 kellhom sal-ahhar ta' Jannar 2008 biex jipprezentawha.

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Novembru 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kaz huma s-segwenti:-

(a) L-atturi huma proprjetarji tal-art murija fil-pjanta a fol. 41 bin-numru hamsa (5). Il-kawza tittratta l-moghdija li hi markata bin-numru sitta (6) fuq l-istess dokument.
(b) B'kuntratt pubblikat fil-5 ta' Awwissu 1992 fl-atti tan-nutar Dr. Ino Mario Grech (fol. 92-95), Anton Micallef (l-awtur tal-konvenut) xtara l-art li min-naha tal-punent hi konfinanti ma' dik ta' l-atturi u l-passagg li hu l-meritu ta' din il-kawza. F'dawk l-istess inhawi Anton Micallef xtara proprjeta' ohra (kif indikat fil-pjanta li hejja l-perit Teddie Busuttil – fol. 41). L-ewwel kuntratt ikun dak tal-11 ta' Mejju 1990 fl-atti tan-nutar Pierre Attard fejn illum hemm mibnija parti mid-dar tal-konvenuti.
(c) B'kuntratt pubblikat fil-5 ta' Awwissu 2005 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo (fol. 99- 104), il-konvenuti xtraw minghand Anton Micallef il-proprjeta' fuq imsemmija, li allura tinkludi l-passagg li hu l-meritu ta' din il-kawza. Fil-kuntratt saret dikjarazzjoni fis-sens li *"…. The Vendors do hereby sell, transfer and convey unto the Purchasers who accept, purchase and acquire Dar San Dimitri, forty seven (47), Birbuba Street, Gharb, Gozo with land attached hereto.* ***The property is subject to a right of way from a drive-in forming part of the property in favour of property lying to the west of the said drive-in****"*. Il-proprjeta' li tikkonfina min-naha tal-punent mal-isqaq hi proprju dik ta' l-atturi.

2. Jibda biex jigi rilevat li fin-nota ta' sottomissjonijiet, il-konvenuti jsostnu li l-atturi naqsu milli jressqu prova li l-art (markata fuq il-pjanta a fol. 41 bin-numru hamsa) hi proprjeta' taghhom. Ma tressqet l-ebda eccezzjoni simili fir-risposta guramentata (fol. 14) u wisq inqas fil-kors tal-proceduri. Michael Formosa xehed: *"Nibda biex nghid li jiena u huti proprjetarji ta porzjon raba' fl-inhawi Ta' Carduna jew Ta Bribuba, limiti ta' l-Gharb, accessibbli minn sqaq li jaghti li jaghti ghal fuq Triq Birbuba, Ghawdex. Din ir-raba' kien originarjament ta' missieri, li miet xi hames snin ilu u ghadda f'idejna b'wirt"* (fol. 39). Ghalhekk li l-konvenut jqanqlu dan il-punt fi stadju meta nghalaq il-gbir tal-provi u l-kawza qeghda differita ghas-sentenza, m'huwiex possibbli u ser tigi skartata in kwantu wkoll il-provi, mhux kontestati, juru mod iehor.

3. Il-kwistjoni hi limitata dwar jekk il-passagg li hu l-meritu ta' din il-kawza u proprjeta' ta' l-atturi, huwiex soggett ghal servitu' ta' passagg bir-rigel u l-vetturi favur l-art li hija proprjeta' tal-atturi jew servitu' ta' passagg bir-rigel biss. M'hemmx kwistjoni li:-

(a) Il-passagg hu l-proprjeta' tal-konvenuti. Ghalkemm fis-seduta tat-30 ta' Marzu 2007 l-atturi ddikjaraw li *"… minn meta giet intavolata l-kawza qieghed jirrizulta li l-passagg li huwa meritu ta' din il-kawza m'huwiex proprjeta' tal-konvenuti…."*, sussegwentement ma baqghux jinsistu fuq din il-linja tant li komplew iressqu l-provi fuq il-meritu tal-kawza dwar l-estensjoni ta' servitu' ta' passagg li jsostnu li l-proprjeta' taghhom tgawdi.

