5 ta' April, 1954.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Dr. L.A. Camilleri, LL.D., *President*.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D

Giuseppe Caruana *versus* Carmelo Caruana et.

Servitù — Passaġġ — Lokazzjoni — Molestja — Preskrizzjoni — Titolu — Art. 1639, 1640, u 506 tal-Kodiċi Civili.

Ġeneralment, molestja ta' fatt hija dik li tnaqqas u tippriva lill-konduttur materjalment mit-tgawdija jew l-użu tal-ħaġa mikrija lilu mingħajr ma tolqot il-ħaġa fiha nnfisha; u l-azzjoni biex tiġi rimossa din il-molestja tikkompeti lill-istess konduttur. Molestja ta' dritt għall-kuntrarju, hija dik li jkollha bħala oġġett tagħha pretensjoni fuq il-proprjetà tal-ħaġa, jew fuq kwalunkwe smembrament tal-proprjetà (per eżempju servitù), jew anki fuq il-pussess fis-sens strett tal-kelma; u l-azzjoni biex tiġi respinta din il-molestja tmiss biss lill-lokatur.

Il-dritt ta' passaġġ li gabillott jippretendi li għandu fuq raba' ta' gabillott ieħor, meta r-raba' mqabbel għand iż-żewġ gabillotti huwa ta' sid wieħed, ma jimpurtax dritt ta' servitù ta' passaġġ; u għalhekk id-dispożizzjonijiet tal-liġi dwar is-servitù ta' passaġġ ma japplikawx għall-każ. Iżda dawk l-istess dispożizzjonijiet jistgħu jgħinu biex jiġi stabbilit jekk il-pretiż dritt fil-każ jikkonkorrix jew le.

Meta fond detenut bi qbiela jiġi maqsum bejn diversi gabillotti u dak il-fond qabel il-qasma kien jagħti għat-triq publika, ma hux leċitu lill-kondividenti li jixħtu l-passaġġ fuq raba' ieħor minħabba li b'effett ta' dik il-qasma xi waħda mill-porzjonijiet maqsum tista' ssib ruħha mingħajr mogħdija għat-triq publika; u għalhekk dik il-biċċa raba' ma jistax jingħad li hija interkjuża. Lanqas ma tista' ssib ġustifikazzjoni l-pretensjoni ta' dritt ta' passaġġ fuq raba' ieħor fis-sempliċi fatt li l-fond li dwaru hemm pretiż il-passaġġ jinsab bogħod mit-triq publika.

Biex servitù ta' passaġġ tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni, jeħtieġ li l-fond pretiż dominanti ma jkollux ħruġ fuq it-triq pub-

lika; imma jekk dak il-fond ikollu kruġ iehor fuq it-triq publika, dik is-servitù tista' biss tiġi akkwistata bis-saħħa ta' titolu.

Il-Qorti. — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Prima'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha, billi l-attur u l-konvenut huma gabillotti ta' porzjonijiet separati mit-territorju "Ta' Ġnien iż-Żgħir", ta' proprjetà tal-Mensa Arċiveskovili; u billi l-konvenut qiegħed jippretendi illi għandu d-dritt li jgħaddi minn fuq il-porzjoni ta' l-attur, mentri l-porzjon ta' l-attur ma hix suġġetta għal din il-mogħdija, u skond il-kuntratt tal-lokazzjoni l-attur għandu jirrispetta biss il-ġustijiet (dok. A); premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti opportuni, talab li jiġi dikjarat illi l-porzjon ta' l-attur ma hix suġġetta għad-dritt ta' mogħdija li qiegħed jippretendi l-konvenut, u jiġi lil dan, konsegwentement, projbit illi jgħaddi minn fuq il-porzjon ta' l-attur. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-28 ta' Ottubru 1950, kontra l-konvenut, li jibqa' mħarrek għas-subizzjoni;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fil-25 ta' Ottubru 1952, li biha ġiet respinta l-eċċezzjoni ta' l-inammissibilità ta' l-azzjoni opposta mill-konvenut, u ġew milqugħa d-domandi ta' l-attur, u konsegwentement il-konvenut ġie inibit li jgħaddi minn fuq il-porzjoni tar-raba' ta' l-attur, taħt il-komminazzjonijiet tal-liġi; bl-ispejjeż kollha għall-konvenut; wara li kkunsidrat;

Illi l-kwistjoni involuta f'din il-kawża hija jekk il-konvenut għandux dritt jgħaddi minn fuq il-porzjoni tar-raba' ta' l-attur;

