**24 ta' Ġunju, 1960**

**Imħallfin:—**

**Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C. B.A., LL.D., President;**
**Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;**
**Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.**

Giorgio Zammit

*versus*

Francesca Borg

**Servitù — Passaġġ — Titolu — Appell — Nullità — Nota tal-Appell — Akkwijexxenza — Art. 512 tal-Kodiċi Civili.**

*Appell huwa null jekk fin-nota tal-appell ma tkunx issemmiet is-sentenza li minnha jsir l-appell; u għaldaqstant, jekk wieħed jappella minn żewġ sentenzi mogħtija fl-istess kawża, imma fin-nota tal-appell jsemmi biss l-aħħar sentenza u ma jsemmix ukoll l-ewwel sentenza, l-appell mit-tieni sentenza huwa validu, imma dak mill-ewwel sentenza huwa null.*

*Huwa null ukoll l-appell jekk l-appellant kien għamel nota tal-appell mis-sentenza li jrid jimpunja, u mbgħad ma kompliex l-appell; għax minn hekk tiġi ndotta l-akkwijexxenza tiegħu għas-sentenza li in segwitu jrid jimpunja.*

*Is-servitù ta' passaġġ hija diskontinwa, u bħala tali ma tistgħax tiġi kreata ħlief b's-saħħa ta' titolu, ammenokkè ma jkunx il-każ ta' fond interkjuż. U l-prova li jrid jagħmel min jippretendi s-servitù trid tkun fit-termini taċ-ċita zjoni; b'mod illi, jekk hu jippretendi li għandu dritt ta' passaġġ fuq fond, mhux ġeneri kament, imma b'ċertu mod, hu għandu jipprova anki t-titolu tal-mod kif jippretendi li għandu dritt jipprattika l-passaġġ. Għax il-liġi stess teżiġi li s-servitù għandha tiġi eżerċitata skond it-termini tat-titolu.*

*Billi wieħed jakkwista fond bħala li jgawdi dritt ta' passaġġ fuq fond kontigwu, ebda prova ma tidderiva favur tiegħu mill-att tal-akkwist; għaliex id-dikjarazzjoni tal-venditur fis-sens li l-fond minnu trasferit igawdi dritt ta' passaġġ*

*fuq fond kontigwu, ma tiswa xejn bħala titolu li teżiġi l-liġi, jekk is-sid tal-fond pretiż serventi ma jkun ħa ebda parti f'dak l-att.*

*F'materja ta' kostituzzjoni ta' servitù l-interpretazzjoni għandha tkun restrittiva favur il-fond pretiż serventi; u ma jistgħux isiru konġetturi.*

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, u premess illi l-attur għandu d-dritt jgħaddi mill-bieb tal-kamra fil-ġnien ta' proprjetà tiegħu fi Trieq San Bartolomeo, Qormi, numru 71, fuq sqaq li jiżbokka fuq Notabile Road, Qormi, li l-konvenuta qegħdha tippretendi li l-attur ma għandux id-dritt jiftaħ dak il-bieb u jgħaddi minnu għal fuq l-isqaq in kwistjoni; u illi l-attur ilu żmien juża, wara l-għeluq tal-imsemmi bieb il-passaġġ minn ġo dan l-isqaq minn banda oħra, b'mod li huwa kkonserva d-dritt oriġinarju tal-imsemmi passaġġ; talab li jiġi dikjarat u deċiż li l-attur għandu d-dritt li jgħaddi mill-bieb tal-kamra tal-ġnien fuq riferita fuq l-isqaq in kwistjoni; u dan mhux biss għaliex kellu oriġinarjament dan id-dritt iżda għaliex ikkonservah sellum billi għamel użu mill-istess passaġġ, għalkemm minn band'oħra; u illi konsegwentement l-attur għandu jiġi awtorizzat jiftaħ jew iżomm miftuħ l-imsemmi bieb, inattiża l-oppożizzjoni tal-konvenuta;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet, li biha l-konvenuta opponiet illi s-servitù tal-passaġġ hija diskontinwa, u għalhekk ma tistgħax tiġi akkwistata ħlief b'titolu, li l-attur ma pproduċiex; u illi, anki jekk qatt l-attur jipproduċi prova tal-akkwist tas-servitù, din intilfet minħabba l-preskrizzjoni estintiva, kif ġie rikonoxxut mis-sentenza ta' dil-Qorti tad-19 ta' Mejju 1956 fil-kawża "Francesco Borg vs. Giorgio Zammit", li għaliha l-eċċipjenti tagħmel riferenza espressa; u illi l-bieb in kwistjoni ilu mibni bil-ġebel aktar minn sebgħejn sena;

