MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 524/2004

Kawża Nru: 14

Antonio u Tereża konjuġi Micallef, u Carmelo Micallef, u b'digriet ta' l-10 ta' Diċembru, 2007 l-atti f'isem Antonio Micallef ġew trasfużi f'isem ibnu Salvatore Micallef *stante* l-mewt ta' l-istess Antonio Micallef li seħħet fil-mori tal-kawża.

-vs-

Carmini Farrugia, Charles Farrugia, Paul Farrugia, Domnick Farrugia, Lourdes Farrugia, Mary Anne Farrugia, Rita Farrugia, Sandra Farrugia, Paul Fsadni, Anne Fsadni, Ċensina Fsadni, Emmanuela Sammut, Charles Fsadni, Ninu Micallef u Saviour Agius.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-16 ta’ Lulju, 2004 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi u l-konvenuti huma sidien ta’ diversi porzjonijiet ta’ raba’ formanti parti minn territorju akbar imsejjaħ ‘Tal-Marg’ Triq Tal-Ġibjun, kontrada tal-Buskett, Limiti ta’ Ħad-Dingli, indikata bl-aħmar fuq pjanta tas-sit hawn annessa (Dok. MR1), fejn hemm triq *gia’* eżistenti biswit ir-raba’ mertu ta’ din il-kawża ndikata bl-isfar fuq l-istess pjanta.

U li b’kuntratt ta’ assenjazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini datat 21 ta’ Mejju ta’ l-1946 ġie kostitwit bejn il-kondiventi, predeċessuri ta’ l-atturi u l-konvenuti *modus vivendi*, bejn il-gabillotti li kienu jaħdmu r-raba’ msejħa ‘Tal-Marg’ Triq Tal-Ġibjun, kontrada tal-Buskett, Limiti ta’ Ħad-Dingli, konsistenti fid-dritt ta’ passaġġ bir-riġel u bil-karrettun għal kull porzjoni peress illi kienu jokkupaw ir-raba’ *de quo* taħt titolu ta’ ċens temporanju.

U li l-predeċessuri ta’ l-atturi u l-konvenuti, b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri datat 12 ta’ Ottubru, 1976 kienu xtraw id-dirett dominju annwu u temporanju għaż-żmien li kien għad fadal tar-raba’ msejjaħ Tal-Marg, u konsegwenzjalment, is-servitu’ ta’ passaġġ bir-riġel u bil-karrettun ġie kkonsolidat, peress illi saru sidien assoluti.

U li l-atturi jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu kienu jagħmlu użu minn dan il-passaġġ *de quo* bir-riġel u bil-karrettun, kif jidher mill-qasma fir-raba’ u r-rampi mal-fetħiet fil-ħitan tas-sejjieħ.

U li bla preġudizzju għas-suespost, fi kwalunkwe każ ir-raba’ ta’ l-atturi jinsab interkjuż, u m’għandux aċċess għat-triq, u peress illi l-esiġenzi tal-koltivazzjoni tar-raba’ msejħa ‘Tal-Marg’ Triq tal-Ġibjun, kontrada tal-Buskett, Limiti tar-Rabat, jirrendu bżonnjuż u neċessarju d-dritt ta’ passaġġ b’inġenji mekkaniċi, l-atturi qegħdin jipprevalixxu rwieħhom mid-dritt *ai termini* ta’ Artiklu 447 tal-Kapitlu 16 tal-Kodiċi Ċivili u jġiegħlu l-konvenuti jagħtuhom il-mogħdija meħtieġa.

U li l-atturi huma gabillotti, u jaqilgħu l-għejxien tagħhom minn dan l-imsemmi raba'.

U li l-konvenuti qegħdin iċaħħdu lill-atturi minn dan id-dritt ta' passaġġ b'inġenji mekkaniċi u jippermettulhom jgħaddu bir-riġel biss bla ebda raġuni valida fil-liġi.

U li minkejja nterpellati diversi drabi, il-konvenuti xorta baqgħu inadempjenti.

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. Tiddikjara li l-atturi bis-saħħa tal-kuntratti preċitati, u kif ukoll bil-liġi, għandhom dritt ta' servitu' ta' passaġġ mhux biss bir-riġel imma wkoll b'inġenji mekkaniċi ekwivalenti għal karrettun.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħtu dritt ta' mogħdija b'inġenji mekkaniċi mill-atturi mill-passaġġ *de quo*, apparti dak *gia'* eżistenti bir-riġel, okkorrendo l-ħatra ta' periti nominandi.

3. U fin-nuqqas illi jottempraw rwieħhom, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjeż tal-konvenuti jagħmlu dawk l-ispejjeż neċessarji sabiex jirrendu l-mogħdija b'inġenji mekkaniċi possibbli mill-passaġġ *de quo*, u dejjem taħt is-superviżjoni ta' periti tekniċi.

