QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 28 ta` April 2016

Kawza Nru. 11
Citaz. Nru. 642/87 JZM

Giulia u Spiridione mizzewgin Curmi ;

u

b`digriet tal-11 ta` Mejju 2011 l-atti gew trasfuzi f`isem Emanuel Curmi, Phyllis Tonna, Maria Carmela Curmi, Josephine Farrugia, u Rev. John Philip Curmi, stante l-mewt ta` Giulia Curmi ;

u

b`digriet tal-15 ta` Ottubru 2015 l-atti minflok Josephine Farrugia gew trasfuzi f`isem Emanuel Curmi ghan-nom tal-assenti Dr Daniel Joseph Farrugia u Ruben Mario ahwa Farrugia, stante l-mewt ta` Josephine Farrugia ;

u

b`digriet tal-15 ta` Ottubru 2015 l-atti minflok Spiridione Curmi gew trasfuzi f`isem Emanuel Curmi, Phyllis Tonna, Maria Carmela Curmi, Rev. John Philip Curmi, u Emanuel Curmi ghan-nom tal-assenti Dr Daniel Joseph Farrugia u Ruben Mario Farrugia, stante l-mewt ta` Spiridione Curmi ;

Ir-Reverendu Eugenio Camilleri, fil-kwalita` tieghu ta` prokuratur generali ta` Carmel, Helen Borg, Mary Camilleri, Teresa Subhain u Josephine, ahwa Schembri, kollha assenti minn Malta, u Rev. Patri Emmanuele Schembri, kollha eredi tal-genituri taghhom, Pitru u Josephine nee` Borg ;

u

b`nota tat-12 ta` Gunju 2001 Emanuel Curmi assuma l-atti minflok ir-Reverendu Eugenio Camilleri sabiex jirrapprezenta lill-assenti Carmel, Helen Sciberras gia` Borg, Mary Camilleri, Teresa Subhain, u Josephine ahwa Schembri

kontra

Giuseppe Schembri ;

u

b`digriet tas-6 ta` Lulju 2007 l-atti gew trasfuzi f`isem Maria Teresa Schembri, Marcellina Schembri, Prasseda Schembri, Guza Schembri, Nazzarena Fenech armla ta` Carmelo, Catherine Testa mart Carlo, Anthony Schembri, Mario Schembri u Angelo Schembri, stante l-mewt ta` Giuseppe Schembri

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-<u>26 ta` Awwissu 1987</u> quddiem din il-Qorti diversament presjeduta **(JF)** li taqra hekk :–

Billi l-atturi proprio et nomine, li huma komproprjetarji flimkien mal-konvenut, ta` bicca raba` fiz-Zurrieq li qieghda wara r-razzett li jgib in-numru 15, Mqabba Road, Zurrieq, ottjenew il-hrug tal-mandat ta` inibizzjoni kontra l-konvenut li jgib in NO. 699/81 (dekretat fit-18 ta` Awwissu, 1987) fl-ismijiet "Giulia Curmi et vs. Joseph Schembri", u permezz tieghu, il-konvenut gie inibit milli jkompli jtella` l-hajt li jiddividi din il-bicca raba` proprjeta` tal-atturi u li bih kien sejjer jaghlaq l-access ghall-istess raba` mir-razzett NO. 15, Mqabba Road, Zurrieq.

Billi l-konvenut, minghajr il-kunsens tal-atturi, anzi kontra l-volonta` taghhom, kien qabad itella` dan il-hajt u hekk kien sejjer jaghlaq kompletament il-passagg ghal din ir-raba`, minn liema passagg l-atturi ghandhom id-dritt jghaddu ghal din ir-raba`.

Billi l-konvenut, oltre dan il-hajt, meritu tal-mandat ta` inibizzjoni fuq imsemmi, anke wara li kien gie notifikat bir-rikors tal-atturi, u sabiex ikompli jostakola d-drittijiet tal-istess atturi, haffer gandott fi triq quddiem il-bieb tar-razzett fit-tul kollu tal-istess bieb, wiesgha xi zewg piedi u fond xi tlett piedi, bena hajt iehor sal-gholi tal-pedamenti u sabiex l-atturi verament ma jkunux jistghu jidhlu fir-raba`, pogga fil-passagg hafna knaten tal-gebel u xkejjer mimlijin bil-materjal, u allura l-passagg inghalaq kompletament.

Billi ghalhekk dan ix-xoghol esegwit mill-konvenut qieghed jostakola il-passagg liberu ghar-raba` msemmi, u minhabba dana l-agir illegali u abbuziv tal-konvenut, l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni kbar.

Jghid ghalhekk l-istess konvenut ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti m`ghandhiex : 1) tordna li l-imsemmi mandat ta` inibizzjoni jibqa` jsehh permanentement ; 2) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jnehhi l-ostakoli kollha li huwa pogga fil-passagg imsemmi, b`mod li dan il-passagg ikun liberu kompletament kif kien qabel ; 3) fin-nuqqas,

tawtorizza lill-atturi li jaghmlu huma stess a spejjez tal-konvenut, dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex l-imsemmi passagg jerga` jsir liberu kompletament kif kien qabel ; ghall-bzonn l-istess konvenut jigi ddikjarat hati ghal disprezz tal-awtorita` tal-Qorti minhabba li ghamel xoghlijiet li bihom ostakola l-imsemmi passagg, anke wara li kien gie notifikat bir-rikors tal-atturi ; 5) Jghid l-istess konvenut ghaliex m`ghandux ikun dikjarat responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba dana l-agir illegali tieghu, kif fuq imsemmi, liema danni ghandhom jigu likwidati f`gudizzju separat.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat tal-inibizzjoni fuq imsemmi, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mac-citazzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li kienet prezentata fit-18 ta` Settembru 1987 li taqra hekk :–

Illi t-talbiet attrici huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt billi huma bbazati fuq allegazzjonijiet inveritieri u pretensjonijiet li ma jsibu ebda bazi la fil-ligi u lanqas fl-atti li jirregolaw ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet fil-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda ndikati man-nota tal-eccezzjonijiet.

Rat id-digriet li nghata fil-15 ta` Dicembru 1987 li permezz tieghu kien mahtur l-Avukat Dottor Tonio Azzopardi bhala perit legali sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat id-digriet li tat il-Qorti diversament presjeduta **(JSP)** fit-2 ta` April 1992 fejn laqghet it-talba tal-atturi sabiex jigu allegati l-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 699/1981.

Rat l-atti li kienu allegati.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Emanuel Curmi fl-udjenza tal-10 ta` April 1992 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw l-atturi fl-10 ta` April 1992.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Emanuel Curmi fl-udjenza tad-9 ta` Novembru 1992 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta kif ukoll id-dokumenti li kienu esebiti fl-istess udjenza.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Emanuel Curmi fl-udjenza tat-2 ta` Frar 1993 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta kif ukoll id-dokumenti li kienu esebiti fl-istess udjenza.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta` Novembru 1993 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta li jaqra hekk –

L-attur jiddikjara illi l-azzjoni mhijiex wahda ta` spoll izda hija kawza petitorja dwar id-dritt tal-atturi li jghaddu mill-passagg. L-atturi jikkontestaw li hemm access iehor ghall-proprjeta` taghhom u jikkontestaw ukoll illi fil-kuntratt imsemmi fid-dikjarazzjoni tal-konvenut hemm xi kondizzjoni illi d-dritt ta` access jintilef jekk inholoq access iehor ghall-proprjeta` tal-atturi.

Il-Qorti tinnomina lill-Perit Joseph Jaccarini sabiex jirrelata biss dwar jekk il-proprjeta` tal-atturi llum ghandhiex access iehor apparti dak kontestat mill-konvenut. Hu ghandu jaccedi fuq il-post u jisma` l-kontendenti biss limitatament biex jistabilixxi dan il-fatt. Ghandu jirrelata verbalment fis-seduta li ghandha ssir ghal dan l-iskop fis-16 ta` Dicembru 1993 fid-9.00 a.m.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tal-konvenut fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li din il-Qorti diversament presjeduta tat fl-udjenza tas-27 ta` Ottubru 1994 fejn irrevokat *contrario imperio* l-inkariku li kien inghata l-Perit Joseph Jaccarini u hatret minfloku lill-Perit Frederick Ellul bl-istess inkariku skond id-digriet tal-4 ta` Novembru 1993.

Rat l-avviz tal-14 ta` Novembru 1995 fejn kien iddikjarat illi l-kawza ma kinitx sejra tibqa` tinstema` mill-istess Imhallef.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta` Frar 1996 mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn din il-Qorti diversament presjedjuta **(GC).**

Rat il-verbal tal-udjenza tad-19 ta` Gunju 1996 mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn din il-Qorti diversament presjedjuta **(NA).**

Rat id-digrieti li nghataw fl-udjenza tad-19 ta` Gunju 1996 u fit-2 ta` April 1997, mnejn jirrizulta illi l-Qorti rrevokat l-inkariku tal-Perit Frederick Ellul bhala perit tekniku, u hatret minflok lill-Perit Frederick Doublet sabiex jassisti lill-perit legali Av. Tonio Azzopardi.

Rat l-avviz tal-24 ta` Mejju 1999 fejn kien iddikjarat illi l-kawza ma kinitx sejra tibqa` tinstema` mill-istess Imhallef.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta` Mejju 1999 mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn din il-Qorti diversament presjedjuta **(DS).**

Rat in-nota b`dokumenti li pprezenta Emanuel Curmi fit-12 ta` Gunju 2001.

Rat l-avviz tat-30 ta` April 2002 fejn kien iddikjarat illi l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (AD).

Rat l-avviz tal-11 ta` Ottubru 2002 fejn kien iddikjarat illi l-kawza ma kenitx sejra tibqa` tinstema` mill-istess Imhallef.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta` Dicembru 2002 mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn din il-Qorti diversament presjedjuta **(FS).**

Rat in-nota b`dokumenti li pprezenta l-konvenut fit-8 ta` Marzu 2004.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-4 ta` Marzu 2010 fejn, wara l-mewt tal-Perit Frederick Doublet, kien mahtur in sostituzzjoni tieghu, il-Perit Robert Musumeci.

Rat il-verbali ta` xi seduti u ta` access kondotti mill-Perit Frederick Doublet u l-Av. Tonio Azzopardi (fol 175 sa fol 188).

Rat in-nota b`dokument pprezentata mill-konvenuti fis-26 ta` Ottubru 2011.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet prezentata mill-konvenuti fil-31 ta` Mejju 2012.

Rat l-ordni tal-Prim` Imhallef tal-20 ta` Jannar 2014 li permezz taghha din il-kawza kienet trasferita sabiex tkompli tigi trattata u deciza minn din il-Qorti kif presjeduta.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta` Lulju 2014, il-periti gudizzjarji halfu zewg rapporti : l-Av. Tonio Azzopardi dwar l-aspetti legali ; Perit Robert Musumeci dwar l-aspetti teknici.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku u r-relazzjoni tal-perit legali.

Rat id-domandi li ghamlu l-konvenuti ghall-fini tal-eskussjoni tal-periti gudizzjarji.

Rat ir-risposti tal-periti gudizzjarji.

Rat id-domandi li ghamlu l-atturi ghall-fini tal-eskussjoni tal-periti gudizzjarji.

Rat ir-risposti tal-perit tekniku.

Semghet ix-xiehda in eskussjoni tal-perit tekniku fl-udjenza tad-19 ta` Frar 2015.

Rat il-verbal tal-access li sar mill-Qorti fuq il-post fit-28 ta` April 2015 fit-3.30 p.m.

Semghet ix-xiehda ta` l-konvenuta Maria Theresa Schembri fl-udjenza tat-28 ta` Mejju 2015.

Rat in-nota b`dokument li pprezentaw il-konvenuti fis-26 ta` Gunju 2015.

Rat in-noti b`dokumenti li pprezentaw l-atturi fil-11 ta` Awissu 2015 u fil-15 ta` Ottubru 2015.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-11 ta` Frar 2016 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Sintesi tal-provi</u>

1) <u>Xiehda waqt il-kawza</u>

a) <u>Ix-xiehda ta` Emanuel Curmi</u>

Emanuel Curmi xehed illi huwa jigi iben l-atturi Giulia u Spiridione Curmi, komproprjetarji tar-razzett li jissemma fic-citazzjoni. Fl-1981, il-konvenut Guzeppi Schembri beda jhaffer pedament u tella` hajt sal-gholi tal-hamrija fuq wara tal-istess proprjeta`. Il-konvenut Schembri ghandu ghalqa li tmiss mar-razzett ta` l-atturi. Fuq dan il-hajt (li huwa mmarkat bin-Nru 1 fuq il-pjanta li pprezenta waqt ix-xiehda tieghu) sar rikors ta` mandat ta`

inibizzjoni sabiex jieqaf ix-xoghol peress li l-atturi ghandhom ghalqa fuq wara u jekk dak il-hajt jinbena ma jkunux jistghu jghaddu ghall-ghalqa. Il-konvenut Schembri haffer pedament iehor (immarkat bin-Nru 5 fuq il-pjanta) fl-1985 u tella` sal-livell tal-qatran, mentri fuq wara ghamel erba` filati gebel mimlijin bl-ixkejjer. F`Ottubru 1985, il-konvenut Schembri ghamel gandott (immarkat bin-Nru 6 fuq il-pjanta) b`wisgha ta` bejn zewg piedi u tlett piedi bil-konsegwenza li l-atturi ma setghux jghaddu ghar-raba` taghhom. Min-naha tieghu, il-konvenut seta` jghaddi xorta ghall-post tieghu mill-bieb immarkat Nru 6.

Fisser illi l-ghalqa ta` ommu (li tidher mmarkata fuq it-tieni pjanta bil-kulur ahdar) m`ghandhiex access mit-triq izda biss mill-passagg li kien imblukkat mill-konvenut bil-gandott u l-hajt.

Qal illi fl-14 ta` Dicembru 1990, il-konvenut radam il-gandott, ghamel il-qatran fuqu u ghamel bieb ta` l-hadid bil-konsegwenza li l-atturi ma setghux jghaddu.

Spjega li saret kawza ta` spoll li permezz taghha l-bieb tnehha izda l-filata fuq il-qatran baqghet ma tnehhietx.

Qal illi ghalkemm illum l-atturi jistghu jghaddu bir-rigel, ghad hemm xkiel fil-passagg kostitwit minn knaten, xkejjer u injam. Fejn fil-passagg illum jidher cint, dak huwa l-post fejn il-konvenut kien ghamel il-bieb.

Xehed illi fit-tieni pjanta li pprezenta hemm muri bl-ahdar ir-raba` tal-genituri tieghu, bil-vjola ir-raba` tal-konvenut, u bl-abjad ta` kulhadd, inkluz tal-ahwa Curmi li ghandhom ir-raba` kulurita bl-orangjo.

Sostna li bl-agir tal-konvenut, l-atturi garrbu danni konsistenti fit-telf tal-ucuh tar-raba`.

Qal illi l-ewwel u t-tieni pjanti li pprezenta ghamilhom hu sabiex ikun jista` jfiehem x`inhi l-kwistjoni bejn il-partijiet.

Ipprezenta sett ta` ritratti li ha hu fil-bidu ta` Settembru 1985. Fihom jidhru l-filati tal-gebel li bihom il-konvenut ghalaq il-passagg b`mod li l-atturi

ma setghux jidhlu ghall-ghelieqi taghhom. Fir-ritratti jidher fuq quddiem il-pedament li nbena kif ukoll il-filati bl-ixkejjer tal-plastik mimlija terrapien. Fuq il-filata tal-pedament, attwalment hemm filata ohra. Ritratt iehor li ttiehed fi Frar 1991 juri l-imbarazz li tpogga fil-passagg. Dan l-imbarazz jizdied kull gimgha b`mod u manjiera li l-passagg dejjem jickien.

Qal illi l-atturi ilhom ma jidhlu tajjeb sa minn Settembru 1985. Infatti ma jistghux jghaddu bit-tractors u lanqas b`van. Il-filata li thalliet hija gholja.

Qal illi ritratt iehor juri l-bieb li juza l-konvenut biex jidhol fl-ghalqa.