Rat id deċiżjoni ta' dik il-Qorti tal-31 ta' Marzu 1958, li biha ddikjarat illi l-konvenuta mhix tenuta tipprova li l-isqaq indikat fiċ-ċitazzjoni hu privat, proprjetà tagħha, u li jinkombi lill-attur li qabel xejn jipprova t-titolu bħala fondament tal-azzjoni tiegħu; u ordnat li l-kawża titkompla għall-provi tal-attur; bl-ispejjeż riżervati;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-21 ta' Marzu 1960, li biha ċaħdet it-talba tal-attur, bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Il-kontendenti għamlu riferenza għall-proċess "Francesco Borg vs. George Zammit", deċiż mill-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina fis-7 ta' Diċembru 1956;

Is-servitù ta' passaġġ, li l-attur qed jallega li għandu fuq l-isqaq indikat fiċ-ċitazzjoni, hija diskontinwa. Dan mhuwiex il-każ ta' passaġġ neċessarju, billi l-fond tal-attur għandu aċċess minn Trieq San Bartolomeo; u għalhekk l-allegata servitù tista' tiġi stabbilita biss per mezz ta' titolu (art. 492(3) u 506(1) tal-Kodiċi Ċivili);

L-attur ikkontenda li t-titolu tiegħu huwa l-kuntratt a fol. 27 tal-proċess li għalieh saret riferenza, stipulat fl-atti tan-Nutar Gioacchino Cardona tal-24 ta' Diċembru 1900. L-attur sostna li l-awturi tal-konvenuta rrikonoxxew f'dak l-att is-servitù in kwistjoni, billi l-isqaq imsemmi fiċ-ċitazzjoni ġie deskritt "strada soggetta al passaggio equestre ed a carro in favore dei fondi vicini";

Fl-att tad-diviżjoni bejn awturi tal-attur tat-3 ta' Lulju 1856, tan-Nutar Lorenzo Corrado Azzopardi (fol. 26 proċ. rif.), id-dritt ta' passaġġ reklamat mill-attur ma hu msemmi xejn; u fl-att ta' diviżjoni tal-ewwel ta' Ġunju 1921, tan-Nutar Micallef De Caro (fol. 5 proċ. rif.), għalkemm jingħad li l-fond tal-attur huwa "adiacente a un vicolo", l-ebda dritt ta' passaġġ ma ssemma. Fil-kuntratt tal-15 ta' Frar 1934, fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri (dak a fol. 36 proċ. rif.), li bih l-attur akkwista ma' ħuh ħames kwoti ndiviżi tal-fond, jingħad li l-ingress huwa minn Strada San Bartolomeo, mingħajr ma ssemma

dritt ta' passaġġ fuq l-isqaq. Fl-att tas-self li għamel l-attur biex xtara l-fond (fol. 51 ibid.), dan ġie deskritt "avente un'altra porta senza numero nel vicolo senza numero nel vicolo senza nome";

Ikkunsidrat;

Kieku l-Qorti kellha tirritjeni illi rikonjizzjoni ta' servitù b'att publiku għandha l-istess effett tat-titolu kostituttiv, jibqgħu f'dan il-każ żewġ ostakoli:— 1. Illi r-rikonjizzjoni trid tkun bilaterali (Kollez. XVII-II-88), li fil-każ preżenti ma kienetx; 2. Illi l-lokuzzjoni adoperata fl-att tal-24 ta' Diċembru 1900, fuq imsemmi, hija ġenerika u mhux neċessarjament riferibbli għall-fond tal-attur. Id-deskrizzjoni, mbgħad, kontenuta fl-att tas-self riferit, ma tippreġudikax lill-konvenuta, li kienet estranea għal dak l-att;

Hekk, l-attur ma ġiebx prova tal-eżistenza jew kostituzzjoni tas-servitù;

Rat fol. 47 in-nota tal-appell tal-attur, u fol. 48 il-petizzjoni li biha talab li jiġu revokati s-sentenzi tal-31 ta' Marzu 1958 u tal-21 ta' Marzu 1960, billi tiġi milqugħa t-talba tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

