QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 26 ta` Mejju 2016

Kawza Nru. 14
Rik. Gur. Nru. 189/12 JZM

Maria Dolores sive Doris Debono [bil-Karta tal-Identita` Numru 431358(M)], u zewgha Paolino sive Lino Debono [bil-Karta tal-Identita` Numru 0103457(M)]

kontra

Nazzareno u Innocenza, konjugi Gauci ;

u

b`digriet tat-18 ta` Ottubru 2012 gie kjamat fil-kawza l-Ufficju Kongunt ;

u

b`digriet tat-2 ta` Settembru 2013 Paul Saliba gie awtorizzat jintervjeni fil-kawza *in statu et terminis*

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-<u>22 ta` Frar 2012</u> li jaqra hekk :–

1. Illi r-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono hija proprjetarja ta` porzjon diviza ta` art fil-Bahrija limiti tar-Rabat fil-kontrada maghrufa bhala 'Tas-Serena' ta` kejl superficjali ta` 368.57 metri kwadri, ta` forma rregolari, li tmiss mit-tramuntana ma` Triq is-Serena, mill-majjistral ma` trejqa li tizbokka fl-imsemmija Triq is-Serena, minn fejn l-istess porzjon diviza ta` art hija accessibbli, u mil-lvant ma` proprjeta` ta` Vincent Mifsud, libera u franka u bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha.

*2. Illi permezz ta` kuntratt pubbliku tas-17 ta` Dicembru, 1977 in atti Nutar Dottor Antonio Carbonaro (kopja hawn annessa bhala Dok. 'A'), l-esponenti Maria Dolores Debono flimkien ma` hutha Paola Mifsud u Vincent Mifsud kienu xtraw u akkwistaw minghand il-Kanonku reverend Carmelo Bonavia ghan-nom tal-Massa Capitolari tal-Probandi ta` San Pawl Nawfragu tal-Belt Valletta zewg bicciet art fil-Bahrija, limiti tar-Rabat u cioe` (i) bicca art ta` kejl ta` 27 qasba kwadra konfinanti mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala 'Tal-Madonna', mil-lvant ma` beni ta` Giovanni Galea; u (ii) bicca art ohra tal-kejl ta` 142 qasba kwadra konfinanti mat-tramuntana ma` triq maghrufa bhala 'Tal-Madonna', mil-lvant ma` beni tal-eredi ta` Luigi Buhagiar u mill-punent ma` sqaq 'Tas-Serena', liema zewg porzjonijiet art fl-imsemmi kuntratt gew deskritti bhala **"liberi u franki minn kull piz, cnus jew servitu`"***

3. Illi ghalhekk, sa dak il-mument, ir-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono kellha terz (1/3) indiviz minn dawn iz-zewg porzjonijiet ta` art fil-Bahrija.

4. Illi permezz ta` kuntratt pubbliku tat-8 t`April, 1992 in atti Nutar Dottor Peter Carbonaro (kopja hawn annessa bhala Dok. 'B'), Paolo Mifsud, hu r-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono assenja u ttrasferixxa lill-istess r-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono u lil huha

Vincent Mifsud, flimkien u solidalment bejniethom is-sehem tieghu ta` terz (1/3) indiviz mill-porzjon art fil-klawsura maghrufa bhala 'Tas-Serena' fil-Bahrija tal-kejl superficjali ta` 623.38 metri kwadri, liema porzjon art tikkonfina mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala 'Tal-Madonna', mil-lvant ma` beni tal-eredi ta` Luigi Buhagiar u mill-punent ma` sqaq 'Tas-Serena', libera u franka.

5. Illi ghalhekk, f`dak il-mument, ir-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono saret proprjetarja ta` nofs (1/2) indiviz minn din il-porzjon art f`Tas-Serena fil-Bahrija, limiti tar-Rabat.

6 Illi sussegwentement, permezz ta` kuntratt pubbliku datat 5 ta` Mejju, 2006 in atti Nutar Dottor Naomi Mugliette (kopja hawn annessa bhala Dok. 'C'), ir-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Debono u huha Vincent Mifsud qasmu u ddividew din il-porzjon art f`Tas-Serena fil-Bahrija f`zewg porzjonijiet-Area 1 u Area 2 indikati fil-pjanta unita mal-istess kuntratt u li qed tigi hawn immarkata bhala Dok. 'D' – u l-porzjon deskritta bhala Area 2 (konsistenti f`bicca art fil-Bahrija limiti tar-Rabat fil-kontrada maghrufa bhala 'Tas-Serena' ta` kejl superficjali ta` 368.57 metri kwadri, ta` forma rregolari, li tmiss mit-tramuntana ma` Triq is-Serena, mill-majjistral ma` trejqa li tizbokka fl-imsemmija Triq is-Serena, minn fejn l-istess porzjon diviza ta` art hija accessibbli, u mil-lvant ma` Area 1 li bl-istess kuntratt giet assenjata lil Vincent Mifsud) giet assenjata lir-rikorrenti Maria Dolores Debono illi b`hekk saret proprjetarja shiha u assoluta ta` din il-porzjon diviza ta` art deskritta f`paragrafu 1 ta` dan ir-rikors guramentat.

7. Illi fuq l-istess kuntratt din il-porzjon diviza ta` art giet deskritta bhala libera u franka u bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha.

8. Illi l-intimati ghandhom raba` fil-vicinanzi ta` din il-porzjon art proprjeta` tar-rikorrenti u ghal xi zmien l-istess intimati kellhom kwistjonijiet dwar l-access ma` Paul Saliba illi kien ghalqilhom l-access ghar-raba` taghhom u ghalhekk meta kien jehtigilhom jidhlu ghar-raba` taghhom l-istess intimati kienu jitolbu l-permess tar-rikorrenti li, unikament biex jaghmlulhom pjacir u b`mera tolleranza izda certament minghajr ma qatt ikkoncedewlhom ebda forma ta` titolu, kienu jippermettulhom illi jghaddu minn go passagg li hemm fil-proprjeta` taghhom sabiex l-istess intimati jaccedu ghar-raba` taghhom.

9. Illi fil-mument illi r-rikorrenti rrifjutaw li jkomplu jittolleraw lill-intimati li jghaddu u juzaw l-art proprjeta` taghhom ghall-fini ta` access, l-intimati bdew jippretendu li ghandhom id-dritt illi jghaddu minn gor-raba` proprjeta` tar-rikorrenti Maria Dolores Debono tant illi anke talbu li jigu istitwiti proceduri kriminali kontra r-rikorrenti a bazi tal-artikolu 85 tal-Kodici Kriminali meta dawn waqqfuhom milli jghaddu minn fuq ir-raba` taghhom.

10. Illi tajjeb illi wiehed jghid ukoll illi issa l-kwistjonijiet bejn l-intimati u l-imsemmi Paul Saliba gew rizolti u l-intimati rega` ghandhom l-access ghar-raba` taghhom li minn dejjem kellhom u li minn dejjem kienu jezercitaw qabel ma kienu gew imcahhda minn tali access mill-imsemmi Paul Saliba.

11. Illi huwa mill-izjed car u manifest u m'hemm l-ebda ombra ta` dubju illi l-porzjon diviza ta` art f`Tas-Serena fil-Bahrija, limiti tar-Rabat, proprjeta` tar-rikorrenti Maria Dolores Debono, hija libera u franka u mhi soggetta ghall-ebda servitu (inkluz servitu ta` passagg) a favur ta` ebda terzi (inkluz l-intimati) u li l-intimati m`ghandhom ebda dritt, jedd jew titolu li jghaddu minn fuq din il-porzjon diviza ta` art proprjeta` tar-rikorrenti Maria Dolores Debono u li ghalhekk l-istess intimati m`ghandhom ebda dritt li jispoljaw lir-rikorrenti jew ifixkluhom fil-pussess ta` hwejjighom kif qed jippretendu illi jistghu jaghmlu.

12. Illi r-rikorrenti ilhom jigbdu l-attenzjoni tal-intimati illi huma m`ghandhom ebda dritt, jedd jew titolu sabiex jaccedu ghar-raba` taghhom, u dan anke permezz ta` diversi ittri mibghuta bl-avukat li maghhom gew anke annessi l-kopji tal-kuntratti kollha relattivi li qed jigu hawn annessi, izda l-intimati baqghu iwebbsu rashom u jakkanixxu ruhhom kontra r-rikorrenti odjerni b`kawzi kriminali kontra taghhom a bazi tal-artikolu 85 tal-Kodici Kriminali (ghalkemm qatt ma inizjaw ebda proceduri civili kontra r-rikorrenti ghaliex jafu li m`ghandhom ebda dritt) u ghalhekk ir-rikorrenti kienu kostretti li jinizjaw huma stess dawn il-proceduri sabiex jiddependu u jissalvagwardjaw l-interessi u d-drittijiet taghhom.

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex m`ghandhiex din l-Onorabbli Qorti :

(i) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi r-rikorrenti Maria Dolores Debono hija proprjetarja assoluta

tal-porzjon diviza ta` art fil-Bahrija limiti tar-Rabat fil-kontrada maghrufa bhala 'Tas-Serena' ta` kejl superficjali ta` 368.57 metri kwadri, ta` forma rregolari, li tmiss mit-tramuntana ma` Triq is-Serena mill-majjistral ma` trejqa li tizbokka fl-imsemmija Triq is-Serena, minn fejn l-istess porzjon diviza ta` art hija accessibbli, u mil-lvant ma` proprjeta` ta` Vincent Mifsud ;

(ii) tiddikjara illi din il-porzjon diviza ta` art hija libera u franka u hielsa minn kwalsijasi servitu/jiet a favur ta` terzi, inkluz l-intimati odjerni ;

(iii) tiddikjara illi l-intimati m`ghandhom ebda dritt, jedd u/jew titolu illi jghaddu minn gol-art proprjeta` tar-rikorrenti Maria Dolores Debono u ma jgawdu ebda dritt ta` passagg, access jew kwalsijasi dritt iehor fuq l-istess porzjon diviza ta` art u/jew fil-konfront tar-rikorrenti ;

(iv) tordna ghaldaqstant lill-intimati sabiex ma jidhlux u ma jghaddux minn gol-imsemmija porzjon diviza ta` art proprjeta` tar-rikorrenti Maria Dolores Debono.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati li qeghdin minn issa jigu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi, u l-elenku ta` dokumenti li kienu pprezentati mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-konvenuti fis-16 ta` Mejju 2012 li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament ai fini tal-Art. 1553 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta u ai fini ta` integrita` tal-gudizzju ghandu jigi kjamat in kawza l-Ufficju Kongunt li huwa s-sid tal-ghalqa okkupata mill-esponenti taht titolu ta` kera minghand l-istess Ufficju Kongunt ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma privi minn kull bazi fattwali u fundament guridiku ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-kaz in ezami jirravizaw ruhhom c-cirostanzi kontemplati fl-Art. 447 u 448 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta u kwindi l-esponenti ghandhom dritt jghaddu minn fuq l-art li l-atturi jiddikjaraw li hija taghhom sabiex jahdmu l-art mqabbla lilhom

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti in subizzjoni u b`rizerva ta` kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-intimati fil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti li kienu pprezentati mar-risposta guramentata.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-atturi u ta` Vincent Mifsud.