Fil-**kontroezami**, Emanuel Curmi spjega li l-atturi ma ghandhomx ingenji izda jikru dak li jkollhom bzonn. Huwa sostna li l-ahhar li ntuzaw ingenji kien fil-1979 ossija wara li saret id-divizjoni. Meta ghadda bil-mutur tal-hart, ma kienx hemm hofra izda kien hemm hajt zghir li kellu jinqabez. Lanqas ma kien hemm dizlivell bejn l-ghalqa taghhom u l-passagg. Id-dizlivell inholoq minhabba ix-xoghol li ghamel il-konvenut ghaliex issa l-ghalqa tinsab aktar gholja mill-passagg. L-art mhiex miksija bil-konkos.

b) Il-konvenut Guzeppi Schembri

Ikkonferma l-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt li kien anness fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni.

Ipprezenta wkoll pjanta datata 22 ta` Gunju 1979 redatta mill-Perit Anthony Zammit. Ighid illi l-passagg huwa kollu proprjeta` tieghu. Ighid li Triq Napuljun infethet fil-25 ta` April 1983 b`tali mod u manjiera li din it-triq ghaddiet minn go l-ghalqa. Insista li l-kontendenti l-ohra jistghu jghaddu ghal gol-proprjeta` taghhom minn Triq Napuljun li hija triq asfaltata u li tiela` l-bini fuqha.

Qal illi Giulia Curmi bieghet lil xi hadd jismu Cutajar. L-atturi ghandhom zewg bibien fuq Imqabba Road izda ma jistax jinfetah bieb fuq Triq Napuljun ghaliex fin-nofs hemm il-proprjeta` tan-nies.

Qal illi skont kuntratt ta` divizjoni tal-11 ta` Ottubru 1979, kien miftiehem li jekk jinkiseb access minn band`ohra, l-access mill-passagg jispicca.

Huwa cahad li ghalaq b`xi mod il-passagg peress li huwa wkoll irid jghaddi minnu.

Qal illi skava l-hamrija mit-tarf tal-passagg gholi ta` xi tlett filati u minflok ghamel cint biex jilqa` l-hamrija bejn il-parti l-imsaqqfa tal-passagg u l-passagg fl-ghalqa fejn hemm dizlivell ta` zewg filati. Haffer fil-hamrija biex jaghmel il-pedament ta` dan il-hajt. Baqqa` ma ghamilx il-qatran ghax il-livell ta` l-hajt jasal sal-wicc tal-hamrija.

Qal illi sabiex wiehed ighaddi mill-passagg l-imsaqqaf ghal gol-passagg il-mikxuf, wiehed irid jitla` dawn iz-zewg filati jew filata u nofs.

Stqarr illi l-atturi kellhom dritt ta` access mill-passagg imsaqqaf, izda dan id-dritt spicca peress li skont il-kuntratt tal-11 ta` Ottubru 1979, inghad illi *"area li tintuza mill-eredi kollha sakemm isir access iehor ghall-ghalqa, meta din l-area ssir proprjeta` ta` Joseph Schembri."*

Spjega li l-atturi kellhom access meta nfethet it-triq izda huma bieghu lil terzi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tas-6 ta` Settembru 1993.

Qal illi meta nfethet Triq Napuljun, il-passagg sar proprjeta` tieghu u seta` jaghmel li jrid bih.

Il-konvenut esebixxa pjanta fejn l-area A hija proprjeta` tieghu, l-area B hija proprjeta` tal-mejjet Peter Schembri u C hija proprjeta` ta` Giulia Curmi. Qal illi fl-area B inbnew l-appartamenti waqt li l-area C taht il-passagg kien esproprijat mill-Gvern u nbnew appartamenti. Spjega li fl-ahhar parti tal-appartamenti fejn tmiss ma` l-area B, thalliet bicca ghal porzjon C bhala passagg minn Triq Napuljun. Propju dan il-passagg kien mibjugh jew trasferit lil Raymond Cutajar skont kuntratt tas-6 ta` Settembru 1993.

Il-konvenut sostna li fit-tarf ta` gewwa nett hemm triq privata. Il-gandott u l-affarijiet ohra saru wara li l-atturi kienu kisbu access peress li nfethet it-triq.

Il-konvenut qal ukoll illi skont il-kuntratt ta` divizjoni, kien stipulat li mill-1 ta` Marzu sal-31 ta` Awissu, il-moghdija ghal gor-raba` kellha minn erba` piedi ssir seba` piedi biex jkun jista` jghaddi bit-tractor.

2) <u>Xiehda fl-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 699/81</u>

a) <u>Il-konvenut Guzeppi Schembri</u>

Qal illi huwa bena pedamenti fil-parti retrostanti ghall-fond tieghu. Dawn il-pedamenti kienu intizi biss ghall-ilqugh tal-ilma u bhala bazi ghall-art tal-konkos. Il-passagg huwa proprjeta` tieghu u, sakemm ma jnaqqasx id-drittijiet ta` l-atturi, jista` jaghmel li jrid. Huwa ma kienx ser itella` hajt peress li minn hemmhekk riedu jidhlu l-atturi, sakemm isir access iehor ghall-ghalqa.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, spjega li c-cnagen kienu qeghdin hemm sabiex jintuzaw fil-parti ta` quddiem ghall-ilqugh tal-konkos ta` l-art. Id-divizjoni ta` l-art saret permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Darmanin fil-11 ta` Ottubru 1979. Il-ftehim kien li wara li jissaqqaf tul il-bini kollu, ikun hemm ghaxar piedi bitha fuq naha wahda. Huwa cahad li l-ftehim kien illi huwa jsaqqaf minn ghaxar filati `l fuq u jiehu l-arja u li l-passagg jibqa` tat-tlieta. Huwa nsista li l-passagg sar tieghu pero` jibqa` jintuza mill-eredi l-ohra sakemm jinstab access iehor ghall-porzjoni taghhom mill-ghalqa li hemm fuq wara tal-fondi. Huwa spjega li l-ftehim kien li l-ispiza tas-saqaf tkun nofs ihallasha hu u nofs bejn it-tlieta mentri l-manutenzjoni tal-passagg tinqasam bejn it-tlieta. Huwa spjega li r-raguni ghalfejn hutu kellhom jikkontribwixxu ghall-ispejjez tas-saqaf kienet ghaliex il-porzjoni li messet lilu ma kenitx bini.

b) <u>Perit Anthony Zammit</u>

Xehed illi huma ghamel id-divizjoni tal-proprjeta` ta` l-ahwa Schembri. Mar fuq il-post u hejja pjanta li turi b` kuluri differenti l-konfini ta` kull porzjoni. Quddiemu ma sar l-ebda ftehim dwar l-ispejjez tal-manutenzjoni u

s-saqaf tal-passagg. Kien hemm ftehim illi l-passagg kellu jibqa` bil-wisa` li kellu fuq il-parti ta` quddiem fejn kien hemm zewg nahat mibni.

c) <u>L-attrici Giulia Curmi</u>

Xehdet illi l-ftehim kien illi Joseph Schembri jiehu l-fond li qieghed fuq in-naha tax-xellug tal-passagg kif thares lejh, li kien jikkonsisti minn zewgt ikmamar, bicca gnejna li kellha bir, sigra u farkizzana. L-arja ta` fuq dan il-fond u l-arja ta` fuq il-passagg minn ghaxar filati 'l fuq mill-art kellu jissaqqaf sa tarf il-passagg. Kien miftiehem illi l-konvenut kellu jiehu bicca zghira mill-passagg halli jkun jista` jaghmel toilet wara fejn tispicca l-gardina u l-farkizzana. Il-konvenut kien ser jiehu porzjon art izda imbaghad bidilha ma` ta` huh Pietru. Dwar il-passagg kien miftiehem li dan ikun tat-tlieta ; hi u Pietru jhallsu 1/6 kull wiehed tas-saqaf u 1/3 kull wiehed tal-manutenzjoni. Fil-kaz li l-area ma tibqax *green area*, sar ftehim li dan isir garaxx. Kien miftiehem li l-garaxx jinkera Lm 60 sabiex jiehdu Lm 20 kull wiehed. L-ispejjez tal-manutenzjoni u tas-saqaf kellhom jithallsu kemm-il darba jsir il-garaxx. Sar ukoll ftehim li l-hamrija tal-passagg tinqasam ukoll.

Qalet illi Guzeppi Schembri hammel il-passagg mill-hamrija u hadu kollu hu. Imbaghad beda jaghmel il-pedament fuq ix-xellug tal-passagg izda meta huha Pietru ra li dan imur kontra l-ftehim, avvicina lill-konvenut u qallu li ma messux bena l-hajt fil-passagg li kien tat-tlieta u fetah bieb f` art li kienet tat-tlieta u qata` bicca mill-istess art. Meta saret taf li l-konvenut kien ser isaqqaf il-passagg, hkienet avvicinat lill-Perit Zammit li kien qalilha biex iserrah mohha peress li hemm kien *green area.* Madanakollu, il-konvenut baqa` sejjer bix-xogholijiet minkejja li hi u huha opponew ghalihom.

Fil-**<u>kontroezami,</u>** Giulia Curmi spjegat li hija kienet taccetta dak li jiftehmu hutha peress li hutha s-subien kienu jiftehmu bejniethom. Hija kkonfermat li hija kienet tiehu l-pariri minghand il-Perit Zammit. Hija cahdet li l-porzjon li giet assenjata lil konvenut kienet ta` valur inqas mill-porzjonijiet l-ohra.

d) <u>Nutar Dr Joseph R Darmanin</u>

Xehed illi l-ftehim bejn il-kondividendi kien li l-passagg jibqa` bejniethom sakemm isir access minn band`ohra.

Qal illi waqt il-pubblikazzjoni tal-att tnizzlet klawsola fil-paragrafu tal-pacifiku pussess li s-soltu ma titnizzilx.

Qal illi waqt il-pubblikazzjoni tal-att, huwa kien innota diskrepanza bejn il-pjanta u l-kontenut tal-kuntratt. Id-diskrepanza kienet tikkonsisti filli mentri li fil-pjanta hemm imnizzel li l-passagg ser jibqa` komuni, l-istess passagg gie delinjat bil-kulur kannella, li jindika assenjazzjoni ta` porzjoni.

Fil-**kontroezami**, spjega li kienet saret laqgha qabel ma saret il-pubblikazzjoni ta` l-att.

Qal illi l-ftehim kien li meta jsir access iehor ghall-ghalqa minn band` ohra, dak il-passagg isir proprjeta` assoluta ta` Joseph Schembri.

e) L-attur Spiridione Curmi

Spjega li l-ahhar ftehim dwar il-passagg kien illi l-passagg kellu jibqa` proprjeta` tat-tlett ahwa u meta johrog il-permess, il-passagg kellu jissaqqaf minn ghaxar filati `il fuq, b`dan illi fuqu jkun tal-konvenut u ghalhekk il-konvenut kellu jhallas nofs l-ispiza u n-nofs l-iehor jinqasam bejn it-tlieta.

Qal illi l-ftehim kien ukoll li jekk il-passagg jithammel, il-hamrija ta` go fih kellha tinqasam ugwalment bejn it-tlett ahwa.

Huwa sostna li dwar il-bicca ta` wara tal-passagg, kien miftiehem li din issir bitha ghal wara l-garaxx u jsiru tlett *divisions* fiha.

Qal ukoll illi l-manutenzjoni kellha tkun sopportata mit-tlett ahwa jekk isir il-garaxx.

Fil-**kontroezami**, Spiridione Curmi spjega li l-konvenut kien qallu li huwa kien ser jimxi fuq dak li hemm fil-kuntratt u mhux fuq il-ftehim. Dan sehh wara li l-konvenut kien ghalaq il-passagg bil-bieb.

f) Emanuel Schembri

Qal illi huwa jigi iben il-mejjet Pietru Schembri, li jigi hu l-kontendenti Giulia Curmi u Joseph Schembri.

Qal illi meta kien ser jaghmel id-denunzja tas-successjoni ta` missieru, sab pjanta li fuqha kien hemm kalligrafija ta` missieru li kkoregiet xi kliem li kien hemm indikat fuq il-passagg in kwistjoni. Kienu thassru l-kliem "Jos Schembri" u zdiedu l-kliem " 3 eredi Peter, Joseph u Giulia Curmi." Missieru kien qallu li l-hamrija li kien hemm fil-passagg kellha titnehha mill-konvenut ; imbaghad tinqasam bejn it-tlett ahwa. Il-konvenut ma tefax hamrija fuq l-art ta` missieru. Missieru kien insista li l-konvenut jerga` jpoggi l-hamrija lura fil-passagg. Skont missieru, kien hemm dritt ta` passagg ghall-ghalqa li kien ivarja fil-wisgha bejn ix-xitwa u s-sajf. Mill-passagg taht il-bini, missieru kellu d-dritt li jidhol b`van u mutur tal-hart.

Fil-**kontroezami**, xehed illi huwa ma setax ighid il-passagg ta` min hu, ghalkemm missieru kellu dritt ighaddi mill-passagg. Lanqas ma kien jaf min kellu jhallas l-ispejjez ghall-garr tal-hamrija.

g) Josephine Schembri

Xehdet illi l-wisgha tal-passagg kellu jkun ta` seba` piedi u ta` erba` piedi, skont jekk kienx is-Sajf jew ix-Xitwa. Meta l-konvenut ghamel hnejja fil-passagg that il-bini, missierha kien jghid li l-passagg ma ghadux tajjeb biex jghaddu minnu bi trakk mghobbi. Missierha kien jghid ukoll li l-konvenut ma kellux dritt jiftah bieb u tieqa fl-imsemmi passagg.

3) Ir-relazzjoni tal-perit tekniku

a) Konsiderazzjonijiet

Il-perit tekniku jaghmel dawn il-**konsiderazzjonijiet** :-

1. Mill-access li ghamel l-esponenti fuq is-sit mertu tal-kawza, u cioe` l-fond li jgib numru 15, Triq l-Imqabba, Imqabba, u l-ghalqa ta` wara, irrizulta appuntu dan li gej :

1.1. Il-kaz jirrigwardja access imsaqqaf li tidhol ghalih mill-faccata fi Triq l-Imqabba, minn apertura (arkatat) u li ma hemmx imwahhal bieb ;

1.2. Mill-apertura imsemmija hemm kuridur (jew passagg) imsaqqaf li jaghti ghall-ghalqa retroposta, proprjeta` tal-kontendenti. L-art ta` l-imsemmi passagg tikkonsisti minn "beaten earth" ;

1.3. Fil-passagg, l-esponenti osserva numru ta` oggetti – dawn kienu jinkludu kwantita` ta` injam, knaten, zewg tankijiet, u bicciet ta` aperturi, ilkoll jistriehu ma` l-appogg tal-fond, ezattament fuq ix-xellug meta wiehed ihares mid-direzzjoni ta` Triq l-Imqabba ;

1.4. Il-livell tal-hamrija fl-ghalqa retrostanti jinsab zewg filati `il fuq mil-livell tal-passagg imsemmi aktar` il fuq. Inoltre, gie kkonstatat ukoll cacciss tal-hadid imserrah fuq l-oghla filata (ta` l-imsemmija zewg filati) ;

1.5. Il-perit legali indika area fil-passagg fejn antecedentement kien jezisti gandott fil-bidu tal-passagg u li jinsab indikat fuq sketch li sar f` access precedenti mill-Perit Frederick Doublet. Dan il-gandott illum ma ghadux jezisti. Dr Harding jippreciza li dan il-gandott kien iservi ghall-pediment ta` bibien.

b) <u>Riassunt</u>

Il-perit tekniku jaghmel riassunt tal-ilmenti ta` l-atturi u cioe` :- segwenti:

2.1 Il-konvenut, minghajr il-kunsens taghhom, kien qabad u tella` hajt u hekk kien sejjer jaghlaq <u>kompletament</u> (enfazi ta` l-esponenti) l-imsemmi passagg ghar-raba` retrostanti ;

