18 ta' Gunju, 1964

Imħallef:

Onor. M. Caruana Curran, B.A., LL.D.

Giuseppe Massa et

versus

Annetto Xuereb Montebello et

Dritt ta' passaġġ — Servitù — Preskrizzjoni — Fond interkjuż

L-akkwist ta' dritt ta' passaġġ permezz tal-preskrizzjoni trentennali tista' tavversa ruħha biss fil-każijiet ta' l-interkjużura tal-fond kominanti u l-interkjużura timmanifesta ruħha biss fil-każ ta' l-impossibilità fiżika li wieħed jilħaq il-fond ċirkondat.

Jekk għal xi għalqa jeżisti mezz ieħor ta' aċċess għat-triq mingħajr ir-reċezzjoni tal-passaġġ minn għalqa oħra, anke jekk dak il-mezz ikun penus, iżda mhux li jammonta għal perikolu jew li jirrikjedi xogħlijiet dispendjużi biex ikun jista' jiġi pratikat, l-obbligu tal-passaġġ forzat jispiċċa.

Il-passaġġ fuq l-art ta' ħaddieħor huwa normalment presunt bħala att ta' tolleranza u dik il-preżunzjoni m'għandhiex taqa' meta teżisti l-possibilità ta' passaġġ alternattiv li ma jġibx l-inkonvenjenza u l-possibilità tad-dannu tal-passaġġ minn fuq raba ta' ħaddieħor.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur — billi l-attur huwa proprjetarju tal-klawsura magħrufa "Ta' Deredin" sive ta' "Wied il-Għajn" limiti ta' Ħaż-Żabbar fil-kuntrada ta' Wied il-Għajn kif jidher mill-kuntratt ta' Wied il-Għajn magħmul fid-9 ta' April 1915 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chappelle (Dok. V) u billi, kif jidher mill-istess kuntratt, dina l-klawsura għan-

dha d-dritt tal-passaġġ fuq ir-raba kontigwu ta' Benedetto Xuereb Montebello, l-awtur tal-konvenuti, liema servitu ġiet minn dejjem eservitatu u għal aktar minn tletin (30) sena u billi l-konvenuti qegħdin jiċħdu illi l-fond ta' l-attur igawdi dina s-servitù (Dok B) u fil-fatt ġie magħluq l-aċess għal dan il-passaġġ, u billi, minbarra hekk, l-imsemmija klawsura kienet u hija nterkluża, — talab li (1) jiġi dikjarat u deċiż illi l-imsemmija *klawsura ta' l-attur tgawdi s-servitù tal-passaġġ* fuq l-għalqa tal-konvenuti fuq msemmija għar-raġunijiet fuq msemmija, (2) il-konvenuti jiġu inibiti, taħt is-sanzjonijiet komminati mill-liġi, milli jagħmlu kwalunkwe ħaġa li biha jfixklu bi kwalunkwe mod l-eserċizzju ta dina s-servitù billi jiġu konsegwentement ikkundannati li jneħħu fi żmien prefiġġendo taħt is-sanzjonijiet tal-liġi kull ostakolu għall-eżerċizzju kif imiss ta' din is-servitù. Salva kull azzjoni għad-danni.

Omissis.

Rat a fol. 9 n-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha barra mill-kuraturi fejn opponew li l-għalqa tagħhom mhix soġġetta għas-servitù pretiża u li meta huwa nsista huma għalqu fetħa li kien hemm fil-ħajt, u li l-għalqa ta' l-attur mhix interkjuża għax tmiss mas-sqaq taċ-Ċaqq;

Omissis.

Peress illi d-dokument A esebit maċ-ċitazzjoni mhuwiex *titolu kostitutiv tas-servitù ta' passaġġ pretiż mill-attur għa*liex għalkemm huwa att pubbliku ma fihx ir-rikwisizzjoni tasservitù da parti ta' sid il-fond servjenti;

Peress illi, għal dak li qatt tista' tiswa l-allegazzjoni li hemm fl-imsemmi dokument li l-għalqa għandha d-dritt talpassaġġ, hemm in kuntrarju, li l-għalqa tal-konvenuti fl-atti tas-subasta u ta' diviżjoni msemmijin a fol. 111, mhix deskrit-

ta bħala soġġetta għas-servitù in kwistjoni;

Peress illi, kwantu għall-possibilità eċċezzjonali għan-neċessità normali tat-titolu tal-akkwist bil-preskrizzjoni trentennali, din tista' tavvera ruħha biss fil-każijiet tal-interkjużura tal-fond dominanti, u l-interkjużura timmanifesta ruħha biss fil-każ tal-impossibilità fiżika li wieħed jilħaq il-fond ċirkondat;

