MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 225/1997/1

Angelo Calleja,
U
Georgia mart Joseph Vella.

vs

Eugene Bajada

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji u fil-pussess ta' raba agrikolu fl-inħawi magħrufa "Ta' Żagħwi" limiti Munxar, Għawdex, liema raba ma jikkonfinax ma' triq pubblika iżda huwa aċċessibbli minn mogħdija eżerċitata minn ġo proprjeta' tal-konvenut;

Illi dan ir-raba huwa kultivat u jinħadem regolarment mill-atturi u partikolarment l-attur Angelo Calleja li l-mestier tiegħu huwa ta' raħħal, juża dan ir-raba sabiex fih ikabbar kwantita' kbira ta' magħlef għall-bhejjem tiegħu;

Illi kemm biex tinħadem u tinħarat l-art kif ukoll biex jinqala', jinħasad, jinġabar, u jinġarr il-prodott agrikolu l-atturi jagħmlu dan bl-inġenji u makkinarju ieħor;
Illi kemm l-atturi kifr ukoll sidien oħra li għandhom ir-raba tagħhom fl-inħawi u li jidħlu għalih mill-mogħdija li hemm fil-proprjeta' tal-konvenut, ilhom jgħaddu minn din il-mogħdija bil-vetturi tar-raba u bl-inġenji agrikoli tagħhom għal snin twal u jiftakru wkoll lill-antenati tagħhom jgħaddu wkoll bil-karettun u b'mezzi oħra tar-raba 'l fun minn sebgħin sena;

Illi riċentement u ċioe' f'dawn l-aħħar xhur wara li l-konvenut xtara w akkwista l-għalqa tiegħu mill-poter ta' Annunziata Debrincat, il-konvenut beda jivvanta pretensjonijiet li jżomm lill-atturi mill-użu ta' dan il-passaġġ bl-inġenji u mezzi oħra u qabad u dejjaq l-entrata u l-passaġġ billi poġġa ġebel u fforma speċi ta' ħajt baxx tul il-passaġġ kollu b'mod li dejjaq sostanzjalment il-wisgħa tiegħu u l-atturi u sidien oħra tar-raba 'l ġewwa mill-għalqa tal-konvenut illum spiċċaw ma jistgħux jaċċedu fir-raba tagħhom bl-inġenji u b'mezzi oħra kif kienu jagħmlu qabel;

Illi dan l-aġir huwa ta' preġudizzju għall-jeddijiet tal-atturi;

Illi huwa meħtieġ aktar u aktar fiż-żminijiet u ċ-ċirkostanzi tal-lum, li l-atturi jibqgħalhom mogħdija biex jaċċedu għal ġor-raba tagħhom bl-inġenji u makkinarju ieħor agrikolu u dan minħabba li la huwa prattikabbli li raba ta' ċertu daqs u kobor jinħadem bl-għodod manwali u lanqas huwa prattikabbli li l-prodott agrikolu li jkun fi kwantita' kbira jinqalgħa u jinġabar bl-idejn u jinġarr fuq id-dirgħajn, li mit-triq pubblika għar-raba tagħhom hemm distanza konsiderevoli ta' bejn mitejn u ħamsin u tliet mitt (250 – 300) pied;

Illi l-konvenut minkejja li ġie interpellat diversi drabi mill-atturi sabiex ineħħi l-ħajt tal-ġebel li għamel matul il-passaġġ kollu minn fejn l-atturi soltu kienu jgħaddu bl-inġenji tagħhom u li dejjaq l-istess passaġġ għal wieħed bir-riġel, huwa baqa' inadempjenti.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi għandhom il-jedd jagħmlu użu mill-mogħdija fil-proprjeta' tal-konvenut magħrufa "Taż-Żagħwi" limiti Munxar, Għawdex, mhux biss bir-riġel iżda b'kull mezz inklużi vetturi w inġenji agrikoli;

2. Bla preġudizzju għallewwel talba f'każ li tali jedd ma jirriżultax li huwa illimitat, tagħti l-mogħdija meħtieġa lill-atturi biex jidħlu bil-vetturi u bl-inġenji agrikoli fir-raba tagħhom għall-skopijiet fuq imsemmija u dan b'dawk il-kundizzjonijiet u taħt dawk il-modalitajiet li fiċ-ċirkostanzi din il-Qorti jgħġobha tiffissa;

3. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenut milli jżomm, jilqa' jew bi kwalunkwe' mod ifixkel lill-atturi fl-użu ta' dan l-aċċess li jiġi hekk stabbilit u definit minn din il-Qorti;

4. Tordna u tikkundanna lill-konvenut ineħħi l-ħajt jew filliera tal-ġebel li għamel fil-passaġġ u tipprefiġġilu terminu għal dan il-fini;

5. Fin-nuqqas li l-konvenut ineħħi dan il-ġebel, tawtorizza lill-atturi ineħħu dan il-ġebel a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċċjali tas-7 ta' Mejju 1997 u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab imħarrek.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi, konfermata bil-ġurament ta' Angelo Calleja.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Illi ċ-ċitazzjoni odjerna kif intavolata u kif formulate ma tista' qatt tirnexxi in kwantu l-atturi qegħdin jippretendu illi għandhom jew igawdu xi servitu' fuq il-proprjeta' tal-esponenti mingħajr ma indikaw jew iddiskrew la l-fond serventi u lanqas il-fond dominanti b'tali mod u

manjiera illi jonqsu fil-premessi u fil-kawżali attriċi żewġ elementi essenzjali sine qua non; u għaldaqstant l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi qua persuni ma jista' qatt ikollhom xi dritt fuq il-fond tal-esponenti in kwantu jekk jeżisti xi dritt ta' mogħdija dan jista' jkun mogħti biss lill-fond dominanti u mhux lil xi persuna partikolari u għalhekk ukoll it-talbiet attriċi kif dedotti għandhom jiġu miċħuda;

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi jridu qabel xejn jippruvaw it-titolu tagħhom fuq ir-raba illi huma jippretendu illi hija l-fond dominanti; u fin-nuqqas ta' tali prova l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, kwalunkwe jedd ta' mogħdija eżistenti fuq l-art tal-esponenti jista' jkun biss jedd ta' mogħdija neċessarja bir-riġel u b'ebda mezz ieħor u għalhekk it-talbiet kollha tal-atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

5. Illi jekk l-atturi jippretendu illi huma, jew aħjar l-art dominanti, tgawdi xi dritt ta' mogħdija oltre dak bir-riġel, l-oneru tal-prova tat-titolu illi minnu jirriżulta dan id-dritt jinkombi fuqhom. Jekk tali titolu ma jiġix prodott, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom in kwantu ma huwiex permissibbli skond is-sistema ġuridiku ta' pajjiżna illi jkun jeżisti xi dritt ta' mogħdija li mhux neċessarju ħlief jekk dan id-dritt jirriżulta minn kuntratt pubbliku.

6. Illi fi kwalunkwe każ, ċertament illi t-tieni talba tal-atturi ma tista' qatt tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti. Infatti d-dritt ta' mogħdija kif qed jippretenduh l-atturi ma jistax jiġi annoverat bħala dritt ta' mogħdija neċessarja ai termini tal-artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili, u huwa biss għal dan id-dritt illi sid fond interkjuż jista' jaġixxi quddiem il-Qorti Ċivili;

7. Illi għaldaqstant anke it-tielet, ir-raba u l-ħames talbiet attriċi ma jistgħux jiġu akkolti.

8. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt. Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut minnu maħlufa.

Rat il-verbal tagħha tas-7 ta' Ottubru 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi l-kwistjonijiet ewlenin li jridu jiġu determinati permezz ta' din il-kawża huma:

(i) Jekk id-dritt ta' mogħdija li l-artijiet rispettivi ta' l-atturi jgawdu fuq dik tal-konvenut, sabiex dawn jaċċedu għar-raba tagħhom li hija nterkjuża, huwiex biss bir-riġel inkella bil-vetturi u inġenji agrikoli wkoll; u

(ii) F'każ li din il-mogħdija tirriżulta li hija biss bir-riġel, hemmx id-dritt li dan jiġi estiż biex jinkludi l-użu ta' vetturi u inġenji agrikoli oħra.

It-talbiet l-oħra huma anċillari għal dawn iż-żewġ kwistjonijiet.

Il-fatti fil-qosor li taw lok ghal din il-kawża kienu s-segwenti:

1. L-atturi huma rispettivament is-sidien ta' żewġ biċċiet raba magħrufa " ta' Zagħwi", limiti tal-Munxar, Għawdex, li huma t-tnejn interkjużi;

2. Hemm qbil bejn il-kontendenti illi l-mogħdija għal dawn l-għelieqi hija minn fuq ir-raba tal-konvenut li għandha aċċess dirett għat-triq pubblika;

3. L-atturi jikkontendu illi d-dritt ta' mogħdija minn fuq ir-raba tal-konvenut mhux biss hija bir-riġel, imma wkoll bil-vetturi u bl-inġenji agrikoli;

4. Il-konvenut jikkontesta din il-pretensjoni, u sabiex ma jippermettix lill-atturi jaċċedu għar-raba tagħhom bil-vetturi jew inġenji agrikoli oħra, tella' ħajt tul l-għalqa tiegħu b'tali mod li llimita l-mogħdija ta' l-atturi għal passaġġ bir-riġel biss.

Is-servitu' ta' mogħdija huwa kklassifikat mil-liġi tagħna bħala wieħed **mhux kontinwu** (art. 455(3) tal-Kap. 16), u bħala tali ma jistax jiġi kostitwit ħlief bit-titolu (art. 469(1)). Madankollu meta l-art hija interkjuża, dan is-servitu' jista' jiġi kkrejat ukoll bil-preskrizzjoni ta' tletin sena (art. 469(2)). Fil-każ in eżami l-atturi xehdu u ressqu xhieda biex jikkonfermaw illi sakemm ġew miżmuma mill-attur, huma kienu jaċċedu għar-raba rispettiva tagħhom bir-riġel fix-xhur tax-xitwa u bil-karrettun minn April sa Ottubru. Imbagħad meta ġew introdotti l-inġenji mekkaniċi bdew anke jaċċedu bil-vetturi u inġenji oħra agrikoli, u qabel ma akkwista l-art tiegħu l-konvenut, ħadd ma kien joġġezzjona għal dan. Madankollu ma nġabet ebda prova konklussiva illi dan kien ilu jsir għal mhux inqas minn tletin sena sakemm ġew imfixkla f'din it-tip ta' mogħdija mill-attur bil-bini tal-ħajt hawn fuq imsemmi li rrestrinġielhom it-tip ta' mogħdija tagħhom. Ma jistgħax jingħad għalhekk illi permezz ta' l-użu li s-sid preċedenti ta' l-għalqa llum tal-konvenut, kien jippermettilhom li jagħmlu anke bl-inġenji fix-xhur tas-sajf għal xi żmien indeterminat, l-atturi akkwistaw b'daqshekk id-dritt tal-mogħdija anke bl-inġenji minn fuq l-istess raba bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali. Għaldaqstant l-ewwel talba ta' l-atturi ma tistax tiġi milqugħa.

In sostennn tat-tieni talba tagħhom illi, fi kwalunkwe każ, għandhom jingħataw id-dritt li jaċċedu għar-raba tagħhom anke bil-vetturi u inġenji agrikoli minħabba l-esiġenzi moderni tal-koltivazzjoni tar-raba,' l-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom jiċċitaw minn sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fis-sens illi: "…*l-artikolu in kwistjoni* (b'referenza għall-artikolu 448 tal-kap. 16) *ilu hemm minn*

*meta ġiet promulgata l-Ordinanza VII ta' l-1866 u ċioe' meta vetturi u inġenji tar-raba ma kienux għadhom jeżistu. Huwa d-dmir tal-Qorti li tapplika l-liġi skond l-eżiġenzi tal-ħajja li tkun teżisti fiż-żminijiet meta l-liġi tiġi applikata u għalhekk l-ewwel qorti kienet korretta meta akkordat dan id-dritt bil-vetturi u l-inġenji mhux biss minħabba l-fatt li l-passaġġ dejjem intuża bil-vetturi imma wkoll għax kif jgħid 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). F'dan is-sens hija wkoll id-dottrina taljana (Borsari - Commentario Codice Civile art.593 - 1203 u Digesto Italiano, Passaggio (diritto di) 23)*." [1]

Bir-rispett kollu pero' din il-Qorti ma taqbilx ma' din il parti tad-deċiżjoni, u dan għar-raġuni illi d-dottrina li fuqha hija bbażata, tirreferi għall-artikolu 593 tal-Kodiċi Ċivili taljan l-antik, li għalkemm simili f'xi partijiet minnu għall-artiklu 447 tal-Kap. 16 tagħna, mhux identiku għal kollox. Infatti dan l-artikolu taljan kien jiddisponi illi:

"**Il proprietario, il cui fondo e' circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica ne' puo procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sui fondi vicini per la coltivazione ed il conveniente uso del proprio fondo.**

**Questo passaggio deve stabilirsi in quella parte per cui il transito dal fondo circondato alla via pubblica sia piu' breve e riesca di minor danno al fondo su cui viene concesso.**

**La stessa disposizione puo' applicarsi a chi avendo un passaggio nei fondi altrui, abbisogni al fine sudetto di ampliarlo pel transito dei veicoli**."

Din il-fakolta' li tiġi estiża l-mogħdija għall-użu tal-vetturi, mogħtija fl-aħħar paragrafu ta' dan l-artikolu tal-liġi taljana, ma teżistix fil-liġi tagħna u għalhekk kwalunkwe dottrina legali bbażata fuqu ma għandha ssib ebda sostenn fil-

[1] Vincent Camilleri et. vs Gaetana Aquilina : 16.3.2004 .

ġurisprudenza lokali. Qalet sewwa għalhekk il-Prim' Awla f'kawża oħra meta insistiet f'dan ir-rigward illi: "*Mhix korretta s-sottomissjoni li, in prinċipju, l-eserċizzju ta' servitu' jista' jinbidel maż-żmien. Is-servitujiet huma ta' piż fuq il-fond servjenti u m'għandhomx jiġu estiżi għal aktar minn dak li ġie pattwit. L-artikollu 476 tal-Kodiċi Ċivili jgħid li meta jkun hemm dubbju dwar l-estensjoni tas-servitu' wieħed irid jieħu qies tad-destinazzjoni tal-fond dominanti "**fiż-żmien li ġiet stabbilita s-servitu'** " u għalhekk l-estensjoni tas-servitu' m'għandux ivarja skond l-iżvilupp li jsir u l-bidla li sid il-fond dominanti jagħmel fil-mod ta' kif jinqeda mill-fond dominanti tiegħu. Dritt ta' passaġġ li jkun ġie pattwit espressament għall-użu bil-karettun, u għalkemm wieħed jista' jikkonċedi l-użu tal-passaġġ b'inġenji, l-passaġġ m'għandux jitwessa, bi ħsara għas-sid tal-fond servjenti, biex ikun jista' jintuża b'inġenji kbar.*

*….Ghalkemm jista' jiġi aċċettat li servitu' ta' passaġġ eżerċitat bil-bhima u l-karrettun tista' sussegwentement tiġi eżerċitata b'mezzi mekkaniċi in konsegwenza ta' żviluppi teknoloġiċi, sabiex tiġi sodisfatta utilita' identika għal dik oriġinarja.*

*Dan konċess, pero' il-passaġġ irid jibqa' dak li kien, u għalkemm il-metodu ta' tgawdija tas-servitu' jista' jinbidel maż-żmien, is-servitu' irid jibqa' dak li hu u ma jistax jiġi estiż għall-akbar komdita' tas-sid tal-fond dominanti.*" [2]

Għaldaqstant, stabilit illi l-artijiet rispettivi ta' l-atturi ma akkwistaw ebda dritt ta' mogħdija bil-vetturi jew inġenji oħra agrikoli bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali, u li taħt il-Kodiċi Ċivili tagħna s-servitu' legali ta' mogħdija neċessarja lanqas ma jista' jiġi estiż sabiex jaqdi l-esiġenzi moderni tal-biedja, it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

---

[2] Carmelo Vassallo vs Paul Camilleri et. 9.10.2003; ta' l-istess fehma kienet wkoll il Prim'Awla fis-sentenza fil-kawza : Godwin Azzopardi vs Paul Azzopard tal-31.1.2003 .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi:

**< Sentenza Finali >**

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