3 ta' Lulju, 1987

Imħallfin: –

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. – President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Giovanni Scicluna *et*

versus

Catald Busuttil

Dritt ta' Passaġġ – Passaġġ Komuni – Servitù – Tibdil fis-Servitù

Kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tiegħu u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi.

Jekk hemm dritt ta' passaġġ għal għalqa, is-sid tal-fond dominanti ma jistax jiftaħ passaġġ ieħor għax dan it-tibdil itaqqal u jaggrava l-piż tal-fond serventi.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni; peress li l-atturi għandhom dritt jgħaddu għar-raba' tagħhom minn passaġġ komuni msejjaħ "Ta' l-Erba' Piedi" li mit-triq tal-Gvern jieħu għar-raba' tagħhom f'Santa Caterina limiti tar-Rabat; peress li l-konvenut

abbusivament bena passaġġ ieħor fir-raba' tiegħu u "jgħidulha l-Wejba" li jagħti għall-passaġġ komuni fuq imsemmi; peress li l-konvenut ma kellu ebda dritt jagħmel dan mingħajr il-kunsens ta' l-atturi u peress li meta l-atturi interpellaw lill-konvenut biex ineħħi dan il-passaġġ li għamel huwa qata' biss xi pied u nofs mill-passaġġ ġdid u xorta baqa' jgħaddi minnu għal ġol-passaġġ komuni msejjaħ "ta' l-Erba' Piedi" fuq imsemmi; talbu li l-konvenut għar-raġunijiet fuq imsemmija, prevja d-dikjarazzjoni li hu għamel il-passaġġ ġdid mingħajr il-kunsens ta' l-atturi, jiġi kkundannat li jagħmel ix-xogħol neċessarju taħt id-direzzjoni ta' perit innominat minn dik il-Qorti biex ma jkunx jista' l-konvenut jew ħaddieħor jgħaddi minn dan il-passaġġ ġdid għall-passaġġ komuni, fit-terminu qasir u perentorju li tiffissalu dik il-Qorti, u l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu l-istess xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-konvenut jekk jgħaddi t-terminu prefiss inutilment taħt id-direzzjoni tal-perit innominat – bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut illi preliminarjament huwa m'huwiex proprjetarju tar-raba' in kwistjoni u tal-passaġġ li jagħti għaliha u għalhekk għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju u illi subordinatament, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Vella tat-30 ta' Novembru, 1944, il-komparenti għall-istess att żammew komuni bejniethom il-passaġġi kollha bir-rigal u bil-bhima fil-passaġġ "ta' l-Erba' Piedi" u għalhekk l-atturi m'għandhomx il-jedd li jindaħlu fil-mod u tgawdija ta' dan il-passaġġ mill-komparenti l-oħra għall-istess att u għalhekk it-talbiet tagħhom għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom, salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili

fl-24 ta' Settembru, 1984 li biha dik il-Qorti rrespinġiet l-eċċezzjoni tal-konvenut, laqgħet it-talbiet attriċi billi pprefiġġiet terminu ta' xahar fuq il-konvenut biex jagħmel dak ix-xogħol meħtieġ biex tiġi evitata l-possibbilità ta' kwalsiasi aċċess u f'każ li dan ma jsirx, awtorizzat lill-atturi jagħmlu l-istess xogħol huma a spejjeż ta' l-istess konvenut u f'dan il-każ ix-xogħol neċessarju għad-divjet ta' aċċess minn dan il-passaġġ isir taħt is-sorveljanza u bl-approvazzjoni finali ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Richard Aquilina nnominat appożitament għal dan l-iskop bħala espert arkitett, l-ispejjeż kollha tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut wara li kkunsidrat – illi skond verbal iddatat 23 ta' Novembru, 1982, il-konvenut irtira l-ewwel eċċezzjoni tiegħu;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut ippreżentata fit-2 ta' Ottubru, 1984;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut ippreżentata fil-5 ta' Ottubru, 1984, li biha għar-raġunijiet hemm sottomessi talab illi s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet premessi tiġi revokata u jiġu riġettati d-domandi attriċi bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi appellati;

Rat ir-risposta ta' l-atturi appellati aħwa Scicluna ppreżentata fis-16 ta' Ottubru, 1984;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Semgħet lid-difensuri;

Ikkunsidrat:

Il-konvenut appellant qiegħed jissottometti li fil-kuntratt ippubblikat min-Nutar Carmelo Giuseppe Vella fit-30 ta' Novembru, 1944 ingħad illi "Il-porzjonijiet ta' raba' fuq imsemmija għandhom il-passaġġi kollha bir-rigal u bil-bhima komuni bejniethom" u illi billi fl-istess kuntratt il-kontraenti ma kinux illimitaw l-użu ta' tali passaġġi, il-konvenut ma għamel xejn ħażin meta bena pont biex jikkreja daħla, u fil-fatt ikkreja daħla, mill-għalqa tiegħu tal-Wejba għal ġewwa l-passaġġ magħruf "Ta' l-Erba' Piedi" fl-għalqa sovrastanti magħrufa "Taċ-Ċarrut";

Apparti u indipendentement mill-kwistjoni jekk il-konvenut appellant irnexxilux jipprova sodisfaċentement illi l-porzjonijiet ta' raba' msemmija fl-imsemmi kuntratt kinux jinkludu r-raba' msemmi fiċ-ċitazzjoni u dana billi dawk il-porzjonijiet ta' raba' huma indikati fil-kuntratt b'isem ieħor, ċjoè "Tad-Daħla jew tal-Musmar jew ta' Snaggia" u apparti l-portata ta' dawk il-kliem fil-kuntratt, hemm prinċipju kardinali f'materja ta' servitù li josta għall-imsemmija pretensjoni tiegħu;

L-artikolu 512, Kodiċi Ċivili, jiddisponi li kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tiegħu u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi;

Il-Qorti, wara eżami akkurat tal-provi u anke minn dak li ġie kkontestat fl-aċċess miżmum minnha fis-16 ta' Ġunju, 1987, hi tal-fehma li l-konvenut appellant bix-xogħlijiet li għamel fil-fatt taqqal iżjed il-piż tal-fond serventi;

Infatti meta l-konvenut appellant għamel l-imsemmija xogħlijiet fl-għalqa tiegħu tal-Wejba, huwa ikkreja ingress ieħor

ġdid għall-passaġġ "Ta' l-Erba' Piedi" biex jilħaq il-porzjoni żgħira tiegħu mill-għalqa taċ-Ċarrut li tinsab fuq ix-xellug meta t-triq pubblika tidħol fl-istess passaġġ. Qabel l-imsemmija xogħlijiet m'huwiex ikkontest li l-konvenut appellant kien jidħol fl-imsemmija porzjoni tiegħu unikament mit-triq pubblika; bħala konsegwenza ta' l-istess xogħlijiet huwa taqqal is-servitù ta' passaġġ ġà eżistenti mit-triq billi fetaħ entratura għal dak il-passaġġ mill-għalqa sottostanti magħrufa "tal-Wejba", u għalhekk ikkreja żewġ ingressi għall-porzjoni tiegħu ta' l-għalqa "taċ-Ċarrut" – waħda mit-triq li kienet teżisti u l-oħra mill-għalqa tiegħu tal-Wejba li ma kinitx teżisti kif jirriżulta ampjament mix-xiehda ta' Nicola Scicluna li minn għandu l-konvenut apellant kien akkwista l-għalqa "tal-Wejba". Kemm il-konvenut appellant aggrava l-piż tal-fond serventi joħroġ ukoll mill-konsiderazzjoni illi kieku kellha tiġi ammessa l-pretensjoni tal-konvenut appellant u dana kien jiddisponi mill-għalqa tal-Wejba lil xi terz, dan it-terz kien ikollu d-dritt ta' passaġġ għal fuq il-passaġġ "Ta' l-Erba' Piedi";

A bażi ta' l-imsemmi artikolu 512 għalhekk il-pretensjoni tal-konvenut appellant jistħoqqilha li tiġi miċħuda u dan anke jekk *ex hypothesi* l-kliem iċċitati ta' l-imsemmi kuntratt kienu jirriferixxu għall-għelieqi msemmija fiċ-ċitazzjoni. Għalkemm ma hemm xejn fil-kuntratt li jillimita l-użu tal-passaġġ komuni, dik il-limitazzjoni toħroġ mill-imsemmija disposizzjoni tal-liġi li tipprojbixxi li sid tal-fond dominanti jagħmel xi tibdil li bih itaqqal u jaggrava l-piż tal-fond serventi;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan li t-terminu ta' xahar hemm imsemmi jibda jgħaddi mid-data ta' din is-sentenza. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom ikunu a kariku tal-konvenut

appellant.