2.2 Il-konvenut haffer gandott fit-triq quddiem il-bieb tar-razzett fit-tul kollu ta` l-istess bieb, wisgha xi zewg piedi u fond xi tlitt piedi – bena hajt iehor sal-gholi tal-pedimenti u sabiex l-attur verament ma jkunux jidhlu fir-raba`, pogga hafna knaten tal-gebel u xkejjer mimlijin bil-materjal, u allura l-passagg inghalaq <u>kompletament</u> (enfasi ta` l-esponenti).

c) <u>Evalwazzjoni</u>

Il-perit tekniku mbaghad ghadda biex jevalwa jekk l-ilmenti tal-atturi isibux sostenn fil-kuntest ta` dak li huwa kkonstata fis-sit :

3.1 Illi fir-rigward ta` l-ilment tal-atturi fis-sens li l-konvenut, minghajr il-kunsens taghhom, kien qabad u tella` hajt biex b` hekk kien sejjer jaghlaq* *kompletament* *(enfazi ta` l-esponenti) l-imsemmi passagg ghar-raba` retrostanti, jinghad li minn dak li kkostata fuq il-post (almenu dak in-nhar ta` l-access), l-access ghar-raba` huwa liberu u del resto ma jezisti ebda hajt jew struttura li b`xi mod qed isservi ta` ostaklu f` dan is-sens. Fil-fatt, prezentement wiehed jibqa` diehel gewwa mit-triq ghall-ghalqa bil-pass u minghajr ebda diffikulta` ghaliex l-access li jaghti ghat-triq lanqas ghandu bieb ;

3.2 Illi dwar l-ilment ta` l-atturi fejn qed jinghad li l-konvenut haffer gandott fit-triq quddiem il-bieb tar-razzett fit-tul kollu ta` l-istess bieb, wisgha xi zewg piedi u fond xi tlett piedi, bena hajt iehor sal-gholi tal-pedimenti u sabiex l-attur verament ma jkunux jidhlu fir-raba`, pogga hafna knaten tal-gebel u xkejjer mimlijin bil-materjal, u allura l-passagg inghalaq* *kompletament* *(enfazi ta` l-esponenti), l-esponenti josserva li ma rrizulta xejn f` dan is-sens. Kif inghad aktar `il fuq, l-esponenti osserva numru ta` oggetti – dawn jinkludu kwantita` ta` injam, knaten, zewg tankijiet, u bicciet ta` aperturi, ilkoll jistirehu ma` l-appogg fuq ix-xellug meta wiehed ihares mid-direzzjoni ta` Triq l-Imqabba. Ghaldaqstant, dawn l-oggetti jinsabu stivati fil-genb u kwindi m` hu qed iservu ta` ebda ostakolu ghall-passagg.

d) Eskussjoni

Il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni miz-zewg partijiet.

Ikkonferma li waqt l-access tat-22 ta` Dicembru 2011, huwa sab illi fil-passagg minn Imqabba Road kien hemm kwantita` ta` injam, knaten, zewg tankijiet u bicciet ta` aperture, ilkoll jistriehu ma` l-appogg fuq ix-xellug meta wiehed ihares mid-direzzjoni ta` Triq l-Imqabba. Huwa kkonkluda illi jibqa` spazju ampju sabiex wiehed facilment jghaddi bil-mixi minn dan il-passagg.

Qal illi wiehed ma jistax jghaddi liberalment bi tractor peress li hemm targa murija fir-Ritratt 03 kif ukoll minhabba l-oggetti li jinsabu stivati fil-genb ta` l-imsemmi passagg.

Qal illi b`hajt gholi zewg filati, anzjan jista` jidhol fl-ghalqa bir-rigel izda b`*wheelchair* dan ma jkunx jista` jaccedi hlief b`assistenza.

Fuq in-naha ta` wara ta` dan il-passagg hemm ghalqa li l-fond taghha huwa ferm aktar minn ghaxar piedi.

Huwa llimita ruhu ghall-aspetti teknici li jolqtu specifikament din il-kawza u l-konkluzjonijiet tieghu huma motivati primarjament minn dak li osserva waqt l-access.

Qal illi gandott illum ma ghadux jezisti.

Il-perit tekniku nsista li huwa difficli – jekk mhux impossibli – li *tractor* jipprosegwi f`wisgha ta` hames piedi, tenut kont tal-fatt li hemm oggetti stivati – anke jekk qed jokkupaw anqas minn terz tal-wisgha tal-passagg – fil-genb ta` l-imsemmi passagg kif ukoll peress li hemm targa bejn il-passagg u l-ghalqa retrostanti. Il-wisgha prezenti tal-passagg tqarreb il-hames piedi u dan dovut ghal fatt li hemm l-oggetti stivati – anke jekk b`mod pulit fil-genb tal-passagg.

Ippreciza illi l-konkluzjonijiet tieghu kienu teknici u allura distinti u separati mill-konkluzjonijiet tal-perit legali.

Qal illi ha konjizzjoni tal-atti tal-mandat ta` inibizzjoni li fihom hemm kompriz pjanta u relazzjoni redatta mill-Perit Joseph M Jaccarini. Meta ghamel l-access hu, huwa ma kkonstatax il-passagg li jidher fil-pjanta tal-Perit Jaccarini. Huwa kkonferma li bid-dizlivell li hemm, wiehed jista` jghaddi bir-rigel izda mhux bil-vejikoli sakemm ma ssirx xi forma ta` rampa.

Qal illi l-ghatba li hemm ma saritx biex tilqa` l-hamrija izda saret peress li kien hemm caccis tal-bieb u dan kien ser jistrieh fuqha. Huwa sostna li bhala fatt qed isservi biex tinzamm il-hamrija, izda dik mhijiex xi haga li hija strutturalment bzonnjuza.

e) <u>Piz probatorju</u>

Fis-sentenza li tat fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza "**<u>Carmel Vella vs Victor Sammut et</u>**" din il-Qorti (**<u>PA/PS</u>**) qalet hekk :-

*… huwa pacifiku f` kazijiet ta` din ix-xorta illi l-gudizzju tal-Qorti kellu necessarjament ikun bazat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha koncessa b` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali (ara : "**Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et**", Appell Civili, 23 ta` Gunju 1967) ;*

*Huwa minnu illi skond l-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istruttorji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. "Dan pero` ma tistax taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo et nomine**", Appell, 29 ta` Mejju 1998).*

Anzi kien ukoll sewwa ritenut illi "*f`cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b` mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati*" (ara : "**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***", Appell, 9 ta` Frar 2001)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) fil-kawza "**Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et**" li kienet deciza fl-1 ta` Marzu 2004 jinghad :-

Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta` fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta` perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta` prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita` sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta` provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b`sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Ghalkemm il-Qorti m`hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta` perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681] , madankollu l-giudizio dell`arte ma jistax u m`ghandux jitwarrab facilment,

sakemm ma jkunx jidher b`mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [AppCiv 23/6/1967 ***Bugeja vs Muscat et]****.”*

III. Ir-relazzjoni tal-perit legali

Il-perit legali jaghmel dawn il-**konsiderazzjonijiet** dwar it-talbiet attrici.

1) L-ewwel talba

Il-perit legali jghid :-

F`din il-kawza, l-atturi ghamlu diversi talbiet. Il-kawza saret wara l-hrug tal-mandat ta` inibizzjoni numru 699/81 fuq rikjesta ta` l-istess atturi. Dan jidher car mill-ewwel domanda attrici li, skond il-gurisprudenza ta` dawn l-ahhar snin, m`ghadhiex aktar mehtiega peress li ordni tal-Qorti moghtija permezz ta` mandat ma tirrikjedi xejn aktar minn hekk, u konsegwentement it-talba biex jigi ordnat li l-mandat ta` inibizzjoni jibqa` fis-sehh permanentement hija talba superfluwa. Kull mandat jibqa` fis-sehh sakemm ma jitnehhiex kif hemm kontemplat fil-ligi.

2) It-tieni talba

Il-perit legali jghid :-

L-atturi Curmi qeghdin jitolbu li l-konvenut Schembri jigi ordnat inehhi l-ostakoli kollha li huwa pogga fil-passagg bil-ghan li l-passagg jibqa` liberu. Talba bhal din tinnecessita l-ewwel u qabel kollox ezami dwar il-proprjeta` tal-passagg, kif ukoll l-ezistenza o meno ta` xi dritt ta` passagg. Jekk l-atturi Curmi ma jurux li huma sidien, interament jew in parte, ta` l-imsemmi passagg, jew almenu li jezisti dritt ta` passagg favur taghhom, ma jistax jinghad li ghandhom interess guridiku biex jistitwixxu din il-kawza.

Il-passagg in kwisjtoni jidher fir-ritratti mehuda mill-perit tekniku waqt l-access li nzamm fid-29 ta` Ottubru 1999.

Il-kaz huwa bbazat fuq kuntratt ta` divizjoni li sar fil-11 ta` Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin. Fuq dan il-kuntratt dehru bhala partijiet : Pietru Schembri, illum mejjet, l-attur Giuseppi Schembri,

Carmela Schembri (xebba) u l-konvenuta Giulia mart Spiridione Curmi, lkoll ahwa Schembri. L-imsemmija Giulia Curmi dehret kemm f` isimha kif ukoll ghan-nom ta` ohtha Prasside Stanton li tghix fl-Ingilterra. Il-kuntratt kien jirrigwarda d-divizjoni tal-beni komuni ta` l-ahwa Schembri, liema beni huma wirtu minghand il-genituri taghhom. L-att jirreferi ghall-kwoti spettanti lil kull wiehed u wahda mill-ahwa. Imbaghad jelenka l-hames porzjonijiet meritu tad-divizjoni.

Lill-konvenut Schembri messitu l-porzjoni li fiha hemm sitwat il-passagg, cioe` t-tielet porzjoni. Din kienet tinkludi passagg mikxuf mit-triq tul il-fond numru 15, Triq l-Imqabba, Zurrieq, kamra fuq ix-xellug fl-istess fond (int u diehel mill-passagg), l-arja ta` fuq l-imsemmija kamra, u l-arja ta` fuq l-istess passagg sa tul il-bini mil-livell tal-kamra `l fuq, cioe` 10 filati mil-livell tat-triq (markati bil-kannella fuq il-pjana annessa mal-kuntratt).

Imbaghad jinghad hekk 9a fol 9, paragrafu 6) :

"Dan il-passagg ghalkemm ser jigi assenjat lil din il-porzjoni, ser jibqa` soggett ghad-dritt ta` access a favur ta` Peter Schembri u Giulia Curmi."

Ma` l-imsemmi kuntratt gew annessi sitt (6) dokumenti mmarkati A sa F.

Fil-kawza odjerna, il-konvenut Schembri qed iqanqal il-punt illi, skond notament miktub min-Nutar Joseph Raphael Darmanin fuq il-kuntratt, kemm-il darba jinkiseb access minn band` ohra d-dritt ta` access jispicca. F` dan il-kaz, skond il-konvenut Schembri, meta giet iffurmata t-triq u nfethet Triq Napuljun, l-atturi kisbu access minn band` ohra u allura l-moghdija ma baqghetx aktar suggetta ghad-dritt ta` passagg min-naha ta` l-atturi Curmi. Dan il-punt imqanqal kif inghad mill-konvenut Schembri jinvolvi ezami tal-kuncett legali ta` dik imsejha mill-guristi Taljani (u aktar tard mill-qrati maltin) "**Interkjuzura**" jew "**Interkluzjoni**", jigifieri meta art tkun <u>cirkondata fuq kull naha</u> b` mod li tkun tinneccessita xi forma ta` passagg jew access ghaliha minn fuq raba` ta` haddiehor. Fi kliem iehor, ma ghandhiex hrug fuq it-triq pubblika.

L-esponent josserva illi hemm diskrepanza serja bejn dak li hemm imnizzel fil-kuntratt ta` divizjoni ppubblikat min-Nutar Joseph R Darmanin fil-11ta` Otturbu 1979 (Dok JS000512B) u dak li hemm imnizzel fuq il-pjanta li giet annessa mal-kuntratt mill-istess Nutar Joseph R Darmanin (Dok JS000512A). Naraw din id-diskrepanza f` aktar dettall :

Fuq il-pjanta li giet annessa ma` l-istess att min-Nutar Darmanin hemm imnizzel "AREA LI TINTUZA MILL-EREDI KOLLHA ***SAKEMM***

***ISIR ACCESS IEHOR GHALL-GHALQA**, META DIN L-AREA ISSIR PROPRJETA` TA` JOSEPH SCHEMBRI."*

Ghall-kuntrarju, fil-kuntratt hemm imnizzel hekk :

"It-Tielet Porzjoni.

Din il-porzjoni tikkonsisti f` porzjoni diviza mill-ghalqa ta` Habel is-Silla fiz-Zurrieq (omissis)

(b) Passagg diviza mir-razzett numru hmistax (15) Mqabba Road, Zurrieq. Din tikkonsisti f` passagg mikxuf mit-triq tul il-fond kollu. Kamra fuq ix-xellug int u diehel mill-passagg u l-arja ta` fuq il-kamra fuq imsemmija u l-arja fuq l-istess passagg sa tul il-bini mill-livell tal-kamra `l fuq cioe` ghaxra il-filata mil-livell tat-triq, markati bil-kannella. Dan il-passagg ghalkemm ser jigi assenjat lil din il-porzjoni ser jibqa` soggett ghad-dritt ta` access a favur ta` Peter Schemrbi u Julia Curmi. Dan il-passagg u kamra jmissu mill-majjistral in parti ma` beni ta` Julia Curmi u in parti ma` beni ta` Peter Schembri, mix-xlokk ma` beni ta` Vincent Sacco u mill-grigal ma` Mqabba Road, ghandhom il-kejl ta` circa mija u erbghin punt tlieta disgha metri kwadri (140.39metri kwadri).

Din il-porzjoni mill-ghalqa u razzett huma flimkien soggetti ghal tlieta u tmenin centezmi u tliet millezmi (83c3m) piz piju.

Din il-porzjoni ser tigi assenjata lil Joseph Schembri.."

Hawnhekk ma ssemmiex illi d-dritt ta` access kellu jispicca meta jinkiseb access iehor ghall-ghalqa minn band` ohra. B`hekk tezisti kontradizzjoni palesi bejn it-termini wzati fil-kuntratt u t-termini wzati fil-pjanta annessa mieghu.

- **<u>Xiehda mhux ammissibbli</u>**

Il-perit legali mbaghad jaghmel referenza ghal xiehda moghtija fil-kawza Citaz. Nru. 383/81, ghall-pjanti li kienu esebiti f`dik il-kawza u ghall-att ta` divizjoni tal-11 t` Ottubru 1979.

Il-Qorti tirrileva illi minn ezami akkurat ta` l-atti ta` dik il-kawza, ma jirrizultax li l-Qorti - *motu proprio* jew wara talba tal-partijiet – ordnat li l-atti ta` dik il-kawza jigu allegati ma` l-atti ta` din il-kawza.

Kulma jirrizulta fl-atti ta` din il-kawza huma : (i) verbal li sar fl-10 ta` Mejju 1991 fejn il-perit legali nforma lill-Qorti hekk kif diversament ippreseduta li din il-kawza ghandha mertu konness ma` kawza ohra fl-ismijiet inversi ; (ii) verbal tal-25 ta` Ottubru 1999 fejn kien verbalizzat li din il-kawza miexja ma` kawza numru 69 ; (iii) verbal tat-8 ta` Frar 2000 fejn kien verbalizzat li din il-kawza miexja ma` kawza min-numru 58 ; u (iv) verbal tat-22 ta` Frar 2006 fejn il-perit legali spjega li hemm kawza bejn l-istess partijiet bin-numru 13 tas-seduta odjerna (383/81) fejn talab li jaghmel l-ahhar seduta u wara jghaddi ghar-rapport.

Ghal din il-Qorti, dan it-taghrif maghmul minn bicciet mhuwiex bizzejjed sabiex din il-Qorti tqis ammessa bhala prova ghall-kawza tal-lum kwalsiasi xiehda jew dokumenti li jaghmlu parti minn kawza ohra anke jekk jista` jkun li kienet miexja mal-kawza odjerna.

Jibqa` l-fatt li qatt ma ntalab li jkun hemm konnessjoni tal-kawzi kif trid il-ligi jew illi provi migbura f`dik il-kawza jkunu jghoddu wkoll bhala prova ghall-fini tal-kawza tal-lum.

