MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tat-30 ta' April, 2014

Citazzjoni Numru. 856/2006

Raymond Gauci u martu Helen

vs

Peter Vella, Benny u Victoria konjugi Cortis, Noel u Deborah konjugi Lyons u b'digriet tas-17 ta' Settembru 2009 il-Qorti laqghet it-talba ghat-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Victoria Cortis, Deborah Lyons, Anna Formosa, Joseph Vella u John Mary Vella

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat fit-22 ta’ Settembru 2006 minn Raymond Gauci u martu Helen permezz ta’ liem ippremettew is-segwenti:

Illi l-atturi jipposjedu b’titolu ta’ qbiela minghand l-ufficcju kongunt il-fond maghruf bhala “tal-Mirok Plot 10C” u nofs indiviz mill-fond maghruf bhala “tal-Mirok Plot 10B” li huma adjacenti mat-Triq il-Hwawar, Naxxar;

Illi dan il-proprjetà huwa adjacenti ghall-proprjetà fl-istess triq mqabbla lill-konvenut Vella izda uzata ukoll mill-konvenuti l-ohra; kif jidher mill-pjanta annessa mar-rikors bhala dokument “A” (fejn il-qbiela attrici huma mmarkati bl-ikhal, u dawk konvenuti bl-ahmar);

Illi l-konvenut u l-familjari tieghu joghgobhom jghaddu minn fuq il-proprjetà attrici biex jaslu ghal proprjetà taghhom minkejja li l-istess proprjetà tmiss mat-triq u ghal dan l-iskop hemm anke bieb fil-hajt komuni;

Illi inoltre l-konvenuti ghogobhom jikkomunikaw id-dawl u l-ilma fir-raba’ taghhom minn fuq il-proprjetà attrici;

Illi l-proprjetajiet huma mqabbla mill-ufficcju kongunt, u ghalhekk ma jista’ jezisti l-ebda servitu;

Illi inoltre l-proprjeta attrici qatt ma kellhom xi servitujiet ta' passagg impost fuqhom, kif anke tixhed l-ittra mir-rapprezentant tal-ufficcju kongunt tal-11 ta' Awwissu 2006;

Illi ghalkemm interpellati jieqfu jghaddu minn fuq din il-proprjetà minnufih, il-konvenuti baqghu inadempjenti b'mod li hekk qed ifixklu l-attur fil-pussess tal-qbiela taghhom;

Talbu ghalhekk ghaliex din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni xierqa u opportuni;

1. Tiddikjara li l-konvenut m'ghandhom l-ebda jedd ta' passagg jew jghaddu cables u ilma fuq il-proprjetà attrici;
2. Tordna l-konvenuti jippristinaw lill-atturi fil-pussess taghhom tal-qbiela ta' nofs indiviz tal-fond "tal-Mirok Plot 10B u tal-fond "tal-Mirok Plot 10C" billi jnehhu kwalsiasi ingombru li ghamlu fl-istess proprjetà, inkluz is-sistema ta' komunikazzjoni ta' dawl u ilma;
3. Tordna l-konvenuti jieqfu jghaddu mill-proprjetà fuq imsemmija mqabbla lill-atturi;
4. U tawtorizza l-gheluq ta' kwalsiasi bieb fil-hitan divizorji bejn il-proprjetà mqabbla lill-atturi u dik imqabbla lill-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluz tal-ittra ufficcjali tal-1 ta' Dicembru 2005 u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Raymond Gauci u martu Helen, mahlufa mill-istess Raymond Gauci;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors guramentat;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati mressqa fil-11 ta' Ottubru 2006 permezz ta' liem eccepew is-segwenti:-