Semghet ix-xiehda ta` Vincent Gilson fl-udjenza tat-18 ta` Ottubru 2012 u rat id-dokumenti li pprezenta x-xhud.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn laqghet it-talba tal-konvenuti ghall-kjamata fil-kawza ta` l-Ufficcju Kongunt.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta d-Direttur tal-Ufficju Kongunt fil-21 ta` Novembru 2012 li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament, ai termini tal-artikolu 181B(3) tal-Kodici dwar l-Organizzazzjoni u l-Procedura Civili minhabba li l-imsemmi rikors ma giex notifikat lill-Avukat Generali l-ebda terminu ma beda jirrikorri mid-data tan-notifika ta` dan l-att.

2. Illi d-Direttur tal-Ufficju Kongunt mhuwiex il-legittimu kontradittur minhabba li l-unika konnessjoni li ghandu mal-konvenuti Gauci hija li dawn ihallsu l-qbiela lilu, u ghalhekk mhuwiex id-Direttur tal-Ufficju Kongunt li ghandu pretensjoni ta` dritt ta` passagg fuq il-proprjeta` attrici, izda huwa l-okkupant.

3. Illi fl-ittra tieghu (annessa bhala Dok FZ1) datata l-4 ta` Awissu 2009, id-Direttur tal-Ufficju Kongunt kien informa lill-konvenuti Gauci li dawn ma setawx jinghataw id-dritt ta` passagg mir-raba` tal-atturi, jekk mhux permezz ta` ftehim mal-istess atturi, minhabba li din il-porzjon art kienet giet trasferita mill-Awtoritajiet Ekklesjastici fl-1974, cioe` qabel il-holqien tal-Ufficju Kongunt innifsu.

4. Illi, l-Ufficju Kongunt sal-lum il-gurnata saru tentattivi min-naha tieghu, ghad m`ghandux konferma li l-art tal-konvenuti Gauci u dik adjacenti taghha (tal-attrici eskluza) ghaddiet f`idejn il-Gvern ta` Malta permezz il-ftehim iffirmat bejn il-Gvern ta` Malta u s-Santa Sede li dahal fis-sehh fl-1993.

5. Illi jekk kemm-il darba fil-futur jirrizulta li l-art adjacenti ghal dik tal-konvenuti ghaddiet f`idejn il-Gvern ta` Malta permezz tal-imsemmi ftehim, l-Ufficju Kongunt ma jsib l-ebda oggezzjoni li jinghata dritt ta` passagg lill-intimati fuq l-art tieghu.

6. Illi, ghalhekk id-Direttur tal-Ufficju Kongunt jirrimetti ruhu ghad-decizjoni ta` dan l-Onorabbli Qorti.

7. Illi in vista tas-suespost id-Direttur tal-Ufficju Kongunt m`ghandux jigi kkundannat ihallas l-ispejjez assocjati ma` din il-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kjamat fil-kawza, u l-elenku ta` dokumenti li kienu pprezentati mar-risposta guramentata.

Rat id-dokumenti li pprezenta l-kjamat fil-kawza fl-udjenza tas-16 ta` April 2013.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku.

Semghet ix-xiehda tal-perit tekniku fl-udjenza tal-10 ta` Gunju 2013 u rat id-dokumenti li pprezenta.

Rat id-digriet li tat fit-2 ta` Settembru 2013 fejn laqghet it-talba ta` Paul Saliba sabiex jintervjeni fil-kawza *in statu et terminis.*

Semghet ix-xiehda ta` Oliver Magro, ta` Stephen Cachia u ta` Paul Mifsud fl-udjenza tal-14 ta` Novembru 2013, u rat id-dokumenti li kienu pprezentati fl-istess udjenza.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenuti flimkien mad-dokumenti li kienu annessi.

Rat il-verbal tal-access kondott mill-Qorti fil-post tal-kwistjoni mertu ta` din il-kawza fis-7 ta` Jannar 2014.

Semghet ix-xiehda ta` Dennis Farrugia fl-udjenza tat-23 ta` Jannar 2014.

Rat in-nota b`dokument li pprezentaw il-konvenuti fit-3 ta` Marzu 2014.

Semghet ix-xiehda tal-intervenut fil-kawza fl-udjenza tas-7 ta` April 2014.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-konvenuta fl-udjenza tas-16 ta` Gunju 2014 u rat id-dokumenti li kienu pprezentati fl-istess udjenza.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-konvenut fl-udjenza tat-23 ta` Ottubru 2014.

Semghet ix-xiehda ta` Emanuel Buhagiar u tal-intervenut fil-kawza fl-udjenza tal-20 ta` Jannar 2015.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-attrici fl-udjenza tas-26 ta` Frar 2015.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-kontendenti.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2016 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Sintesi tal-provi

L-attrici xehdet illi hija l-proprjetarja ta` porzjon diviza ta` art fil-Bahrija limiti tar-Rabat fil-kontrada maghrufa bhala *Tas-Serena* ta` kejl superficjali ta` 368.57 m.k. ta` forma rregolari, li tmiss mit-tramuntana ma` Triq is-Serena, mill-majjistral ma` trejqa li tizbokka fi Triq is-Serena, minn fejn l-istess porzjon diviza ta` art hija accessibbli, u mil-lvant ma` proprjeta` ta` Vincent Mifsud, libera u franka u bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha.

Qalet illi b`kuntratt tas-17 ta` Dicembru 1977, fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro, hija u hutha Paolo Mifsud u Vincent Mifsud akkwistaw minghand il-Kan. Rev. Carmelo Bonavia ghan-nom tal-Massa Capitolari tal-Probandi ta` San Pawl Nawfragu tal-Belt Valletta, zewg bicciet art fil-Bahrija, limiti tar-Rabat u cioe : (i) bicca art tal-kejl ta` 27 q.k. konfinanti mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala *Tal-Madonna*, mil-lvant ma` beni ta` Salvu Stagno u ohrajn u min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Galea u (ii) bicca art ohra tal-kejl ta` 142 q.k. konfinanti mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala Tal-Madonna, mil-lvant ma` beni tal-eredi ta` Luigi Buhagiar u mill-punent ma` sqaq Tas-Serena, liema artijiet gew deskritti bhala liberi u franki minn kull piz, cnus jew servitu.

Imbaghad b`kuntratt tat-8 ta` April 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Carbonaro, huha Paolo Mifsud assenja u ttrasferixxa lilha u lil huha Vincent Mifsud is-sehem tieghu ta` terz indiviz mill-art maghrufa bhala *Tas-Serena*

tal-kejl ta` 623.38 m.k. Ghalhekk hija saret proprjetarja ta` nofs indiviz ta` din l-art.

In segwitu sar kuntratt fil-5 ta` Mejju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Mugliette li permezz tieghu hija u huha Vincent Mifsud qasmu l-art *Tas-Serena* f`zewg porzjonijiet. Lilha kienet assenjata l-Area 2 u cioe` dik konsistenti minn bicca art fil-Bahrija limiti tar-Rabat fil-kontrada *Tas-Serena* tal-kejl superficjali ta` 368.57 m.k. ta` forma irregolari, li tmiss tramunatna ma` Triq is-Serena, mill-majjistral ma` trejqa li tizbokka fl-imsemmija Triq is-Serena, minn fejn l-istess porzjon diviza hija accessibbli u mil-Lvant ma` Area 1 li kienet assenjata lil huha Vincent Mifsud. Anke f`dan il-kaz l-art giet assenjata bhala libera u franka u bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha.

Xehdet illi Kompliet tghid illi l-konvenuti ghandhom raba` fil-vicinanzi ta` r-raba` proprjeta` taghha. Il-konvenuti kellhom kwistjonijiet dwar access ma` Paul Saliba li kien ghalqilhom l-access ghar-raba` taghhom u dwar dan kien hemm proceduri fil-Qorti. Ipprezentat ritratt li minnu jidher li kienet saret kitba fuq il-hajt ta` fejn il-konvenuti kellhom access. *Kifu* huwa l-laqam tal-konvenut. Skont ir-ritratti li pprezentat tidher wkoll ir-rampa li Paul Saliba qatta` biex jaghmel il-pedamenti peress li ried jibni kamra. Saz-zmien meta nqalghet il-kwistjoni ma` Saliba, il-konvenuti dejjem ghaddew mill-access li ghandhom min-naha ta` isfel. Saliba jghix Marsaxlokk u ma kienx ikun fl-inhawi taghhom b`mod regolari. Hi u zewgha jghixu bid-dar preciz quddiem din l-art mertu ta` din il-kawza. Il-konvenuti baqghu jghaddu minn fuq ta` Saliba, peress li ma kienx ikun hemm ta` spiss. Meta mbaghad il-konvenuti kien jehtiegilhom jaghmlu xi xoghol mhux ta` kuljum, bhal per ezempju, jaqilghu l-patata, dan ma setghux jaghmluh billi Saliba kien qattalhom ir-rampa. Il-konvenut beda jitlobha permess sabiex jghaddi minn gol-passagg taghha. Hija ma kellha l-ebda problema taghtih permess ladarba kien jitlobha, u dan aktar u aktar billi l-konvenuta tigi kugina taghha u kif ukoll ghaliex kien taf li l-konvenuti kellhom l-inkwiet ma` Saliba.

Fissret illi fl-art taghha ezattament taht id-*drive in* jew pjazzetta privata li hemm fuq il-parti ta` wara tad-dar taghha, hija u zewgha kellhom "hofra tal-patata" li tinsab taht il-harruba. Zewgha kien ikaxkar il-kaxxi tal-patata bil-habel bil-ganc min-naha ta` fuq. Din kienet sistema li kienet tiffrankalhom hafna tbattija. Meta hi tat permess lill-konvenuti sabiex ighaddu mill-passagg taghha, il-konvenuti kienu utilizzaw l-istess sistema tal-garr ta` patata u kemm qabbzuha c-cint ghal gol-kamra taghhom. Li ghamlet mal-konvenuti kien bi pjacir u ma tathom l-ebda jedd li jibqghu

jaghmlu hekk kull meta jfettlilhom. Hija hennet ghall-konvenut billi kien korra f`ghajnu waqt ix-xoghol u kien qalilha li jekk jistrapazza seta` jitlef ghajnu l-ohra.

Qalet illi darba minnhom zewgha halla d-dghajsa tieghu fil-pjazzetta quddiem ir-rampa ossija passagg, u l-konvenuti baghtulhom ittra bl-avukat fejn interpellawhom biex inehhu d-dghajsa mill-passagg. X`hin avvicinaw lill-konvenuti, dawn sostnew maghhom li huma ma setghux jghaddu minn isfel. Sostniet illi l-konvenuti qatt ma ghaddew mill-passagg taghha minghajr ma talbu l-permess taghha u ta` zewgha. Waqt il-proceduri kriminali li kienu gew istitwiti kontra taghha u ta` zewgha il-konvenut kien wera ritratt b` mutur fir-rampa. Tghid fic-cert illi qatt ma tat permess lil-konvenut biex ighaddi minn go din ir-rampa bil-mutur ; u jekk dan qatt sar, kien bil-mohbi taghha u ta` zewgha.

