24 ta' Settembru, 1984

Imħallef:-

Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D.

Giovanni Scicluna *et*

versus

Catald Busuttil

Servitù - Ħolqien ta' Aċċess Ġdid u Alternattiv

Il-konvenut, mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, ma jistax joħloq aċċess ieħor ġdid u alternattiv għall-passaġġ li kien jitgawda in komuni nonostante l-fatt li dan jista' jkun ta' aktar konvenjenza għalih biex jasal għar-raba' tiegħu.

Il-Qorti:-

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Peress li l-atturi għandhom dritt jgħaddu għar-raba' tagħhom minn passaġġ komuni imsejjaħ "ta' l-erba' piedi" li mit-triq tal-Gvern jieħu għar-raba' tagħhom f'Santa Katerina limiti tar-Rabat;

Peress li l-konvenut abużivament bena pasaġġ ieħor fir-raba' tiegħu u "jgħidulha il-Wejba" li jagħti għall-pasasġġ komuni fuq imsemmi;

Peress li l-konvenut ma kellu ebda dritt jagħmel dan mingħajr il-kunsens ta' l-atturi;

Peress li meta l-atturi interpellaw lill-konvenut biex ineħħi dan il-passaġġ li għamel huwa qata' biss xi pied u nofs mill-passaġġ ġdid u xorta baqa' jgħaddi minnu għal ġol-passaġġ komuni msejjaħ "ta' l-erba' piedi" fuq imsemmi;

Talbu li l-konvenut għar-raġunijiet fuq imsemmija prevja

d-dikajrazzjoni li hu għamel il-passaġġ ġdid mingħajr il-kunsens ta' l-atturi jiġi kkundannat li jagħmel ix-xogħol neċessarju taħt id-direzzjoni ta' perit innominat minn din il-Qorti biex ma jkunx jista' l-konvenut jew ħaddieħor jgħaddi minn dan il-passaġġ ġdid għall-passaġġ komuni, fit-terminu qasir u perentorju li tiffissalu din il-Qorti u l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu l-istess xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-konvenut jekk jgħaddi t-terminu prefiss inutilment taħt id-direzzjoni tal-perit *nomine*;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi u l-lista tax-xhieda tagħhom;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut illi preliminarjament huwa mhuwiex proprjetarju tar-raba' in kwistjoni u tal-passaġġ li jagħti għaliha u għalhekk għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Illi subordinatament, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Vella tat-30 ta' Novembru, 1944, il-komparenti għall-istess att żammew komuni bejniethom il-passaġġi kollha bir-riġel u bil-bhima fil-passaġġ "ta' l-erba' piedi" u għalhekk l-atturi m'għandhomx il-jedd li jindaħlu fil-mod ta' tgawdija ta' dan il-passaġġ mill-komparenti l-oħra għall-istess Att u għalhekk it-talbiet tagħhom għandhom jiġu respinti bl-isepjjeż kollha kontra tagħhom salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut u l-lista tax-xhieda tiegħu;

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Żammet żewġ aċċessi *in facie loci* fuq digriet tagħha;

Semgħet lix-xhieda prodotta;

Eżaminat l-atti kollha tal-kawża;

Ittrattata l-kawża;

Ikkunsidrat illi skond verbal iddatat it-23 ta' Novembru, 1982, il-konvenut irtira l-ewwel eċċezzjoni tiegħu;

Illi dwar it-tieni eċċezzjoni huwa minnu li l-konvenut igawdi in komun id-dritt ta' passaġġ bir-riġel u l-bhima fil-passaġġ magħruf bħala "ta' l-erba' piedi", li mit-triq tal-Gvern jieħu għar-raba' ta' l-atturi f'Santa Katerina, limiti tar-Rabat. Ġara iżda li l-konvenut mingħajr il-permess tal-komproprjetarji l-oħrajn fetaħ speċi ta' fetħa oħra fuq in-naħa ta' fuq ta' l-istess passaġġ, bena speċi ta' pont u ħoloq aċċess ġdid għall-ambjenti tiegħu;

