

20 ta' Novembru, 1964

Imħallef:

Onor. A. Gauci Maistre, LL.D.

Ester Degabriele et

versus

Joseph Rocco

Servitù — Terz possessur — Preskrizzjoni — Art. 518, 519, 520 u 2245, Kodiċi Civili.

Meta l-preskrivent ikun terz possessur u mhux il-kostitwent tas-servitù. Ir-rekwiżiti sabtez ta' vera ruhha l-preskrizzjoni huwa: titolu ġust. buona fede. id-dekors ta' perijodu ta' għaxar snin akkoppat mal-buona fede.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi wara li ppremettew li l-konvenut beda xogħol fil-fond tiegħu numru mija u erbghin (140) Blanche Street, Sliema fejn qed jibni kamra fuq il-bejt u billi b'hekk sejjer jostakola d-dritt ta' servitù ta' dawl u arja l-fond attigwu numru mija u wieħed u erbghin (141) l-istess triq proprjetà tal-atturi jgawdi fuqu, b'tieqa li temporaneament tinsab magħluqa talab li jiġi dikjarat li l-fond tal-atturi 141, Blanche Street, Sliema jgawdi servitù ta' dawl u arja fuq il-fond tal-konvenut 140, l-istess triq u konsegwentement il-konvenut jiġi inibit milli jostakola l-eżerċizzju liberu tal-istess servitù. Bl-ispejjeż, u dawk tal-mandat ta' inibizzjoni tal-erbgħa (4) ta' Ottubru, 1961.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi d-domandi tal-attur huma insostenibbli għaliex tant it-tieqa kemm id-dritt tas-servitù allegati fiċ-ċitazzjoni ma

jeżistux, u l-fond tiegħu ma huwiex soġġett għal dik is-servitù — b'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Omissis.

Tikkunsidra illi l-perit legali bir-relazzjoni tiegħu eżawrijenti u verament elaborata wasal għall-konkluzjoni illi l-preskrizzjoni deċennali li kienet giet eċċepita mill-konvenut kellha tiġi allokata, wara li l-istess perit kien irrileva illi mill-atti kien irriżulta illi l-konvenut ma kienx il-kostitwent tas-servitù tat-tieqa in kwistjoni u anqas is-suċċessur tiegħu a titolu universali, imma terz possessor billi kien akkwista l-fond a titolu ġust, u kien ipprova l-buona fede tiegħu u tal-awturi tiegħu, ċioè l-injoranza tas-servitù fil-mument tal-akkwist tal-fond; li l-konvenut u l-awturi tiegħu bejniethom ipposedew il-fond liberu mis-servitù għal aktar minn għaxar snin, u li l-konvenut kellu d-dritt li jibbenefika mill-“unione dei possessi” tiegħu u tal-awturi tiegħu;

Il-Qorti taqbel perfettament mal-konkluzjonijiet peritali. L-artikolu applikabbli għall-każ huwa verament l-artikolu 520 tal-Kodiċi Civili kombinat mal-artikolu 2243 tal-istess Kodiċi, għaliex il-konvenut huwa terz possessor u mhux il-kostitwent tas-servitù u kwindi huwa biżżejjed id-dekors tal-perijodu ta' għaxar snin akkoppjat mal-buona fede fil-żmien tal-akkwist tal-fond u matul iż-żmien kollu tal-għaxar snin. Irrizulta wkoll li kien hemm titolu ġust u fuq dan iżgur ma hemmx kwistjoni għaliex il-konvenut xtara l-post minghand il-proprietarju preċedenti permezz ta' att pubbliku debitament insinwat. Id-dokumenti esibiti Dok. B, A1, B1, u C1 juru d-diversi akkwisti a titolu oneruż permezz ta' att pubbliku mit-28 ta' Awissu, 1933, meta l-post inbiegħ l-ewwel darba minn Pietro Vella li kien bnieh, sal-21 ta' Awissu, 1959 meta xtrah il-konvenut.

Irrizulta wkoll mill-provi illi dina s-servitù tat-tieqa qatt

ma ssemmiet f'ebda kuntratt ta' trasferiment anqas f'att li bih l-atturi akkwistaw minn għand l-imsemmi Pietro Vella l-fond tagħhom fl-4 ta' Novembru, 1933, għalkemm irrizulta illi fil-fatt kien hemm tieqa li giet magħluqa mill-istess atturi mhux aktar tard mill-1939. L-att li seta' interrompa l-preskrizzjoni kien il-mandat tal-inibizzjoni spedit u attenut ad istanza tal-atturi kontra l-konvenut u li sar fl-4 ta' Ottubru, 1961, cioè ferm wara d-dekors ta' għaxar snin minn mindu ingħalqet it-tieqa jew minn mindu inbiegħ il-fond wara li ingħalqet din it-tieqa.

L-atturi qegħdin isostnu illi biex tavvera ruhha l-preskrizzjoni f'każ ta' servitù kontinwa hemm bżonn illi l-preskrivent ikun għamel xi att kuntrarju għas-servitù u ż-żmien jibda jgħaddi minn mindu jkun kompjuż dan l-att. Ir-raġunament tal-atturi ma jistax jiġi aċċettat għaliex dawn l-attijiet kuntrarji għas-servitù huma msemmija fl-artikolu 519 li jagħmel referenza għall-artikolu 518 però ma huwiex applikabbli għall-artikolu 520 li huwa l-artikolu invokat mill-konvenut u li meta jiġi maqgħud mal-artikolu 2245 ma jirrikjedix blief it-titolu ġust, il-buona fede u ż-żmien ta' Għaxar snin. Huwa inutili li jiġu citati brani ta' awturi barra mill-kuntest tagħhom jew li ma jirrifereux għal dispożizzjoni simili għal dik tal-artikolu 520. L-attijiet kuntrarji għas-servitù huma meħtieġa fil-każ li l-preskrivent huwa l-kostitwent stess tas-servitù u mhux għall-każ ta' terz possessor.

Għaldaqshekk prevja adozzjoni tal-konklużjonijiet peritali u tar-raġunamenti li fuqhom huma bażi, tiddeċiedi billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut bl-ispejjeż kontra l-atturi, u konsegwentement tiċċhad it-talba tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.