In vista ta` l-premess, il-Qorti mhijiex sejra tirreferi ghal dik il-parti tar-rapport tal-perit legali fejn saret referenza ghal brani mix-xiehda moghtija min-Nutar Dottor Joseph R. Darmanin.

- **Apprezzament ulterjuri**

Il-perit legali jkompli hekk :-

It-tezi tal-konvenut Joseph Schembri, illum mejjet, kienet illi d-dritt ta` access kien biss temporanju, ***"sakemm isir access iehor ghall-ghalqa"*** *fil-fatt hekk hemm imnizzel fuq il-pjanta Dok JS000512A. izda fil-kuntratt Dok JS000512B ma nsibux miktub hekk u ghall-kuntrarju nsibu miktub biss illi :*

"Dan il-passagg ghalkemm ser jigi assenjat lil din il-porzjoni ser jibqa` soggett ghad-dritt ta` access a favur ta` Peter Schembri u Julia Curmi."

In forza ta` dak li hemm imnizzel fuq il-pjanta, il-konvenut argumenta illi malli nfethet it-triq –Triq Napuljun- u l-proprjeta` ta` l-atturi saret

accessibbli minn band` ohra, id-dritt ta` access minn fuq il-proprjeta` tieghu spicca.

Il-pozizzjoni ta` min irid jiddeciedi kwistjoni bhal din mhix wahda facli ghaliex il-kwistjoni legali dwar, min-naha wahda, x` piz jew forza legali gahndha tingahta lid-dicitura tal-kuntratt u min-naha l-ohra, x` forza legali ghandha tinghata lill-pjanta annessa mieghu sabiex tifforma parti integrali mill-istess kuntratt, hija dejjem wadha difficli biex tigi determinata.

Izda l-esponenti jidhrilu li ghall-ahjar soluzzjoni tal-kwistjoni, wiehed ghandu jitbieghed kemm jista` jkun mid-dilemma ta` l-ghazla bejn iz-zewg dokumenti msemmija (i.e. il-pjanta u l-kuntratt) u jitfa` ghajnejh fuq dak li jghidu l-awturi. Is-soluzzjoni nistghu nsibuha fil-kitba awtorevoli tal-guristi fuq problemi konnessima` Interkjuzura.

Pero` qabel ma` tigi riportata l-kitba ta` l-Awtur Laurent, jehtieg li jinghad illi l-konvenut Joseph Schembri zied ighid fix-xhieda tieghu tat-12 ta` Mejju 2000 :

L-atturi bieghu dik l-area, kif ghidt, fejn kien hemm access ghat-triq, permezz ta` kuntratt ippubblikat min-Nutar Dr Mario Bugeja tas-6 ta` Settembru 1993 u annessa mieghu hem mil-pjanta tal-area li giet mibjugha, cioe` l-access ghal Triq Napuljun (Dok JS000512 C & D).

Jekk dan huwa korrett, allura jigi illi l-atturi, ghalkemm kienu konsapevoli illi dik l-area setghet f` kull zmien fil-futur tipprovdilhom <u>access alternattiv</u> sabiex jinqalghu mis-sitwazzjoni ta` interkjuzura)jigifieri, biex il-proprjeta` taghhom ma tibqax iccirkondata minn kull naha u jkollhom access mit-triq), ghazlu minflok illi jbieghu dik l-area. Naturalment, dan kien jinvolvi ghazla deliberate min-naha taghhom illi huma jkomplu jezercitaw id-dritt ta` access pretiz minnhom anke wara li kien hemm siponibbli access iehor ghall-prorjeta` taghhom minn Triq Napuljun meta din infethet.

- **<u>Dottrina</u>**

Il-perit legali jaghmel referenza ghal dak li qalu awturi u l-qrati dwar xi jsir meta jinholoq access ghal xi proprjeta` li qabel tkun cirkondata u interkjuza, u dwar x`inhi l-pozizzjoni legali meta l-proprjetarju ta` xi raba` li qabel kien cirkondat u wara nholoq access ghalih jaghzel li jbiegh l-art li potenzjalment tista` tipprovdilu access, u dan bil-ghan li jkompli jezercita dritt ta` access minn fuq il-proprjeta` ta` haddiehor :

Laurent *(Principi di Diritto Civile, Vol VIII, pag 120 par 76) jghidilna x` ghandu jigi miftiehem bhala triq pubblika :*

"Che bisogna intendere colle parole `via pubblica?` Se il proprietario ha una uscita sovra un sentiero, si potra` dire che e` circondato da ogni parte perche` questo sentiero non e` una strada? No, certo. La legge non richied che la `via pubblica` sia una strada dello Stato, della Provincia o del Comune. Basta che la via sia pubblica, vale a dire, che serva all`uso dei proprietary limitrofi. Donde segue altresi che I proprietary dei fondi sotto f` ogni parte circondati possono reclamare un passaggio sopra un sentiero, poiche` questo passaggio mettera` capo ad una via pubblica. La cosa e` cosi rvidente che crediamo inutile d` insistere."

Baudry-Lacantinerie *(Dei Beni, pag 815) jghid :*

"E` dunque soltanto allorche` l` interclusone risulta da un caso fortuito, come il-cambiamento del letto di un fiume, ovvero allorche` esiste da tempo immemorabile di modo che sia impossibile determinare la causa, che il proprietario del fondo interchiuso puo` reclamare il diritto di passaggio accordato dai nostril articoli. Le parti non possono far subire al vicino le conseguenze di una interclusione che risulta dal loro fatto."

L-Onorabbli Qorti ta` l-Appell approvat dan l-insenjament meta fis-sentenza taghha fl-ismijiet* ***Maria Giovanna Vella vs Arturo Grech*** *tat-13 ta` April 1951 (STO Sir George Borg, Onor Dr LA Camilleri u Onor Dr A J Montanaro Gauci) irriteniet :

"Biex l-interkjuzura ta` fond taghti lok ghall-moghdija fuq il-fondi vicini, hemm bzonn li dik l-interkjuzura tkun effett ta` avveniment indipendenti mill-volonta` tal-proprjetarju ta` dak il-fond ***(Pacifici mazzoni,****Istituzioni, Vol III Parte II, pag 209); u l-iskop tad-disposizzjoni ta` l-imsemmi artikolu 485 huwa wkoll dak li t-terzi jigu garantiti li huma ma jkollhomx ibatu s-servitu` tal-moghdija, minhabba l-konvenzjonijiet fl-istess artikolu msemmijin (****Borsari****, Vol II pag 714). IL-****Baudry –Lacantinerie*** *(Dei Beni, pag 815) ighid hekk : "E` dunque soltanto allorche` l` interclusone risulta da un caso fortuito, come il-cambiamento del letto di un fiume, ovvero allorche` esiste da tempo immemorabile di modo che sia impossibile determinare la causa, che il proprietario del fondo interchiuso puo` reclamare il diritto di passaggio accordato dai nostril articoli. Le parti non possono far subire al vicino le conseguenze di una interclusione che risulta dal loro fatto."*

Intant, l-istess sentenza approfondiet fuq dina t-tema ::

"Mid-disposizzjonijiet kombinati ta` dan l-ahhar artikolu (art 506(1) tal-Kodici Civili) u ta` l-artikoli 484 u 485 fuq citati, u in bazi ghad-dottrina u

ghall-gurisprudenza fuq riportati, applikati ghall-kaz in ezami, jitnisslu l- ***konkluzzjonijiet*** *hawn that migjuba: (1) Li l-fond ta` l-attrici, jekk huwa interkluz, sar hekk b` effett tal-qasma li saret bejn l-awtur ta` l-attrici u hutu; (2) li ghal dik l-interkluzjoni huma tenuti li jirrimedjaw il-kondividenti l-ohra; (3) li l-fond ta` l-attrici ghandu d-dritt tal-moghdija minn fuq il-fondi tal-kondividenti l-ohra biex johrog ghat-triq; (4) li ghalhekk ma jistax jigi ritenut li l-fond ta` l-attrici ma kellux u ma ghandhux hrug iehor fuq it-triq u (5) li konsegwentement jonqos l-element necessarju skond l-imsemmi art 506(2) biex il-fond ta` l-attrici jista` jakkwista bil-preskrizzjoni s-servitu tal-moghdija minn fuq il-fond tal-konvenut appellant."*

Bl-istess sentenza nsibu riferenzighal diversi sentenzi lokali in materja:

*"Illi meta fond isir interkjuz b` effett ta` divizjoni, il-moghdija mehtiega ghandha tigi moghtija mill-kondividenti l-ohra (art 485 fuq citat) u kif sostniet il-Prim` Awla tal-Qorti civili tal-Maesta` Tieghu r-Re fit-22 ta` Frar 1883, in re* ***Scicluna vs Agius*** *(Kollez Vol X pag 78-79), "****Quanto lo stato di chiusura di un fondo e` creato dal fatto di chi allega il diritto d` uscita, o dei suoi autori, non nasce a danno del vicino la servitu` legale di passaggio necessario/****"U ghalkemm fond ikun gie akkwistat bhala liberu u frank, jibqa` dejjem soggett bejn il-kondividenti ghas-servitu` tal-moghdija mehtiega meta fond limitorfu jkun baqa` minghajr hrug bhala effett tal-qasma (Kollez Vol IX pag 323-324), billi fid-divizjonijiet gahndha tigi prezunta l-konvenzjoni tacita, bazata fuq l-ekwita`, li kull wiehed mill-kondividenti ghandu jkollu t-tgawdija shiha tal-porzjoni li tkun messitu. (Kollez Vol VIII pag 637)."*

- **<u>Konkluzjoni tal-perit legali</u>**

Wara li ghamel riferenza ghal dak illi rrelata l-Perit Joseph Jaccarini fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni fuq citat, il-**<u>konkluzjoni</u>** tal-perit legali kienet din :-

L-argument principali ta` l-intimat Joseph Schembri fl-atti tal-Mandat kien illi r-rikorrenti Giulia Curmi et ghandhom biss dritt ta` passagg sakemm isir access iehor. Illum , minhabba li nfethet Triq Napuljun, Joseph Schembri qed ajrgumenta illi peress li nholoq access iehor ghall-ghelieqi, dak id-dritt ta` passagg intemm. Joseph Schembri qieghed jattribwixxi lill-atturi stess il-htija talli ttrasferew l-art li setghet tipprovdilhom access, u wiehed jifhem ghala Joseph Schembri attribwixxa din il-htija lir-rikorrenti. Minn banda wahda, wiehed jista` jargumenta illi l-atturi ppreferew jikkonvertu fi profitti ghalihom dik l-art li setghet tipprovdilhom access ghat-triq filwaqt li jkomplu jghaddu mill-passagg.

Applikat il-principju legali abbraccjat mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-Maesta` Tieghu r-Re fit-22 ta` Fra 1883 in re* ***Scicluna vs Agius*** *(Kollez Vol X pag 78-79), illi: "Quanta lo stato di chiusura di un fondo e` creato dal fatto di chi allega il diritto d` uscita, o dei suoi autori, non nasce a danno del vicino la servitu` legale di passaggio necessario" wiehed jista` jargumenta illi l-konvneut m` ghandhux ikompli jigi mghobbi bid-dritt tal-moghdija ladarba l-atturi ghazlu li jittrasferixxu l-art li setghet tipprovdilhom access gaht-triq pubblika. Pero` id-dilemma hi li, issa li dan it-trasferiment sar, l-atturi sejrin jibqghu minghajr access ghat-triq. It-tezi tal-konvenut hija li jekk l-attrici Giulia Curmi ghamlet din l-ghazla u b` hekk nehhiet il-possibilita` ta` access alternattiv, imputet sibi.

B`danakollu, ladarba ma saret l-ebda kontrotalba mill-konvenut jew alternattivament kawza ad hoc mill-istess joseph Scembri sabiex jitlob lill-qorti tiddikjara illi d-dritt ta` passagg li ghalih kien soggett il-passagg "de quo" intemm, il-Qorti hija prekluza f` din l-istanza milli tippronunzja ruhha fuq il-pretensjoni ta` Joseph Schembri. Dan ukoll :

(a) Ghaliex dan l-istat ta` fatt ma kienx jezisti meta giet istitwita l-kawza odjerna,stante li Triq Napuljun infethet fil-mori tal-kawza;
(b) Ghaliex la l-premessi tac-citazzjoni u lanqas id-domandi attrici ma jsemmu jew jirrigwardaw il-kwistjoni ta` l-access alternattiv;
(c) Ghaliex l-possibilita` ta` access alternattiv, ghalkemm tissemma en passant fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoi tal-konvenut akkompanjanti n-nota tal-eccezzjonijiet teighu, tippostula din il-possibilita bhala xi haga futura, li allura tista` tavvera ruhha u tista` ma tavverrax ruhha;
(d) Ghaliex din il-pretensjoni ta` Joseph Schembri giet attivament ikkontestata mill-atturi li jsostnu li ma kienx miftiehem d-dritt ta` passagg kellu jispicca meta tinfetah it-triq u jinholoq access iehor.
(e) L-esponent ihoss illi dan il-punt tant ikkontestat- li nibet meta nfethet Triq Napuljun u kwindi ma kienx jezisti fil-mument meta giet intavolata l-kawza –kellu jigi ezaminat fi procedura ad hoc. Dan kemm ghaliex huwa daqstant ikkontestat kif ukoll minhabba d-diskrepanzi fl-inkartament ta` l-atti notarili meta gie ppubblikat il-kuntratt ta` divizjoni min-Nutar Dr Joseph Raphael Darmanin, liema diskrepanzi gew indikati aktar kmieni.

Jibqa` ghalhekk li tigi kkonsidrata t-talba ewlenija f` din il-kawza u cioe` jekk il-konvneut ikkommettiex jew le vjolazzjoni tad-drittijiet ta` l-attur meta ghamel ix-xogholijiet fl-1981.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom li tinstab a fol 108-109 ta` l-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni nru 699/81, l-atturi odjerni qalu :

(1) Illi huma talbu l-hrug tal-mandat ta` inibizzjoni ghaliex Joseph Schembri kien ser jaghlaq permanentement passagg li huma jgawdu ghall-ghalqa taghhom, u dan billi l-intimat kien beda jibni hajt fit-tarf tar-razzett qabel id-dhul ghar-raba` ;
(2) Illi huma kienu ppruvaw sodisfacentement li l-intimat kien ser jaghlaq il-passagg imsemmi u dan bi pregudizzju ghad-drittijiet taghhom.
(3) Illi pendenti t-trattazzjoni tar-rikors, l-intimat kien iddezista mix-xoghol li kien qed jaghmel ;
(4) Illi pero` recentement, u precizament ghall-habta ta` Settembru 1985,, l-intimat rega` bena hajt iehor, xi ftit `il boghod mill-hajt li kien beda jibni qabel, b` mod li l-passagg gie imblokkat kompletament, ghaliex il-hajt gdid huwa gholi xi erba` (4) filati u fuqu hemm ukoll xkejjer mimlijin bit-terrapien. Inoltre, l-intimat haffer ukoll gandott, fond xi zewg piedi, fl-entratura tar-razzett mit-triq, b` mod li bniedem ma jkunx jista` jghaddi facilment ;
(5) Illi huma persuni anzjani u ma jistghux jidhlu fir-raba` taghhom u ghalhekk ir-raba` jinsab abbandunat bi hsara kbira ;
(6) Illi dan kollu seta` jigi kkonstatat mill-Qorti waqt l-access li nzamm fis-17 ta` Lulju 1986 ;
(7) Illi l-intimat Schembri qieghed jaghmel minn kollox sabiex jilledi u jostakola b` kull mod possibbli d-drittijiet taghhom ;
(8) Illi b` rikors ipprezentat fis-7 ta` Ottubru 1985, wara li esponew il-fatti illegali kollha kommessi mill-intimat Schembri kontra taghhom, huma talbu lill-Qorti taghti l-provvedimenti opportuni, inkluzi dawk dwar disprezz ghall-awtorita` tal-Qorti, sabiex tizgura li d-drittijiet taghhom jigu effettivament imharsa skond il-ligi.