Stqarret illi hi u zewgha jmorru ghax-xoghol flimkien. Darba minnhom kienet ma tiflahx u baqghet id-dar. Malli l-karozza ta` zewgha telqet, il-konvenut qabad jaghmel xi xoghol fir-rampa li hemm fl-art taghha billi beda jnaddafha biz-zappun. Dan kien fiz-zmien meta kienu bdew il-proceduri kriminali. Meta hi harget twaqqaf lill-konvenut, dan irrabja maghha u mbuttaha. Meta huma ghamlu xoghol fl-art taghhom, il-konvenuti baqghu jifthu kawzi bil-pulizija izda qatt ma fethu proceduri civili. Ghamlu l-kawza hi u zewgha sabiex jitharsu l-jeddijiet tal-proprjeta` taghhom.

Fil-**kontroezami** l-attrici kkonfermat li l-art li akkwistat hi u li jahdem il-konvenut kienet proprjeta` tan-nannu taghha. Hija kkonfermat li l-proprjeta` kienet tal-Knisja. Hija spjegat li xtrat mill-Knisja u ghalhekk ma ghamlitx kuntratti ma` l-Ufficcju Kongunt. Hija sostniet li l-passagg ta` quddiem id-dar taghha kien jieqaf sa that il-harruba peress li kien hemm cint. Hija kkonfermat li qabel ghamlu l-konkos u c-cint, kien hemm sies u l-konvenut kien qatghu sabiex ir-raba` tigi shiha. Sostniet li s-sies ma jidhirx fir-ritratti esebiti peress li jinsab aktar `l isfel minn fejn ittiehdu r-ritratti.

L-attur xehed illi l-porzjon diviza ta` l-art mertu ta` din il-kawza hija proprjeta` ta` martu l-attrici. Ikkonferma dak li xehdet martu b`dan illi ppreciza li meta l-konvenut mbotta lil martu huwa ma kienx prezenti ghalkemm mar maghha ghand it-tabib ghaliex it-tbengil kien hareg xi tlett ijiem wara kemm f` sidirha fejn kien imbuttaha u kif ukoll f`saqajha fejn laqtet mal-hajt meta sfat imbuttata.

<u>Vincent Mifsud</u> xehed illi l-art mertu ta` din il-kawza kienet proprjeta` tieghu u ta` hutu. In segwitu huhom assenja sehmu favur tieghu u favur ohtu. Imbaghad hu u ohtu qasmu l-art fi tnejn sabiex kull wiehed ha bicca. Spjega li huwa ilu midhla ta` din l-art billi originarjament ir-raba` kollu li minnu taghmel l-art kien imqabbel lin-nannu tieghu Paolo Mifsud. Il-konvenuta tigi l-kugina tieghu. Ikkonferma li l-konvenuti ghandhom raba` qrib ta` l-art tieghu u ta` ohtu, Matul is-snin rahom jahdmu r-raba`. Il-konvenuti ghandhom dritt ta` passagg min-naha t`isfel mhux minn fuq l-art proprjeta` tieghu u ta` ohtu. Matul is-snin, huwa rahom diversi drabi ghaddejjin minn go dan il-passagg li jinsab fin-naha t` isfel. Spjega li huwa gieli rahom hergin bil-patata minn go da nil-passagg li hemm fuq in-naha t` isfel. Huwa spjega li kemm ilu midhla ta` dawn l-akkwati, qatt u fl-ebda okkazjoni ma ra lill-konvenuti jghaddu minn gol-passagg illi jaghmel parti mill-art ta` l-attrici ohtu, kemm fiz-zmien meta kienet l-art kienet tat-tlett ahwa, kemm meta saret tieghu u ta` ohtu l-attrici, u anke wara li saret il-qasma bejnu u l-attrici.

<u>Vincent Gilson</u> - Direttur ta` l-Ufficcju Kongunt – xehed dwar il-file nru J/50/2002/I/134. Qal illi ghad m`hemmx titlu fuq l-art fis-sens li ghadu mhux deciza jekk din l-art hijiex tal-Gvern inkella le. Ipprezenta pjanta li turi bil-kulur kannella u bl-ittra Y l-art proprjeta` ta` l-atturi.

<u>Perit Mario Cassar</u> xehed illi bejn l-ghalqa ta` isfel u l-ghalqa li tinsab ftit `il fuq, hemm dizlivell vertikali ta` 1.18 m. Qal illi tista` ssir rampa ezattament fejn hemm id-dislivell bejn l-ghalqa ta` isfel u l-ghalqa ta` fuq, jigifieri bejn il-pali tal-bajtar li hemm fis-sit. Ikun hemm bzonn li jsir ilqugh billi jitnehhew ftit mill-pali tal-bajtar, u jsir bini ta` hajt jew cint. Ma` genb ic-cint, jitwitta u jsir iz-zrar biex b`hekk jigi ffurmat passagg. Ix-xoghol kollu involut jigi jiswa madwar €1,200 u jinholoq access minghajr diffikolta`. Dan il-passagg ma jistax jaffettwa l-ghar li hemm fil-vicin peress li dan jinsab aktar ` l isfel. Jekk isir ix-xoghol, ir-rampa tibda oltre il-fetha li sservi bhala ingress ghall-ambjent ta` quddiem l-ghar.

<u>Il-konvenuta</u> spjegat li r-raba` li jahdem zewgha, ir-raba` fejn hemm id-dar ta` l-atturi, kif ukoll l-art okkupata minn huha Paul Saliba, kienet kollha mqabbla lin-nannu taghha Pawlu Mifsud, li kien jigi missier ommha. Dan kien ihallas il-qbiela lill-Knisja. Pawlu Mifsud kien qasam ir-raba` bejn it-tfal tieghu. Il-parti li jahdmu huma, u l-parti li qeghda f`idejn Pawlu Saliba kienu messew lill-ommha. Il-parti fejn hemm id-dar ta` l-atturi kienet messet li Frans Mifsud izda dan kien siefer lejn l-Awstralja u missier l-attrici

kien inghata l-art bil-kundizzjoni li jekk Frans Mifsud jigi lura fi zmien sentejn, huwa kellu jrodd il-flus li kien tah missier l-attrici, u jiehu lura r-raba` u d-dar li huwa stess kien bena fuq parti mill-istess art.

Kompliet tixhed illi quddiem l-istess dar ta` l-atturi hemm passagg li n-nannu taghha Pawlu Mifsud, u missierha Guzeppi Saliba flimkien ma` ommha kienu jghaddu minnu sabiex jahdmu l-ghalqa li llum tinhadem minnha u minn zewgha. Dak iz-zmien ma kellhomx muturi tal-hart u kienu jghaddu minn hemm bil-bhejjem. Fl-ahhar ta` hajtu, missierha kien xtara mutur tal-hart u kien jghaddi minn hemm biex jahdem l-istess ghalqa. Kif kienu jaghmlu l-antenati taghha, hi u zewgha baqghu jghaddu minn hemmhekk, kemm bir-rigel kif ukoll bil-mutur tal-hart, u kultant b`karru zghir li jaqbad ma` l-istess mutur. Dan sehh matul is-snin u hadd ma waqqafhom. Fil-genb tal-passagg, kien hemm u ghad hemm harruba fuq naha, u tina fuq naha ohra.

Stqarret illi ommha qasmet ir-raba` bejnha u bejn huha. L-art li tahdem ma` zewgha messet lilha, u lil huha nghatat ir-raba` taht il-bicca taghha. Dan sehh madwar 38 sena ilu. Fil-bicca li messet lil Pawlu Saliba, u li d-Direttur ta` l-Ufficju Kongunt ippropona li jinghataw passagg alternattiv, kien hemm ghar li ghadu hemm sal-lum. Dan l-ghar kien maghluq gewwa bitha ; u bejn l-art ta` Pawlu Saliba u taghhom, barra l-blat li ghadu hemm sal-lum, kien hemm hajt tas-sejjieh gholi madwar xi sitt piedi. Ma kellhomx access minn dik in-naha. Tghid illi meta kienet ghadha tifla, gieli qabzet dak il-hajt, li tnehha minn huha Pawlu fid-disghinjiet ghaliex ried jibni xi garaxx u ried juza l-art.

Qalet illi f`Awissu 2007, l-atturi ppruvaw jostakolaw il-passagg li kienu jghaddu minnu, u ghalhekk marru ghand l-avukat, li baghatilhom ittra. Fl-2008 l-atturi ghalqu l-passagg b`gebel u mbarazz iehor. Ghalhekk sar rapport l-Ghassa. Fil-proceduri kriminali l-attrici nstabet hatja illi kienet hadet il-ligi b`idejha. Huma baqghu jinterpellaw lill-atturi biex jergghu jgibu l-passagg kif kien izda dan baqa` l-istess. Ghalhekk saru aktar rapporti mal-pulizija ; l-attur instab hati li tefa` konkos fil-passagg sabiex isir forma ta` terrazzin fil-passagg.

Spjegat illi hija kitbet lill-Ufficcju Kongunt bhala s-sid ta` l-art sabiex jiddefendihom minn dak li kien qed isir izda dan irrisponda li kien ser jistenna x`tiddeciedi l-Qorti. Rega` sar rapport iehor mal-pulizija u rega` saret kawza mill-pulizija.

Qalet illi l-art kienet kollha mqabbla lin-nannu taghha. Wara li miet in-nannu, li kien ihallas il-qbiela lill-Knisja, bdew ihallsu lill-kugin Pawlu Mifsud, li jigi hu l-attrici li kien jigbor il-kirjiet ta` kulhadd u jmur ihallas hu lill-Knisja. Wara huma hallsu lill-Ufficcju Kongunt ghalkemm ir-ricevuta kienet tohrog fl-isem ta` Pawlu Mifsud. Ir-ricevuta kienet tkopri mhux biss l-art taghhom izda dik ukoll ta` huha Pawlu Saliba, u ta` hut l-istess Pawlu Mifsud u kugini ohra. Qalet illi huma ghandhom applikazzjoni pendenti mill-2000 ghar-rikonoxximent taghhom fuq l-art. Insistiet illi huma ghandhom bzonn passagg minn fejn jghaddu bl-ingenji sabiex jahdmu l-art. L-ghalqa taghhom hija maghluqa minn kullimkien. Qalet illi l-fatt li fil-kuntratt ta` akkwist ta` l-attrici ma ssemma xejn fuq passaggi ma ghandhux jkun a detriment ghaliha u ghal zewgha ghax huma ma kienux parti fil-kuntratt. Il-passagg kien hemm minn dejjem.