L-appell interpost mill-attur mis-sentenza tal-Ewwel Onorabbli Qorti tal-31 ta' Marzu 1958 huwa null; mhux biss għaliex dik is-sentenza mhijiex imsemmija fin-nota tal-appell fol. 47 (Kollez. XXIX-I-775; art. 229(1) Kap. 15), imma anki għaliex l-attur kien ġa għamel nota tal-appell minn dik is-sentenza (fol. 28) u mbgħad ma kompliex l-appell, u konsegwentement għandha tiġi ndotta l-akkwijexxenza tiegħu għal dik is-sentenza (Kollez. XXVII-I-765; XXVIII-I-531; App. "Spiteri vs. A.I.Ċ Vassallo", 4 Diċ. 1957; u App. "Aquilina vs. Monreal", 8 ta' April 1960);

Kwantu għall-appell mis-sentenza tal-21 ta' Marzu 1960, għandu jiġi rilevat dan li ġej;

L-ispoll tal-att taċ-ċitazzjoni, li jistabbilixxi u jirrestrinġi t-termini tal-azzjoni esperita, juri li l-attur qiegħed jippretendi mhux sempliċement li għandu servitù ta' passaġġ fuq l-isqaq tal-konvenuta li jiżbokka fuq Notabile Road, Qormi, imma li għandu din is-servitù bħala eżerċibbli mill-bieb tal-kamra fil-ġnien ta' proprjetà tiegħu fi Trieq San Bartolomeo, Qormi, nru. 71. Difatti, l-attur għamel żewġ premessi hekk konċepiti:— "Premess illi l-attur għandu d-dritt jgħaddi mill-bieb tal-kamra fil-ġnien ta' proprjetà tiegħu fi Trieq San Bartolomeo, Qormi, numru 71, fuq sqaq li jiżbokka San Bartolomeo Road, Qormi, li l-konvenuta qegħdha tallega li jappartjeni lilha"; u "illi l-konvenuta qegħdha tippretendi li l-attur ma għandux id-dritt jiftaħ dak il-bieb u jgħaddi minnu għal fuq l-isqaq in kwistjoni";

Mbgħad, non ostante premessa oħra li hu, minn mindu ngħalaq il-bieb, kien qiegħed jeżerċita l-passaġġ fuq dan l-isqaq minn band'oħra, talab "li jiġi dikjarat u deċiż li l-attur għandu d-dritt li jgħaddi mill-bieb tal-kamra tal-ġnien fuq riferita fuq l-isqaq in kwistjoni, u li konsegwentement l-attur għandu jiġi awtorizzat jiftaħ jew iżomm miftuħ l-imsemmi bieb, inattiża l-oppożizzjoni tal-konvenuta";

Għalhekk, "sola visione scripturae", jidher li l-kawża hi limitata għall-pretiża ta' dritt ta' passaġġ mill-bieb, u mhux minn band'oħra; u ma hux leċitu għall-attur li jbiddel it-termini tad-domanda tiegħu; u għalhekk l-istanza tista' tirnexxi biss jekk hu jipprova li għandu d-dritt tal-passaġġ minn dak il-bieb;

Hu elementari li servitù bħal dik pretiża, peress li hi diskontinwa, tista' tiġi kreata biss b'titolu. ħlief fil-każ ta' interklużjoni tal-fond, li ma tirrikorrix f'din il-kawża, billi l-attur għandu aċċess mit-Trieq San Bartolomeo;

L-attur qiegħed jinvoka bħala titolu l-att fol. 27 tal-

*proċess* *fl-ismijiet* inversi (Ċitaz. 379/53) maqtugħ minn din il-Qorti fis-7 ta' Diċembru 1956, li għalieh saret riferenza mill-kontendenti. Ma jidherx, però, li dan l-att hu biżżejjed bħala prova. Ma hux kontrastat, milli jidher, li dak l-att kien jirrigwarda awtur tal-konvenuta. Fih ingħad ħekk, dwar *il-fond* il-lum tal-konvenuta. "...consistente il detto giardino in due porzioni divise per mezzo di una strada appartenente allo stesso fondo, soggetta però detta strada al passaggio equestre ed a carro a favore dei fondi vicini";