(b) Il-proprjeta' tal-atturi tgawdi servitu' ta' moghdija minn dan il-passagg. Fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti (5 ta' Awwissu 2005 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo a fol. 99) jinghad espressament li tezisti din is-servitu'[1]. Dan il-konkors fl-att tas-sidien tal-fond dominanti, cjoe' il-konvenuti, mhu xejn ghajr rikonjizzjoni min-naha

[1] *"The property is subject to a right of way from a drive-in forming part of the property in favour of property lying to the west ofthe said drive-in"* (fol. 101-102).

taghhom li tezisti din is-servitu', ghalkemm ma jinghadx jekk din is-servitu' ta' moghdija hijiex bir-rigel jew bl-ingenji. Inoltre, fir-risposta guramentata (fol. 14) il-konvenuti kkonfermaw li l-proprjeta' tal-atturi tgawdi servitu' ta' passagg izda qeghdin isostnu li dan hu bir-rigel biss. Hekk ukoll fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 (fol. 36) gie verbalizzat li *"Dr. Angele Formosa, ghall-konvenut, iddikjarat li m'hemmx kontestazzjoni li l-atturi ghandhom dritt ta' moghdija pero' dan huwa biss bir-rigel"*. F'dawn ic-cirkostanzi, hu logiku li wiehed ghandu jikkonkludi li l-kwistjoni bejn il-partijiet hi limitata biss jekk il-passagg huwiex pedestri jew bil-vettura wkoll.

4. Fit-2 ta' Ottubru 2007 sar access fuq il-post u l-Qorti kkonstatat li l-art ta' l-atturi m'ghandix access dirett ghal fuq triq pubblika, izda fiha fetha li taghti ghall-passagg in kwistjoni. Ir-ritratti a fol. 116-117 juru l-passagg li dwaru titratta din il-kawza. Min-naha l-ohra fir-ritratt a fol. 118 hemm il-fetha li mill-ghalqa ta' l-atturi taghti ghall-passagg. Fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2007 il-konvenuti ddikjaraw li *"… mhux qed jigi kkontestat li fid-data li akkwistaw il-proprjeta' l-entratura li tidher fir-ritratt a fol. 118 kienet hemmhekk"* (fol. 122).

5. Ghal dik li hi servitu' ta' passagg hu maghruf li:-

(a) Hi servitu' mhux kontinwa in kwantu ghall-ezercizzju taghha hu mehtieg il-fatt tal-bniedem (Artikolu 455[3]) tal-Kodici Civili);
(b) Servitu ta' passagg trid titnissel bis-sahha ta' titolu (Artikolu 469 tal-Kodici Civili), b'dan li fil-kaz ta' fond interkjuz tista' titnissel bil-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena (Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili).

Dwar l-estensjoni ta' servitu', l-Artikolu 476 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi:

"Meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitu', wiehed ghandu jinqeda biha fil-limiti ta' dak li hu mehtieg, billi jittiehdu b'qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu

fiz-zmien li giet stabbilita s-servitu' u l-uzu konvenjenti ta' dak il-fond, bl-anqas hsara tal-fond serventi".