Joseph Schembri, il-konvenut odjern, inghata l-ahhar kelma u fin-nota ta` sottomissjonijiet tieghu (fol 111-112 ta` l-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni nru 699/81) qal :
(1) Illi mir-rapport preitali imkien ma jirrizulta li hu kien ser jaghlaq permanentement passagg ghall-ghalqa tar-rikorrenti ;
(2) Illi x-xoghol li kien bi hsiebu jaghmel kien jikkonsisti f` soda tal-konkos tul il-passagg kollu, li ghal raguni stramba, kapriccjuza u purament pikuza r-rikorrenti waqqfuh milli jkopli;
(3) Illi fil-fatt dan il-passagg jikkostitwixxi l-unika access ghall-mutur tal-hart ghalih u allura x` sens jaghmel li hu jaghlaq lilu nnifsu?
(4) Illi, apparti dan kollu, bhala l-proprjetarju ta` l-art, hu ghandu jigi protett mill-pretensjonijiet zejda ta` min igawdi xi drittijiet necessarji fuq il-proprjeta` tieghu, u f` kazijiet bhal dan id-dritt ta` passagg ghandu jigi interpretat bl-iktar mod ristrett:
(5) Illi kwazi sitt snin wara x-xogholijiet imsemmija (1981-1985) ir-rikorrenti ma pprezentaw ebda kawza biex jippruvaw it-titolu allegat taghhom u/jew l-ispoll da parti tieghu. Allura, proprjetarju ta` l-art ghandhu jigi meqjus li ghandu l-liberta` li jizviluppa l-art tieghu u m` ghandhux jitqieghed fil-pozizzjoni li jiddependi mill-ezistenza ta` proceduri parzjali bhal

dik in ezami, li mhix konkluziva fiha nfisha izda ta` natura kawtelatorja, u allura sadanittant mizmuma indefinittivament milli jizviluppa;
(6) Illi sabiex wiehed ikun hati ta` disprezz, irid jigi ppruvat illi l-Qorti ordnatlu jaghmel xi haga u dan naqas.

Kif intqal qabel, it-talba ghal hrug tal-mandat giet finalment milqugha.

Issa fl-umli fehma ta` l-esponent, ghalkemm mill-kuntratt ta` divizjoni jirrizulta li l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-passagg de quo, dan il-passagg kien f` dak iz-zmien soggett ghad-dritt ta` moghdija ghar-raba` ta` l-atturi, u dan indipendentement mit-terminazzjoni ta` din is-servitu` fil-futur kif talvolta ravvizat mill-konvenut meta u jekk tinfetah triq, kif fil-fatt gara sussegwentement.

Ghalhekk tenut kont illi, ghalkemm il-konvenut kien proprjetarju tal-passagg, id-drittijiet tieghu ma kienux assoluti izda kienu soggetti ghad-dritt ta` passagg favur l-atturi sabiex dawn jaccedu ghar-raba` taghhom, il-konvenut ma setax unilateralment jintraprendi xogholijiet li – imqar jekk temporanjament – ma kienux sejrin ihallu libera l-moghdija. Il-fatt illi, fil-kors tax-xogholijiet intraprizi mill-konvenut minghajr konsultazzjoni ma` l-atturi, il-konvenut ostakola u addirittura f` hin minnhom imblokka l-passagg bi thaffir u oggetti mdaqqsa u anke hajt jew hitan (anke jekk provvizorjament) iwassal ghall-konkluzzjoni li l-konvenut ivvjola d-drittijiet ta` l-atturi.

Konsegwentement it-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha u l-konvenuti (cioe` l-eredi tieghu) ghandhom jigu kkundannati jnehhu l-ostakoli kollha li tpoggew fil-passagg, b` mod li dan il-passagg ikun kompletament liberu.)

Ghaldaqstant, l-esponent jirritjeni li filwaqt li l-ewwel domanda hija superfluwa skond il-gurisprudenza recenti (ghalkemm kienet ammissibbli u meqjusa necessarja fiz-zmien meta saret din il-kawza),

3) It-tielet talba

Il-**konkluzjoni** tal-perit legali kienet din :-

Fir-rigward tat-tielet domanda, l-esponent ihoss illi filwaqt li din ghandha tigi milqugha limitatament ghall-ewwel parti taghha, u cioe` in kwantu taqra "fin-nuqqas, tawtroizza lill-atturi li jaghmlu huma stess, a spejjez tal-konvenut, dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex l-imsemmi

passagg jerga` jsir liberu kompletament kif kien qabel"- m` ghandhiex pero` tigi milqugha fir-rigward tat-tieni parti – li jidher li kellha tkun ir-raba` domanda- fejn jinghad `ghal bzonn l-istess konvenut jigi dikjarat hati ghal disprezz ta` l-awtorita` tal-qorti minhabba li ghamel xogholijiet li bihom ostakola l-imsemmi passagg, anke wara li gie notifikat bir-rikors ta` l-atturi." Il-konvenut spjega li x-xogholijiet maghmula f` Settembru 1985 kienu biss rimedjali u li sabiex wiehed ikun hati ta` disprezz, irid jigi ppruvat illi l-Qorti ordnatlu biex jiddezisti milli jaghmel xi haga u dan jinjora l-ordni tal-Qorti, mentri f` Settembru 1985 kien ghad m` hemmx ordni mahruga mill-Qorti stante li r-rikors ghall- hrug tal-mandat ta` inibizzjoni baqa` jigi trattat mill-1981 sal-1987, f` liema sena giet istitwita l-kawza odjerna.

Ma jirrizultax li saret talba enumerata bin-numru erbgha (4).

4) <u>Il-hames talba</u>

Il-**<u>konkluzjoni</u>** tal-perit legali kienet din :-

Permezz tal-hames talba, l-atturi talbu illi l-konvenut "ikun dikjarat responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba dan l-agir illegali tieghu, kif fuq imsemmi, liema danni ghandhom jigu likwidati f` gudizzju separat."

Fir-rigward ta` din l-ahhar domanda, l-atturi ssottomettew li soffrew pregudizzju minhabba li ma setghux jghaddu ghar-raba` taghhom u li r-raba` jinsab fi stat ta` abbandun. Issa ghalkemm huwa minnu li n-nuqqas ta` access necessarjament gab mieghu pregudizzju ghall-atturi, ma jistax jinghad illi l-atturi rnexxielhom jippruvaw li r-raba` taghhom waqa` fi stat ta` abbandun. Mhuwiex eskluz ili l-atturi kisbu access ghar-raba` taghhom b` tahbit u b` inkonvenjenza kbira – izda xorta wahda kisbu access. L-atturi ma gabu l-ebda prova konkreta, meqjusa mill-esponent bhala wahda li fuqha tista` tistrieh il-Qorti, illi r-raba` kien fi stat ta` abbandun.

Ir-ritratti esibiti mill-atturi kienu jirrigwardaw il-gandott, l-ostakoli u l-kostruzzjoni mwettqa mill-konvenut minn zmien ghal zmien. Ritratt jew ritratti li juru li fil-mori tal-kawza mhux biss ir-raba` taghhom kien kompletament inaccessibbli izda wkoll illi l-ghelieqi taghhom baqghu ghal dan iz-zmien kollu zdingati, l-atturi ma pproducewx . Il-konsegwenza ta` dan kollu hi l-atturi ppruvaw biss pregudizzju ghad-drittijiet taghhom minghajr ma ppruvaw li attwalment soffrew danni. Jekk l-ezistenza ta` xi danni ma gietx ippruvata, il-konvenut ma jistax jigi "dikjarat responsabbli ghad-danni

sofferti mill-atturi minhabba dana l-agir illegali tieghu.". B` danakollu, jekk lill-Qorti jkun jidhrilha li l-pregudizzju ta` l-atturi bilfors irid jissarraf f` danni, allura tista` tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li talvolta l-atturi jkollhom l-oneru li jippruvaw f` gudizzju separate kif jissemma fil-hames domanda attrici, dejjem jekk jirnexxilhom jippruvaw li tali danni allegati ezistew tassew – haga li sallum mhix evidenti ghall-esponent."

Il-Qorti tirrimarka li fil-kors ta` l-eskussjoni peritali, irrizulta li l-azzjoni attrici hija petitorja u tinkludi talba ghal dikjarazzjoni dwar il-hlas ta` danni.

Ghandu jinghad illi ma hemmx talba u lanqas kontrotalba dwar il-kwistjoni ta` access alternattiv li allegatament ikkreat bil-ftuh ta` Triq Napuljun.

Il-Qorti tirreferi ghall-eskussjoni tal-perit legali.

Mistoqsi jekk il-kawza Nru 383/81 li ghaliha jirreferi fir-rapport tieghu kenitx relatata mal-kawza tal-lum, il-perit legali jsostni li huwa kien nominat bhala perit legali fil-kawza tal-lum proprju ghaliex kien perit legali fil-kawza bin-numru 383/81.

Ikkonferma li l-passagg in kwistjoni kien ostakolat b`modi differenti, inkluz il-gandott u l-oggetti li tqeghdu fih.

Spjega li sar thaffir u alterazzjonijiet strutturali konsistenti minn hajt gholi tal-pedamenti u tpoggew knaten u xkejjer bil-materjal.

Il-perit legali spjega li jekk abbuzivament jitqeghdu ostakoli varji apozitament sabiex ifixklu l-access mill-passagg, huwa mmaterjali jekk l-ostakoli jkunux ta` ostakolu b`mod assolut jew kwazi tali access.

Huwa spjega li kull passagg hu mahsub ghall-finijiet ta` access liberu u huwa l-agir abbuziv li l-legislatur ried jolqot.

Insista li l-fatt li passagg seta` ma kienx kompletament imblukkat ma jistax jitqies bhala cahda li sehh l-event dannuz, ghax dan fil-fatt irrizulta.

IV. <u>Konsiderazzjonijiet ta` din il-Qorti</u>

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, l-atturi jsostnu illi wara l-prezentata ta` din il-kawza, sehhew atti spoljattivi li wasslu ghall-kawza bin-Nru 1207/1990 li kienet deciza fit-12 ta` Frar 1991 u ghall-kawza ohra bin-Nru 1355/1991 li kienet deciza fl-24 ta` April 2015. Inghad illi whud minn dawn l-atti spoljattivi baqghu ma tnehhewx, u ghalhekk billi ghadha ma saritx ir-reintegrazzjoni taghhom, il-konvenuti ma jistghux ikomplu bid-difiza taghhom kontra l-azzjoni odjerna qabel ma jnehhu dak li jikkostitwixxi l-ispoll kommess minnhom. Per konsegwenza, in vista ta` l-Art 791 tal-Kap 12, il-Qorti m`ghandhiex tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut qabel ssir reintegrazzjoni shiha.

Mill-banda l-ohra, il-konvenuti sostnew illi fir-rigward tal-kawza bin-Nru 1207/1990 sehhet ir-reintegrazzjoni li kienet ordnata mill-Qorti, mentri fir-rigward tal-kawza Nru 1355/1991 din kienet tirrigwarda parti mill-art mahduma mill-konvenut u mhux il-passagg mertu ta` din il-kawza li prezenzjalment jinsab imsaqqaf.

Saret riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (<u>**PA/TM**</u>) tad-19 ta` Ottubru 2006 fil-kawza "<u>**Mario Grima et vs Anglu Spiteri et**</u>" inghad :-

*Il-Qorti tosserva li, kif gie deciz minn mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "<u>**Mallia vs Vassallo**</u>", deciza fis-16 ta` April, 1984, qabel ma` l-Qorti tiddiskuti l-kontro-talba tal-konvenuti li tolqot it-titolu pretiz fuq il-bitha, irid ikun hemm ir-reintegrazzjoni effettiva u materjali; il-pronunzjament ta` din is-sentenza mhiex, waheda, rimedju effettiv ghall-atturi, u kwindi kull trattazzjoni fil-petittorju jrid jistenna r-reintegrazzjoni fil-pussess (ara wkoll <u>**"Zarb vs Caruana",**</u> deciza minn din il-Qorti fit-30 ta` Lulju, 1986).*

Tajjeb jinghad pero` illi f`dik il-kawza, il-Qorti kienet rinfaccjata b` azzjoni ta` spoll istitwita mill-atturi u kontrotalba, liema kontrotalba kienet tirrigwarda l-istess ambjenti izda mill-ambitu tal-petitorju. Ghalhekk, gustament, il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet, ordnat li jsir ir-reintegrazzjoni sabiex imbaghad ikompli s-smiegh tal-kontrotalba fil-petitorju.

Din il-Qorti tghid illi din tal-lum mhijiex sitwazzjoni simili ghal dik tal-kawza citata fil-paragrafu ta` qabel.

Ghalkemm kienu esebiti kopja tas-sentenzi fil-kawzi bin-Nru 1207/1990 u Nru 1355/1991, din il-Qorti hija sprovvista minn provi dwar l-allegazzjonijiet li saru mill-atturi fis-sens li r-reintegrazzjoni effettivament ghadha ma saritx. Ta` min ighid ukoll li dawn iz-zewg kawzi kienu jirrigwardaw azzjonijiet ta` spoll li saru **wara** l-presentata tal-kawza tal-lum, u ghalhekk lanqas kienu jirrigwardaw xi spoll li sehh **qabel** din il-kawza, u li kien inkluz fil-parametri ta` din l-azzjoni. B`zieda ma` dan, il-Qorti tinnota wkoll li l-atturi fil-kawzi citati kellhom semmai l-fakolta` li fil-kaz illi ma ssirx ir-reintegrazzjoni, jaghmlu x-xogholijiet huma a spejjez tal-konvenut. Fid-dawl ta` din il-karenza ta` provi, il-Qorti sejra tiskarta l-argument tal-atturi.

1) L-ewwel talba

Il-posizzjoni tal-gurisprudenza taghna hija li talba ta` din ix-xorta hija legalment insostenibbli.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fis-7 ta` Ottubru 2005 fil-kawza "**Reverendu George Schembri v. Saqqajja Caterers Limited**".

F`din is-sentenza saret riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/AJM**) tal-4 ta` Ottubru 1993 fil-kawza "**Connie mart Anthony Galea vs Joseph Gauci**" fejn inghad illi "*tali talba attrici ma hijiex permessa fil-ligi taghna billi twassal ghall-inibizzjoni perpetwa tal-konvenut milli jaghmel dak imsemmi fil-mandat minghajr ma jigi stabbilit jekk l-attur ghandux il-jedd, li rrizulta prima facie pruvat fil-proceduri tal-mandat*".

Hemm ukoll riferenza ghal sentenzi ohra : "**George Giordmaina vs Kristinu Giordmaina" (PA/GV)** tas-7 ta` Novembru 1995 ; "**Michael Axisa vs Grazio Patiniott" (PA/AM)** tal-21 ta` Marzu 1996 ; "**Louis Cuschieri vs. Dr. John C. Grech noe**" (**PA/GV**) tad-9 ta` Jannar 1997 ; u

"**Anthony Abdilla et vs Emanuel Deguara et"** (**PA/RCP**) tal-4 ta` Marzu 1999).

Il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghal sentenza li tat din il-Qorti (**PA/NC**) fl-14 ta` Ottubru 2003 (konfermata fl-appell) fil-kawza "**Joseph Cuschieri vs Sandra Scicluna Calleja**". Hemm kien intalab illi l-konvenuta tkun inibita permanentement milli b`xi mod taghmel xogholijiet ta` kostruzzjoni jew bini jew kwalunkwe xoghol iehor, ikun ta` liema natura ikun, u sabiex tigi permanentement inibita milli bi kwalunkwe mod tidhol jew tghaddi jew b`xi mod taghmel kwalunkwe haga fil-proprjeta tal-attur 25 Philip Skippon Street, Birgumma, Naxxar, u fi kwalunkwe parti ta` l-istess proprjeta.