1. illi, fl-ewwel lok, l-atturi ghandhom igibu prova tat-titolu vantat minnhom sabiex isostnu l-interess guridiku taghhom biex jipproponu din l-azzjoni;
2. illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija insostenibbli stante li l-atturi qua inkwilini ta' fondi mqabbla lilhom minghand l-Ufficcju Kongunt ma jistghux jipproponu azzjonijiet petitorji bhala dik odjerna peress li din tispetta biss lis-sid tal-fondi de quo;
3. illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti Paul Vella mhux il-legittimu kontradittur u ghalhekk ghandu jkun liberat mill-osservanza tal-gudizzju;
4. illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, f'kaz li din l-Onorabbli Qorti tasal biex tiddeciedi illi l-azzjoni pprospettata mill-atturi hija wahda possessorja u mhux petitorja, xorta wahda tali azzjoni attrici hija insostenibbli stante li hija preskritta u perenta bit-trapass taz-zmien;
5. illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li l-konvenuti ghandhom dritt ex lege ghall-moghdija tal-passagg bir-rigel u bl-ingenji kif ukoll li jghaddu cables u ilma minn fuq il-fondi mqabbla lill-atturi u dan billi l-proprjetà mqabbla lill-konvenuti m'ghandha l-ebda access effettiv u utilizzabli ghat-triq pubblika u ghad-dawl u ilma hlief mill-proprjeta mqabbla lill-atturi;
6. illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li l-konvenuti ilhom igawdu dan id-dritt ta' passagg ghal aktar minn erbghin sena;
7. illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma jezisti l-ebda bieb fil-hitan divizorji bejn il-proprjetà imqabbla lill-

atturi u dik imqabbla lill-konvenuti u dan kif ser jigi pruvat tul il-mori tal-kawza;

8. illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalsiasi opra li tezisti u kwalsiasi jedd sar bi ftehim mal-atturi jew l-awturi taghhom fit-titolu;
9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta guramentata.

Rat l-affidavits u l-provi prodotti.

Semghet ix-xhieda.

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku AIC Godwin Abela.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Fliet l-atti processwali l-ohra tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat

Permezz ta’ dawn il-proceduri, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li jigi ddikjarat li l-intimat ma ghandhom ebda dritt ta’ passagg minn fuq l-ghelieqi mqabbla lilhom maghrufa bhala “ta’ Mirok Plot

10B" u "ta' Mirok Plot 10C" u li jghaddu cables u ilma minn fuq l-istess ghalqa. L-intimati, da parti taghhom, kif jidher sew mir-risposta guramentata taghhom, qeghdin jikkontendu li huma ghandhom tali dritt.

Ikkunsidrat

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew li r-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu vantat minnhom sabiex isostnu l-interess guridiku taghhom biex jipproponu din l-azzjoni. Dwar din l-eccezzjoni l-intimati ma ghamlux sottomissjonijiet legali fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Jirrizulta li r-rikorrenti huma rikonoxxuti bhala l-inkwilini tal-ghelieqi msemmija fir-rikors guramentat mill-Ufficcju Kongunt u dana jidher mill-ircevuti rilaxxati mill-istess Ufficcju Kongunt a Fol. 12 u 13 tal-process. Hemm ukoll il-konferma tar-rikorrenti Raymond Gauci fir-rikors guramentat u fl-affidavit a Fol. 26 tal-process.

Din l-eccezzjoni ghalhekk mhijiex qed tigi milqugha.

Ikkunsidrat

Ex admissis ir-rikorrenti huma inkwilini tal-ghelieqi minnhom okkupati. L-intimati fl-eccezzjoni preliminari taghhom qeghdin jikkontendu li din l-azzjoni hija insostenibbli ghaliex ma tikkompetix lir-rikorrenti qua inkwilini izda se mai tikkompeti lill-Ufficcju Kongunt bhala sid tal-ghelieqi okkupati mill-esponenti in kwantu din l-azzjoni hija wahda petitorja;

Ir-rikorrenti qeghdin jissottomettu f'dan ir-rigward li l-azzjoni ttentata minnhom mhix wahda petitorja izda tirrigwarda d-dritt ta' servitu' personali ta' passagg. In sostenn tad-dritt taghhom li jistitwixxu tali azzjoni ghamlu referenza ghas-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-6 ta' Mejju 1997 fl-ismijiet Marija u Benny konjugi Baldacchino vs Carmelo Grima u John u Josephine konjugi Cachia;

Fil-kawza fl-ismijiet Francis Gauci vs Saviour Brincat Cit Nru: 718/91/DS deciza fit-12 ta' Lulju, 2002)

intqal:

"Il-Qorti tirreferi ghall-kawza fl-ismijiet "Rosario Cutajar vs Giovanna Caruana" deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-22 ta' Frar 1947 (Vol. XXXIII.ii.39) fejn giet kristalizzata l-pozizzjoni hekk:

"Illi huwa wkoll stabbilit illi l-azzjonijiet jew l-eccezzjonijiet li huma intizi sabiex jigi mantenut l-ezercizzju ta' servitu' li jappartjeni lill-fondi jew sabiex jigu liberati minn dawk is-servitujiet li xi hadd ikun jippretendi li ghandu dritt jezercita fuqhom, ma jistghux hlief jigu ezercitati mill-propjetarji ta' l-istess fondi."

Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet "Paul Vella vs Albert Spiteri" deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta (HH) fil-11 ta' Marzu 1983, fejn l-attur ibbaza t-talba tieghu fuq l-ezistenza o meno tas-servitu' ta' stillicidju favur il-fond tal-konvenut fuq is-suppozizzjoni zbaljata li l-konvenut kien il- propjetarju ta' l-istess fond, il-Qorti rrimarkat:

"Illi l-kwistjoni tal-esistenza o meno ta' servitu' ma hiex materja ta' azzjoni possessorja izda ta' azzjoni petitorja li tirrigwarda lil sid il-fond u ghalhekk l-azzjoni prezenti kien imissha originarjament giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux

biss kontra l-persuna li suppost ghamlet ix-xogholijiet li minnhom qed jilmenta l-attur;

Illi kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza Frank German vs Domenico Azzopardi (Vol. XXXIV.iii.746) “l-indole tal-azzjoni tigi dezunta mhux tant mill-kliem piu o meno ezatti tal-att istituttiv tal-gudizzju, imma mill-iskop li ghaliha huwa intiz il-gudizzju”.

L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza Gerolamo Farrugia et vs Salvatore Cassar deciza fid-19 ta’ Frar 1991 esprimiet ruhha hekk: “Id-dritt li l-konduttur jakkwista bis-sahha tal-lokazzjoni huwa personali u mhux reali; u ghalhekk huwa ma jakkwista ebda drittijiet fuq il-haga lilu mikrija imma jakkwista biss id-dritt li jkollu minghand il-lokatur it-tgawdija tal-haga ghaz-zmien tal-lokazzjoni. U ghaldaqstant jekk il-konduttur isofri xi molestji minn xi hadd li jkun jippretendi xi drittijiet fuq il-haga, huwa ghandu jsejjah lil-lokatur biex dan inehhilu dawk il-molestji…Azzjoni diretta biex tigi ddikjarata illi fond huwa hieles minn servitu ta’ passagg favur fond iehor hija azzjoni reali u mhux personali; dik hija azzjoni negatorja ossia wahda mill-azzjonijiet petitorji; u l-konduttur ma ghandux dritt jesperixxi dik l-azzjoni kontra min jippretendi dik is-servitu’ ghax azzjonijiet simili jistghu jigu ezercitati biss minn min huwa sid tal-fond (Vol XXXV.i.10).

Fil-kawza “Baldacchino vs Grima”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta’ Mejju, 1997, qalet li l-inkwilin ghandu dritt jadixxi lill-Qorti biex jigi dikjarat li terz m’ghandu ebda dritt ta’ passagg minn fuq l-ghalqa mikrija lilu. Din id-decizjonijiet jikkonfermaw il-principju stabbilit minn din il-Qorti fil-kawza “Mamo vs Scerri”, deciza fil-31 ta’ Mejju, 1872, fejn intqal li kerrej ta’ fond ghandu dritt jimpedixxi u jitlob li jitnehha kwalunkwe inkonvenjent ghall-pussess tieghu li ssir mill-

possessur ta’ fond adjacenti, u “e’ turbativa di possesso pel conduttore il rendergli il possesso meno comodo, senza essere necessario che vi sia pregudizio”;