Jgħid il-konvenut:

"Il-post in kwistjoni għamiltu jiena biex inkun nista' ngħaddi għar-razzett li semmejt. Jiena qatt ma illimitajt l-użu tiegħi tal-passaġġ komuni bejni u bejn l-attur biex immur fil-parti tiegħi tax-xellug;

Qabel m'għamilt dan il-pont kien hemm ieħor aktar 'il ġewwa - xi ħamsin pied iktar 'il ġewwa u dana kont nużah biex ngħaddi għar-razzett";

Fil-verbal ta' l-ewwel aċċess tniżżel hekk: "Fil-bidu ta' dan il-passaġġ u kważi eżattament qabel dik il-parti żgħira tal-konvenut jeżisti bħal poġġaman forma ta' grada tal-ħadid imwaħħal ma' l-art li taħtu eżatt jeżisti kanal ta' xi żewġ piedi

jew tlieta u jkompli b'passaġġ ieħor li jieħu għar-raba' tal-konvenut";

Il-konvenut naqas milli jipprova b'mod konklussiv u validu li huwa kellu dritt legali li jagħmel aċċess ieħor <u>ġdid</u> u <u>alternattiv</u> aktar 'il fuq u fuq in-naħa tal-lemin tiegħu. Huwa minnu li dan huwa ta' aktar konvenjenza għalih sabiex jasal għar-raba' tiegħu, iżda tali pasasġġ ġdid jagħti ukoll id-dritt lil kull min eventwalment jipposjedi r-raba' tal-konvenut li jużah biex jgħaddi bil-kuntrarju, fis-sens ta' ħruġ. Il-konvenut *del resto* jidher li kien pjenament edott minn dan in-nuqqas ta' dritt tiegħu li għamel il-fetħa l-ġdida. Joseph Busuttil, iben il-konvenut u minnu prodott in kontro-eżami xehed hekk:

"Għall-bidu li saret din ir-rampa l-ġdida kienet tmiss ma' dan il-pasasġġ "ta' l-erba' piedi" però mbagħad ma baqgħetx. Konna għamilniha ma tmissx ma' dan il-passaġġ għax kien oġġezzjona għal dan permezz ta' ittra l-attur, u allura aħna ma *ħallejniħiex tmiss dina r-rampa. Aħna ma ħadniex permess biex* nagħmlu dina r-rampa mingħand l-attur għax li għamilna kien fi ħwejjiġna";

Issa, filwaqt li huwa tassew li r-rampa tinsab f'raba' tal-konvenut iżda l-konnessjoni li tikollegaha mal-passaġġ saret abbużivament;

Mix-xhieda ta' l-attur - mhux ikkontestat - jidher li bil-qlugħ in parti ta' dan l-ispeċi ta' pont magħmul mill-konvenut <u>xorta waħda l-aċċess ma ġiex vjetat</u>. Fil-fehma tal-Qorti, il-konvenut ma kellu u ma għandu ebda dritt fil-liġi li jkollu tali aċċess ġdid u addizzjonali;

Għaldaqstant il-Qorti tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi billi tipprefiġġi terminu ta' xahar fuq il-

konvenut biex jagħmel dak ix-xogħol meħtieġ biex tiġi evitata l-possibilità ta' kwalsiasi aċċess, u f'każ li dan ma jsirx tawtorizza lill-atturi jagħmlu l-istess xogħol huma a spejjeż ta' l-istess konvenut u f'dan il-każ ix-xogħol neċessarju għal divjet ta' aċċess minn dan il-passaġġ isir taħt is-sorveljanza u l-approvazzjoni finali ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Richard Aquilina - innominat appożitament għal dan l-iskop bħala espert arkitett. L-ispejjeż kollha tal-kawża jkunu kollha a karigu tal-konvenut.