Il-Qorti spjegat li din it-talba kienet tekwivali ghal talba ghall-hrug ta` mandat kawtelatorju permanenti – haga li mhjiex permessa mil-ligi. Inghad hekk :-

*Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Connie Galea et vs Joseph Galea** [Vol.LXXXI.II.720], it-talba kellha tkun sabiex jigi dikjarat id-dritt pretiz mill-attur u mhux li l-konvenuta tigi inibita milli taghmel dak li kienet diga` inibita milli taghmel bil-mandat ta` inibizzjoni. "Il-kawtela diga` giet sanzjonata mill-Qorti bil-hrug talmandat, u kwindi t-talba ghall-konferma ta` dik il-kawtela hija mhux biss superfluwa, izda ukoll guridikament erronea, ghaliex minflok kellha tkun ghall-kontinwazzjoni tal-jedd pretiz mill-attur u kif specifikat bil-mandat" [PA. **Saviour Borg vs Giljan Aquilina et** Vol.LXXII.III.671; vide wkoll PA **Joseph Tonna vs John Mamo** deciza 30.09.1987]*

Fl-istess sens kienet is-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/RCP**) moghtija fil-21 ta` Marzu 2002 fil-kawza "**Anthony Borg et vs Paul Falzon et**". Hemm kien intalab *inter alia* illi l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jew il-mandatarji taghhom sabiex jigu inibiti permanentement milli jidhlu fl-ghalqa maghrufa bhala "Ta` Gebel Ciantar" fil-limiti tas- Siggiewi tal-kejl ta` cirka tomnejn u nofs li hija l-proprjeta` ta` Anthony Borg u qed tigi mahduma mill-attur l-iehor Silvio Borg, kif ukoll biex jieqfu milli jaghmlu xoghlijiet ta` thammil, tkissir ta` blat jew b`xi mod iehor ibiddlu l-istat prezenti tal-ghalqa in kwistjoni u dan skond il-mandat ta` inibizzjoni numru 3842/96.

Il-Qorti qalet hekk :-

Illi tali talba gie kemm il-darba trattata mill-Qrati taghna fissens li tali talba ma tistax issir ghaliex l-atturi ma setghux jitolbu l-konferma perpetwa ta` mandat ta` inibizzjoni izda dak li jista` u ghandu jigi mitlub hu l-konferma ta` dritt kif jirrikjedi l-Artikolu 843 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili u liema dritt ikun gie kawtelat permezz ta` mandat ta` inibizzjoni li minn natura tieghu u wiehed kawtelatorju u hawn din il-Qorti taghmel riferenza ghassentenza "**Licari Estates Limited vs Karnick Fashions Limited**" (P.A. (RCP) tal-14 ta` Dicembru 2000).

Illi fil-fatt fl-istess sentenza inghad li abbazi tal-Artikolu 843 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, li huwa applikabbli ghall- Mandat ta` Inibizzjoni, in forza tal-Artikolu 875, hemm stipulat inter alia illi "ir-rikorrent ghandu jaghmel il-kawza ghall-jedd imsemmi fil-Mandat fi zmien sitt ijiem mill-kunsinna tal-avviz …

Illi dwar l-istess disposizzjoni diversi kienu d-decizjonijiet li ppronunzjaw ruhhom dwar il-portata taghha - senjatament "**Carmela Aquilina vs Francis X. Aquilina"** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta` Novembru 1991.

Hemm inghad illi :-

Kull mandat kawtelatorju min-natura tieghu stess, ghandu validita` u hajja, sakemm u biex il-kreditur ikollu opportunita` li jikkonkretizza l-kreditu tieghu f` titolu esekuttiv … u jippermetti jesegwixxi kreditu li b`hekk ma jkollux bzonn ta` aktar kawtela.

Ghalhekk il-Qorti ghamlet distinzjoni bejn *id-dritt ta` kawtela u cioe` d-dritt procedurali* u *d-dritt sostanzjali li jista` jigi kawtelat.*

U kompliet :

Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed … Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m` huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat".

M`ghandux ikun konfuz il-koncett tal-kawtela mal-garanzija tad-dritt.

Tal-istess portata kienet is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tas-17 ta` Marzu 1992 fil-kawza "**Catherine Terrence Sullivan vs Adrian Stivala et**" fejn it-talba kienet semplicement sabiex jigi kkonfermat mandat kawtelatorju.

Il-Qorti qalet li ma hemm l-ebda fondament legali li tintalab konferma ta` mandat kawtelatorju stante li "*l-ligi trid li mandati simili jigu msahhin u imwettqa b` citazzjoni, li tkun allura allaccata mal-pretensjoni tar-rikorrenti u mhux ma rikonferma ta` digriet gia moghti fil-kaz tal-mandat jew mandati. Certament ghalhekk it-talba kif maghmula hija mproponibbli ghax ma hijiex kontemplata mill-ligi*".

Fil-kawza fl-ismijiet "**Mary Grace Farrugia vs Stephen Farrugia et**" deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Mejju 1997 kien ikkonfermat dak li kien inghad fis-sentenzi **"Joseph Gasan vs Nicola Spiteri"** (App. 28.06.1948 - XXXIII.i.665) u **"Marco Bongailas vs John Magri et"** (27.6.1995, P.A.) li *"d-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu mehtiega biex l-attur jasal ghal xi wahda mid-domandi tieghu ma hemmx bzonn li jsiru taht forma ta` domandi jimplika biss li certi dikjarazzjonijiet ma hemmx bzonn li jsiru taht forma ta` domandi. Fil-kaz odjern non si tratta ta` nuqqas ta` dikjarazzjonijiet li jwasslu ghad-domanda izda nuqqas tad-domanda stess"*.

Fuq l-iskorta ta` din il-gurisprudenza, l-ewwel talba kif dedotta hija legalment improponibbli u ghalhekk qeghda tkun respinta.

2) It-tieni talba

It-tieni talba hija msejsa fuq l-allegat dritt tal-atturi illi jghaddu mill-passagg in kwistjoni.

Dan huwa in linea kemm mal-verbal ta` atturi tal-4 ta` Novembru 1993 kif ukoll minn ezami tat-talba u tad-dikarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni.

Da parti tieghu, il-konvenut, fin-nota tal-eccezzjonijiet tieghu, sostna li t-talbiet kollha attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress li huma bbazati fuq allegazzjonijiet inveritieri u pretensjonijiet li ma jsibu ebda bazi la fil-ligi u lanqas fl-atti li jirregolaw ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet fil-kawza.

Inoltre fid-dikjarazzjoni guramentata, il-konvenut isostni illi l-atturi mhumiex proprjetarji tal-passagg in kwistjoni u d-dritt li kellhom li jidhlu ghar-raba` taghhom illum gie estint billi skont il-ftehim li sar ma` l-att ta` divizjoni, dak id-dritt kellu jibqa` sakemm jsir access ghall-ghelieqi minn band` ohra.

Id-dritt ta` passagg tal-atturi johrog mill-kuntratt ta` divizjoni tal-11 ta` Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin. Dan huwa titolu tajjeb sabiex jigi stabbilit servitu` ta` passagg, stante li kif gie gustament osservat fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-16 ta` Jannar 2003 fil-kawza "**Francis Baldacchino et vs George Debono**", servitu ta` passagg irid jirrizulta minn kuntratt pubbliku u mhux minn xi arrangament verbali li seta` sar bejn il-partijiet in vista tal-fatt li servitu ta` passagg hija servitu` mhix kontinwa ; ghalhekk skont l-Artu 469(1) tal-Kap 16, dawn it-tip ta` servitujiet jistghu biss jigu stabbilit bis-sahha ta` titolu. (ara wkoll : "**Giovanna Caruana vs Lucy Davies et**" : Qorti ta` l-Appell : 30 ta` Jannar 1956).

Ghalhekk il-Qorti trid tqis jekk fl-ambitu tal-kuntratt ta` divizjoni tal-11 ta` Ottubru 1979 id-dritt ta` passagg favur ta` l-atturi kienx estint meta inholoq access ghall-ghelieqi minn Triq Napuljun. Dan huwa l-ewwel punt li din il-Qorti trid tiddetermina sabiex imbaghad tkun tista` tistrada l-kawza u tasal ghad-decizjoni taghha. Dan iktar u iktar ghandu jigi stabbilit stante li fil-verbal ta` l-4 ta` Novembru 1993 l-atturi kkontestaw illi fil-kuntratt ta` divizjoni kien hemm xi kondizzjoni illi d-dritt ta` access jintilef jekk inholoq access iehor ghal proprjeta` tal-atturi.

Fil-kors tal-kawza kienu pprezentati zewg kopji ta` l-kuntratt ta` divizjoni u ta` l-pjanti annessi mieghu.

Il-konvenut ipprezenta l-kuntratt u l-pjanta fis-26 ta` Ottubru 2011 a fol 214 et seq tal-process.

Minn qari tal-kuntratt, jidher li kien tnizzel espressament dwar dan il-passagg :

"din tikkonsisti f` passagg mikxuf mit-triq tul il-fond kollu. Kamra fuq ix-xellug int u diehel mill-passagg u l-arja ta` fuq il-kamra fuq imsemmija u l-

*arja fuq l-istess passagg sa tul il-bini mil-livell tal-kamra `l fuq cioe` ghaxra il-filata mil-livell ta` triq, markati bil-kannella.* ***Dan il-passagg ghalkemm ser jigi assenjat lil din il-porzjoni ser jibqa` soggett ghad-dritt ta` access a favur ta` Peter Schembri u Julia Curmi....”***

Imbaghad fil-pjanta annessa a fol 224 tal-process hemm imnizzel fejn il-passagg :

“area li tintuza mill-eredi kollha sakemm isir access iehor ghall-ghalqa, meta din l-area issir proprjeta` ta` Joseph Schembri.”

L-atturi wkoll ipprezentaw kopja tal-kuntratt ta` divizjoni, din id-darba miktuba fil-kalligrafija tan-nutar li ppubblika l-kuntratt. Din il-kopja tinsab annessa a fol 409 et seq tal-process. Id-deskrizzjoni tal-passagg hekk kif moghtija fil-kuntratt hija identika bhal dik fuq citata, izda ovvjament fil-kopja, jirrizultaw il-postilli li emendaw l-istess klawsola.

Id-differenza li tezisti bejn dawn il-kopji tal-istess kuntratt hija fil-pjanta annessa mal-kuntratt peress li f` din il-pjanta ezebita a fol 442, in-notament fuq riferit fejn hemm imnizzel *“area li tintuza mill-eredi kollha sakemm isir access iehor ghall-ghalqa, meta din l-area issir proprjeta` ta` Joseph Schembri “* hija ngassata u magenbha b`notament li jidher li huwa bil-lapes, hemm imnizzel *“jibqa` komuni dejjem spejjez bejn it-tlieta.”*

Ghalhekk jidher li hemm diskrepanza bejn dak li hemm fiz-zewg pjanti ezebiti.

Din il-Qorti ghalhekk ghandha quddiemha zewg pjanti li jidhru li ghandhom varjazzjonijiet u mhumiex identici.

Ghandha wkoll kuntratt li jsemmi li l-passagg huwa proprjeta` tal-konvenut peress li dik il-porzjon diviza giet assenjata lilu, izda li mkien ma jsemmi li d-dritt ta` passagg kellu jispicca fil-kaz li jigi kkrejat passagg alternattiv ghall-proprjetajiet li jgawdu mill-istess passagg.

B`zieda ma` dan, mill-atti tal-mandat ta` inibizzjoni, hemm inserita pjanta (a fol 23 ta` dawk l-atti) bl-istess notamenti li hemm fuq il-pjanta esebita mill-konvenut a fol 224 tal-process, u kif ukoll sussegwentement giet

esebita pjanta ohra (a fol 32 tal-atti tal-mandat ta` inibizzjoni ) fejn hemm indikata *"area li tintuza mill-eredi kollha sakemm isir access iehor ghall-ghalqa, meta din l-area issir prorpjeta` ta` 3 eredi Peter, Joseph u Giulia Curmi."*

Dwar dan il-punt, din il-Qorti tqis fondamentali l-kwistjoni li pjanta ghandha tigi meqjusa bhala parti ntegrali minn kuntratt ghal dak li ghandu jirrigwarda l-konfigurazzjoni ta` l-art li tindika.

Fis-sentenza li tat fit-22 ta` Jannar 2014 fil-kawza "**Marco Tanti et vs Joseph Portelli pro et noe**" din l-Qorti (**PA/AE**) qalet illi :-

Il-pjanta hi parti integrali tal-kuntratt. Fiha gie identifikat l-oggett tal-kuntratt. Sahansitra, fis-sentenza ***Mary Bezzina et vs Salvaina Vella et*** *tas-27 ta` Novembru 1972, il-Qorti tal-Appell osservat : "meta trattatandosi ta` bejgh jew trasferiment ta` art, l-art hi murija fi pjanta li turi l-konfigurazzjoni taghha u tindika lkejl, il-kwistjoni ma tistax tigi rizoluta hlief fuq il-bazi tal-kuntratt kif avvolorat b`dik il-pjanta anki jekk din ma tikkorrispondix ezattament ghall-intenzjoni originali tal-partijiet jew ghal xi ftehim verbali li talvolta seta` sar bejniethom jew anki tkun giet konsenjata lill-akkwirent art izjed."*

Din il-Qorti rreferiet ukoll ghal sentenza ohra tal-Qorti tal-Appell fil-kawza ***G. De Raffaele vs Carmelo Calleja*** *(116/48) deciza fil-5 ta` Ottubru 1962 fejn il-Qorti osservat: "Certament li hemm kazijiet meta ftehim verbali jista` jigi kunsidrat in aggunta mal-kuntratt miktub meta jehtieg jigu kjariti xi ambigwitajiet jew oskurita` jew meta l-ftehim l-ftehim verbali jirrigwarda xi patti kollaterali dwar kif kellu jkun esegwit il-kuntratt miktub. Izda fil-kaz prezenti …. Is-suppost ftehim biex jista` jitqies li jsehh jehtieg jinjora ghal kollox il-parti rilevanti tal-kuntratt miktub u johloq dimensjonijiet u pjanta gdida li m`humiex dak miftehma espressament bejn il-partijiet.".*

F`dan l-istadju, il-Qorti sejra taghmel referenza ghas-sentenza moghtija minn din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet inversi fl-10 ta` Marzu 2009 bic-Citaz Nru 383/1981/1.

Hemm kien deciz illi ghalkemm kien hemm diskrepanza bejn il-kontenut tal-kuntratt ta` divizjoni li sar bejn il-kontendenti fl-11 ta` Ottubru 1979 u l-pjanta annessa, kien il-kontenut tal-kuntratt li kellu jigi meqjus bhala dak validu u li jirregola l-vertenza. Ghalhekk kien konkluz li l-passagg kien proprjeta` tal-attur (u cioe` il-konvenut fil-kawza tal-lum) :-

Jinghad :

"Gie esebit il-kuntratt tad-divizjoni tal-11 ta` Ottubru 1979. il-beni kienu ta` l-ahwa Schembri li wirtu minghand il-genituri taghhom u gew elenkati l-hames porzjonijiet. Lattur kien gie assenjat it-tielet porzjoni li kienet tinkludi passagg mikxuf, kamra fuq ix-xellug u l-arja taghha, arja fuq l-istess passagg. Fil-kuntratt inghad li l-passagg kien qed jigi assenjat lil din il-porzjoni bi dritt ta` access favur Peter Schembri u Giulia Curmi. Inghad li l-manutenzjoni tal-passagg tkun a karigu ta` Joseph u Peter ahwa Schembri u Giulia Curmi u li f`kaz li l-passagg jissaqqaf Peter Schembri u Giulia Curmi jkunu obbligati li jhallsu sest mill-ispejjez relattivi. Izda fl-eccezzjonijiet taghha l-konvenuta Giulia Curmi sostniet li l-ispejjez ghandhom ikunu miftiehma u li l-passagg jappartjeni wkoll f`terza parti lilha ghax l-att tad-divizjoni ma kienx korrett.

L-attrici allegat li dak li gie mnizzel fil-kuntratt mhux dak pattwit.