Illi din il-Qorti trid tqis dan l-insenjament fid-dawl tal-fatti odjerni tal-kaz. Huwa pacifiku li kemm ir-raba tar-rikorrenti kif ukoll ir-raba tal-intimati huwa proprjetà tal-istess sid u cioe tal-Ufficcju Kongunt. Kwindi huwa car li l-azzjoni li qed jittentaw ir-rikorrenti ma tistax titqies bhala azzjoni negatorja ta’ dritt ta’ servitu predjali. Kif inghad fis-sentenza Baldacchino vs Grima fuq citata, “mhux legalment koncepibbli illi s-sid dominant u s-sid servjenti jkunu proprjeta’ tal-istess persuna. Dan ghaliex is-servitu’ timplika restrizzjoni fuq l-uzu li jista’ jaghmel il-proprjetarju tas-sid servjenti li ma jistax jinqeda kif irid mill-fond imma hu ristrett dak l-uzu mis-servitu’ li ghaliha hu soggett favur is-sid dominanti. Infatti servitu’ tispicca meta tinghaqad f’persuna wahda l-proprjetà tal-fond dominanti u dik tal-fond servjenti (artikolu 480(1) tal-Kap.16). Mhux ghalhekk koncepibbli li jista’ jezisti servitu ta’ passagg minn fuq il-fond imqabbel lill-atturi a favur tal-fond imqabbel lill-konvenuti t-tnejn tal-istess proprjetarju”.

Fil-kaz "Degiorgio -v- Bajada" (Vol. XXV.II.271)-dec. fis-27 ta' Frar 1923 per Mercieca J. gie ribadit li "Che non si puo contestare serjamente al'inquilino..il diritto di chiederne la consegna (del fondo) e il godimento all'occupante di esso senza titolo; essendo intuitivo il suo interesse di vedersi immesso nella detenzione materiale, interesse che forma la base dell'azione."

Il-kawza odjerna, bhal ma kien il-kaz tal-inkwilin fil-kawza “Baldacchino vs Grima”, mhiex intiza biex tiddetermina l-ezistenza o meno ta’ servitujiet, izda biex jitnehhew inkonvenjenti li holqu l-intimati b'inkonvenjenza u disturb tal-pussess tieghu.

Dan hu konformi mal-hsieb tal-legislatur li fl-artikolu 1550 tal-kap 16 jipprovdi li "Sid il-kera mhux obbligat jagħmel tajjeb lill-kerrej għall-molestji li terzi persuni, b'egħmilhom, jikkaġunawlu fit-tgawdija tal-ħaġa, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-ħaġa mikrija, bla ħsara tal-jedd tal-kerrej li jaġixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tiegħu nnifsu."

Illi, darba non si tratta ta' servitu' predjali, isegwi li l-kawza proposta ma tistax titqies wahda minn dawk l-azzjonijiet li l-ezercitabilita' taghhom hija rizervata ghas-sid. It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati ghalhekk qed tigi michuda.

Ikkunsidrat

L-intimat Peter Vella ressaq l-eccezzjoni li huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Jirrizulta a fol. 17 tal-process illi fl-1 ta' Frar 2005, Peter Vella flimkien ma' martu ceda l-qbiela tal-ghelieqi mqabbla lilhom lil uliedu Victoria Cortis mart Benjamin Cortis, u Deborah Lyons mart Noel Lyons liema cessjoni giet rikonoxxuta mill-Ufficcju Kongunt, kif jirrizulta mill-ittra datata 5 ta' April 2006 a fol. 18 tal-process.

Jidher illi l-intimati ma semmew xejn fir-rigward ta' din l-eccezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom.

Illi l-intimat Peter Vella miet fil-mori tal-kawza u ghalhekk din l-eccezzjoni hija sorvolata u ghalhekk din il-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Ikkunsidrat

L-intimati ressqu wkoll l-eccezzjoni li l-azzjoni prospettata mir-rikorrenti hija preskritta u perenta bit-trapass taz-zmien.

Fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Gauci vs Saviour Farrugia deciza fit-22 ta' Gunju 2005, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) irriteniet hekk:

> "…jibda biex jigi osservat illi skond l-Artikolu 2111 Kodici Civili, 'il-Qorti ma tistax ex-officio taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata.' Dan l-artikolu huwa car bizzejjed u l-interpretazzjoni dwaru hi din. Il-gudikant ma jistax jirricerka d'ufficio il-fatti kostituttivi ta' eccezzjoni rizervata mill-ligi lill-partijiet. Hekk ukoll lanqas jista' l-gudikant jassumi d'ufficio tali fatti fid-decizjoni tieghu ghal fini li jiddikjara l-preskrizzjoni tal-azzjoni jekk din ma tkunx giet espressament dedotta;
>
> Kif deciz "peress li din hi preskrizzjoni invokata mill-appellant il-Qorti ma tistax tezamina hekk hijiex applikabbli xi disposizzjoni ohra f'materja ta' preskrizzjoni ghaliex gie dejjem stabbilit fil-gurisprudenza u del resto huwa konsentaneu ghar-raguni u ghall-ispirtu fundamentali fil-materja ta' preskrizzjoni, illi dik ghandha tigi nvokata mill-parti, u ma tistax il-Qorti tara u tezamina hekk hemmx xi preskrizzjoni li tista' tkun opponibbli peress li hija materja kollha ta' kuxjenza" – Kollez. Vol XXXIII.i.481;
>
> Irid jinghad ukoll illi l-proposizzjoni generika tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mill-parti interessata ma tawtorizzax lill-gudikant biex jindividwa hu t-tip tal-preskrizzjoni li tghodd ghall-kaz. Dan ghaliex huwa l-parti li ghandu l-oneru jaghzel liema wahda mill-varji ipotesijiet, prezunti mill-ligi, hi applikabbli. Fin-nuqqas ta' indikazzjoni specifika l-eccezzjoni nnifisha ma tistax hlief tigi dikjarata imnammissibli."

> Illi f'kull kaz, pero ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet "Dr. Carmel Apap Bologna vs Emanuel Sammut" (deċiża fit-28 ta' Marzu 2003) ġie wkoll spjegat: "illi huwa loġiku li l-pussess huwa dejjem meħtieġ għall-fini tal-preskrizzjoni akkwistiva in kwantu min ma għandux pussess ma jista' qatt jakkwista bil-preskrizzjoni, jgħaddi kemm jgħaddi żmien għax kif jinsab stipulat fl-artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili: "Dawk li jżommu l-ħaġa f' isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħha ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom innifishom, bħal ma huma l-kerrejja, id-depositarji, l-usufruttwarji u ġeneralment dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom innifishom".

Fid-dawl ta' dan, din l-eccezzjoni hija insostenibbli u ghalhekk qed tigi michuda.

Il-hames, is-sitt, is-seba` u t-tmien eccezzjonijiet jolqtu l-mertu u sejrin jitqiesu flimkien fil-kuntest tat-talbiet kif proposti fl-azzjoni tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat

Premess illi l-azzjoni ezercitata mir-rikorrenti inkwilini kontra l-intimati inkwilini ma tistax titqies bhala azzjoni negatorja intiza biex tirrivendika l-helsien tal-fond minn servitu', ma jistax jitqies li l-intimati ghandhom xi dritt reali ta' servitu' billi fl-ewwel lok is-sid cioe' l-Ufficcju Kongunt fl-ittra a fol. 11 kien car meta spjega li m'hemm l-ebda drittijiet ta' passagg favur terzi minn fuq il-proprjetà tar-rikorrenti u l-proprjetà l-intimati jipposjeduha bhala inkwilini.

Id-dritt ta' servitu' hu definit bhala jedd stabbilit ghall-vantagg fuq fond ta' haddiehor sabiex isir uzu minn dan il-fond ta' haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid (artikolu 400 (1) tal-Kap 16). Kif qalet is-sentenza Baldacchino v Grima fuq citata, dan necessarjament ifisser illi mhux

legalment koncepibbli li s-sid dominanti u s-sid servjenti jkunu proprjeta tal-istess persuna. Dan ghaliex is-servitu' timplika restrizzjoni fuq l-uzu li jista' jaghmel il-proprjetarju tas-sid servjenti li ma jistax jinqeda kif irid mill-fond imma hu ristrett dak l-uzu mis-servitu' li ghaliha hu soggett favor is-sid dominanti.

Mhux ghalhekk koncepibbli li jista' jezisti servitu' ta' passagg minn fuq il-fond imqabbel mill-attur a favor tal-fond imqabbel lill-intimati t-tnejn tal-istess proprejtarju.

Fil-hames eccezzjoni taghhom a fol 15 tal-process ma jirrizultax kjarifikat kif l-intimati jippretendu li gie kkreat dan id-dritt ta' passagg ex lege izda mill-provi minnhom imressqa u min-nota ta' sottomissjonijiet jidher li l-intimati qeghdin jibbazaw din l-eccezzjoni fuq il-fatt li l-ghelieqi mqabbla lilhom huma interkjuzi, salv ghal passagg ezistenti mit-triq pubblika li huwa diffikultuz u perikoluz u impossibli sabiex jinqdew bih biex minnu jghaddu l-ingenji biex jahdmu l-ghelieqi taghhom.

