21 ta' Frar, 1957

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Salvatore Bonnici *versus* Giuseppe Vassallo

Servitù — Passaġġ — Interkjużura tal-Fond — Diviżjoni — Lokazzjoni — Art. 184 u 485 tal-Kodiċi Ċivili

Id-dispożizzjoni tal-liġi li tgħid li, jekk fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit jew qasma, dawk li jkunu biegħu, jew partu jew qasmu, għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skond ic-ċirkustanzi, mingħajr ebda indennizz, ma tistax tkun applikabbli favur min ikun jiddetjeni l-fond b'titolu ta' lokazzjoni, u mhux b'titolu ta' proprjetà jew titolu ieħor reali fuq il-fond. Għax is-servitù legali ta' passaġġ tippresupponi f'min jitlobha li jkun proprjetarju; u għalhekk id-diviżjoni kontemplata f'dik id-dispożizzjoni tippresupponi biss li saret bejn il-proprjetarji.

Għaldaqstant, gabillott li jkun jiddetjeni bi qbiela biċċa raba' li f'qasma li ssir bejn il-proprjetarji ssib ruħha interkjuża, ma jistax jippretendi li jgħaddi minn fuq ir-raba' detenut minn gabillott ieħor; u jekk jgħaddi, jirrendi ruħu responsabbli għad-danni lejn dak il-gabillott l-ieħor li min fuq ir-raba' detenut minnu huwa jgħaddi.

Jekk imbagħad dan il-gabillott jippretendi li jista' jgħaddi fuq ir-raba' tal-gabillott l-ieħor bis-saħħa ta' xi ftehim bejn id-detenturi tad-diversi porzjonijiet tar-raba' fil-kwistjoni, hu ma jirnexxix f'dik il-pretensjoni tiegħu jekk ma jippruvax dak il-ftehim.

Il-Qorti;—Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, wara li ppremetta illi l-attur, in kwantu għal żewġ terzi, u l-konvenut, in kwantu għal terz l-ieħor, qegħdin jippossjedu b'titolu ta' lokazzjoni r-raba' denominat "Il-Bur", kuntrada ta' Ħal-Bajjada, limiti tar-Rabat; u illi dawn il-porzjonijiet huma posseduti separatament, u d-detenturi għandhom passaġġ fissat mnejn jgħaddu għall-porzjonijiet rispettivi tagħhom; u illi l-konvenut għadda, u jippretendi li għandu jgħaddi, bir-riġel u bil-bagħal u bil-karrettun, minn fuq il-porzjon tal-attur biex ijdħol f'dik tiegħu; u illi l-konvenut ma għandu ebda dritt għal dan il-passaġġ, u dan l-aġir huwa illegali u abużiv; u illi fil-fatt huwa ġa għadda minn fuq il-porzjoni tal-attur, u kkaġuna danni fil-prodotti li l-attur kellu miżruha fil-porzjoni tiegħu; premessa kwalunkwe opportuna dikjarazzjoni u mogħti kwalunkwe provvediment opportun, talab (1) li jiġi minn din il-Qorti dikjarat u deċiż illi l-konvenut ma għandux ebda dritt ta' passaġġ bir-riġel u bil-bhima u bil-karrettun minn fuq il-porzjon tal-istess attur, u konsegwentement jiġi kundannat jiddeżisti milli jgħaddi minn fuq l-istess porzjon tal-attur; (2) li jiġi minn din il-Qorti dikjarat responsabbli għad-danni kollha minnu kaġunati fil-prodotti miżruha fil-porzjoni tal-attur, billi huwa għadda mill-istess porzjoni bil-bhima u bil-karrettun, u jiġu minn din il-Qorti likwidati d-danni, anki jekk hemm bżonn bl-opra ta' periti, u konsegwentement iħallas lill-attur dik is-somma hekk likwidata. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-13 ta' Awissu 1951, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit legali, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, ikkonkluda (1) illi l-porzjon tal-għalqa in kwistjoni detenuta mill-attur mhix suġġetta għal ebda dritt ta' passaġġ favur il-konvenut; (2) illi l-konvenut għadda diversi drabi minn fuq din il-porzjoni, avvolja ma kellux dritt jagħmel hekk; (3) illi l-konvenut huwa responsabbli tad-danni minnu kaġu-