Gie sostnut li hemm konflitt bejn id-dicitura tal-kuntratt u dak li kien imnizzel bil-lapes fuq il-pjanta. Il-Qorti taqbel ma` dak li qal il-perit legali li n-notamenti bil-lapes maghmula min-Nutar Darmanin tnizzlu bi zvista fil-post zbaljat, kif jidher a fol 35 tar-rapport peritali, ossija 241 tal-process. Dik li mitlub fil-kuntratt jorbot lill-partijiet 'il fuq minn kull haga ohra. Pjanta hija intiza biex tghin izda l-parti dispozittiva tal-kuntratt torbot lill-partijiet. Il- Qorti ma tinsabx konvinta li l-proprjeta` tal-passagg kellha tappartjeni lit-tliet kondividendi liema prova ta` zball fil-kuntratt riedet issir b`mod car u inekwivoku u ghalhekk id-dispozizzjonijiet tal-kuntratt ghandhom jorbtu ssitwazzjoni.

Ghalhekk il-passagg imsemmi fit-tielet porzjoni jrid jitqies li jappartjeni lill-attur. Stabbilit li l-proprjeta` tal-passagg fit-tielet porzjoni tappartjeni lill-attur, dan ghandu dritt jaghmel l-ispejjez ragjonevoli kollha minghajr ma joqghod jitlob permessi minn qabel, purche` l-ispejjez ikunu ragjonevoli, u in segwitu ghandu dritt ghar-rifuzjoni."

Din il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni ta` din is-sentenza.

Tqis illi l-pjanta hija parti ntegrali mill-kuntratt ghal dak li jirrigwarda l-konfigurazzjoni tal-ambjenti li tkun qed tindika izda ma tistax tindika fatturi ta` natura sostanzjali li ma jsirx l-ebda accenn ghalihom fil-kuntratt innifsu.

Din il-Qorti tghid illi sabiex tista` tqis bhala fondata l-allegazzjoni tal-konvenuti illi d-dritt ta` passagg kellu jigi estint meta jkun hemm access alternattiv, dan il-fatt kellu jigi nkluz fil-kuntratt stess mhux ma ssemma mkien fil-kuntratt.

Mhuwiex sufficjenti ghall-Qorti li n-nutar li ppubblika l-att ta` divizjoni jixhed illi safejn jiftakar hu l-ftehim kien li d-dritt ta` passagg kellu jieqaf meta jigi krejat access iehor.

Li kieku hekk kien il-kaz, fattur daqstant importanti u essenzjali kien jitnizzel fil-kuntratt.

Inoltre d-diversi pjanti differenti li kienu esebiti fejn adirittura nghataw tliet verzjonijiet : wahda bl-iskrizzjoni kollha li jekk isir access iehor, il-passagg isir proprjeta` ta` Joseph Schembri ; ohra bl-iskrizzjoni kollha ngassata u imnizzel li "jibqa` komuni dejjem spejjez bejn it-tlieta: ; u ohra bl-iskrizzjoni li jekk isir access iehor, il-passagg isir proprjeta` ta` 3 eredi Peter, Joseph u Giulia Curmi : ikomplu jikkonfermaw li huwa l-kontenut tal-kuntratt li ghandu jigi segwit peress li l-kontenut kien dejjem identiku fid-diversi kopji tal-kuntratt li kienu prezentati.

Il-Qorti ssib ukoll komfort ghal dak li ghadha kif sostniet fil-principju assodat fil-gurisprudenza taghna illi dwar il-materja ta` interpretazzjoni tal-kuntratti, meta l-partijiet ikunu spjegaw ruhhom car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni.

Fis-sentenza li tat fit-13 ta` Frar 1950 fil-kawza "**Onor. Edgar Cuschieri O.B.E. noe vs Perit Gustavo R. Vincenti A. & C.E.**" il-Qorti tal-Appell qalet :-

Mill-banda l-ohra jinghad li hija norma ta` interpretazzjoni stabbilita mill-ligi illi meta l-espressjonijiet fil-konvenzjoni skond is-sens lilhom attribwit mill-uzu fl-epoka tal-kuntratt, huma cari, m`hemmx lok ghal ebda interpretazzjoni.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/RCP**) tad-29 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**General Cleaners Co. Ltd. vs Accountant General et**" inghad hekk :-

Jibda biex jinghad illi bhala principju generali, l-ligi u senjatament l-artikolu 1002 tal-Kodici Civili jghid illi "Meta l-kliem ta` konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni".

"Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda". (A.C. 5 ta` Ottubru, 1998 - "Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines").

Tkompli tghid din is-sentenza ta` l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell "Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hiex ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggjunta ghall-kontenut ta` att miktub u hi talvalta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b`mod ambigwu" (Vol. XXXIV, P. III., p. 746)."

Anke fid-decizjoni fl-ismijiet Stanislao Cassar et vs Chevalier Antonio Cassar tal-15 ta` Dicembru 1995(LXXIX.II.704) inghad li :

"Meta l-kliem ta` konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt hu car ma hemmx lok ghal interpretazzjoni" (Artikolu 1002 tal-Kodici Civili). Issa hu ovvju illi fil-kliem espress fil-klawsoli taz-zewg kuntratti fuq riportati ma hemm l-ebda ambigwita` jew ekwivocita`. . . Hu biss "meta s-sens tal-kliem ma jaqbilx ma` dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, (li) ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet" (artikolu 1003 tal-Kap. 16). . ."Il-legislatur fil-materja ta` interpretazzjoni ta` kuntratt inissel certi regoli, li huma pjuttost direttivi milli assoluti, li ghandhom jigu segwiti skond ic-cirkostanzi, u principalment il-principju illi partijiet kontraenti riedu". A contrario senso meta t-termini jkunu cari mhux lecitu ghall-Qorti li tinterpreta l-volonta` tal-kontraenti oltre dak li gie konvenut u miktub."

L-istess inghad fid-decizjoni fl-ismijiet Arthur Stuart Motimer, A & C.E., ne vs Onor. Nutar Dr. Giorgio Borg Olivier et ne tat-18 ta` Novembru 1957 :

"B`dispozizzjoni espressa tal-ligi, meta l-kliem tal-konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu fiz-zmien li sar il-kutratt hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni. Meta mbaghad is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma` dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet, kif ikun jidher car mill-pattjijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet."

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-fatt li fil-kaz ta` servitujiet, inkluzi drittijiet ta` passagg, il-ftehim dwar l-istess estensjoni ta` dritt ghandu jkun imnizzel car fil-kuntratt u l-intenzjoni tal-partijiet li ma tkunx riflessa fil-kuntratt ma tkunx sufficjenti.

Fis-sentenza "**<u>Francis Baldacchino et vs George Debono</u>**" (op. cit.) inghad hekk :-

Servitu ta` passagg irid jirrizulta minn kuntratt pubbliku u mhux minn xi arrangement verbali li seta` sar bejn il-partijiet.

Skond il-ligi, ftehim fuq drittijiet reali, bhal ma huma servitujiet, iridu jirrizultaw minn kuntratt pubbliku. Kull ftehim jehtieg kunsens tal-partijiet biex ikun validu u dak il-kunsens irid ikun manifestat fil-forma lit rid il-ligi; f` dan il-kaz il-ligi trid li l-kunsens jintwera f` forma solenni u jekk din ma tirrizultax, ma jista` jirrizulta ebda ftehim vinkolanti.

Independentement minn dak li jista` jirrizulta bhala ftehim jew arrangement, fuq kollox jipprevali dak li effettivament jitnizzel fuq l-iskrittura. Dan il-principju ghandu jghodd b` aktar forza meta l-ftehim ikun jirrizulta minn kuntratt pubbliku u kwalunkwe `arrangamenti` li setghu waslu ghalih il-partijiet dwar access, ma jiswiex bhala servitu` jekk ma jitnizzilx fil-kuntratt.

Per konsegwenza, din il-Qorti tqis li ghalkemm il-passagg jirrizulta li huwa proprjeta` tal-konvenut ai termini tal-kuntratt ta` divizjoni, dak il-passagg kien soggett ghal dritt ta` access a favur ta` l-atturi (jew l-awturi taghhom fit-titolu).

Din il-Qorti mhijiex ser tghaddi biex tezamina kif ghamel il-perit legali taghha jekk kienx hemm effettivament passagg li gie krejat bil-ftuh ta` Triq Napuljun, jekk dan l-access kienx mibjugh mill-attrici permezz ta` kuntratt fl-atti ta` Nutar Mario Bugeja tas-6 ta` Settembru 1993 ezebit bhala Dok R a fol 118 et seq tal-process biex b`hekk l-art saritx interkjuza, u jekk stante l-agir ta` l-attrici, dan jippreskludihiex milli tibqa` tinsisti fuq id-dritt ta` access mill-passagg mertu ta` din il-kawza.

Dana kollu peress li kif gia` gie konkluz, il-Qorti sejra toqghod fuq il-kontenut tal-kuntratt li jistipola b`mod car li l-passagg kien proprjeta` tal-konvenut izda li minn fuqu kien hemm dritt ta` access a favur ta` l-attrici u ta` huha.

Lanqas ma hija sejra tezamina l-kontenut tal-kuntratt ezebit fl-ahhar stadji ta` din il-kawza, ossija l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Charles ta` l-4 ta` Frar 2008 li permezz tieghu qed jigi allegat li l-atturi ghandhom dritt ta` access ghal proprjeta` taghhom minn post iehor alternattiv. F` kaz li l-konvenut jew l-awturi fit-titolu tieghu, jippretendu li l-attrici tilfet id-dritt ta` passagg minn fuq l-art proprjeta` tieghu, dawn ghandhom a disposizzjoni taghhom toroq ohra legali x`jintraprendu, izda certament li dawn ma jaqghux fil-parametri ta` din il-kawza, li ma fiha l-ebda kontrotalba sabiex id-dritt ta` passagg jigi estint in vista ta` accessi alternattivi li setghu gew krejati.

Il-Qorti sejra issa tghaddi biex tevalwa jekk irrizultax li saru ostakoli ghall-access li jgawdu l-atturi mill-passagg.

L-ostakoli lamentati u li ghadhom ezistenti sal-gurnata ta` llum gew osservati minn din il-Qorti waqt l-access mizmum kif ukoll mill-perit legali u mill-perit tekniku li lkoll accedew fuq is-sit in kwistjoni.

Dawn jikkonsistu :-

1) Fil-bini ta` hajt filata `l fuq mill-pedamenti li ghamel il-konvenut u li fuqu hemm ic-caccis tal-bieb tal-hadid . Dan il-hajt holoq dizlivell li jidher fir-ritratti numru 03 mehud mill-perit tekniku. Il-perit tekniku kkonkluda li dan il-hajt holoq dizlivell tali li ma tkunx tista` taccedi ghall-ghalqa b`mod liberu hlief bir-rigel.

2) Fit-tqeghid ta` materjal fosthom knaten tal-gebel u xkejjer mimlijin bil-materjal li jidhru fir-ritratti mmarkati bin-numri 01 u 04 mehud mill-perit tekniku. Dawn gew impoggija ghal genb tal-passagg izda xorta wahda qed jingumbraw il-passagg.

Fil-mori ta` l-kawza, irrizulta li baqghu l-oggetti kif ukoll id-dizlivell ikkrejat mill-konvenut tant li dan gab l-argument illi billi hemm kien proprjeta` tieghu seta` jaghmel li jrid.

Issa huwa fatt risaput illi servitu` ta` passagg ghandha tithares b`mod li mis-sid tal-fond servjenti “ma jista` jsir xejn li jista` jnaqqas l-uzu tas-servitu jew li jaghmel li dan l-uzu jkun ta` xkiel akbar.” [Art 474(1) tal-Kap 16].

Fuq l-istegwra tad-dottrina u ta` l-gurisprudenza Taljana, din id-dispozizzjoni giet interpretata fis-sens illi kulhadd huwa *moderator et arbiter* fi hwejgu u ghalhekk il-proprjetarju tal-fond serventi ma jistax jaghmel l-innovazzjonijiet li jnaqqsu l-uzu tas-servitu` jew jirrendu s-servitu` iktar skomoda, b`mod illi jarrekaw pregudizzju apprezzabli lill-propretarju tal-fond dominanti.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tas-16 ta` Gunju 2003 (konfermata fl-appell) fil-kawza "**Theresa Schembri et v. Bartholomeo sive Bertu Camilleri et**." kienet ikkonfermata din id-dottrina meta qalet li s-sid tal-fond servjenti *la jista` jimmodifika l-kundizzjoni tal-fond u lanqas ma jista` jiddestina ghall-ezercizzju tas-servitu` parti ohra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitu` kienet giet stabbilita` fil-bidu.*

Fl-istess spirtu kienet is-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/FS**) tat-22 ta` Gunju 2004 fil-kawza "**Clive Simpson noe v. John Saliba noe et noe**" fejn gie jinghad illi jekk ma hemmx dubju dwar l-esistenza tas-servitu`, is-sid tal-fond servjenti bl-ebda mod ma jista` jnehhi jew inaqqas id-dritt ta` passagg. Meta jigri hekk, ikun qieghed jikser il-ligi.

Jidher ghalhekk li l-atturi ghandhom ragun jilmentaw kontra l-agir tal-konvenut. Madanakollu, fl-ewwel nota ta` sottomissjonijiet tieghu, il-konvenut sostna li jidher li l-passagg kien wiehed bir-rigel liema passagg thalla jigi ezercitat kif daltronde kkonkluda l-perit tekniku.

Dwar il-konsistenza tad-dritt ta` passagg in kwistjoni, il-Qorti tirreferi ghall-principju illi l-estensjoni ta` servitu` wiehed ghandu jinqeda biha fil-limiti ta` dak li hu mehtieg.

L-**Art 476 tal-Kap 16** jipprovdi li :

Meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitu, wiehed ghandu jinqeda biha fil-limiti ta` dak li hu mehtieg, billi jittiehdu b`qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu fiz-zmien li giet stabbilita s-servitu, l-uzu konvenjenti ta` dak il-fond, bl-anqas hsara tal-fond serventi.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tad-9 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Carmelo Vassallo v. Paul Camilleri et**" kien rilevat illi :-

Mhix korretta s-sottomissjoni li, in principju, l-ezercizzju ta` servitu` jista` jinbidel maz-zmien. Is-servitujiet huma ta` piz fuq il-fond serventi u m` ghandhomx jigu estizi ghal aktar minn dak li gie pattwit. L-artikolu 476 tal-Kodici Civili jghid li meta jkun hemm dubbju dwar l-estensjoni tas-servitu`, wiehed irid jiehu qies tad-destinazzjoni tal-fond dominanti `fiz-zmien li giet stabbilita` s-servitu``, u ghalhekk, l-estensjoni tas-servitu` ma ghandux ivarja skond l-izvillup li jsir u l-bidla li sid il-fond dominanti jaghmel fil-mod ta` kif jinqeda mill-fond dominanti tieghu. ... Ma jistax it-titolari ta` servitu` jippretendi estensjoni taghha billi l-ezercizzju taghha skond it-titolu jkun sar insufficjenti minhabba t-tibdiliet li jkunu saru. Ghax jekk hu veru illi l-krejazzjoni tas-servitu` titqies li tikkomprendi dak kollu li hu mehtieg ghat-tgawdija ta` dak is-servitu`, il-kliem `dak kollu li hu mehtieg` ghandu jigi interpretat b` referenza ghaz-zmien tal-kostituzzjoni tas-servitu` u mhux in referenza ghall-izvillupi li jkun ghamel wara dak iz-zmien sid il-fond dominanti ... Is-servitu` irid jibqa` dak li hu u ma jistax jigi estiz ghall-akbar komdita` tas-sid tal-fond dominanti.

Il-Qrati taghna fissru wkoll kif hadd ma jista` jaghmel ebda tibdil li jista` jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/PS</u>**) tad-9 ta` Dicembru 2002 fil-kawza "**<u>Louis Gauci vs Angela Attard</u>**" inghad hekk :-

F`dan il-kuntest, l-Artikolu 475 tal-Kodici Civili jippreciza illi `kull min ghandu jedd ta` servitu` ghandu jinqeda b` dan il-jedd skond it-titolu tieghu, u ma jista` jaghmel la fil-fond servjenti u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista` jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti.Dejjem in tema tad-disposizzjonijiet tal-ligi in subjecta material dwar x` inhu permissibbli jew ipprojbit, lanqas ma jista` t-titolari ta` servitu` jippretendi estensjoni tas-servitu` (Artikolu 476) fuq il-motiv li l-ezercizzju taghha skond it-titolu jkun sar insufficjenti minhabba tibdiliet. Il-kliem `dak kollu li hu mehtieg` fit-test ta` dan l-artikolu ghandu jigi interpretat b`refernza ghaz-zmien tal-kostituzzjoni tas-servitu` u mhux in referenza ghall-izvillup li jkun ghamel wara dak iz-zmien sid il-fond dominanti (**<u>Dr Galea Naudi vs Mifsud,</u>** Qorti ta` l-Appell, 27 ta` Mejju 1927 ; **<u>Fortunato Farrugia et vs Vincenzo Galea</u>**, Prim` Awla 19 ta` April 1947).