Apparti l-kwistjoni jekk skond il-liġi ta' Malta hijiex biżżejjed, bħala titolu, is-sempliċi rikonjizzjoni unilaterali tas-servitù mill-parti ta' sid il-fond serventi, mingħajr il-konkors fl-att tas-sid tal-fond dominanti (kwistjoni li tħalliet insoluta fis-sentenza Kollez. Vol. *XVII-II-90), ma jidherx* li hu leċitu għall-ġudikant li jamplifika t-termini ta' din ir-rikonjizzjoni doppjament, ċjoè billi jifhem li fil-kliem "fondi viċini", ovvjament ġeneriċi, hu kompriż il-fond tal-attur, u billi jżid li hu kompriż f'dawk il-kliem id-*dritt* tad-dħul għal fuq *li-"strada" mill-bieb tal-kamra fil-*ġnien tal-attur. Kieku l-partijiet kienu jaqblu li s-servitù ta' passaġġ fuq l-isqaq mill-bieb kienet teżisti, u kieku l-kwistjoni bejnhom kienet dik biss dwar jekk il-passaġġ hux pedestri biss, jew anki ekwestri u bil-karru, allura *kien jista' jiġi talvolta rimedjat bl-applikazzjoni tal-art.* 513 Kap. 23 (ara Kollez. Vol. XXIX-II-1099); imma d-dritt ta' dħul fuq l-isqaq mill-bieb hu kontrastat, u dak id-dritt, bħala parti mis-servitù diskontinwa, għandu wkoll jirriżulta mit-titolu, mentri ma jirriżultax;

Hu ċar li ebda sussidju ma tirċievi l-istanza mill-att fol. 51 tal-proċess l-ieħor, li fih hu l-attur silef lil dan il-flus sabiex jixtri l-fond pretiż dominanti; għax ebda parti f'dak *l-att ma ħadet il-konvenut jew l-awturi tagħha,* apparti li anki hawn l-enunċjazzjoni hi ferm monka, għax jingħad biss " . . . . del luogo di case in Casal Curmi, Strada San Bartolomeo numero settantadue, avente un'altra porta senza numero posta nel vicolo senza nome . . . . ", u ma jissemmiex l-eżerċizzju ta' *servitù mill-bieb;*

Hu stran ukoll li fl-att tal-akkwist tal-attur (fol. 36 para. 2, fol. 40 proċ. l-ieħor) ma hemm ebda menzjoni tal-pretiża servitù;

S'intendi, ankorkè kien hemm dikjarazzjoni preċiża tas-servitù f'dan l-att tal-akkwist tal-attur, ebda prova ma kienet tidderiva minn daqshekk favur tiegħu; għaliex "la dichiarazione fatta dal venditore del fondo preteso dominante che esiste servitù di passaggio a carico del fondo contiguo non equivale al titolo che la legge esige per l'acquisto di detta servitù" (Coen, Rep. voce Servitù, para. 20, paġ. 246). Kemm l-att fol. 27 hu insuffiċjenti biex isostni s-servitù pretiża, kif speċifikatament dedotta fl-att taċ-ċitazzjoni, ċjoè dritt ta' passaġġ fuq l-isqaq mill-bieb fuq imsemmi, jista' wkoll jiġi nferit mid-dispost tal-art. 512 Kap. 23, li jeżiġi li s-servitù tiġi eżerċitata skond it-termini tat-titolu;

Il-Qorti tirrileva wkoll li f'materja ta' kostituzzjoni ta' servitù l-interpretazzjoni għandha tkun restrittiva favur il-fond pertiż serventi (Kollez. XVIII-II-325);

Tirrileva wkoll illi f'tema ta' kostituzzjoni ta' servitù ma għandhomx isiru konġetturi. Jgħid a propożitu d-Dionisotti, Servitù delle Acque, Capo V, Sez. 1, para. 537, p. 321:— "La servitù non si suppone, ma deve essere formalmente espressa . . . . . ";

Għalhekk l-istanza, fit-termini kif formulata, ma hijiex sorretta;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi tiddikjara irritu u null l-appell interpost mis-sentenza tal-31 ta' Marzu 1958; u billi tirrespinġi l-appell interpost mis-sentenza tal-21 ta' Marzu 1960, u tikkonferma s-sentenza appellata;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-attur.