Illi, minħabba l-mod kif jinsabu konċepiti l-att taċ-ċitazzjoni u n-nota ta' l-eċċezzjonijiet, u minħabba l-eċċezzjoni formalment sollevata kif fuq mill-konvenut, hu xieraq, qabel xejn, li jiġi riżolut jekk il-pretensjoni tal-konvenut tammontax għal molestja ta' dritt jew ta' fatt; għaliex fl-ewwel każ l-azzjoni tikkompeti biss lil-lokatur tar-raba' (art. 1640 Kodiċi Ċivili), mentri fit-tieni każ tikkompeti lill-attur (art. 1639 Kodiċi Ċivili);

Illi, ġeneralment, hija molestja ta' fatt dik li tnaqqas jew tipprivà lill-konduttur "materjalment" mit-tgawdija jew l

użu tal-ħaġa mikrija, mingħajr ma tolqot il-ħaġa fiha nnifisha; tirrun offiża personali lill-konduttur, li tagħmel ħsara lilu biss, u ma tinteressax ebda element tad-dritt tal-proprjetà; u għalhekk il-konduttur għandu d-dritt li jagixxi biex jirrimwovi din l-ispeċi ta' molestja. Mentri l-molestja ta' dritt hija dik li jkollha bħala oġġett tagħha pretensjoni fuq il-proprjetà tal-ħaġa, jew fuq kwalunkwe smembrament tal-proprjetà (per eżempju, servitù), jew anki fuq il-pussess fis-sens strett tal-kelma — liema pretensjoni tikkostitwixxi offiża permanenti lill-proprjetà jew lill-pussess, u tattakka d-dritt stess tal-lokatur fuq il-ħaġa tiegħu; għalhekk trid tkun pretensjoni eżerċibbli kontra l-lokatur u tinteressa prinċipalment lill-lokatur, b'mod li hu biss, u mhux il-konduttur, ikollu dritt jirrespingiha — Ara, f'dan is-sens, Troplong, Locazione, nri. 265, 267 u 270; Baudry, Locazione, Vol I, nri. 521 u 534; Ricci, Diritto Civile, Vol. VIII, no. 91; Digesto Italiano, Locazione, no. 106; Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 1581, para. 45; Kollez. XXIV—I—602; App. Civ. 19. 2. 51, in re "Farrugia vs. Cassar"; u Prim'Awla 5. 10. 51, in re "Caruana vs. Darmanin";

Illi meta jiġu applikati l-prinċipji fuq esposti għall-każ in eżami, jidher li si tratta ta' sempliċi turbativa ta' fatt; għaliex il-konvenut mhux qiegħed jakkampa ebda pretensjoni fuq il-proprjetà jew fuq il-pussess tar-raba' ta' l-attur — pretensjoni li, del resto, il-konvenut ma jistax iġib 'il quddiem, għar-raġuni evidenti li hu sempliċi gabillott ta' raba' li jappartjeni lill-Mensa Arċiveskovili bħar-raba' detenut mill-attur. Dik il-pretensjoni tolqot biss il-mod tat-tgawdija ta' l-attur, u taffettwa lilu biss. Għalhekk si tratta ta' mera turbativa ta' fatt, u l-azzjoni tinsab sewwa eżperita mill-attur;

Illi, fil-meritu, indarba huwa l-konvenut li jippretendi l-passaġġ fuq imsemmi, il-prova tinkombi lilu. L-unika prova minnu prodotta tikkonsisti fix-xhieda ta' Filippo Caruana, ibnu, li fuqha l-Qorti ma tistax toqgħod, mhux biss minħabba l-attaċċjament interessat tax-xhud, iżda anki minħabba l-inkoerenza fid-depożizzjoni tiegħu, konsistenti..............; Provi oħra l-konvenut ma ġiebx; lanqas ħaseb biex jixhed hu jew membri oħra tal-familja tiegħu, għad li r-raba' ilu

f'idejh żmien twil;

Illi mill-banda l-oħra l-attur jikkontrasta l-pretensjoni tal-konvenut, u jsostni li, għalkemm dana wża dak il-passaġġ anki meta r-raba' kien f'idejn Antonio Caruana, missieru, dejjem però għadda bil-bona grazzja — liema versjoni tinsab korroborata miċ-ċirkustanzi hawn taħt imsemmija...........;

Del resto, l-atteġġjament tal-konvenut qabel din il-kawża hu l-isbaħ konferma li hu kien jgħaddi bil-bona grazzja. Difatti, meta John Doublesin mar jinvestiga l-każ, u qal lill-konvenut li ma kellux dritt jgħaddi, il-konvenut qallu li kien qiegħed jgħaddi biex iqarreb, u talbu biex jipperswadi lill-attur li jħallih jgħaddi, speċjalment meta jkollu l-prodotti. L-attur kien aċċetta, bil-kondizzjoni, però, li kull meta jgħaddi l-konvenut javżah. In segwitu, l-attur ilmenta ma' Doublesin li l-konvenut għadda mingħajr ma avżah, u l-konvenut ammetta li ma avżahx għax l-attur ma kienx fir-raba', u b'hekk ġie jirrikonoxxi li kien jgħaddi mir-raba' ta' l-attur bil-bona grazzja;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti, u rat il-petizzjoni tagħhom, fejn talbu li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, tant fil-kap li bih irrespinġiet l-eċċezzjoni ta' l-inammissibilità ta' l-azzjoni, kemm dak li bih ġew akkolti d-domandi ta' l-attur, billi jiġi deċiż li l-azzjoni proposta mill-attur hija inammissibili, u d-domandi ta' l-attur jiġu miċħuda, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Rat il-verbal meħud fis-seduta tad-29 ta' Marzu 1958, fol. 83, minejn jidher li l-Avukat Dr. Giuseppe Sacco għall-appellant Caruana, preżenti fl-awla, iddikjara li ma jinsistix fil-pretensjoni tiegħu li l-molestja ndikata fiċ-ċitazzjoni hija "molestja di diritto", u għalhekk illimita l-appell tiegħu fuq il-meritu, u mhux fuq l-eċċezzjoni sollevata fl-ewwel istanza;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bis-sentenza appellata ġie ritenut li l-azzjoni esperita bl-att taċ-ċitazzjoni hija ntiża biex tirrepelli molestja ta' fatt, u għalhekk ġiet respinta l-eċċezzjoni ta' l-inammissibilità ta' dik l-azzjoni, opposta mill-konvenuti. Fuq din il-parti tas-

sentenza nia għadx hemm appell, mitħabba d-dikjarazzjoni magħmula mill-appellanti kollha bl-imsemmi verbal tal-5 ta' Marzu 1953. L-appell, għalhekk, jinsab limitat għal dik il-parti tas-sentenza appellata li biha ġew milqugħa l-domandi ta' l-attur, u konsegwentement il-konvenuti ġew inibiti li jgħaddu minn fuq il-porzjoni tar-raba' ta' l-attur taħt il-kontminazzjonijiet tal-liġi;

Ikkunsidrat;

Illi meta l-attur ħa bi qbiela l-porzjoni tar-raba' imsemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, bejnu u bejn il-lokatur sar kuntratt għand in-Nutar Edoardo Calleja Schembri fil-5 ta' Lulju 1935 (fol. 5); u fost pattijiet oħra ġie miftiehem li "il-gabillott jista' jkompli jinqeda bil-ġustijiet jekk kemm il-darba jinsabu fuq ir-raba' ta' hadd ieħor, u li jħalli lil ħadd ieħor jinqeda bil-ġustijiet li għandu fuq ir-raba' tiegħu, bħal l-inngħoddi". L-appellanti jippretendu li huma minn żmien kienu jgħaddu għar-raba' tagħhom minn fuq ir-raba' ta' l-attur, u għalhekk isostnu li skond il-kuntratt fuq imsemmi hu jinsab obbligat jirrispetta dak id-dritt tagħhom; l-attur, mill-banda l-oħra, jikkuntrasta dak il-pretiż dritt ta' l-appellanti, u jgħid li meta huma, jew l-awturi tagħhom, għaddew minn fuq ir-raba tiegħu, għaddew bil-bona grazzja;

Jingħad mill-bidu li dak id-dritt pretiż ma jimpurtax dritt ta' servitù ta' passaġġ, billi l-porzjonijiet imqabblin lill-kontendenti rispettivament jappartienu lil sid wieħed, u huwa magħruf li "nemini res sua servit". Għalhekk id-dispożizzjonijiet tal-liġi dwar l-imsemmija servitù ta' passaġġ ma japplikawx għall-każ; iżda jistgħu jgħinu biex b'analoġija wieħed jasal għalbiex jistabbilixxi jekk l-imsemmi dritt pretiż mill-appellanti jikkonkorrix jew le fil-każ in ispeċje;

Ikkunsidrat;

Illi rriżulta mill-provi li l-porzjoni tar-raba' li tinsab imqabbla lill-appellant mhix magħluqa minn kull naħa, u għandha mogħdija mit-triq publika. Irriżulta wkoll li, għalkemm l-appellanti jew l-awtur tagħhom, kienu jgħaddu minn fuq il-porzjoni mqabbla għand l-appellat, dan kienu jagħmlu biex iqarrbu, u ġew kemm il-darba milqugħin milli jkomplu jgħaddu minn hemm. Anna Caruana, in-nanna ta' l-appel-

lanti u awtrici tagħhom, meta ġiet milqugħa ċirka 41 sena ilu........... ammettiet li ma kellhiex dritt tgħaddi...........
L-istess ħaġa ġara xi 15 il-sena ilu...... u xi 5 snin ilu......;

Ikkunsidrat;

Illi, in baži għar-riżultanzi proċesswali fuq elenkati, ma jistax jiġi ritenut li l-appellanti ppruvaw il-pretiż dritt tagħhom għall-mogħdija minn fuq il-porzjoni tar-raba' mqabbla għand l-attur. Kontra dik il-pretensjoni jikkonkorru diversi ċirkustanzi :—

(a) Illi l-fond imqabbel għandhom ma jistax jiġi ritenut interkjuż. Infatti, dak il-fond, flimkien mal-porzjonijiet li l-lum qegħdin għand Nina Caruana u Ninu Zammit u għand Salvatore Caruana, kienu jiffurmaw porzjoni waħda, li kienet bi qbiela għand missierhom jew nannuhom, u li wara l-mewt tan-nannu tagħhom ġiet maqsuma bejn uliedu. Din il-porzjoni kienet tagħti għat-triq pubblika, u meta saret il-qasma ġew mantenuti l-istess passaġġi ta' qabel, u ma kienx ledita lill-kondividenti jiżżattu l-passaġġ fuq raba' iehor minbarra li b'effett ta' dik il-qasma xi waħda mill-porzjonijiet maqsuma setgħet sabet ruħha mingħajr mogħdija għat-triq pubblika (App. Civ. 13 ta' April 1951 in re "Vella vs. Grech");

(b) Illi l-mogħdija pretiża mill-appellanti ma tistax issib ġustifikazzjoni "pel solo fatto della lontananza del fondo dalla via pubblica" (Kollez. Vol. XXVI—I—665);

(c) U li mill-kumpless tal-provi, u speċjalment mill-kondiportament ta' missier l-appellant meta ġie mwissi mix-xhud John Doublesin biex ma jkomplix jgħaddi minn fuq ir-raba' mqabbel għand l-attur, wiehed ma jistax jasal ħlief għall-konklużjoni li dak il-pretiż dritt ta' mogħdija ma jeżistix, u li meta ġie pratikat sar bil-bona grazzja ta' l-attur u ta' l-awturi tiegħu. Infatti...........;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit legali fir-rapport tiegħu aċċenna wkoll għall-fatt li l-appellanti setgħu akkwistaw dak id-dritt tal-mogħdija bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Billi, kif ġà ngħad fuq, m'aħniex fil-kamp ta' servitù fis-sens legali tal-kelma, wiehed ma jistax jinvoka u jakkwista dik il-preskrizzjoni; u dan apparti l-fatt li, biex servitù ta' mogħdija tista'

tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni, jeħtieġ li l-fond pretiż dominanti ma jkollux ħruġ fuq it-triq pubblika (art. 506 (2) tal-Kodiċi Ċivili), billi, jekk dak il-fond ikollu "ħruġ ieħor" fuq it-triq pubblika, dik is-servitù tista' tiġi biss akkwistata bis-saħħa ta' titolu (art. 506 (1) Kod. Ċit.);

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet fuq migjuba l-appell ma jistħoqqlux jiġi milqugħ, u għandu jiġi respint;

Għaldaqstant;

Wara li tastjeni, minħabba r-rinunzja fuq imsemmija ta' l-appellanti, li tieħu konjizzjoni ta' dan l-appell mill-kap relativ għall-eċċezzjoni ta' l-inammissibilità ta' l-azzjoni, tirrespingi l-appell mill-kap l-ieħor li bih ġew akkolti d-domandi ta' l-attur, u tikkonferma f'dan il-kap is-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti appellanti.