nati minħabba dawn il-passaġġi; (4) illi d-danni għandhom jiġu likwidati fi stadju ulterjuri;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 67, jippretendi li si tratta ta' passaġġ neċessarju bħala konsegwenza tad-diviżjoni *tar-raba'*, *billi l-porzjon tal-konvenut* b'dik id-diviżjoni ġiet ċirkondata kompletament bir-raba' ta' ħadd ieħor u mingħajr ebda aċċess għat-trieq ħlief mill-passaġġ li jagħti għas-sqaq li hu dejjaq u skabruż; iżda din il-pretensjoni, fl-istess ħin li tikkonferma li l-fond tal-konvenut mhuwiex interkjuż, ma ġietx sostanzjata dwar id-diffikultà tal-aċċess, *għaliex il-konvenut jista'* jgħaddi mill-apertura fl-isqaq, kif għamel diversi drabi, bir-riġel u bil-bhima;

Illi anki jekk "ex hypothesi" l-art. 485 Kod. Ċiv., invokat mill-konvenut, kien fil-fatt applikabbli, din id-dispożizzjoni ma tistax ikollha applikazzjoni favur il-konvenut, li "ex admissis" jiddetjeni l-fond b'titolu ta' lokazzjoni, u mhux bħala proprjetarju jew b'titolu reali fuq il-fond. Difatti, is-servitù legali ta' passaġġ neċessarju tippresupponi f'min jitlobha li jkun proprjetarju (art. 484 Kod. Ċiv.); u għalhekk id-diviżjoni kontemplata fl-art. 485 tippresupponi biss li saret bejn il-proprjetarji. "L'imposizione di questa servitù può essere domandata da ogni proprietario. Ma sebbene *questa sola persona sia espressamente nominata* dalla legge, tuttavia può domandarla ogni altra che in forza di un diritto reale possa coltivare ed usare di un fondo; così, per unanime sentimento dei dottori, può essere domandata dall'usufruttuario, dall' usuario e dall'enfiteuta. Al contrario, non può essere domandata dall'affittuario e *dal mezzaiuolo, perchè non hanno un diritto reale sulla* cosa. Possono bensì convenire il locatore proprietario, perchè faccia prestar loro la servitù di passaggio pel godimento del fondo da loro in affitto o a colonia, godimento che chiaramente non potrebbero avere senza accesso e passaggio" (Pacifici Mazzoni, Servitù Legali, §748). F'dan is-sens huwa l-insenjament ta' Demolombe *(Diritto Civile, Vol.* XII, §600);

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi, u kif tinsab impostata l-kawża odjerna, hija biss kwistjoni ta' provi dwar il-ftehim bejn id-detenturi tad-diversi porzjonijiet tar-raba' deskritt fiċ-ċitazzjoni; u mill-provi prodotti, kif sewwa osserva l-perit ġudizzjarju, il-pretensjoni tal-konvenut mhix sostanzjata;

Illi għalkemm l-attur qiegħed jillimita d-danni li sofra għall-ammont biss ta' £1, il-konvenut qiegħed jikkontesta kwalunkwe dannu; u għalhekk huwa xieraq is-suġġeriment tal-perit illi, stante l-iskarsezza, anzi l-assenza ta' provi, il-likwidazzjoni tad-danni tiġi riżervata għal ġudizzju ieħor;

Għal dawn il-motivi;

Prevja adozzjoni tal-konklużjonijiet tal-perizja ġudizzjarja.

Tilqa' l-ewwel talba tal-attur, billi tiddikjara li l-konvenut mhux intitolat jgħaddi minn fuq il-porzjon tar-raba' detenuta mill-istess attur, u billi tikkundanna lill-konvenut jiddeżisti milli jgħaddi fuq dik il-porzjoni, taħt il-komminazzjonijiet tal-liġi;

U tilqa' t-tieni talba fis-sens biss li tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni kaġunati in konsegwenza ta' dak il-passaġġ; u tirriżerva l-likwidazzjoni ta' dawn il-danni għal ġudizzju separat;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.