Peress li jekk jeżisti mezz ieħor ta' aċċess għat-triq mingħajr ir-riċezzjoni tal-passaġġ mill-konvenuti, anki jekk dak il-mezz ikun penus, iżda mhux li jammonta għal perikolu jew li jirrikjedi xogħlijiet dispendjużi biex ikun jista' jiġi pratikat, l-obbligu tal-passaġġ forzat jispiċċa (Dig. L. 19, de servit. praed);

Peress li mill-provi akkwiżiti jirriżulta li l-għalqa ta' l-attriċi għad għandha u kellha ġà fl-imgħoddi mezz ta' aċċess mill-isqaq msejjaħ taċ-Ċaqq attigwu għar-razzett u bir mmarkati rispettivament bl-ittri R u K, fil-pjanta tal-perit (fol. 117) u għal biċċa art kulurita bl-isfar fl-istess pjanta, illum kollha mqabblin għand Emmanuele Demanuele li huwa l-istess gabillott tal-għalqa ta' l-attriċi, attigwa għalihom;

Peress illi kif issottometta l-perit ġudizzjarju jidher li dan huwa fiċ-ċirkostanzi tal-każ, l-aċċess l-iżjed naturali u konvenjenti; anki kkunsidrat li fiż-żmien ir-razzett fuq imsemmi kien parti ntegrali mill-għalqa ta' l-atturi, u għalhekk ma jistax jiġi aċċettat li l-passaġġ talvolta pratikat fuq l-għalqa tal-konvenuti kien isir bid-dritt, għax il-passaġġ fuq l-art ta' ħaddieħor huwa normalment present bħala att ta' tolleranza u dik il-presunzjoni kif tajjeb ġie sottomess fil-para. 4 (b) tan-nota tal-konvenuti (fol. 131), m'għandhiex taqa' meta tesisti l-possibilità ta' passaġġ alternativ li ma jġibx l-inkonvenjenza u l-possibiltà tad-dannu tal-passaġġ minn fuq raba ta' ħaddieħor.

Peress li anke jekk hemm xi molestia di fatto da parti ta' Salvatore Buhagiar dwar il-passaġġ mill-isqaq taċ-Ċaqq dan ma jikkostitwix prova li allura l-attriċi u l-gabillotti tagħha għandhom bil-fors jgħaddu fuq l-għalqa tal-konvenuti;

Peress li għalkemm ġie allegat ma ġiex pruvat li l-isqaq taċ-ċaqq huwa privat, u fi kwalunkwe każ l-azzjoni mhix taħt l-art. 484 tal-Kodiċi Ċivili biex iġiegħel lill-konvenuti jagħtu l-mogħdija kontra l-ħlas ta' nderrizz imma hija l-azzjoni konfessoria li tirrikjedi l-prova tas-servitù ta' passaġġ fuq l-għalqa tal-konvenuti ġià stabbilita bil-preskrizzjoni, li hija ħaġa wisq differenti;

Peress li għalhekk l-indaġini dwar l-eżerċizju tas-servitù ma' tul l-aħħar tletin sena hija superfluwa, imma fi kwalunkwe każ il-preskrizzjoni allegata mill-attriċi mhix tant ċerta u inkostestata li tista' tbati fondament adegwat għall-azzjoni petitorja, kif jirriżulta barar minn ċirkostanzi oħra deposti u riżultanti mis-sitwazzjoni tal-fondi, (a) mill-konflitt bejn ix-xhieda ta' l-ex-gabillot Barun u l-presenti gabillott Demanuele li jgħid li Benedetto Xuereb Montebello dejjem kien iżommu u dejjem għadda buona grazia tiegħu; (b) mill-fatt li mentri l-attur oriġinali xehed li dan Benedetto Xuereb Montebello kien qallu bil-fomm, qabel ma akkwista l-għalqa b'permuta, li jista' jgħaddi, il-konvenuti xehdu li Benedetto Xuereb Montebello kien igħidilhom il-kuntrarju kif del resto huwa korroborat minn Emmanuele Demanuele; (c) mill-fatt li għall-iżjed minn tletin sena l-post tal-passaġġ pretiż mill-attriċi (punt XI fil-pjanta tal-perit) baqa' dejjem tali li wieħed ried jaqbeż ħajt għoli żewġ piedi u nofs mill-għalqa tal-konvenuti, tant li wieħed ried jgħin ruħu biex jgħaddi, mentri huwa presumibili illi kieku l-passaġġ kien bid-dritt l-attur oriġinali u l-gabillotti tiegħu kienu jneħħu dak li kien baqa' mill-ħajt;

Għal dawn ir-raġunijiet u prevja deċiżjoni mar-rakkoman-

dazzjoni peritali sa fejn iwasslu u huma konsistenti mal-preżenti tiddeċiedi billi tirrespinġi d-domandi tal-attriċi bl-ispejjeż kontra tagħha.