Fissret illi meta huha hatt il-hajt tas-sejjieh, huma kienu jghaddu bir-rigel billi jqeghdu zewg kantuni ma` genb il-blat li ghadu hemm pero` qatt ma setghu jghaddu bl-ingenji ghaliex kien hemm qisu sies. Kien hemm zmien meta huha Pawlu Saliba kien waqqafhom milli jghaddu bir-rigel. Ghamlet rapport lill-pulizija u in segwitu, huha kien ghamel zewg targiet fil-blat sabiex ikunu jistghu jghaddu bir-rigel. Izda bl-ingenji la qatt ghaddew u lanqas setghu jghaddu minn dak il-passagg dejjaq. Il-passagg mill-art ta` huha Pawlu Saliba originarjament kien jieqaf fejn kien il-hajt tas-sejjiegh wiesgha xi tmintax-il pulzier u mal-hajt tal-bitha li kien idawwar l-ghar li ghadu hemm. Minn hemm `il quddiem, ma setghux jghaddu ghaliex kien hemm il-hajt gholi xi sitt piedi. Fejn il-harruba magenb il-passagg li ghalqu l-atturi, kien hemm ghar iehor u bitha quddiemu li ntradmu bix-xogholijiet li ghamlu l-atturi.

Fil-**kontroezami**, Innocenza Gauci ikkonfermat li r-raba`, li jinkludi l-proprjeta` fejn toqghod l-attrici, kien proprjeta` tan-nannu. Ir-raba` kienet inqasmet bejn il-hames ulied tan-nannu, fosthom kien hemm ommha. Dak li mess lil ommha, inqasam bejnha u huha Pawlu Saliba. Il-parti tar-raba` li messet lill-attrici kienet il-parti fejn kien hemm bitha u hofra tal-patata. Il-konvenuta insistiet illi biex jahdmu r-raba`, ommha kienet tghaddi mill-passagg li illum huwa propjeta` ta` l-attrici. Ir-raba` li llum qeghda ghand Pawlu Saliba jaghti direttament ghat-triq , ossija t-triq tan-nizla u li twassal fit-triq principali tal-Bahrija. Ommha minflok ma kienet tghaddi minn fuq il-proprjeta` taghha biex tghaddi ghal bicca raba` li illum il-gurnata qeghda f`idejha kienet tghaddi minn fuq ta` huha ossija minn fuq l-art ta` missier l-attrici. Sa fejn hemm id-dizlivell, huma setghu jghaddu bil-bhima u bil-

mutur, izda mbaghad kien hemm id-dizlivell fejn hemm il-pali tal-bajtar, u ghalhekk kienu jghaddu mill-passagg l-iehor ta` fejn id-dar ta` l-attrici.

Dwar il-passagg li kien hemm quddiem id-dar ta` l-attrici, il-konvenuta sostniet li ma kienx hemm cint, u konkrit. Kien hemm nizla gejja ghal xejn minn fuq. Kien passagg wiesa` erba` piedi u kienu jghaddu bil-mutur tal-hart ; kienu anke jnizzlu l-patata minn hemm. Sabiex jitilghu minn dan il-passagg kienu jimbuttaw il-mutur. Ikkonfermat li n-nizla kienet iebsa u ta` tbatija izda ma kienx hemm mnejn ighaddu. Qalet illi ma` huha Pawlu Saliba hija ma ghandhiex inkwiet, izda kien hemm zmien fejn kellha ftit inkwiet mieghu, peress li kien haseb li r-ragel taghha kien harat xi bicca raba`. Huha kien qalilhom biex ma jghaddux bir-rigel izda huma xorta baqghu jghaddu. Dan l-inkwiet inqala` xi ghoxrin sena ilu. Meta kienet murija ittra li baghtet lil huha hames snin qabel, il-konvenuta qalet illi dik l-ittra ntbaghtet ghax huha kien qatta` ftit blat formanti rampa li imbaghad wara ghamilha tarag. Qabel sar dak it-tarag, kien hemm cint ta` bitha izda peress li kien dejjaq circa pied u nofs, ma setghux jghaddu bl-ghodda.

Ikkonfermat li r-ragel taghha dahal fl-ghalqa taghhom madwar xahar u nofs qabel, u ghadda mill-passagg bir-rigel, ossija minn fuq Paul Saliba. Huha kien wessa` l-passagg bir-rigel. Sostniet illi anke li kieku ssir rampa minflok it-targiet, hija xorta ma tkunx tista` tghaddi bil-ghodda. Cahdet li qatt tpoggew tavluni fuq it-turgien ezistenti fil-passagg ta` fejn ir-raba` ta` huha. Baqghet tinsisti li l-passagg kien ferm idjaq milli hu illum. Jekk imbaghad ighaddu minn hemm bil-mutur ikun perikoluz. Cahdet li l-Ufficcju Kongunt kienu qalulhom illi l-passagg ta` fuq ma kienx proprjeta` taghhom. Sostniet illi huma kienu marru l-Ufficcju Kongunt sabiex jaraw ghandhomx jghaddu aktar mill-passagg ta` quddiem id-dar ta` l-attrici. Mill-Ufficcju Kongunt kienu wegbuhom li huma ma setghux jordnaw lill-attrici biex thallihom jghaddu minn fuq il-propjeta` taghha. Issostni li ghandha dritt ta` passagg minn fuq l-attrici, peress kienet ilha tghaddi minn hemm ghal zmien twil.

Oliver Magro ghall-MEPA pprezenta 11-il site plan mifruxa bejn l-1957 u l-2012.

Stephen Cachia ghal Transport Malta xehed illi l-vettura LCC 818 hija Concrete Mixer tad-ditta ERF ta` kulur abjad u blu, registrata fuq Dionisio sive` Dennis Farrugia K.I. 353657M. Kienet hekk registrata sa mill-15 ta` Marzu 2000.

Paul Mifsud xehed illi huwa jigi kugin mal-konvenuta u hu l-attrici. Huwa kien imur ihallas il-qbiela tieghu, ta` hutu u tal-kugini. Ohtu ilha zmien ma thallsu ta` sehemha mill-qbiela. Fil-qbiela, kien hemm inkluza r-raba` li jahdmu l-konvenuti. Il-qbiela kienet originarjament tan-nannu li mbaghad kien qasmu bejn uliedu. Ghalhekk il-qbiela tithallas kollha f`daqqa u tinhareg ricevuta wahda. Kulhadd jaf fejn hu tieghu. Il-bicca raba` li jahdmu l-konvenuti tinsab taht il-bicca art fejn toqghod ohtu. Meta l-konvenuti kienu jinzlu bl-ghodda u bl-ingenji, huma kienu jghaddu mill-passagg li nghalaq minn ohtu. Fil-passagg hemm harruba. Illum il-gurnata hemm bicca konkos ; ghalhekk il-konvenuti ma ghadhomx jghaddu minn hemm. Qabel il-konvenuta, kienu jghaddu mill-istess passagg omm u missier il-konvenuta li jigu iz-ziju u z-zija tieghu. Jiftakarhom jghaddu minn hemm sa minn dejjem u ghal iktar minn tletin sena. Qal li ma jafx mnejn qed ighaddu l-konvenuti issa li ma jistghux jghaddu mnejn ghamlet il-konkos ohtu l-attrici.

Fil-**kontroezami**, Paul Mifsud cahad li kien hemm passagg minn fuq il-parti li messet lil Saveria. Huwa sostna li kien hemm passagg iehor izda dan kienu jghaddu bih bir-rigel biss. Huwa spjega li minn dan il-passagg bir-rigel kienu jghaddu l-konvenuta u l-genituri taghha wkoll. Qal illi meta saret il-qasma, il-passaggi baqghu l-istess u baqghu komuni. Huwa sostna li ma kien sar l-ebda ftehim dwar il-passaggi peress li dawk kienu hemm minn dejjem u baqghu jintuzaw. Huwa nsista li l-konvenuta kienet tghaddi bir-rigel mill-passagg ta` taht u bl-ghodda mill-passagg ta` fuq. Huwa spjega li ma jafx ghalfejn ohtu ghamlet dak il-konkos. Ikkonferma li l-ghelieqi ta` l-konvenuti qeghdin jinhadmu. Kienu ghamlu zmien ma jinhadmux u thallew zdingati ghal aktar minn sena. Illum ma jidhirx li huma mizrugha. Qal illi huwa ghandu raba` aktar `l isfel u ma ghandux x`jaqsam mal-passagg in kwistjoni. Kien hemm hafna kwistjonijiet bejnu u bejn ohtu ; u kienu anke dahlu l-Qorti. Huwa ftit li xejn ikellem lil ohtu.

Il-konvenut xehed illi huwa zzewweg fil-15 ta` Ottubru 1967 u kienu ilu jiffrekwenta l-inhawi mertu tal-kawza qabel dak iz-zmien. Ikkonferma x-xiehda ta` martu. Ipprezenta sett ritratti li beda jiehu meta beda jinqala` l-inkwiet ma` l-atturi.

Fil-**kontroezami**, Nazzareno Gauci xehed illi r-raba` kien tan-nannu tal-mara tieghu. Imbaghad parti ghaddiet ghand omm il-mara tieghu. Din qasmet ir-raba` bejn il-mara tieghu u huha Paul Saliba. L-attrici hadet il-

parti li kellu missierha. Illum il-gurnata jghaddi bir-rigel minn fuq ir-raba` ta` hu martu Paul Saliba. Dejjem kien jghaddi minn hemm bir-rigel.

Qal illi huwa kellu l-inkwiet ma` Paul Saliba fuq passagg iehor maghruf bhala *Taht il-Qala* li jigi hdejn il-villa ta` Mintoff. Il-passagg minn fejn kien jghaddi bir-rigel kien thaffer minn Paul Saliba. Il--passagg ta` fuq ir-raba` ta` Paul Saliba kien aktar gholi qabel izda mbaghad kien thaffer u tnehha l-hajt u issa ghamel tlett targiet. Qabel kien hemm hajt wiesa` pied u nofs u ma setghux ighaddu bl-ingenji u bil-bhima. Qabel kienu jghaddu minn fuq il-hajt wiesa` pied u nofs. Dan il-hajt kien jigi livell mal-bqija tal-passagg, u cioe` lixx mal-passagg. Insista li bl-ingenji kien jghaddi mill-passagg ta` hdejn id-dar ta` l-atturi, li kien wiesa` tmien piedi. Kien ighaddi bit-tractor u kien ilu jghaddi hekk ghal 38 sena ilu. Qal illi madwar 20 sena ilu, kien iqabbad lil Leli Buhagiar jghaddi minn hemm bit-tractor. Mill-passagg ta` fuq l-art ta` Paul Saliba ma setghux jghaddu ghax kien dejjaq. Mill-passagg ta` l-attrici kien hemm rampa hafifa. Hemm ma kienx hemm sies u ghalhekk qatt ma seta` jinzel bi tractor sa l-ghalqa tieghu. Il-passagg kien kif jidher fir-ritratti NZ 9 u NZ 10 a fol 239 tal-process.

<u>Dennis Farrugia</u> ghal Denfar Concrete Supplies Limited xehed illi fit-12 ta` Settembru 2009, il-Kunsill Lokali tar-Rabat kien ordna u hallas ghal konsenja ta` konkos.