6. L-atturi qeghdin isostnu li s-servitu' ta' moghdija li tgawdi l-proprjeta' taghhom tnisslet permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja[2]. Fil-fatt ma pprezentawx kuntratt minn fejn jirrizulta l-holqien ta' servitu'. Min-naha taghhom il-konvenuti qeghdin (ara nota ta' sottomissjonijiet) jikkontestaw li hemm ir-rekwiziti ghall-preskrizzjoni trigenerarja. Il-konvenuti qeghdin jipprospettaw li kien possibbli ghall-atturi li jghaddu minn ghalqa konfinanti ma' dik ta' l-atturi u li llum giet zviluppata (ara ritratt a fol. 116 fuq in-naha tax-xellug jidher l-izvilupp). Pero' fl-atti m'hemm l-ebda prova li l-atturi u l-awturi taghhom kienu jghaddu minn din l-ghalqa sabiex jidhlu fil-proprjeta' taghhom. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tibbaza fuq x'seta' kien u jekk din il-modalita' kienetx iktar facli jew komda ghall-atturi. Il-provi juru li kienu jghaddu mill-passagg li hu l-meritu ta' din il-kawza u mhux minn xi proprjeta' ta' terzi. M'hemmx dubju li l-fond dominanti hu cirkondat minn proprjeta' ta' terzi u ghalhekk minn x'imkien wiehed kellu jghaddi. L-akkwist ta' dritt ta' passagg permezz tal-preskrizzjoni trentennali tista' ssehh biss fil-kazijiet ta' l-interkjuzura tal-fond dominanti u l-interkjuzura timmanifesta ruhha biss fil-kaz ta' l-impossibilita' fizika li wiehed jilhaq il-fond cirkondat. Il-provi li ressqu l-atturi m'humiex kontradetti f'dan ir-rigward. Wiehed irid jiftakar li kien fl-1990 li Anton Micallef (l-awtur tal-konvenuti) xtara proprjeta' f'dawk l-inhawi. Ix-xhieda ta' l-atturi, Joseph Vella[3] u Luigi Agius huma tali li jikkonvincu lill-Qorti li sa mill-antik id-dhul kien proprju mill-passagg li hu l-proprjeta' tal-konvenuti u meritu ta' din il-kawza. Dan iktar u iktar mehud in konsiderazzjoni li mill-

---

[2] *"Dr. Carmelo Galea ghall-atturi jiddikjara li l-atturi qeghdin jippretendu dritt ta' servitu ta' moghdija bazata fuq il-preskrizzjoni trigenerarja u dan in kwantu l-art ta' l-atturi hija interkjuza u m'ghandhiex access ghal triq pubblika"* (fol. 36).

[3] Xehed li ghandu 67 sena u li *"Jiena fejn hemm il-passagg fil-pjanta fol. sitta, kulur isfar, dejjem passagg niftakru"* (seduta tat-2 ta' Mejju 2007 -fol. 28). Ghalkemm hu minnu li dan ix-xhud ikkonferma li kien jahdem l-art li tifforma parti mill-istess passagg, kompla jghid li *"Formosa (l-atturi) kienu jidhlu mill-moghdija bil-hmar u bil-karrettun"*. Sahansitra in kontro-ezami xehed *"jiena kont immur f'dawk l-inhawi meta kont ghadni tifel. Mill-moghdija jiena niftakarom jghaddu bil-karrettun u bil-hmar. Illum il-gurnata ghandha sebgha u sittin sena"*.

provi ma rrizultax li ghad-dhul ghall-proprjeta’ ta’ l-atturi kien hemm xi passagg iehor jew kien ighaddu minn fuq xi proprjeta’ ta’ terzi. Fic-cirkostanzi l-Qorti hi moralment konvinta li din is-servitu’ giet krejata bil-preskrizzjoni trentennali u li d-dhul ghall-art ta’ l-atturi kien minn dan il-passagg. Il-Qorti ma tifhimx l-argument tat-tolleranza li ghamlu l-konvenuti fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, meta huma stess jirrikonoxxu li tezisti servitu ta’ moghdija mill-proprjeta’ taghhom. Wahda ma tmurx ma’ l-ohra in kwantu huma nkompatibbli ma’ xulxin.