Bl-ispejjeż u bil-konvenuti minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-30 ta' Awissu, 2004 li permezz tagħha eċċepew:

1. Preliminarjament in-nullita' ta' l-azzjoni, *stante* li l-atturi jridu jagħżlu jekk humiex qegħdin jitolbu dritt ta' passaġġ stabbilit kontrattwalment jew inkella jekk humiex qegħdin jitolbu dritt ta' passaġġ neċessarju, billi ż-żewġ azzjonijiet huma kontradittorji u nkompatibbli ma' xulxin;

2. Illi preliminarjament ukoll, jonqos *ai termini* ta' l-Artiklu 156(2) Kapitlu 12 u li l-atturi jippruduċu u jesebixxu l-kuntratti minnhom imsemmija u li fuqhom huma bbażati l-pretiżi tagħhom, apparti li fi kwalunkwe każ l-atturi jridu jippruvaw it-titolu minnhom vantat;

3. Illi mingħajr preġudizzju, la l-atturi u lanqas il-predeċessuri fit-titolu tagħhom qatt ma eserċitaw l-ebda dritt ta' passaġġ bil-karrettun mid-data tal-kuntratt ta' l-1946 sal-ġurnata ta' llum, b'mod illi kwalsiasi dritt kuntrattwali tagħhom *ai termini* ta' l-imsemmi kuntratt huwa ampjament preskritt *ai termini* tal-preskrizzjoni trentennali disposta mill-Artiklu 2143 Kapitlu 12;

4. Illi *inoltre*, u mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, kwalsiasi servitu' li setgħet ġiet ikkostitwita mill-allura utilisti ta' l-artijiet *de quo* spiċċat mat-terminazzjoni ta' l-enfitewsi *ai termini* ta' l-Artiklu 1522 Kapitlu 16, liema terminazzjoni seħħet bil-*confusio* legali bejn l-utli u d-dirett dominju msemmi fil-paragrafu 9 tad-dikjarazzjoni tal-fatti attriċi;

5. Illi ukoll mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, dritt ta' passaġġ bil-karrettun ma jfissirx dritt ta' passaġġ b'mezzi mekkaniċi, u servitu' kostitwita permezz ta' kuntratt hija limitata strettament bit-termini ta' l-istess kostituzzjoni;

6. Illi ukoll mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, jiġi eċċepit rigward it-tieni kawżali proposta (irritwalment) mill-atturi dwar dritt ta' passaġġ neċessarju li l-liġi ma tagħtix bħala passaġġ neċessarju d-dritt ta' passaġġ bil-karrettun u wisq inqas id-dritt ta' passaġġ b'mezzi motorizzati;

B'riserva li jsiru eċċezzjonijiet ulterjuri, speċjalment in vista ta' l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Frar, 2005 u l-verbali sussegwenti li permezz tagħhom il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq l-ewwel eċċezzjoni.

Rat is-sentenza tagħha tal-5 ta' Lulju, 2006 li permezz tagħha ġiet miċħuda l-ewwel eċċezzjoni, u *cioe'* dik illi ċ-ċitazzjoni hija nulla għaliex "*l-atturi jridu jagħżlu jekk humiex qegħdin jitolbu dritt ta' passaġġ stabbilit kontrattwalment jew inkella jekk humiex jitolbu dritt ta' passaġġ neċessarju billi ż-żewġ azzjonijiet huma kontradittorji u nkompatibbli ma' xulxin*."

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-10 ta' Diċembru, 2007 li permezz tagħha l-kawża ġiet differita għas-sentenza dwar it-tielet eċċezzjoni u *cioe'* li l-azzjoni attriċi hija preskritta bil-preskrizzjoni ta' tletin sena billi d-dritt ta' passaġġ bil-karrettun qatt ma ġie eserċitat wara l-kuntratt kostituttiv ta' l-1946, u dan wara li l-avukati rispettivi trattaw din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat;

Kif jidher miċ-ċitazzjoni l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża huwa jekk l-atturi għandhomx dritt ta' passaġġ bil-karrettun (u allura qegħdin isostnu wkoll bl-inġenji moderni) *oltre* d-dritt ta' passaġġ bir-riġel li dwaru ma hemmx kontestazzjoni. Il-konvenuti qegħdin isostnu li fil-fatt l-*aventi causa* ta' l-atturi u l-istess atturi dejjem eserċitaw id-dritt ta' passaġġ bir-riġel biss u allura d-dritt ta' passaġġ bil-karrettun ġie estint bil-preskrizzjoni kontemplata fl-Artiklu 2143.

Importanti li wieħed jirriproduċi sunt komprensiv tal-provi li nġabru sa issa. Fl-1946 sar kuntratt li permezz tiegħu l-bdiewa li kienu jaħdmu l-għelieqi in kwistjoni (*aventi causa* tal-partijiet) wara li kienu akkwistaw l-*utile dominiu* bejniethom ta' l-istess għelieqi in komun, qasmu din il-proprjeta' f'numru ta' porzjonijiet u ddikjaraw illi kienu qegħdin jiftehmu li hemm dritt ta' passaġġ bir-riġel u bil-karrettun skond il-liġi u li dan id-dritt ta' passaġġ kellu jiġi eserċitat skond il-liġi u bl-inqas skumdita' għall-fond servjenti. Fl-1976 imbagħad sar kuntratt ieħor fejn il-

partijiet akkwistaw id-dirett dominju taż-żmien li kien baqa' u għalhekk saru proprjetarji, iżda ndivisament billi ma qablux dwar id-diviżjoni u ppromettew illi jersqu għal diviżjoni iktar 'il quddiem.

Il-konvenuti qegħdin isostnu li fil-fatt id-dritt ta' passaġġ bil-karrettun qatt ma ġie eserċitat u kien biss wara ħafna snin ta' disgwid dwar dan illi ġiet istitwita l-kawża – kwindi l-azzjoni hija ampjament preskritta.

Il-partijiet ressqu diversi xhieda in sostenn tat-teżi tagħhom, u filwaqt illi x-xhieda prodotti mill-atturi nvarjabbilment qalu li sa ċirka ħamsa u għoxrin sena ilu kienu jaraw anke xi bdiewa jinżlu b'makkinarju tqil mill-passaġġ in kwistjoni, dawk li tressqu mill-atturi qalu li ħadd qatt ma għadda bil-magni tqal u kbar iżda fil-passaġġ, u meta ntużaw xi muturi kienu fil-fatt muturi tal-ħart żgħar.

Fit-trattazzjoni tagħhom l-avukati tal-partijiet argumentaw dwar jekk id-dritt ta' passaġġ ġiex fil-fatt kostitwit fl-att ta' l-1946 għaliex id-difensur tal-konvenuti jsostni li dan ma kienx fil-fatt l-att kostituttiv, iżda sempliċement ftehim bejn il-gabillotti u ċċita diversi sentenzi a sostenn tat-teżi tiegħu. Il-Qorti pero' ma tħossx li dawn is-sentenzi japplikaw għall-każ in eżami għaliex hawnhekk il-partijiet ma kinux sempliċement iħallsu l-qbiela kif kien il-każ f'dawk il-kawżi msemmija iżda kienet l-utilisti tal-proprjeta', u kwindi ċertament kellhom it-titolu li jikkostitwixxu s-servitu' – hawnhekk għandu jingħad li d-dritt ta' passaġġ bilfors irid jiġi kostitwit b'kuntratt, sakemm ma jkunx neċessarju minħabba n-nuqqas ta' aċċess. In fatti per eżempju fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet <u>Alfred Farrugia nomine vs Joseph Psaila</u>, deċiża fil-21 ta' Jannar 1993, intqal illi "*hu ċar illi ftehim bejn il-gabillotti mingħajr l-intervent tas-sid għandu <u>jitqies għas-sid</u> bħala res inter alios acta u konsegwentement m'huwiex vinkolanti fuqu.*" (sottolinejar tal-Qorti) – f'dan il-każ huma l-istess partijiet tal-kuntratt (jew is-suċċessuri tagħhom) illi qegħdin jillitigaw u allura anke independement mill-fatt li huma dakinhar tal-ftehim kienu utilisti, ma jistgħux jinvokaw l-istess argument.

Għandu jingħad illi "*l-preskrizzjoni speċjalment dik li toqtol il-proċess, hija istitut li min-natura tiegħu irid jitqies fil-limiti stretti li tapplika għalih il-liġi u jfisser b'mod li ma jġibx fix-xejn l-għan li għandu jsir ħaqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni*." (Stencil Pave Limited vs Dr. Maria Deguara nomine – Prim'Awla, 30 ta' Ottubru, 2003). *Oltre* dan l-istess sentenza qalet illi "*jekk jeżisti xi dubju dwar l-applikabbilta' taż-żmien preskrittiv minn dak li jirriżulta mill-atti tali dubju għandu jmur kontra l-eċċipjent*."

Kif *gia'* ingħad il-provi mressqa mill-partijiet huma għal kollox konfliġġenti u jidher ċar għall-Qorti li filwaqt li l-konvenuti dejjem ikkontestaw id-dritt ta' passaġġ bil-makkinarju kbir, seta' kien hemm xi istanzi fejn l-atturi jew l-awturi tagħhom matul dawn is-snin, *sia pure* bil-moħbi tal-konvenuti, dan id-dritt eserċitawh u filwaqt li l-Qorti għad trid tiddeċiedi dwar jekk dan id-dritt fil-fatt jeżistix a favur l-atturi, kien hemm azzjonijiet ta' l-istess atturi li nterrompew il-perjodu preskrittiv.

Għaldaqstant il-Qorti tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kif eċċepita mill-konvenuti u tordna li l-kawża titkompla – l-ispejjeż ta' din l-istanza fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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