Kompliet tispjega illi s-servitujiet ghandhom jigu nterpretati restrittivament u fejn ikun hemm dubju dwar l-estensjoni taghhom, dawn ghandhom jigu nterpretati a vantagg tal-pussessur tal-fond servjenti :

Dejjem in tema ta` servitujiet m` ghandux jonqos li jigu senjalati ukoll dawn l-aspetti ta` interess, hekk dottrinalment u gurisprudenzjalment affermati (a) Is-servitujiet huma `di stretto diritto` u kull limitazzjoni ghad-dritt li wiehed jisserva liberament bi hwejgu ghandha tircievi intepretazzjoni rogoruza anke ghaliex is-servitu` hi eccezzjoni ghar-regola tal-massimu u liberu godiment ta` fond ; (b) Tant dan hu hekk illi jinsorgi l-principju l-iehor li fejn ikun hemm dubbji dwar l-estensjoni ta` servitu`, `quod minimum est sequimur` (**Maria Azzopardi vs Giuseppe Sciberras**, Appell Civili, 18 ta` Ottubru 1963; Vol. XXX PI p 139). Li jfisser ` si deve interpretare in senso restrittivo e qualunque dubbio circa la detta material si deve rivolversi in vantaggio del possessore del fondo serviente…` (Vol. XVIII P II p325; Vol. XXVI PI p 759).

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) tat-23 ta` Jannar 2004 fil-kawza "**Herman Magro et v. Mark Anthony Borg et**" kien ribadit il-principju illi servitu` ghandha tigi meqjusa bhala eccezzjoni ghall-jedd ta` proprjeta` :

… tali servitu` huwa meqjus bhala eccezzjoni ghall-jedd ta` proprjeta` u ghandhom jitqiesu ghalhekk b` mod restrittiv u ghalhekk fejn hemm dubju dwar il-limiti ta` tali servitu`, dan ghandu jinghata tifsira kemm jista` jkun dejqa u zgur mhux kontra l-gid serventi … Illi minbarra dan, huwa principju ewlieni fil-ligi dwar servitu` li kull min ghandu jedd ghal servitu` ghandu jinqeda biha b` mod tali li ma jista` jaghmel la fil-fond serventi u lanqas f` dak id-dominanti l-ebda tibdil li jista` jtaqqal izjed il-piz tal-fond serventi

Fl-isfond ta` din il-gurisprudenza u fuq l-iskorta tal-provi akkwiziti, il-Qorti hija tal-fehma li l-passagg thalla biex jintuza bhala access ghall-proprjeta` ta` Giulia Curmi u ta` Peter Schembri, li kien raba` li jinhadem. Jirrizulta wkoll li minn qari tal-kuntratt illi l-porzjon assenjata lill-attrici kienet soggetta "*ghall-passagg favur iz-zewg porzjonijiet ohra mill-istess ghalqa cioe` dawk li ser jigu assenjati lil Joseph u Peter ahwa Schembri u liema passagg ser jibqa` komuni bejn Joseph Schembri, Peter Schembri u Julia Curmi u tal-wisa` ta` erba` piedi jew wiehed punt metri. Izda fis-sajf, da nil-passagg jinbidel f` access ta` seba` piedi jew tnejn punt wiehed metri cioe` mill-ewwel ta` April sal-ahhar ta` Awissu."*

Issir ukoll riferenza ghax-xiehda ta` Josephine Schembri li wkoll spjegat li l-wisa` tal-passagg kellu jkun ta` seba` piedi u ta` erba` piedi, skont jekk hux is-Sajf jew ix-Xitwa.

Il-konvenut stess sostna wkoll li skont il-kuntratt ta` divizjoni, kien hemm stipulat li mill-1 ta` Marzu sal-31 ta` Awissu, il-moghdija ghal gor-raba` tkun minn erba` piedi u tigi seba` piedi biex ikun jista` jghaddi bit-*tractor*.

Fil-fehma tal-Qorti, irrizulta li dan is-servitu gie kostitwit sabiex ikun hemm access ghal raba` li kienet qed tinhadem mill-kondividenti u li ghalhekk meta jigi kkunsidrat iz-zmien tal-kostituzzjoni tas-servitu`, jirrizulta li l-intenzjoni kienet li s-servitu ta` passagg jkun ghal skopijiet agrikoli u allura kellu jkun kemm bir-rigel u kif ukoll bl-ingenji skont l-istagun.

Per konsegwenza, stante li rrizulta b`mod car illi l-access ma jistax certament jsehh bl-ingenji, il-konvenut bl-agir tieghu effettivament ostakola l-ezercizzju ta`s-servitu godut mill-atturi.

Ghalhekk it-tieni talba attrici timmerita li jkun milqugha. Il-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jnehhu l-ostakoli kollha li tpoggew fil-passagg, b`mod illi l-passagg ikun kompletament kif kien qabel.

Il-Qorti tippreciza li t-tnehhija tal-ostakoli tinkludi t-tnehhija tad-dizlivell fuq riferit, u t-tnehhija tal-oggetti li tpoggew fil-passagg u li qeghdin jingombraw mill-wisa` ta` l-istess.

3) <u>It-tielet talba</u>

It-tielet talba hija konsegwenzjali ghat-tieni talba. Ghalhekk qeghda tkun milqugha wkoll. L-atturi se jkunu awtorizzati li fin-nuqqas tal-konvenuti, jaghmlu huma stess, a spejjez tal-konvenuti, dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex il-passagg jerga` jsir liberu kompletament kif kien qabel.

4) <u>Talba ghal disprezz</u>

Saret talba sabiex ikun dikjarat illi l-konvenut irrenda ruhu hati ta` disprezz lejn l-awtorita`tal-Qorti minhabba x-xoghol li ghamel u li bihom ostakola l-passagg.

Dwar proceduri ta` disprezz, jinghad fis-sentenza "**Bonello vs Onor. Prim Ministru et**" deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Frar 1997 illi *"l-istitut li jirrigwarda r-rispett li ghandu jingieb lill-Qorti (Titolu XVII tal-Kap.12) hu ta` natura penali u hu mahsub biex jassigura l-buon ordni u d-dekor fil-kondotta tal-procedura. Hu istitut li jimponi sanzjonijiet u pieni fuq min jonqos mir-rispett lejn l-Awtorita` tal-Qorti."*

Kull Qorti ghandha s-setgha li taghti ordnijiet.

Il-ksur ta` kull ordni tal-Qorti jikkostitwixxi disprezz lejn l-awtorita` li bis-sahha taghha tkun inghatat dik l-ordni (**C.J. Miller** : "**Contempt of Court**" : 2nd Edition 1990 – 25 sa 29).

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) tal-25 ta` Settembru 2003 fil-kawza "**Registratur tal-Qrati Superjuri v. Kristinu Giordmaina**" jinghad :-

Il-procedura ta` disprezz ghandha natura partikulari. Hija mahsuba biex thares ir-rispett li ghandu jingieb lill-Qorti. Wahda mis-setghat ewlenin ta` kull Qorti hija li taghti ordnijiet lil xi hadd, kemm jekk biex il-persuna taghmel xi haga jew biex dik il-persuna ma taghmilx xi haga. … Kif jghallem Lord Denning, `This kind of contempt has the characteristics which are common to all contempts of Court. It is a criminal offence. It must be proved beyond reasonable doubt. (In re Bramblevale Limited – 1970).

L-interess socjali u l-buon ordni pubbliku jesigu li l-ordnijiet tal-Qorti jigu obduti u jigu kontrarjati u puniti l-infrazzjonijiet ghal dawk l-ordnijiet (Vol.XXIX.II.1023 ; "Camilleri noe vs Vella" – Qorti tal-Appell – 7 ta` Ottubru 1997).

In sostenn ta` dan l-awtur C.J. Miller isostni -

"One general point must be emphasised with respect to such positive or mandatory orders. That is that the power to commit for contempt will be used only in an extreme case and where it is necessary to make the order effective … Civil contempt of Court exists thereof to provide the ultimate sanction against a person who refuses to comply with the order of a properly constituted Court … but as Lord Diplock has recognised there is also an element of public policy in punishing civil contempt, since the administration of justice would be undermined if the order of any Court of Law could be disregarded with impunity."

Illi minbarra l-prova tax-xilja ta` disprezz minn min qieghed jixli, trid tingieb ukoll prova tal-fehma tal-persuna mixlija li tisfida l-ordni tal-Qorti u b`konsegwenza ta` hekk l-awtorita` taghha. Ghalhekk l-akkuza ta` disprezz iggib maghha l-htiega li ssir il-prova minn min qed iressaq l-akkuza li l-persuna akkuzata riedet tisfida lill-Qorti u l-awtorita` taghha (**PA/RCP** – 12 ta` Dicembru 2001 – **"Registratur tal-Qrati Superjuri vs Mizzi"**). Il-prova tal-element intenzjonali hija vitali u tikkostitwixxi l-agir tad-disprezz b`mod li minghajru ma jsir l-ebda disprezz (**Vol.LXVII.II.7**).

Madanakollu din l-intenzjoni ma tiddependix minn jekk il-persuna mixlija tqisx l-ordni moghti lilha bhala wahda korretta jew le. Is-siwi ta` dik l-ordni, sakemm ma tithassarx b`ordni iehor tal-Qorti nnifisha jew ta` Qorti ohra, hija raguni oggettiva li torbot lill-mixli li joqghod ghaliha, jaqbel jew ma jaqbilx maghha. Hekk stabbilew il-Qrati taghna ukoll fejn wara rrizulta li l-ordni tal-Qorti kien wiehed null u bla siwi. (Appell Civili : "**Edward Camilleri vs Carmelo Vella**" : 7 ta` Ottubru 1997).

Per konsegwenza, l-attur fil-kawza m`ghandu xejn x`jirbah ghajr li jizgura li tigi mharsa l-amministrazzjoni tal-gustizzja u dana in linea ma` dak li kien rilevat fil-kawza fl-ismijiet **"Il-Qorti vs Camilleri"** riportat fil-**Kollez. Vol. LXXIV-iii-546**

Meqjusa t-talba kif saret fil-kawza tal-lum, il-Qorti tghid illi ma tressqux provi bizzejjed li bihom saret il-prova tal-elementi rikjesti ghas-success ta` talba ta` din ix-xorta.

Il-Qorti tirrileva wkoll illi mill-atti tal-mandat ta` inibizzjoni jidher illi l-mandat kien dekretat fit-18 ta` Awissu 1987. **Qabel** dak id-digriet, ma rrizultax li kien hemm xi digriet iehor li permezz tieghu il-konvenut kien provizorjament inibit milli jaghmel dak li kien mitlub fir-rikors ghall-hrug tal-mandat.

Lanqas ma rrizulta ppruvat illi wara l-ghoti tad-digriet tat-18 ta` Awissu 1987, il-konvenut ghamel xi xogholijiet li permezz taghhom kiser l-ordni tal-Qorti.

Fi kwalunkwe kaz tonqos ukoll il-prova essenzjali ta` l-intenzjoni li ma giet ppruvata bl-ebda mod.

Din il-Qorti tinnota wkoll li fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, l-atturi stess jsostnu li mill-atti ma rrizultax li kien hemm da parti tal-konvenut ksur ta` xi ordni u li ghalhekk irrimettew ruhhom ghall-gudizzju ta` l-Qorti.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad it-talba tal-atturi ghal dikjarazzjoni ta` disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti.

5) <u>Il-hames talba</u>

Bil-hames domanda, l-atturi talbu dikjarazzjoni li l-konvenut ghandu jigi dikjarat responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-agir illegali tieghu.

L-atturi jsostnu li f dan l-istadju kull ma huwa mehtieg huwa li ssir il-prova li huma garrbu pregudizzju.

Qalu wkoll illi l-prova tad-danni ssir fil-kors ta` kawza *ad hoc* fejn jintalbu l-likwidazzjoni u hlas tad-danni.

Skont ix-xiehda ta` Emanuel Curmi, il-pregudizzju li garrbu l-atturi huwa kostitwit mill-fatt li ma jistghux ighaddu ghar-raba` taghhom ; b`hekk tilfu l-ucuh u r-raba` taghhom safa` abbandunat.

Madankollu provi aktar dwar dan il-punt ma tressqux.

L-istess xhud ressaq diversi ritratti li juru l-istat tal-passagg, izda provi dwar l-istat tar-raba` taghhom ma sarux.

Anke waqt ix-xiehda tieghu, Emanuel Curmi accetta li dahal f`okkazjoni minnhom fir-raba` b`mutur tal-hart.

Mhuwiex eskluz illi l-atturi kisbu access ghar-raba` taghhom b`tahbit jew b`inkonvenjent – izda xorta wahda kisbu access.

Il-Qorti qed tiehu in konsiderazzjoni l-fatt li mill-assjem tal-provi, kien hemm ic-cans li l-art tal-atturi setghet tkun milhuqa minn bnadi ohra, fosthom minn Triq Napuljun meta din infethet fl-1983, u qabel ma` sari l-bejgh lil terzi fl-1993. Setghet tkun milhuqa b`diffikolta u bir-rigel mill-istess passagg mertu ta` l-kawza f`certu istanzi wara li ntradam il-gandott mill-konvenut. Il-fatt li ma tressqux provi aktar affidabbli dwar dan l-allegat pregudizzju imgarrab mill-atturi jimmilita kontra l-atturi.

Kien jinkombi fuq l-atturi li jressqu l-ahjar prova dwar din l-allegazzjoni taghhom, izda l-atturi ma gabux provi konkreti dwar l-abbandun tar-raba` taghhom.

Hekk kif inhi mpostata d-domanda, l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jigi *"dikjarat responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba dana l-agir illegali tieghu."*

Ma saritx il-prova kif rikjest mil-ligi dwar jekk tabilhaqq sehhx pregudizzju kwantifikabbli f`danni.

Ghalhekk il-hames talba qeghda tkun respinta.

<u>**Decide**</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti.

Tichad l-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi zmien xahar mil-lum, inehhu l-ostakoli kollha li tpoggew fil-passagg imsaqqaf, mertu ta` din il-kawza, b`mod illi dan il-passagg ikun liberu kompletament, inkluz illi jnehhu id-dizlivell bejn il-wicc tal-passagg fir-raba` u l-art tal-passagg imsaqqaf, liema ostakoli kienu kollha identifikati fil-parti disposittiva ta` din is-sentenza, u dan taht is-supervizjoni tal-perit tekniku Perit Robert Musumeci li l-Qorti qieghda tahtar ghal dan l-iskop.

Riferibbilment ghat-tielet talba, tordna illi fil-kaz li l-konvenuti fit-terminu lilhom prefiss ma jaghmlux ix-xogholijiet kollha li bihom jitnehhew l-ostakoli kollha sabiex il-passagg jsir liberu kompletament skont id-decizjoni taghha dwar it-tieni talba, allura qeghda tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dawn ix-xogholijiet huma, a spejjez tal-konvenuti, taht is-supervizjoni tal-perit tekniku Perit Robert Musumeci li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tichad it-talba tal-atturi sabiex il-konvenut jigi dikjarat hati ghal disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti minhabba x-xogholijiet li bihom ostakola l-passagg.

Tichad il-hames talba.

Tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu wahedhom l-ispejjez tal-perit tekniku li qeghda tahtar bis-sahha ta` din is-sentenza, l-ispejjez tal-periti gudizzjarji, u l-ispejjez tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 699/81.

Tordna illi l-bqija tal-ispejjez jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghan-nofs l-iehor mill-konvenuti.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur