MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tad-19 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 147/1994/1

Carmela Buttigieg
Kemm f'isimha proprju u kif ukoll
F'isem u in rappreżentanza ta' uliedha
Imsefrin Loreta mart Joseph Spiteri,
Frank u Charles;

Publia Portelli mart Joseph;

Maria Mizzi mart Louis;

Michael Buttitieg .

vs

Loreta armla ta' Carmel Grima.

Il-Qorti,

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

Illi huma proprjetarji tad-dar numru tmienja u erbgħin (48) Triq Għajnsielem, Għajnsielem, Għawdex, li tinkludi magħha ġardina ossia mandretta.

Illi l-konvenuta qegħda tippretendi jedd ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta' tal-atturi u dan bħala estensjoni tal-isqaq li jagħti għall-proprjeta' tal-atturi b'mod li dan il-passaġġ jaqsam il-proprjeta' kollha tal-atturi u jwassal għall-proprjeta' oħra tal-konvenuta.

Illi jekk jiżisti dritt ta' passagg dan seta kien biss sabiex iservi ta' aċċess għall-ispiera eżistenti fil-proprjeta' tal-atturi u żgur li mhux biex wieħed jgħaddi minn naħa għall-oħra tal-istess proprjeta'.

Illi l-konvenuta saħansitra qalgħet xatba li kienu għamlu l-atturi f'tarf dan il-passaġġ u qed jippretendu li jeżerċitaw il-passaġġ minn naħa għall-oħra tal-proprjeta' liema pretensjoni hija għal kollox bla ebda bażi intiża unikament sabiex jiġu vvessati l-atturi.

Talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Jekk hemm bżonn tiddikjara li l-fond tal-atturi fuq deskritt ma hux soġġett għal servitu ta' passaġġ favur il-proprjeta' tal-konvenuta sabiex din tkun tista' tidħol minn naħa għall-oħra tal-proprjeta' tal-atturi.

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenuta milli tidħol u tgħaddi minn naħa għall-oħra fil-proprjeta' tal-atturi fuq deskritta u dan taħt dawk il-komminazzjonijiet li din il-Qorti jidhrilha xierqa.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali spedita f'Marzu 1994 u tal-ittra interpellatorja spedita fit-28 ta' Gunju, 1994.

Il-konvenuta mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa tinsab inġunta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi maħlufa minn Carmela Buttigieg.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li biha eċċepiet illi:

1. Illi fl-ewwel lok, iċ-ċitazzjoni odjerna hija irrita u ma tistax timxi 'l quddiem qabel ma l-atturi jippreżentaw in-nota rikjesta mill-artikolu 186 tal-Kap. 12, dwar il-persuna illi lilha għandhom jiġu, fl-isem tal-atturi kollha, notifikati t-tweġiba u l-atti l-oħra kollha tal-esponenti;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, iċ-ċitazzjoni odjerna hija irrita u nulla peress illi ma tispeċifikax b'mod ċar il-proprjeta' tal-konvenuta illi skond l-atturi ma għandhiex id-dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tal-atturi, b'tali mod illi ċ-ċitazzjoni ma fihiex spjegat b'mod ċar l-oġġett u r-raġuni tat-talba kif rikjest mill-artikolu 156 tal-Kap. 12;

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt billi l-art illum proprjeta' tal-atturi kienet ġiet assoġġettata għas-servitu' sia ta' passaġġ kif ukoll għad-dritt tal-art tal-konvenuta illi tieħu l-ilma minn spiera li tinsab fl-istess passaġġ bl-att ta' diviżjoni magħmul bejn l-awturi fit-titolu tal-kontendenti.

4) Illi dawn is-servitujiet sa mid-data tal-istess kuntratt ġew eżerċitati bl-istess mod illi kienu jiġu eżerċitati mill-esponenti qabel ma bdew il-vessazzjonijiet da parti tal-atturi, u għaldaqstant jekk hemm xi dubbju dwar l-estensjoni ta' dawn is-servitujiet għandu jiġi determinat u jista' jiġi determinat biss a bażi u billi tittieħed in kionsiderazzjoni l-użu illi kien isir minn dawn is-servitujiet matul dan iż-żmien kollu, u dan a tenur tal-artikoli 470 u 476 tal-Kodiċi Ċivili.

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta debitament ikkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat il-Kontro-ċitazzjoni tal-konvenuta fejn, wara li ppremettiet illi:

Illi l-konvenuta hija proprjetarja ta' porzjon raba fi sqaq fi Triq Għajnsielem, limiti ta' Għajnsielem, Għawdex ġia magħrufa bħala "Ta' Wara d-dar" tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett sigħan u nofs kejla, pari għal madwar ħames mija u sebgħin metri kwadri (570m.k.) u konfinanti mill-punent mal-aventi kawża ta' Giuseppe Buttigieg, lvant u nofsinhar ma' l-aventi kawża ta' Giovanni Bugeja.

Illi din ir-raba kienet ġiet assenjata lill-awtriċi fit-titolu tal-konvenuta, Rosa Gauci, b'att ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tat-tnejn u għoxrin ta' Marzu elf disa' mija tmienja u tletin (22.111.1938);

Illi f'dak il-kuntratt hemm indikat illi l-art illum proprjeta' tal-konvenuta għandha d-dritt tieħu l-ilma minn spiera illi tinsab fit-terren illi kien ġie diviż bis-saħħa tal-imsemmi kuntratt;

Illi riċentement, l-atturi jew min minnhom għalqu l-bokka ta' din l-ispiera, u bdew jitfgħu materjal ħażin għal ġo l-istess spiera mill-proprjeta' tagħhom, u ċioe' mill-fond illi llum hu markat bin-numru tmienja u erbgħin (48) Triq Għajnsielem, Għajnsielem, liema fond kien ukoll jifforma parti mit-terren diviż bis-saħħa tal-kuntratt pre-ċitat;

Illi per konsegwenza ta' dan kollu, l-konvenuta ma tistax teżerċita d-dritt tagħha illi ttella' l-ilma minn din l-ispiera;

Illi inoltre l-art tal-konvenuta ilha sa minn meta sar il-kuntratt ta' diviżjoni fuq ċitat teżerċita u tgawdi d-dritt ta' passaġġ minn fuq l-art illum proprjeta' tal-atturi – liema art tal-atturi fil-kuntratt ta' diviżjoni nnifsu hija deskritta illi hija soġġetta għall-passaġġ favur ir-raba l-ieħor in diviżjoni;

Illi riċentement l-atturi jew min minnhom qegħdin jostakolaw dan id-dritt ta' passaġġ billi waħħlu vit u

komunikazzjonijiet oħra tal-ilma fl-istess passaġġ, u bdew ukoll jokkupaw parijiet sostanzjali mill-passaġġ b'materjal u ħxejjex;

Illi dan l-ostakolu qiegħed inaqqas minn u jtellef id-drittijiet tal-konvenuta.

Talbet lill-atturi jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-art tal-konvenuta fuq deskritta għandha d-dritt tieħu l-ilma mill-ispiera imsemmija fil-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tat-tnejn u għoxrin ta' Marzu elf disa' mija tmienja u tletin (22.III. 1938) fuq ċitat;

2. konsegwentement tiddikjara illi intom atturi ma għandkom ebda dritt illi tgħalqu l-bokka ta' din l-ispiera, u bdew titfgħu materjal ħażin għal ġo l-istess spiera mill-proprjeta' tagħkom;

3. konsegwentement tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss tagħmlu x-xogħlijiet kollha sabiex terġa tinfetaħ il-bokka tal-ispiera imsemmija u l-istess spiera tiġi ripristinata għall-istat oriġinali tagħha;

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuta sabiex tagħmel dawn l-istess xogħlijiet hija a spejjeż tagħkom atturi, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku nominand;

5. tiddikjara illi intom atturi ma tistgħux tostakolaw id-dritt tal-passaġġ eżerċitat mill-konvenuta fuq l-art tagħkom; u illi għalhekk ma għandkom l-ebda dritt twaħħlu vitien jew komunikazzjonijiet oħra tal-ilma fl-istess passaġġ, jew tokkupaw partijiet sostanzjali mill-passaġġ b'materjal u ħxejjex;

6. konsegwentement tikkundannakom tneħħu dawn ix-xogħlijiet fuq imsemmija minn ġol-istess passaġġ, u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss

tneħħu l-imsemmija vitien, komunikazzjonijiet u xogħlijiet oħra mill-imsemmi passaġġ.

7. fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuta sabiex tagħmel dawn l-istess xogħlijiet hija a spejjeż tagħkom atturi, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku nominand;

bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom msejħa.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-atturi għal din il-Kontro-ċitazzjoni li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Illi l-eċċipjenti qed jikkontestaw illi huma b'xi mod imblukkaw jew ostakolaw l-ispiera jew li qegħdin jitfgħu fiha xi materjal ħażin jew ħaġa bi preġudizzju għad-drittijiet tal-konvenuta, oħra kif allegat fin-nota ta' eċċezzjonijiet. Dan oltra l-fatt li din l-ispiera ilha magħluqa minn żmien immemorabbli. Għalhekk l-ewwel erba' talbiet tal-konvenuta għandhom jiġu miċħuda.

2. Illi dwar il-ħames, is-sitta u s-seba' talbiet l-atturi jridu jġibu prova dwar l-allegat jedd ta' passaġġ minn fejn jinsab il-vit u l-aċċessorji l-oħra.

3. Illi l-atturi jiċħdu wkoll illi huma bi kwalunkwe mod jew manjiera qegħdin jostakolaw il-passaġġ.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi annessa ma' din in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom.

Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' Diċembru 1994 li bih innominat lill-avukat Dottor Mario Scerri bħala perit legali fil-kawża.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Diċembru 1998 fejn innominat lill-A.I.C. Edward Scerri bħala perit tekniku sabiex jagħmel pjanta ta' l-inħawi in kwistjoni.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Ottubru 2009 fejn eżonerat lill-avukat Dottor Mario Scerri mill-inkarigu tiegħu.

Rat il-pjanta redatta mill-perit tekniku u ppreżentata minnu fit-2 ta' Diċembru 2010.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Diċembru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

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

Iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni minn din il-Qorti li l-konvenuta ma tgawdi ebda servitu' ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta' tagħhom indikata fiċ-ċitazzjoni, u konsegwentement talbu wkoll li l-konvenuta tkun inibita milli teżerċita aċċess minn fuq din l-art tagħhom.

M'hemmx dubbju li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija l-hekk imsejħa **azzjoni negatorja.** Jiġi mgħallem 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-każ in eżami l-konvenuta mhix tiċħad illi tippretendi li għandha dritt ta' servitu' ta' passaġġ fuq l-art ta' l-atturi.

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

Anzi ssostni li l-art illum proprjeta' ta' l-atturi kienet ġiet soġġettata għas-servitu' kemm ta' passaġġ, kif ukoll għad-dritt ta' l-art tagħha li tieħu l-ilma minn spiera li tinsab fl-istess passaġġ, u dana permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni magħmul bejn l-awturi fit-titolu tal-kontendenti.

Dwar il-**provi** meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, ikompli jingħad 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]

L-istess jispjega **Francesco Ricci** fl-opera tiegħu "*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."

[2] ibid. pag. 860 .

Imma qabel ma jsir l-eżami meħtieġ sabiex jiġi ndagat jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi hawn indikati sabiex tirnexxi kawża bħal din, hemm xi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari li jridu jiġu ttrattati.

Iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuta t-tnejn jittrattaw l-irritwalita' u nullita' tal-kawża minħabba xi nuqqas proċedurali jew ieħor. Kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell: *"…. F'materja ta' eċċezzjonijiet ta' nullita' l-prinċipju applikabbli huwa* ***ut magis res valeat quam pereat****. Il-Qorti għandha tilqa' eċċezzjoni ta' nullita' minħabba fin-nuqqas ta' l-attur li jħares xi formalita' (sakemm ma tkunx nullita' li tirriżulta espressament mil-liġi) biss fil-każijiet fejn jirriżulta li l-konvenut isofri preġudizzju irreparabbli minħabba fin-nuqqas ta' l-attur. Il-liġi ma tiddikjarax espressament in-nullita' ta' l-att li ma jħarisx l-artikolu 156(1)(a) u għalhekk huwa applikabbli l-artikolu 789(1) (c) tal-kap. 12 li jgħid li tista' tingħata eċċezzjoni ta' nullita'* ***'jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi … kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet lill-parti li titlob in-nullita' preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat****.' "* [3]

Hekk ukoll ingħad illi: "… *n-nullita' ta' l-atti ġudizzjali hija sanzjoni estrema li l-liġi trid li tiġi imposta biss meta n-nuqqas - formali jew sostanzjali - fl-att ma jistax assolutament jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali*." [4]

Bl-ewwel eċċezzjoni tagħha l-konvenuta tgħid li ċ-ċitazzjoni hija irrita għax l-atturi ma ppreżentawx in-nota rikjesta mill-artikolu 186 tal-kap. 12. Huwa minnu illi din il-kawża saret minn iżjed minn żewġ persuni u ma saret l-ebda nota bħal dik imsemmija f'dan l-artikolu. Pero' b'daqshekk ma jidhirx li l-konvenuta sofriet xi żvantaġġ, għax jirriżulta li l-eċċezzjonijiet tagħha ġew regolarment notifikati lill-atturi : (i) Carmela Buttigieg, li qed tidher

---

[3] Albert Portelli vs Dr. Riccardo Farrugia : 4.12.1998 kollez. vol. LXXXII. .II.1311 .
[4] Appell : Guido J. Vella A. CE vs Dr. Emanuel Cefai Ll.D.: 4.11.1991 vol. LXXV. II. 474 .

kemm f'isimha proprju, kif ukoll f'isem uliedha msiefrin Loreta mart Joseph Spiteri, Frank u Charles;[5] (ii) lil Publia Portelli;[6] u (iii) lil Maria Mizzi;[7] u għalkemm l-attur l-ieħor Michael Buttigieg ma jidhirx li ġie notifikat b'dawn l-eċċezzjonijiet, jidher li ġie xorta waħda nfurmat bihom, peress li mbagħad dawn kollha flimkien ppreżentaw in-nota ta' l-eċċezzjonijiet kolletttiva tagħhom għall-Kontro-talba tal-konvenuta.[8] Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk minnufih miċħuda.

It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta tirrigwarda l-allegata nullita' taċ-ċitazzjoni minħabba li ma ġietx speċifikata l-proprjeta' tal-konvenuta li dwarha din kienet qed tippretendi d-dritt ta' passagg. Imma jirrizulta li l-konvenuta tant ma kellha ebda konfuzjoni f'dan ir-rigward u mal-ewwel fehmet għal liema art l-attriċi kienet qed tirreferi, li flimkien ma' l-eċċezzjonijiet ppreżentat il-kontro-ċitazzjoni tagħha, li ma setgħetx issir kieku ma kienitx tirreferi għall-istess proprjeta'.[9] Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk miċħuda wkoll.

Fuq il-mertu mbagħad, mhux kontestat li l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond u raba anness indikat fiċ-ċitazzjoni, li fuq parti minnu jgħaddi l-passaġġ in kwistjoni. Għalkemm dan il-kuntratt ma jidhirx li qatt ġie esebit fl-atti, jirriżulta li l-kontendenti jaqblu li l-proprjetajiet rispettivi tagħhom huma provenjenti minn att ta' qasma tan-Nutar Angelo Cauchi tat-22 ta' Marzu 1938.[10]

Jibqa' għalhekk biss sabiex jiġi ppruvat mill-konvenuta illi tassew jeżisti dan is-servitu' ta' passaġġ a favur tagħha minn fuq ir-raba indikata fiċ-ċitazzjoni. Kif ġie anke konfermat mill-qrati tagħna, f'**azzjoni negatorja**: "…*il-piż*

---

[5] ara pink card r elattiva a 22 tal-process .
[6] ara pink card relattiva a fol. 23 .
[7] ara pink card relattiva a fol. 24 .
[8] ara Nota ta' l-Eccezzjonijiet relattiva a fol. 25 .
[9] art. 396 Kap. 12 .
[10] ara Nota ta' l-Osservazzjonjiet ta' l-atturi (l-aħħar paragrafu a fol. 157) u dik tal-konvenuta (l-aħħar paragrafu a fol. 179). Dwar kif inhuma mqassmin il-proprjetajiet rispettivi u l passaġġ in kwistjoni, ara l-iskizz anness ma' l-affidavit tal-konvenuta, esebit quddiem il-perit legali; ukoll il-pjanta redatta mill-perit tekniku u esebita a fol. 152l

tal-prova tal-eżistenza ta' dak il-passaġġ jinkombi fuq il-konvenut."[11]

Is-**servitu' ta' passaġġ** huwa klassifikat fil-liġi[12] u fid-dottrina bħala wieħed apparenti u diskontinwu; apparenti għax jidher illi terzi jkunu qed jgħaddu minn fuq art ta' ħaddieħor, u diskontinwu għax dan id-dritt ma jiġix eżerċitat il-ħin kollu. "***La servitu' di passaggio e' discontinuo pei suoi caratteri, e dalla legge e' collocata appunto fra le servitu' discontinue***."[13] Għalhekk servitu' bħal dan jista' jiġi akkwistat biss bis-saħħa ta' **titolu**.[14] "***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***."[15]

Eċċezzjonalment, pero', servitu' simili jista' jiġi akkwistat ukoll bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, meta jirriżulta illi l-art dominanti hija nterkjuża.[16]

Fil-każ in eżami pero' m'hemmx dubbju li dan id-dritt ta' passaġġ minn fuq l-art ta' l-atturi oriġina mill-kuntratt ta' diviżjoni hawn fuq imsemmi, u għalhekk bis-saħħa tat-titolu. Huma u jiċċitaw minn dan il-kuntratt fin-nota ta' l-Osservazjonijiet tagħhom, l-istess atturi jispjegaw kif lil:

(i) Giuseppe Buttigieg (żewġ l-attriċi Carmela Buttigieg, u missier l-atturi l-oħra) ġie assenjat ir-raba' porzjon li kien jinkludi: "… *una porzione divisa della mandretta 'Ta' Wara d-Dar' descritta al paragrafo III, consistente in una porzione di lenza con diversi alberi, della capacita' superficiale di due mondelli, confinante da ponente con beni della seconda porzione, da levante con beni della quinta porzione e da mezzodi' con beni di Giovanni Bugeja, tiene il diritto di servirsi dall'acqua della*

---

[11] Appell : Domenica Vella vs Giovanni Magro (kollezz. vol. XLI. i. 69 .

[12] art. 455(1) u (3 tal-Kodici Civili taghna (Kap. 16)) .

[13] Digesto Italiano : vol. XXI. pt. 3 pag 151 per V. Galante .

[14] art. 469(1) tal-Kap. 16 .

[15] op. cit. pag. 153 .

[16] art. 469(2) tal-kap. 16 .

cisterna, ***ed e stimata come soggetta al passaggio…*** "; [17]

(ii) Rosa Gauci, (omm il-konvenuta), ġiet assenjata l-ħames porzjon li kien jinkludi:

"*una divisa porzione della madretta denominata 'Ta' Wara d-Dar', descritta al paragrafo III, consistente in una divisa porzione di lenza della capacita' superficiale di tre mondelli e mezza misura, confinante da ponente con la quarta porzione, e da mezzodi' e levante con beni di Giovanni Bugeja, tiene il diritto di servirsi dell'acqua della cisterna, …*". [18]

Imbagħad ikomplu jispjegaw li: "…*permezz tal-istess kuntratt il-ħames porzjon u ċioe' l-porzjon art li ġiet assenjata lil Rosa Gauci, omm il-konvenuta, ngħatat id-dritt li tiftah bieb għal fuq l-isqaq proprjeta' ta' terzi sabiex tkun tista' teżerċita dritt ta' passaġġ. Fil-fatt l-istess kuntratt jistipula kif ġej:* ***'The fifth portion to open a door - for a right of way - in the alley belonging to the other urban property***." [19]

Huwa evidenti għalhekk illi l-atturi jammettu illi l-konvenuta ingħatat dritt ta' passaġġ minn fuq l-art proprjeta' tagħhom bis-saħħa ta' titolu li oriġina mill-kuntratt ta' diviżjoni imsemmi. Madankollu jikkontendu fl-istess nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom illi dan id-dritt ta' passaġġ llum spiċċa minħabba li l-konvenuta fil-mori tal-kawża żviluppat l-art tagħha b'tali mod li llum għandha aċċess dirett għal fuq Mġarr Road minn triq privata li ħalliet fl-istess proprjeta' tagħha.[20] Barra minn hekk isostnu wkoll illi d-dritt ta' passaġġ intilef bil-preskrizzjoni minħabba n-nuqqas ta' użu għal iżjed minn tletin sena, u nfatti esebew ritratt biex jindikaw l-istat żdingat li tħalla fih dan il-passaġġ, indikattiv ta' dan in-nuqqas ta' użu.[21] Jgħidu wkoll li dan id-dritt intilef anke għax bl-iżvilupp li għamlet il-

[17] enfasi ta' din il-Qorti .
[18] ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi a fol. 158 tal-process .
[19] ibid. (enfasi ta' din il-Qorti) .
[20] ara ritratt R1 esebit mill-atturi a fol. 175 .
[21] ara ritratt R 2 ibid

konvenuta, ħalliet diżlivell ta' xi erba' filati mill-bieb li ffurmat għal fuq dan il-passaġġ sa l-art ta' l-istess passaġġ, b'tali mod li ma tistax issa tinżel minnu fl-istess passaġġ.[22]

Imma kif tajjeb tirrimarka l-konvenuta fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet responsiva tagħha, ġialadarba l-atturi eżerċitaw l-azzjoni negatorja, u m'hemmx dubbju li din hija l-azzjoni li ttentaw l-atturi, għax sew il-premessi kif ukoll it-talbiet tagħhom jittrattaw biss l-ineżistenza ta' servitu' ta' passaġġ u mhux it-terminazzjoni tiegħu għax m'għadux meħtieġ jew għal xi raġuni oħra minn dawk imsemmija biss fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom. Jekk l-atturi riedu li s-servitu' ta' passaġġ li għandha l-art tal-konvenuta minn fuq dik tagħhom jiġi terminat, kellhom jeżerċitaw l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 449 tal-Kodiċi Ċivili u mhux l-azzjoni negatorja, ħaġa li pero' m'għamlux. Din il-Qorti taqbel għalhekk mal-konvenuta illi kieku kellha tikkonsidra wkoll it-terminazzjoni ta' dan is-servitu' għar-raġunijiet indikati biss fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi, kienet tmur *ultra petita* jekk mhux ukoll addirittura *extra petita*. Kif ġie ribadit mill-Qorti ta' l-Appell: "*Huwa prinċipju magħruf illi l-Imħallef ċivili għandu, fl-għoti tas-sentenza f'kawża, joqgħod rigorożament fil-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi waqt li hu obbligat jokkupa ruħu mill-kwistjonijiet kollha dedotti fil-ġudizzju mill-partijiet, minn naħa l-oħra ma jistax jittratta u jirriżolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssolevawx u ma ssottomettewx għad-deċiżjoni tiegħu, ammeno che' non si tratta minn kwistjonijiet ta' ordni pubbliku li l-Imħallef hu obbligat jirrileva 'ex officio'.*" [23]

Għaldaqstant, billi rriżulta ampjament illi l-art tal-konvenuta adjaċenti għall-proprjeta' ta' l-atturi deskritta fiċ-ċitazzjoni tgawdi dritt ta' passaġġ minn fuq l-istess proprjeta' tagħhom, it-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu.

Il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuta:

---

[22] ara ritratt R 3 a fol. 176 .

[23] Angela Galea vs Grazio Borg : 1.6.2007; ara wkoll Appell Civili : Joseph Gatt vs Joseph Galea 12.07.1965; u Regina mart Francis Cacciattolo vs Francis Cacciattolo : 30.06.1976 .

Niġu issa għalhekk sabiex jiġu ttrattati t-talbiet magħmula fil-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuta. Dawn jirrigwardaw: (i) id-dritt tagħha li tieħu l-ilma mill-ispiera li in parti tinsab fil-passaġġ in kwistjoni, u (ii) id-dritt tagħha li ma tiġix ostakolata fil-mogħdija mill-istess passaġġ biex tidħol fl-art tagħha li tiġi fil-fond ta' dan il-passaġġ.

Da parti tagħha l-konvenuta eżerċitat l-hekk imsejjha "**azzjoni konfessorja**". Insibu fid-dottrina li din l-azzjoni : "…*e' un mezzo che tende a far valere e reintegrare un diritto di servitu' , e si dice confessoria perche' serve a far riconoscere dal convenuto il diritto che l'attore reclama*." [24] Dwar l-elementi meħtieġa għas-suċċess tagħha jingħad fl-istess opra illi: "*Le condizioni necessarie per esercitare l'actio confessoria servitutis sono le seguenti. In primo luogo l'attore deve avere il diritto di servitu' che vuol far riconoscere… in secondo luogo, che il diritto di servitu' sia stato leso. La natura della lesione dipende da quella della servitu'. Quando la servitu' consiste nel diritto di fare qualcosa sul fondo altrui, l'actio confessoria ha luogo ogniqualvolta il titolare della medesima sia impedito di fare cotesta cosa. Cosi', nel caso di una servitu' di passaggio, puo' sperimentarsi la confessoria in rem actio quandno il vicino abbia edificato nel luogo per il quale e' dovuto il passaggio; e quando si tratti di una servitu' di stillicidio, l'actio confessoria ha luogo quando il vicino abbia edificato in modo da non ricevere piu' lo stillicidio*." [25]

M'hemmx dubbju li ż-żewġ elementi ta' din l-azzjoni kienu jeżistu fil-każ in eżami. Ġia ġie ppruvat illi l-art tal-konvenuta kienet tgawdi sew id-dritt ta' mogħdija minn fuq il-proprjeta' ta' l-atturi, kif ukoll id-dritt li tieħu l-ilma mill-ispiera li kien hemm in parti fl-istess passaġġ. Kif rajna dawn is-servitujiet oriġinaw mill-kuntratt ta' diviżjoni tal-1938. Fir-rigward imbagħad tat-tieni element, irriżulta mill-provi illi għall-konvenuta l-leżjoni għal dak li għandu x'jaqsam mad-dritt ta' passaġġ, seħħet billi l-atturi mblukkaw l-aċċess għal dan il-passaġġ b'kanċell tal-ħadid

[24] Digesto Italiano vol. VIII pte 1a, pag. 857 para. 2 .
[25] ibid. para. 3 .

ftit qabel ma ġiet intavolata l-kawża preżenti,[26] u billi l-atturi waħħlu vit ta' l-ilma fl-istess passaġġ u ostakolaw partijiet minnu b'materjal u ħxejjex, b'tali mod li ma ħallewx il-passaġġ liberu tal-konvenuta minnu. Irriżulta pero' illi dan il-kanċell tneħħa mill-konvenuta stess qabel ma mbdew dawn il-proċeduri, u ma nġiebet ebda prova li l-eżistenza tal-vit ta' l-ilma fil-passaġġ jew ta' xi materjal ieħor tassew qed jimblokkaw l-aċċess liberu minnu.

Il-konvenuta tilmenta wkoll li lanqas ma setgħet teżerċita d-dritt li ttella' l-ilma mill-ispiera msemmija billi din imtliet b'terrapien u imbarazz ieħor, allegatament mill-atturi.

L-eċċezzjonijiet ta' l-atturi fir-rigward tat-talbiet tal-konvenuta in konnessjoni mad-dritt ta' mogħdija jistgħu jiġu miċħuda mill-ewwel, u dana billi ġie ampjament ippruvat li l-art tal-konvenuta tgawdi dan id-dritt. Imma mhux l-istess jista' jingħad dwar l-eċċezzjoni tagħhom li huma qatt ma mblukkaw jew b'xi mod ostakolaw l-użu ta' l-ispiera. Dan għaliex ma ġiex ippruvat li kienu tassew l-atturi li għamlu l-ħwejjeġ allegati. Kienet biss l-istess konvenuta li allegat li l-ispiera ġiet imblukkata mill-atturi.[27] L-atturi għall-kuntrarju jinsistu illi kull min kellu aċċess għaliha kien jitfa' l-imbarazz ġo l-ispiera, saħansitra anke annimali mejtin intefgħu hemm meta ma baqax isir użu minnha. F'tali kunflitt ta' provi ma jistax jiġi aċċertat illi kienu tassew l-atturi li mpedew lill-konvenuta milli ttella' l-ilma minn din l-ispiera, u għalhekk it-talba tagħha biex dawn inaddfuha ma' tistax tiġi milqugħa.

Fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, l-atturi jikkontendu wkoll illi d-dritt tal-konvenuta li ttella' ilma minn din l-ispiera intilef bil-preskrizzjoni. Imma għalkemm fl-eċċezjonijiet tagħhom għall-kontro-ċitazzjoni jagħmlu aċċenn indirett għal dan meta jsemmu illi din l-ispiera ilha ma tintuża minn żmien immemorabbli, ġialadarba ma saritx eċċezzjoni speċifika dwar it-telf ta' dan is-servitu' minħabba l-preskrizzjoni trentennali, il-Qorti jkollha tieqaf hawn għax, kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell, "*Hi liġi li l-Qorti*

---

[26] ara depożizzjoni ta' Loreta Grima, u binha Joseph, fl-affidavits tagħhom ippreżentati quddiem il-perit legali .
[27] ara affidavit tagħha ppreżentat quddiem il-perit legali .

ma tistax ex officio tagħti effett għall-preskrizzjoni jekk din ma tiġix eċċepita mill-parti interessata (Artikolu 2111). Li jfisser li l-Qorti ma għandhiex toqgħod tfittex biex tara jekk għall-każ hix applikabbli xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx ġiet indikata b'mod ċar u espliċitu minn min jinvokaha. Ara Kollez. Vol. XXXIII P 1 p 481 u 'Francis Bugeja nomine -vs- Indria Mericeca' Appell, 29 ta' Mejju 2000." [28]

Għal dawn il-motivi tiddeċidi:

(A) **dwar iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi** billi, filwaqt illi tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjeż ta' l-istess eċċezzjonijiet kontra tagħhom, tilqa' l-eċċezzjonijiet l-oħra u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejeż ta' l-istess talbiet kontra l-atturi; u

(B) **dwar il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuta** billi tilqa' l-ewwel talba tal-konvenuta u tiddikjara illi l-art tagħha deskritta fl-istess kontro-ċitazzjoni għandha dritt tieħu l-ilma mill-ispiera imsemmija fil-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tat-tnejn u għoxrin ta' Marzu elf disa' mija tmienja u tletin (22.III. 1938), tiċħad it-tieni, tielet u raba' talba tagħha, tilqa' l-ewwel parti tal-ħames talba tagħha fis-sens illi tiddikjara illi l-atturi ma jistgħux jostakolaw id-dritt tal-passaġġ eżerċitat mill-konvenuta fuq l-art tagħhom, u tiċħad it-tieni parti ta' l-istess talba, kif ukoll it-talbiet l-oħra kollha. L-ispejjeż ta' din il-kontro-ċitazzjoni jiġu ssoportati kwantu għal kwart (1/4) mill-atturi u tliet kwarti (3/4) mill-konvenuta stess.

< Sentenza Finali >

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

[28] Appell Inferjuri Ghawdex : Maltacom p.l.c. vs Paul Piscopo : 5.07.2006