7. Kif rajna l-kwistjoni hi dwar l-estensjoni tas-servitu’. Rilevanti ghad-determinazzjoni tal-meritu ta’ din il-kwistjoni huma s-segwenti konsiderazzjonijiet:-

(a) Il-passagg hu wiesa’ bizzejjed biex minnu jghaddu tghaddi br-rigel, bil-bhima u bil-karrettun u sahansitra b’vettura (ara ritratti a fol. 116-117);
(b) Ix-xhieda Joseph Vella (fol. 28) u Louis Agius (fol. 68) jikkonfermaw li l-passagg ma kienx biss wiehed pedestri. Hekk per ezempju Joseph Vella xehed: *“Jiena lill-missier l-attur dejjem nafu jidhol minn din il-moghdija bil-karettun”*. Ikkonferma wkoll li *“…. Pawlu Cauchi, il-persuna li iktar qabel kellha l-proprjeta’ li llum qeghda f’idejn zewg Inglizi, kien jidhol jaghmel il-qiegha fl-ghalqa ta’ Michael Formosa u hutu. Sabiex jaghmel il-qiegha, Cauchi kien jidhol ghall-ghalqa ta’ Formosa bil-hmar”* (fol. 34).
(c) Fil-kuntratt ta’ akkwist tal-konvenuti ma jinghadx li l-passagg hu limitat ghal wiehed bir-rigel;
(d) Kif kellha l-opportunita’ tikkonstata l-Qorti waqt l-access, l-art ta’ l-atturi hi koltivabbli u wiehed jifhem li fl-antik kienu jidhlu mill-passagg bil-karrettun sabiex jghabbu l-prodott. Dan dejjem mehud ukoll in konsiderazzjoni l-wisa’ tal-passagg. Il-Qorti m’hijiex pero’ konvinta li kif xehedu l-atturi ghaz-zmien li trid il-ligi (igifieri tletin sena) kienu jghaddu wkoll bit-trukk. Wiehed irid jiftakar li *“una magiore estensione della servitu’ di passaggio non si puo’ acquistare che nella stessa maniera con cui si acquista la servitu’ medesima, essendo tale maggiore estensione considerata come una nuova*

servitu'" (**Giovanna Sant vs Giorgio Cassar** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Mejju 1934). Min-naha l-ohra ghalkemm hu minnu li l-fetha li taghti ghall-ghalqa ta' l-atturi m'hijiex wiesgha bizzejjed sabiex minnha jghaddi karrettun[4] (sabiex seta' jiddahhal il-karrettun kellu bilfors jizzarma minn fuq il-bhima), mill-provi li tressqu l-Qorti hi moralment konvinta li ghall-iktar konvenjenza u kumdia' l-awturi ta' l-atturi kienu jidhlu wkoll b'dan il-mezz fil-passagg in kwistjoni ghallinqas zgur meta kien ikollhom bzonn. Dan mehud ukoll in konsiderazzjoni li mill-provi rrizulta li dan il-passagg kien jintuza biss minn zewg familji ohra (li kienu jahdmu ghelieqi accessibbli mill-istess passagg) u ghalhekk ma kienx tali li kontinwament jkunu ghaddejjin in-nies minnu b'mod li jrid ikun liberu l-hin kollu.

(e) Ma jirrizultax li matul is-snin li kienet tinhadem l-art ta' l-atturi kien hemm xi opposizzjoni min-naha ta' l-awturi ta' Anton Micallef.

(f) Il-fatt li jista' jkun li mis-snin disghajn sakemm bdew dawn il-proceduri l-art ma kienitx qeghda tintuza daqstant regolari, ma jfissirx li fil-passat il-passagg ma kienix qieghed jintuza bir-rigel, bil-bhima u l-karrettun. Wisq inqas ma saret xi allegazzjoni min-naha tal-konvenuti li s-servitu' spiccat ghaliex il-konvenuti ma nqdewx biha ghall-perjodu stabbilit mil-ligi.

Fil-kuntest ta' dan kollu hi rilevanti r-riferenza li ghamlu l-atturi ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili li nghatat fid-9 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Vassallo vs Paul Camilleri et** fis-sens li l-metodu ta' tgawdija ta' servitu' tista' tinbidel minn zmien ghal zmien. M'hemmx dubju li llum il-gurnata l-karrettun m'ghadux jintuza bhala mezz ta' transport. Ghalhekk f'dan is-sens l-uzu ta' karrettun jinbidel ghal dik ta' vettura. F'dan is-sens hi rilevanti wkoll dak li nghad f'zewg sentenzi tal-Qorti tal-

[4] Mill-provi rrizulta li kien Anton Micallef li kien rega' tella' l-hajt divizorju li jaqsam l-art ta' l-atturi mill-passagg, u presumibilment il-fetha li taghti ghall-ghalqa ta' l-atturi ma ddejqitx ghaliex wiehed kien jistenna li l-atturi kienu joggezzjonaw. Fatt li ma jirrizultax mill-atti processwali. Sahansitra Joseph Vella (xhud prodott mill-atturi) xehed li kien rega' mar fil-post gurnata qabel (xehed fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2007) u *"anki l-wisgha tal-passagg ghadu kif kien fl-antik.* ***L-istess, il-wisgha ta' l-entratura ta' l-ghalqa ghadha l-istess****"* (fol. 29).

Kassazzjoni[5], *"…puo' ritenersi legittimo che, per le esigenze di coltivazione di un fondo, una servitu' di passaggio venga esercitata con frequenza o con mezzi di locomozione diversi da quelli originari, tenuto conto del mutamento delle colture agrarie o dei progressi della tecnica, giacche' in tali casi rimane inalterata la funzione economico-giuridica della servitu'"'* (*Codice Civile* – G. Pescatore u C. Ruperto, Giuffre', 1993, Vol. I pagna 1337).

8. Interessanti wkoll li ssir riferenza ghall-Artikoli 447 u 448 tal-Kodici Civili (Kap. 16)[6] u dan in kwantu s-sid ta' fond li m'ghandux hrug fuq triq pubblika, *"…. Jista' jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' ma' genbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta' kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija"*. Dritt ta' moghdija li jitnissel mil-ligi, u li jista' jkun bir-rigel, bil-bhima jew bil-karrettun (ara Artikolu 448 tal-Kodici Civili). Id-differenza hi li f'dak il-kaz s-sid tal-fond dominanti jrid ihallas kumpens lis-sid tal-fond serventi (Artikolu 447). Rilevanti wkoll f'dan ir-rigward hi s-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Vincent Camilleri et vs Gaetana Aquilina** deciza fis-16 ta' Marzu 2004 li kkonfermat li *"Huwa d-dmir tal-Qorti li tapplika l-ligi skond l-esigenzi tal-hajja li tkun tezisti fiz-zmienijiet meta l-ligi tigi applikata u ghalhekk l-ewwel qorti kienet korretta meta akkordat dan id-dritt bil-vetturi u l-ingenji mhux biss minhabba l-fatt li l-passagg dejjem kien jintuza bil-vetturi imma wkoll ghax kif ighid il-Baudry 'il proprietario ritrajja dal suo fondo tutta l'utilita' che questo fondo comporta e che possa coltivarlo come se non fosse interchiuso" (Dei Beni. 1046)"*. Ghalhekk jidher li l-Qorti ta' l-Appell interpretat il-ligi skond iz-zmenijiet, fis-sens li karrettun tfisser vetturi u dan wara li osservat li *"…. l-artikolu in kwistjoni ilu hemm minn meta giet promulgata l-Ordinanza VII ta' l-1868 u cioe' meta vetturi u ingenji tar-raba' ma kienux ghadhom jezistu"*. Dan qieghed jinghad *obiter* in kwantu l-kawza ma gietx impustata fuq dan il-binarju u

[5] 7 ta' Gunju 1973, n. 1636 u 7 ta' Jannar 1975, n. 21.
[6] Provvedimenti li jittrattaw il-passagg necessarju.

kieku l-Qorti kellha tiddecidi fuq din il-bazi id-decizjoni taghha tkun *extra petita*.