Illi dwar dan, il-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti ikkonferma fir-relazzjoni tieghu illi fil-prezent ma hemmx accessi li huma prattikabbli dirett mit-triq ghal go l-ghelieqi tal-konvenuti minn liema accessi jistghu jghaddu ingenji w materjal iehor necessarju ghall-hidma fl-istess ghelieqi. Dan gie konfermat mid-diversi xhieda li tressqu mill-intimati. Il-Perit ikkonferma inoltre illi l-ghelieqi in kwistjoni kollha huma konfinanti minn toroq asfaltati w accessibbli minn vetturi u jistghu jinbnew jew jsiru mill-gdid accessi diretti mit-triq ghal go l-ghelieqi tal-konvenuti b'tali mod u disinn li jippermetti l-passagg ta' ingenji w materjal iehor necessarji ghal hidma fl-istess ghelieqi. Spjega wkoll illi wiehed irid jiehu konsiderazzjoni tal-allinjamenti godda u twessiegh tat-toroq konfinanti mal-ghelieqi tal-intimati skond il-pjan lokali approvat fuq il-pratticita' o meno ta' kwalsiasi access gdid li jista' jigi kontemplat ghal go l-ghelieqi mahduma mill-intimati. In

eskussjoni dwar dan il-punt, il-Perit Tekniku kkonferma li l-allinjament ta' kwalsiasi triq jista' jimpedixxi access dirett ghal fuq dik it-triq ghal ragunijiet ta' sigurta specjalment fejn ikun hemm kurvaturi fl-istess triq.

Illi ladarba l-holqien ta' dritt ta' moghdija f'kaz li jkun hemm interkjuzura fit-termini tal-Artikolu 469(2), huwa dritt reali ta' servitu', l-intimati ma jistghux jitqiesu li seta' nholoq dan id-dritt ladarba huma ma kinux sidien u l-proprjetà kienu jipposjeduha bhala inkwilini u lanqas setghet legalment tigi kostitwita servitu' predjali bejn proprjetajiet tal-istess sidien.

Illi jidher li l-moghdija li tezisti minn fuq l-art tar-rikorrent bdiet minn zmien Guzepp Deguara. Dan ikkonfermah Raymond Gauci fl-affidavit tieghu meta stqarr li "Deguara beda juza l-entratura tar-raba taghna u jghaddi minn fuq il-proprjetà taghna biex jaccedi ghar-raba tieghu"…"bit-tolleranza ta' missieri." Ma jirrizultax mill-provi li tressqu mill-intimati li qabel dan il-ftehim bejn Deguara u missier ir-rikorrent kien hemmx xi modus vivendi dwar passaggi. Jidher ghalhekk li kienet koncessjoni li missier ir-rikorrent kien ta lil Deguara li permezz taghha nholoq id-"dritt" ta' moghdija li baqa' jigi utilizzat mis-successuri ta' Deguara, l-intimati odjerni. Din il-koncessjoni pero ma ssibx fundament fi dritt legali taht il-ligi civili, ghajr ghal fatt li hija bazata fuq tolleranza.

Illi fis-sentenza "Pace vs Cilia" (Prim' Awla, 26 ta' Ġunju 1965) inghad illi *"li 'l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jitħallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistgħux jiswew ta' bażi għall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qiegħed deliberatament jirreferi għal kwalunkwe pussess u mhux għal pussess legittimu, meta qal li l-attijiet ta' tolleranza ma joħolqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tiegħu għall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868 kien osserva 'ho soppresso la parola 'legittimo' perche' secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso*

propriamente ditto".

Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Fenech et vs Salomone et**", Appell Civili, 1 ta` Frar 1971). Josserva **Laurent** (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) - "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un` istante all` altro*."

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet, tilqa' l-ewwel talba kif dedotta; tilqa' t-tieni talba u ghall-fini taghha tiffissa zmien ta' xahrejn mil-lum, tilqa' t-tielet talba, tilqa' r-raba talba.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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