9. Dwar l-ilment tal-atturi li l-passagg gie mdejjaq mill-konvenuti ghal wisa' ta' tlett piedi, il-Qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu xi provi li l-konvenuti ghamlu xi xogholijiet fil-passagg li bihom dejqu l-passagg. Fil-fatt Joseph Vella, xhud imressaq mill-atturi, iddikjarat li *"il-bierah filghaxija jiena mort fuq il-post. Il-passagg ghadu kif kien, pero' llum il-wicc huwa bil-concrete. Anki l-wisgha tal-passagg ghadu kif kien fl-antik. L-istess, il-wisgha ta' l-entratura ta' l-ghalqa ghadha l-istess"* (fol. 29).

10. Fl-ahharnett il-Qorti thoss li ghandha dover li taghmilha cara li minkejja dak li nghad iktar 'il fuq, ma jfissirx li *"…. ma tistax f'azzjoni appozita* (li tsita' ssir fil-futur)*, bl-applikazzjoni tal-principji ta' dritt li jirregolaw l-uzu tas-servitu' tigi mitluba biex tintervjeni kif tali servitu' ghandha tigi ezercitata skond ma kien strettament necessarju ghall-fond dominanti biex intlahaq l-iskop li ghalih kienet krejata u dana bl-inqas diskapitu ghall-fond servjenti"* (**Alfred Pisani nomine vs Michael Azzopardi** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Marzu 1998). L-atturi jridu jiftakru li ghal finijiet ta' estensjoni ta' servitu' wiehed irid iqies id-destinazzjoni tal-fond dominanti *"fiz-zmien li giet stabbilita s-servitu"* (Artikolu 476 tal-Kodici Civili) u ghalhekk l-estensjoni tas-servitu' m'ghandix tvarja skond il-bidla li s-sid tal-fond dominanti jkun intenzjonat li jaghmel fil-mod ta' kif jinqeda bih. Hu wkoll rilevanti dak li nghad fis-sentenza moghtija fil-kawza **Fortunata Farrugia et vs Vincenzo Galea** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[7] fid-19 ta' April 1947, li kkonfermat li fil-fond dominanti ma jistax isir tibdil li b'xi mod jtaqqal izjed il-piz tal-fond serventi. Din l-osservazzjoni qeghda ssir in kwantu mill-atti processwali jirrizulta li l-atturi kienu diga' nnegozjaw il-bejgh tal-art u l-Qorti tifhem li dan kien ghal skopijiet ta' zvilupp, meta m'hemmx dubju li fiz-zmien li nholqot is-servitu' id-destinazzjoni tal-art taghhom kien

[7] Imhallef William Harding.

ghal skop agrikolu. Ghalhekk din is-sentenza m'ghandix tiftiehem li qeghda taghti xi licenzja lill-atturi u s-successuri taghhom li jistghu jaghmlu li jridu, u ghandhom jiftakru li qeghda tinghata fil-kuntest ta' art li fiz-zmien tal-holqien tas-servitu' kienet qeghda (u ghadha) qeghda tintuza ghal skop agrikolu.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tilqa' s-sitt (6) eccezzjoni u ghalhekk tichad it-tieni (2) u tielet (3) talba ta' l-atturi.

2. Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra moghtija mill-konvenuti u tilqa' l-ewwel (1) talba ta' l-atturi fis-sens li tiddikjara li l-art proprjeta' taghhom (indikata bin-numru hamsa (5) fil-pjanta li hejja l-perit Teddie Busuttil a fol. 41) tgawdi dritt ta' passagg bir-rigel u bil-vettura mill-passagg (fond serventi) proprjeta' tal-konvenuti u ndikat fl-istess pjanta bin-numru sitta (6).

Spejjez ghall-konvenuti, b'dan li l-ispejjez tat-tieni (2) u t-tielet (3) talba huma a karigu ta' l-atturi.

< Sentenza Finali >

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