<u>L-intervenut fil-kawza</u> xehed illi huwa l-kugin tal-attrici u hu l;-konvenuta. Ikkonferma li r-raba` kollu kien tan-nanniet. Missier l-attrici kien jahdem ir-raba` li illum huwa tal-attrici, mentri missieru kien jahdem ir-raba` li llum jinsabu in parti f`idejh u in parti ghand il-konvenuta. Biex jinhadem ir-raba` li qieghed ghand il-konvenuti, kien jintuza passagg ghaddej minn hdejn id-dar ta` l-attrici. Missieru kien ighaddi minn passagg dejjaq izda kien jghaddi minn hemm biex jittawwal l-ghalqa u mhux biex jahdimha. Minflok ic-cint li tellghet l-attrici, qabel kien hemm il-passagg. Qabel kien hemm nizla izda wara li l-atturi tellghu cint u taw il-konkos, inholoq *drop* li jidher lllum. Il-passagg qabel l-atturi ghamlu x-xogholijiet jidher fir-ritratti a fol 238 u a fol 239.

Kompla jixhed illi fil-passagg ta` hdejn ir-raba` tieghu, qabel ma kien hemm il-fetha ta` bejn il-pali tal-bajtar, kien hemm cint li huwa nehha sabiex ikun jista` jidhol fil-bitha liberament. U halla rampa. Qabel kien hemm cint wiesa` madwar zewg piedi u ghalhekk wiehed seta` jghaddi biss bir-rigel. Minn dan il-passagg, kulhadd ghadda bir-rigel inkluz l-antenati tieghu. Qal

ukoll illi hemm ghar u bitha ; fil-bitha fl-antik kienu jitrabbew xi annimali. L-antenati tieghu kienu jghaddu minn dan il-passagg bir-rigel biex jittawwlu l-bhejjem.

Qal illi jiftakar li l-passagg ta` hdejn id-dar ta` l-attrici kien ilu jintuza biex ighaddu bl-ingenji u bil-bhejjem ghal aktar minn 30 sena.

Sostna illi llum l-ghalqa tal-konvenuti mhijiex tinhadem billi l-konvenuti ma jistghux ighaddu bl-ingenji. Jistghu jghaddu biss bir-rigel mill-passagg ta` isfel. Huwa ma kellux x`jaqsam mal-passagg ta` fuq. Huwa dejjem ghadda mill-passagg ta` isfel. Dak li sar mill-attrici lilu ma kienx jaffettwah.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, Paul Saliba xehed illi jekk il-passagg ta` quddiem l-attrici ma jintuzax, dan ser jaffettwah hazin ghax ser jibdew ighaddu aktar nies minn fuq ir-raba` tieghu. Insista li qabel kienu jghaddu minn fuqu izda biss bir-rigel. Cahad li l-konvenuti ghaddew bil-mohriet minn fuqu. Huwa qatta` l-passagg ghax ried jaghmel uzu mill-bitha tieghu. Minkejja x-xogholijiet li ghamel, xorta wahda l-passagg baqa` miftuh bir-rigel. Sahaq illi l-antenati tieghu u tal-konvenuti kienu jghaddu bl-ingenji mill-passagg ta` fuq l-art ta` l-atturi. Ikkonferma li hu u r-ragel ta` ohtu kellhom kwistjoni dwar passagg iehor ; ghalhekk huwa kien laqa` lill-konvenut bil-passagg ta` isfel, izda li in segwitu l-konvenut fetah l-passagg l-iehor, u ghalhekk halla lill-konvenuti jghaddu bir-rigel mill-art tieghu. Meta saret il-qasma, il-passaggi baqghu l-istess. Minkejja li l-art messet lil haddiehor, xorta wahda baqghu jghaddu mill-passagg kif kien isir originarjament. Qal illi huwa gieli ghadda ma` missieru mill-passagg ta` fuq l-art ta` l-atturi. Billi lilu ma kienx jaffettwah, ma ghamel l-ebda ilment mal-atturi meta ghamlu x-xogholijiet.

<u>Emanuel Buhagiar</u> xehed illi jaf lill-partijiet izda ma jigix minnhom. Jaf fejn toqghod l-attrici. Jaf ukoll fejn jinsab ir-raba` tal-konvenuti. Ighid illi l-ewwelhemm ir-raba` ta` Saliba, u iktar `il fuq minn dan, hemm ir-raba` tal-konvenuti. Ighid li ma jafx kif kienu jidhlu l-konvenuti ghar-raba` taghhom. Huwa jiffrekwenta hafna dawk l-inhawi u lill-konvenut jarah hemm kwazi kuljum. Bir-rigel il-konvenut kien jghaddi minn fuq ta` Saliba. Meta ntalab jahrat l-ghalqa ta` l-konvenuti, huwa talab lill-attur jistax jghaddi mill-passagg ta` quddiem id-dar tieghu, u dan tah permess ighaddi. Qabel saru x-xogholijiet f`dan il-passagg, kien hemm rampa biex tinsel. Staqsa lill-attur biex ighaddi peress li jaf li hemmhekk huwa tieghu. Dan sehh madwar tnax-il sena ilu.

Dwar il-passagg ta` fuq ir-raba` ta` Saliba, xehed illi dan kien passagg normali u ma kienx hemm turgien izda kien hemm wita`. B`mutur tal-hart zghir, seta` jghaddi minn dan il-passagg izda mhux bi tractor. L-uniku mezz biex tghaddi bit-tractor ghar-raba` tal-konvenuti huwa mill-passagg ta` fejn id-dar ta` l-atturi. Qal illi ma jafx lil konvenut jghaddi minn dan il-passagg ta` quddiem id-dar ta` l-atturi. Fil-**kontroezami,** ix-xhud kien muri ritratt a fol 60 tal-process ; qal li dak juri r-raba` ta` Paul Saliba. Qabel sar it-turgien, huwa kien jitla` bil-mutur.

III. L-azzjoni attrici

Dik attrici hija **l-azzjoni negatorja**.

Fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom, l-atturi jirreferu ghas-sentenza ta` din il-Qorti tat-3 ta` Mejju 2011 fil-kawza "**Carmelo Mallia et vs Manwel Mifsud et**" fejn kienu ttrattati r-rekwiziti sabiex tirnexxi l-azzjoni negatorja.

IV. Il-legittimi kontradittturi

Qabel ma tqis ir-rekwiziti ta` azzjoni ta` din ix-xorta, huwa imperattiv ghall-Qorti illi tqis l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti, u t-tieni eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza, sabiex tistabilixxi kontra min kellha tkun istitwita l-azzjoni.

Huwa risaput li azzjoni ta` din ix-xorta trid tigi istitwita kontra l-proprjetarju tal-fond li jippretendi li jgawdi minn servitu`.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Generali (**AE**) fit-3 ta` Marzu 2009 fil-kawza "**Maria Muscat noe vs Joseph Xuereb et**" saret riferenza ghad-dottrina u ghall-gurisprudenza li kien ritenut illi l-azzjoni trid tigi istitwita kontra l-proprjetarju tas-sid dominanti u mhux kontra l-possessur.

Il-Qorti ccitat lil Francesco Ricci [*Corso Teorico - Prattico di Diritto Civile* (1866) Vol II para. 473)] fejn ighid :-

"L`azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu`…"

Fis-sentenza saret referenza ghad-decizjoni li tat il-Qorti tal-Appell fid-19 ta` Frar 1951 fil-kawza "**Gerolamo Farrugia et vs Salvatore Cassar**" (Kollez. Vol. XXXV.1.10) fejn inghad illi :-

"Azzjoni diretta biex jigi dikjarat illi fond huwa hieles minn servitu ta` passagg favur fond iehor hija azzjoni reali, u mhux azzjoni personali ; dik hija azzjoni reali u mhux azzjoni personali: dik hija l-azzjoni negatorja, ossija wahda mill-azzjonijiet petitorji u l-konduttur ma ghandhux dritt jesperixxi dik l-azzjoni kontra min jippretendi dik is-servitu. Ghax azzjonijiet simili jistghu jigu ezercitati biss minn min huwa s-sid tal-fond."

Il-Qorti kkonfermat li din l-azzjoni trid issir kontra l-proprjetarju ta` l-immobbli in kwistjoni :

"Wisq inqas ghandha ssir kontra inkwilin in kwantu hi ntiza sabiex tigi dikjarata l-inezistenza ta` dritt ta` servitu` fuq il-fond ta` l-attur, favur il-fond li l-konvenut jippretendi li jgawdi dritt ta` servitu`. Ghalhekk din it-tip ta` azzjoni trid issir kontra l-proprjetarju tal-immobbli li jippretendi li tgawdi minn servitu u mhux kontra l-inkwilin."

Sentenza ohra fl-istess sens kienet dik li tat din il-Qorti (**PA/JRM**) fis-27 ta` Mejju 2004 fil-kawza "**Rosario Schembri et vs Joseph Demanuele et**" fejn kien inghad :-

"Illi l-Qorti tqis li ghandha tibda l-konsiderazzjonijiet ta` dritt li jsawru din il-kawza billi tfisser li l-ghan wahdieni tal-actio negatoria huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-gid ta` l-attur mhux suggett ghal servitu favur gid ta` haddiehor…"

Sentenza rilevanti dwar dan l-aspett partikolari tal-vertenza kienet dik li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Gunju 2012 fil-kawza "**Paulmid**

<u>Developments Limited v. Joseph Farrugia et</u>" fejn kienet ikkonfermata s-sentenza tal-Ewwel Qorti illi ordnat illi l-inkwilin kellu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li azzjoni ta` din l-ispecie ma kellhiex tigi istitwita kontra tieghu izda kontra s-sid tal-proprjeta` li l-inkwilin kien fil-pussess taghha. L-Ewwel Qorti rriteniet ukoll illi l-azzjoni, ghax ta` natura petitorja, kellha ssir kontra l-inkwilin.

Fil-kors tat-trattazzjoni tal-appell, sar l-argument illi l-inkwilin Cordina kien il-persuna li holoq l-aggravju tas-servitu` ta` tieqa goduta mill-fond billi wahhal extractor fan mat-tieqa u kien ukoll l-inkwilin li fforma jew qabbad lil min jifforma l-hnejjiet jew il-balavostri fil-livell tat-tieni sular tal-proprjeta` ta` Farrugia iharsu direttament ghal fuq il-proprjeta` taghha.

Il-Qorti tal-Appell irrilevat :-

"L-ewwel ilment tas-socjeta` attrici appellanti hu li l-ewwel qorti waslet biex tillibera lill-konvenut Cordina mill-osservanza tal-gudizzju unikament fuq il-konsiderazzjoni ta` fatt li ma kienx hu l-persuna li holqot l-aggravju tasservitu`. Issostni li din il-konsiderazzjoni hija skorretta. Hija ssostni li kien il-konvenut l-inkwilin Charles Cordina li aggrava illegalment is-servitu` ta` tieqa goduta mill-fond fil-pussess tieghu meta wahhal extractor fan mat-tieqa u li anke jekk diga` kien hemm wiehed, huwa wahhal wiehed ikbar u aqwa. Fir-rigward tal-hnejjiet u balavostri ssostni li kien hu ukoll li ffurmahom jew qabbad lil min jiffurmahom.

Fl-ewwel lok ghandu jinghad li ma hu assolutament minnu xejn li l-ewwel qorti lliberat lill-konvenut appellat Charles Cordina "unikament fuq il-konsiderazzjoni ta` fatt li ma kienx hu l-persuna li holoq (sic) l-aggravju tasservitu`". L-ewwel qorti invece lliberatu mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex huwa kien biss inkwilin u rriteniet li lazzjoni odjerna "kellha ssir biss kontra l-proprjetarju tal-fond li kien mikri ghand Charles Cordina." …Kuntrarjament ghal dak li targumenta s-socjeta` attrici appellanti, azzjoni negatorja mhux biss tispetta lis-sid, izda ghandha wkoll tigi ezercitata kontra s-sid tal-immobbli li jkun qed jippretendi li l-proprjeta` tieghu tgawdi xi servitu`.

Il-konvenut appellat Charles Cordina jirreferi ghal decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurizdizzjoni Superjuri, moghtija fit-3 ta` Marzu 2009 fl-ismijiet Maria Muscat pro et nomine et vs Joseph Xuereb et li ghamlet riferenza ghal awturi u gurispudenza fejn gie ritenut li din l-azzjoni fil-fatt trid tigi istitwita kontra l-proprjetarju tas-sit dominanti u mhux kontra min jippossjedi.

Gie kkwotat l-awtur Francesco Ricci fejn qal hekk: "L`azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretendi esercitare la servitu`..." (Corso Teorico – Prattico di Diritto Civile 1886 Vol II para 473) 28. L-istess Qorti tal-Magistrati ghamlet ukoll riferenza ghad-decizjoni moghtija fl-ismijiet Gerolamo Farrugia et v. Salvatore Cassar deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta` Frar 1951 fejn gie ritenut li azzjoni bhal ma hi dik negatorja tista` tigi ezercitata biss minn min huwa s-sid tal-fond. Il-Qorti tal-Magistati imbaghad ziedet tghid li: "Wisq inqas ghandha ssir kontra inkwilin in kwantu hi intiza sabiex tigi dikjarata l-inezistenza ta` dritt ta` servitu` fuq il-fond tal-attur, favur il-fond tal-konvenut jippretendi li jgawdi dritt ta` servitu`. Ghalhekk din it-tip ta` azzjoni trid issir kontra l-proprjetarju tal-immobbli li jippretendi li tgawdi minn servitu` u mhux kontra l-inkwilin."

Ghalhekk dan l-aggravju tas-socjeta` attrici appellanti huwa infondat u ser jigi skartat."

Fl-istess sens kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Generali (**JD**) fil-5 ta` Lulju, 2013 fil-kawza "**Emanuel Portelli vs Frank Portelli**" -

"Azzjonijiet simili jistghu jigu ezercitati biss minn min huwa s-sid tal-fond. Wisq inqas ghandha ssir kontra inkwilin in kwantu hi ntiza sabiex tigi dikjarata l-inezistenza ta` dritt ta` servitu fuq il-fond tal-attur, favur il-fond li l-konvenut jippretendi li jgawdi dritt ta` servitu. Ghalhekk din it-tip ta` azzjoni trid issir kontra l-proprjetarju tal-immobbli li jippretendi li tgawdi minn servitu u mhux kontra inkwilin."

Hekk ukoll fil-kawza deciza minn din il-Qorti (**HH**) fil-11 ta` Marzu 1983 fil-kawza "**Paul Vella vs Albert Spiteri**", fejn l-attur ibbaza t-talba tieghu fuq l-ezistenza o meno tas-servitu` ta` stillicidju favur il-fond tal-konvenut fuq is-suppozizzjoni zbaljata li l-konvenut kien il-propjetarju ta` l-istess fond, kien rimarkat :

"Illi l-kwistjoni tal-esistenza o meno ta` servitu` ma hiex materja ta` azzjoni possessorja izda ta` azzjoni petitorja li tirrigwarda lil sid il-fond u ghalhekk l-azzjoni prezenti kien imissha originarjament giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux biss kontra l-persuna li suppost ghamlet ix-xogholijiet li minnhom qed jilmenta l-attur."

In vista tal-principji fuq esposti, il-Qorti ssib :-

1) Illi t-tieni eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza hija legalment insostenibbli u ghalhekk sejra tigi respinta, stante illi ladarba l-kjamat fil-kawza huwa s-sid tal-proprjeta` li allegatament tgawdi minn dritt ta` passagg/access minn fuq l-art ta` l-atturi, allura l-kjamat fil-kawza huwa l-legittimu kontradittur tal-atturi ;

2) Illi ladarba l-konvenuti huma inkwilini, u l-azzjoni attrici hija petitorja, allura l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti huma fondati fid-dritt, u ghalhekk sejra tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, bil-konsegwenza illi sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti.

V. <u>Locus standi</u>

1) <u>Il-kjamat fil-kawza</u>

In primis tajjeb jinghad illi ghalkemm l-atturi kienu jafu li l-azzjoni taghhom kienet l-*actio negatoria* huma ma harrkux lill-Ufficcju Kongunt bhala konvenut tant illi dan kellu jigi kjamat fil-kawza konsegwenza tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Dan premess, il-Qorti sejra tqis il-portata tal-fatt li l-Ufficcju Kongunt gie kjamat fil-kawza sabiex iwiegeb ghat-talbiet attrici.

Il-kjamat fil-kawza jista` jigi kkundannat jew liberat mit-talbiet attrici.

Il-Qorti sostenn ta` dan fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-15 ta` Dicembru 2003 fil-kawza "<u>**Gaetano Sammut vs Pauline Sammut**</u>". Hemm inghad illi l-kjamat fil-kawza huwa parti fil-kawza ; meta jkun ammess ghall-integrazzjoni tal-gudizzju, jirrivesti l-libsa ta` konvenut u jista` ghalhekk jigi kkundannat jew liberat mit-talba.

2) **<u>L-intervenut fil-kawza</u>**

Divers huwa l-istatus guridiku tal-intervenut fil-kawza.

Dwar l-istitut ta` l-intervent fil-kawza, din il-Qorti (**<u>PA/FS</u>**) qalet hekk fis-sentenza li tat fid-29 ta` Ottubru 2010 fil-kawza "**<u>Alex Azzopardi vs Anna Ellul</u>**" :-

Irriferiet ghal decizjonijiet Markiz Joseph Philip Testaferrata Bonici et vs Evelyn Micallef et (Qorti ta` l- Appell – 10 ta` Jannar 2007) fejn il-Qorti qalet :

"Huwa veru li skond il-vot tal-ligi (Artikolu 960) l-intervenut fil-kawza ma jissospendix il-procediment. B`danakollu, kif issokta jigi enuncjat, "dan ma jfissirx illi fl-attijiet ulterjuri li jkunu ghadhom iridu jsiru ghall-istruzzjoni tal-kawza, intervenut ma jistax japprofitta ruhu mill-mezzi kollha li taghtih il-ligi biex igib `il quddiem ir-ragunijiet tieghu" …

L-Artikolu 960 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta jghid :

"Kull min juri b`sodisfazzjoni tal-Qorti li huwa ghandu interess f`kawza li tkun miexja bejn partijiet ohra, jista` fuq rikors, jigi mdahhal in statu et terminis, bhala parti filkawza, f`kull waqt taghha, sew fil-qorti ta` l-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta` appell; izda dan l-intervent filkawza ma jwaqqafx il-proceduri taghha."

Il-Qorti f`dan l-istadju sejra tikkwota minn sentenza ohra tal-Qorti ta` l-Appell (LFS, NC, JA) fl-ismijiet Gladys Magri et vs Market Intelligence Services Company Limited, deciza fl-20 ta` Mejju 2009 [Citazz. Numru 619/97] fejn intqal :

"2. In-natura ta` l-intervenut fil-kawza: Fis-sentenza ta` l-10 ta` Novembru 1888 tal-Corte Civile di Sua Maesta, Prim`Aula (Giudice di Sua Maesta` Luigi Ganado LL.D.), fl-ismijiet Negte. Luigi Paolo Vella Hass versus Vincenzo Camenzuli ed altri, intqal :

'Le persone interessate in un giudizio, sia che il loro interesse le spinga a sostenere Ia domanda, sia che convenga loro di opporla, sono ammesse a prendere parte in tale giudizio, ma il loro intervento non ha l`effetto di essere, considerato ne` come attori né come convenuti, a differenza del chiamato in causa, il quale, per disposizione di legge, deve essere considerato come qualunque altro convenuto ;

Che dagli articoli 977, 978 e 979 delle Leggi di Procedura combinati insieme, si desume che l`ammesso nello stato e nei termini di una causa, il quale spontaneamente si presenta a prenderne parte, senza potere so spendere le procedure, non ha il diritto di reclamare, ne` tenuto a soffrire alcuna parte delle spese del giudizio, sia che egli abbia sostenuto chi dei contendenti, attori o convenuti, ha vinto, sia che abbia sostenuto queIlo che ha perduto. Perocchè in quelle disposizioni, dopocchè vi fu stabilito che l`interessato in una lite, dietro suo ricorso, potesse essere ammesso nello stato e nei termini, senza indicarne alcun altro diritto nè alcun obbligo, si e` passato a parlare del chiamato in causa, ritenendolo come convenuto, e come se la causa fosse stata sin dal principio proposta contro di lui, con potere fare scritture, dare qualunque eccezione, ed avere qualunque vantaggio che Ia legge accorda ad un convenuto, e, per conseguenza, con poter essere, secondo le circostanze, liberato o condannato. Or se all`ammesso nello stato e nei termini si fosser volute dare quei vantaggi od imporre quegli oblighi, in tutto od in parte, quelle disposizioni di legge sarebbero concepite in modo da risultarne quel concetto."

Ukoll, fil-kawza deciza mill-AuIa Civile fit-8 ta` Mejju 1905 fl-ismijiet Nob. lgnazio Testaferrata Bonici versus Nob. Filippo Testaferrata Bonnici noe et, intqal :

"Considerando che gli eccipienti fondano Ia Ioro eccezione sull`articolo 979 delle Leggi di Procedura ove e` disposto che, "il "terzo chiamato in causa potra` valersi del dritto di fare qualunque "scrittura, dare qualunque eccezione ed avere qualunque vantaggio "che Ia legge accorda ad un convenuto, e potrà, secondo le "circostanze essere condannato o Iiberato come se fosse stato sin "da principio contro di Iui proposta Ia causa"; mentre tale disposizione non occorre nell` articolo precedente 977, ove si contempla il caso dell` ammesso in causa ; Che, pero`, il suddetto articolo 977 si limita a dire che I` interventore riprende Ia causa "nello stato e nei termini in cui Ia stessa "si trovi", e che Ia sua ammissione "non sospende Ia procedura della causa". II che` non significa che` in tutti gli atti che restano a compiere per I` istruzione della causa dopo Ia sua ammissione egli non possa valersi di tutti i mezzi che la legge gli accorda per far valere le proprie ragioni. Senza di cio` l`intervento fallirebbe ai principali suoi scopi; di tutelare, cioe`, gli interessi dell`interventore di fronte ad una o ad amendue le parti contendenti e di non moltiplicare le liti. Che se per l`articolo 262 di quelle leggi chiunque creda di avere interesse puo` interporre appello da una sentenza allo scopo di dimostrarne la ingiustizia coi mezzi tutti che` la legge accorda a qualunque appellante, a piu` forte ragione si deve ritenere che colui il quale, dimostrato il suo interesse, viene ammesso in una causa fra altri pendente, puo` valersi di tali mezzi per far valere le proprie ragioni;"

Fis-sentenza moghtija mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-Imhallef Joseph Flores fit-28 ta` Qttubru 1960 fl-ismijiet Ivo Borg vs Carmelo Muscat intqal :

"l-frazi "a party to the suit" ma kienetx tirrikorri fit-test originali tal-ligi bit-Taljan li kien jinqara "Chiunque dimostri ... di avere interesse in una causa gia` tra altri pendente puo` essere ammesso allo stato e nei termini in cui essa si trova..." Skond il-gurisprudenza ta` dawn il-Qrati, l-intervenjent "in statu et terminis" mhuwiex proprjament parti fil-kawza fis-sinifikat specifiku li l-espressjoni "parti" tircievi fil-konfronti tad-dispozizzjonijiet tal-Procedura Civili (art.959, 960. 961) li jirregolaw l-istitut ta` l-intervent f`kawza.."

L-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Ellul Sullivan nomine vs Abela nomine (1971) qalet: "l-intervenjent ma hux parti jew kontendent, cioe` huwa ma jsirx la attur u l-anqas konvenut. Ghalkemm il-Qorti ghandha tikkonsidra is-sottomissjonijiet tieghu u ghalhekk tiddeciedi l-punti li huwa jissolleva huwa ma jsirx legittimu kontradittur – u dan a differenza tal-kjamat li huwa b`ligi espressa kunsidrat konvenut fil-kawza."

L-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (Kummercjali) fis-sentenza taghha fl-ismijiet Joseph Galea vs Alfred Cardona, deciza fit-28 ta` Lulju 1987, irriteniet illi:- "l-intervenut fil-kawza, jekk it-talba tieghu tigi milqugha mill-Qorti, jigi mdahhal fil-kawza proprju fl-istadju u fittermini li l-istess kawza kienet waslet. B`ebda mod pero`, dan l-intervenut fil-kawza ma jista` jwaqqaf il-procedura taghha";

Ghalhekk min jintervjeni fil-kawza "in statu et terminis" mhux parti fil-kawza u ma jistax jigi ikkundannat jew illiberat; imma jista` jipprezenta skritturi fil-kawza u jiehu parti attiva fid-diskussjoni.

Fis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Superjuri) tas-7 ta` Novembru 1988 fl-ismijiet Anthony Psaila vs Arthur Biggerstaff jinghad: `l-intervenut fil-kawza in statu et terminis ... mhux imdahhal fil-gudizzju pendenti bejn il-kontendenti Ia bhala attur u anqas bhala konvenut fis-sens li la jista` `jigi kkundannat u anqas illiberat u dan a differenza tal-kjamat fil-kawza... sentenza ma tista` qatt tigi esegwita millintervenut fil-kawza u vice versa fl-ebda kaz ma tista` sentenza tigi esegwita kontra tieghu.`

Il-Qorti ta` l-Appell (Superjuri) fis-sentenza taghha tal-31 ta` Jannar 1996 fl-ismijiet Joseph Buhagiar pro et noe vs Carmel sive Charles Psaila qalet: "illi intervenut fil-kawza in statu et terminis ..., kif dejjem gie ukoll ritenut fis-sistema procedurali Malti, mhux meqjus proprjament bhala parti fil-kawza... Una volta linterventut hu kkonsidrat li mhux parti fil-kawza, hu

ma jistax bhala regola jigi liberat jew ikkundannat. Minn dan johrog li l-Qorti allura m`ghandha l-ebda obbligu tippronunzja ruhha fuq l-eccezzjonijiet minnu moghtija. Dan fis-sens li mhijiex tenuta li tiddecidihom fir-rigwardtieghu anke jekk hi, fil-konsiderazzjonijiet taghha biex tasal ghall-gudizzju, tkun qieset - kif ghandha dritt - u anke sostniet id-deduzzjonijiet tieghu. Hi pacifika d-distinzjoni fir-rwol ta` l-intervenut fil-kawza. Distinzjoni nettament definita fil-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili (artikolu 960-962). Distinzjoni Ii ssib il-qofol taghha fil-fatt Ii l-kjamat fil-kawza a differenza ta` I-intervenut hu kkunsidrat bhala konvenut u jista` `jigi lliberat jew ikkundannat. Il-Qorti ghandha allura fil-kaz tal-kjamat filkawza l-obbligu li tiddeciedi u tikkonsidra l-eccezzjoni minnu moghtija.`

Fis-sentenza tat-18 ta` Marzu 2004, il-Prim`Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-Onor. Imhallef Dr. Lino Farrugia Sacco, fil-kawza fl-ismijiet Gatt vs Montanaro qalet: "Illi huwa risaput u jikkostitwixxi dottrina stabbilita li lintervenut fil-kawza jrid jaccetta l-kawza in statu et terminis, u ghalhekk ghandu jaccettaha fit-termini u flistadju li huwa jsibha fil-mument ta` l-intervent tieghu u ma jistax jerga` jiftah mill-gdid il-gbir tal-provi."

Fis-sentenza ta` l-10 ta` Jannar 2005 fl-ismijiet Mario Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et, il-Qorti Kostituzzjonali qalet: "8. Issa, fil-ligi taghna l-istitut ta` l-intervent fil-kawza hu regolat bl-Artikolu 960 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili. L-interess mehtieg sabiex wiehed jintervjeni skond l-imsemmija disposizzjoni irid ikun interess guridiku, u cioe` interess sostanzjali u dirett filkawza u mhux semplicement interess fl-ezitu ta` dik ilkawza bil-hsieb li dak l-ezitu jista` talvolta jkollu implikazzjonijiet, pozittivi jew negattivi, f`kawza jew kawzi ohra futuri (ara, passim, Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Simon Tabone Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) 28/4/2004; Angelo Abela vs Joseph Zahra u Napuljun Carabott Qorti ta` l-Appell (Sede uperjuri) 29/10/02). Fi kliem iehor, l-intervenut fil-kawza jitlob li jintervjeni, u ghandu jigi ammess li hekk jintervjeni, biex jipprotegi l-interessi tieghu f`dik il-kawza partikolari u mhux f`kawza jew kawzi ohra li talvolta jistghu jigu intavolati. Filkaz in dizamina hu evidenti li l-interess li qed jippretendu Grima u Bajada ma hux interess dirett fil-kawza bejn Mario Galea Testaferra et min-naha u l-Gvern u l-konjugi Theuma u Grech min-naha l-ohra, izda semplicement interess fl-ezitu in kwantu huma jibzghu li, galadarba jkun hemm ezitu ta` certu tip, dan l-ezitu jista` jkollu riperkussjonijiet fuq drittijiet li huma jivvantaw in konnessjoni ma` proprjeta` li ma ghandha t`taqsam xejn ma dik li hija l-bazi tal-kawza de quo. Tali interess evidentement ma jistax jiggustifika intervent fis-sens tal- Artikolu 960 tal-Kap. 12, ghax altrimenti f`kull kawza li fiha jkollu jigi determinat xi punt legali ta` applikazzjoni piu` o meno generali jkun ifisser li kull min ghandu jew jista` talvolta jkollu kawza li tinvolvi b`xi mod dak il-punt ikun jista` jintervjeni in statu et terminis – din il-Qorti ma

tahsibx li ghandha ghalfejn telabora fuq il-konfuzjoni li tinholoq filkawza li kieku dan kellu jkun hekk."

Ukoll, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fis-7 ta` Novembru 1988 flismijiet Anthony Psaila vs Arthur Biggerstaff fejn issemma li l-intervent in statu et terminis mhux imdahhal bhala parti fil-gudizzju pendenti bejn il-kontendenti la bhala attur u lanqas bhala konvenut. Ghalhekk, fil-kaz ta` ezitu favorevoli ghalih, ma jistax jesegwixxi s-sentenza; u fil-kaz ta` ezitu sfavorevoli ghalih, is-sentenza ma tistax tigi ezegwita kontra tieghu.

Illi fuq dan il-punt il-Costa jirrileva li:- "il principio dell`accettazione della lite in statu et terminis deve intendersi sotto due profili: 1 l`interveniente non puo` opporre eccezioni, difese o prove gia` precluse alle parti; 2 all`interveniente si possono opporre tutti i fatti della gia` compiuta istruttoria, senza che egli possa a sua volta opporvi delle difese dei fatti ormai preclusi."
Is-Satta jemfasizza:-"il terzo possa dedurre prove, purche` queste si riferiscano non alla posizione delle parti ma al diritto che il terzo intende tutelare mediante il suo intervento.

3) <u>Raison d`etre</u>

Ir-*raison d`etre* ta` l-premess huwa illi l-intervenut fil-kawza ghad-differenza mal-kjamat in kawza la huwa attur u lanqas konvenut. La jista` jitlob il-hlas ta` l-ispejjez tieghu ; u lanqas jista` jigi kkundannat ihallas l-ispejjez tal-partijiet. L-intervenut ma jistax jigi kkundannat jew liberat, fis-sens li sentenza ma tista` qatt tigi esegwita mill-intervenut fil-kawza u vice versa ; u bhala regola ma tistax sentenza tigi esegwita kontra tieghu. L-intervenut mhuwiex parti fil-kawza. L-interess tieghu huwa guridiku izda mhux fl-esitu tal-kawza. Jista` jitlob li jintervjeni, u ghandu jkun ammess jintervjeni, sabiex jipprotegi l-interessi tieghu fil-kawza partikolari, mhux f`xi kawza jew kawzi ohra li talvolta jistghu jigu intavolati.

Tajjeb jinghad li dak li jinghad fl-Art 962 tal-Kap 12 fil-kaz tal-kjamata fil-kawza, mhuwiex riportat fl-Art 960 tal-Kap 12 li jirrigwarda l-intervent fil-kawza. Ghal din il-Qorti dan ifisser illi l-intervenut fil-kawza mhuwiex legittimu kontradittur, ghad-differenza tal-kjamat fil-kawza, li jrid iwiegeb *di prima persona* ghat-talbiet attrici. Il-Qorti hija obbligata taghti smigh lill-intervenut fil-kawza, inkluz li tiehu kont tas-sottomissjonijiet tieghu anke dawk bil-miktub ; del resto hekk sar fil-kaz tal-lum.

VI. <u>It-talbiet attrici</u>

Stabbilit illi l-kjamat fil-kawza <u>wahdu</u> jrid iwiegeb ghall-azzjoni attrici, il-Qorti sejra tghaddi sabiex tqis il-mertu tal-azzjoni promossa mill-atturi.

Ir-rekwiziti tal-azzjoni negatorja huma :-

a) L-attur jaghti prova li huwa s-sid tal-fond ;

b) L-attur irid jipprova li l-proprjeta` tal-konvenut ma tgawdi minn ebda servitu` fuq il-fond tal-attur.

Fl-***<u>Istituzioni di Diritto Civile</u>***, Trabucchi (Cedam, 1981 pagna 465) ighid :-

"L`azione negatoria (negatoria servitutis) ha lo scopo di tutelare la pienezza del diritto di proprieta` sulla cosa con liberta` dai pesi o dalle servitu` pretese da altri sulla stessa. L`azione si esercita soltanto contro le molestie cui corrisponda la pretesa di un diritto; e naturalmente si esercita soltanto quando dall`altrui pretesa ci sia motivo per temere un pregiudizio; spettera` eventualmente al convenuto la dimostrazione dell`esistenza di un valido fondamento giuridico della sua pretesa. Se il proprietario rimarra` vincitore, avra` ottenuto una tutela definitiva, e non provvisoria quale gli sarebbe derivata esercitando invece l`azione possessoria di manutenzione."

Similment Tramontana fid-***<u>Diritto Privato</u>*** Vol 1, pag 225, ighid :-

"Azione negatoria.

E` l`azione con cui il proprietario tende al disconoscimento di diritti affermati da altri sulla cosa. In questa sua prima forma e. un`azione di mero accertamento, ossia una azione con cui App. Nru: 425/81 26 non si mira a far condannare il convenuto a una prestazione, bensi` solo a far dichiarare il proprio diritto dal giudice. L`attore deve provare: a) il proprio diritto di proprieta` (nei modi gia` visti)` b) l`afferrmazione, che il convenuto abbia fatta, di essere lui titolare di un diritto sulla cosa (sia del diritto di proprieta`, sia di un altro diritto reale). Occorre che questa affermazione sia stata fatta in

circostanze tali che il proprietario abbia motivo di temerne pregudizio (art. 949).

L`azione negatoria puo` diventare un`azione non piu` di mero accertamento ma di condanna, quando alla semplice affermazione del suo diritto il convenuto abbia fatto seguire turbative o molestie: per esempio, abbia raccolto i frutti della cosa in base al preteso suo diritto di usufrutto. 1l convenuto puo` essere condannato allora a cessare le molestie e a risarcire il danno."

Dwar l-elementi ta` l-azzjoni, din il-Qorti kellha l-opportunita` li taghmel riassunt taghhom fis-sentenza taghha fil-kawza "**Carmelo Mallia et vs Manwel Mifsud et**" (op. cit.).

Qalet hekk :-

"Ighid Laurent fil-"Prinicipi di Diritto Civile" (Vol.VIII – Pag.356 – Minn para.285 sa 288) –

... L`azione negatoria e` altresi un`azione reale che il propretario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e conchiude che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù, e che sia inibito il convenuto di usarne. ... Nascendo che le azioni da un diritto reale, non possono venir promosse che da colui il quale ha questo diritto reale, vale a dire dal proprietario del fondo cui la servitù e dovuta, o che si pretende libero da questo onere ... ... E` in questo senso che Pothier si esprime ; egli dice: `nell`una e nell`altra azione, vale a dire tanto nella negatoria quanto nella confessoria, spetta a colui che pretende un diritto di servitù di giustificarlo, secondo la massima: "incumbit onus probandi ei qui dicit`."

Fil-Corso Teorico – Prattico di Diritto Civile (1886 - Vol. II - Para. 473), l-awtur Francesco Ricci jispjega li –

L`azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu` ..."

Fil-Manuale di Diritto Civile Italiano (1931 - UTET – Pag.296) Giulio Venzi jfisser li l-azzjoni negatorja –

… e` data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta`, e l`atto che ha turbato il suo godimento ; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio` per effetto del carattere di esclusivita` che ha il diritto di proprieta`. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto.

Dawn il-principji huma segwiti mill-gurisprudenza taghna. Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Dicembru 1946 filkawza "Falzon et vs Degiorgio" (Vol. XXXII.I.485) ilQorti tal-Appell qalet hekk –

L-azzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Ghalhekk din l-azzjoni tmiss lill-proprjetarju, biex jissalvagwardja ddrittijiet tieghu, u biex jesperimentaha ghandu jipprova li ghandu drittijiet tal-proprjeta`. Fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) li kienet deciza fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza "Schembri et vs Farrugia" kien rilevat hekk –

F`din il-kawza l-atturi qeghdin jesperimentaw dik li fid-dritt Ruman insibuha bhala l-actio negatoria. Azzjoni din mahsuba biex jigi dikjarat u stabbilit illi l-fond ta` l-atturi mhuwiex soggett ghas-servitù ta` passagg vantat millkonvenuta.

Kif rintraccjat fis-sentenza a Vol. VIII pagna 21 l-effett ta` azzjoni bhal din `si e` di esonerare l` attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all` acquisto della servitù sul convenuto, nonostante che quest` ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitù. In conseguenza, nel caso sotto esame, e` il convenuto che deve pienamente provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende sul fondo dell` attore, onde potere l`azione proposta essere respinta.` … (ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza `Schembri et vs Pace et` deciza fid-29 ta` Mejju 2009). "

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**PA/AE**) fil-kawza "**Vincent Parnis vs Giuseppi Micallef et**" inghad :-

"Il-kawza li ppropona l-attur hi l-actio negatoria. Il-qorti ser tirriproduci bran mir-rapport tal-perit legali fejn jirreferi ghall-gurisprudenza dwar in-natura ta` din l-azzjoni :

"Inghad li "l-ghan wahdieni ta` l-azzjoni negatorja huwa li tikseb dikjarazzjoni li l-gid ta` l-attur mhux soggett ghal servitu favur il-gid ta` haddiehor, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta tgawdija hielsa minn kull servitu" (ara Rosario Schembri et vs John Demanuele deciza millPrim`

Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta` Mejju, 2004). Id-dottrina legali tghallem li azzjoni bhal din tmiss lillproprjetarju u kull ma ghandu bzonn jaghmel l-attur f`kawza bhal din hu li jipprova fl-ewwel lok li huwa lproprjetarju u fit-tieni lok id-dritt tieghu ta` proprjeta qed jigi ristrett minhabba l-agir tal-konvenut. Il-konvenut, minnaha tieghu, ghandu l-oneru li jipprova l-ezistenza tasservitu eccepita minnu.

Inoltre, jigi osservat illi l-azzjoni negatorja hija msejsa fuq il-presuppost li l-gid immobbli huwa hieles (ara f`dan issens id-decizjoni fl-ismijiet Cassar Desain vs Piscopo Macedonia moghtija fid-9 ta` Jannar, 1877 Vol. VIII/21) u mhux wiehed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta` azzjoni ta` ghamla petitorja (ara Appell Civili fl-ismijiet Farrugia et vs Cassar deciza fid-19 ta` Frar, 1951 Vol. XXXV/I/10) hija procedura li tispetta biss u tista titressaq unikament minn min huwa sid il-post (ara Appell Civili fl-ismijiet Falzon vs Degiorgio deciz fl-20 ta` Dicembru, 1946 Vol. XXXII/I/485) u mhux ukoll min ikun semplici possessur talfond. Dana huwa hekk bhala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara decizjoni tal-Prim` Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Baldacchino vs Grima deciza fit-3 ta` April, 1995 Vol. LXXIX/III/1219).

Ghalhekk fi procedura ta` din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qeghda tigi pretiza l-ezistenza ta` servitu mill-parti avversa. Min-naha taghha, imbaghad, il-parti mharrka trid turi li tassew tezisti s-servitu minnha vantata (ara wkoll iddecizjoni fil-kawza fl-ismijiet Joan Cachia vs Marianne Schembri deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta` Jannar, 2003)".

Tenut kont tal-premess, il-prova li kellhom jaghmlu l-atturi fil-kawza tal-lum hija :

a) illi huma l-propjetarji tal-fond li fuqu allegatament kien qed jigi vantat is-servitu ta` passagg a favur tal-fond propjeta` tal-kjamat fil-kawza ;

u

b) illi l-fond tal-atturi ma kienx soggett ghas-servitu` ta` passagg ghall-finijiet u effetti kolha tal-ligi a favur tal-fond li tieghu l-kjamat fil-kawza huwa s-sid.

a) <u>Il-prova tat-titolu</u>

L-atturi pprezentaw sett ta` kuntratti li lkoll jippruvaw illi l-attrici hija s-sid ta` l-art li minn fuqha kien allegat mill-konvenuti li hemm dritt ta` passagg favur taghhom.

Infatti kien esebit il-kuntratt tas-17 ta` Dicembru 1977 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro, fejn l-attrici u hutha Paolo Mifsud u Vincent Mifsud akkwistaw minghand il-Kan. Rev. Carmelo Bonavia ghan-nom tal-Massa Capitolari tal-Probandi ta` San Pawl Nawfragu tal-Belt Valletta zewg bicciet art fil-Bahrija, limiti tar-Rabat, u cioe` (i) bicca art tal-kejl ta` 27 q.k. konfinanti mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala "Tal-Madonna", mil-lvant ma` beni ta` Salvu Stagno u ohrajn, u min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Galea u (ii) bicca art ohra tal-kejl ta` 142 q.k. konfinanti mit-tramuntana ma` triq maghrufa bhala "Tal-Madonna", mil-lvant ma` beni tal-eredi ta` Luigi Buhagiar, u mill-punent ma` Sqaq Tas-Serena, liema artijiet gew deskritti bhala liberi u franki minn kull piz, cnus jew servitu.

Kien esebit kuntratt tat-8 ta` April 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Carbonaro, fejn Paolo Mifsud assenja u ttrasferixxa lill-attrici u lil huha Vincent Mifsud is-sehem tieghu ta` terz indiviz mill-art maghrufa bhala "Tas-Serena" tal-kejl ta` 623.38 m.k.

Kien ukoll esebit kuntratt tal-5 ta` Mejju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Mugliette, fejn l-attrici u huha Vincent Mifsud qasmu l-art "Tas-Serena" f`zewg porzjonijiet, bl-attrici tikseb l-Area 2 u cioe` l-art mertu ta` din il-kawza.

Da parti taghhom, il-kjamat fil-kawza u l-konvenuti accettaw illi l-art li minn fuqha huwa vantat id-dritt ta` passagg hija propjeta` tal-attrici.

Din il-Qorti hija sodisfatta bil-prova li ghamlu l-atturi dwar it-titolu.

b) <u>Il-prova illi l-art tal-kjamat fil-kawza ma tgawdi minn ebda servitu` fuq l-art tal-attrici</u>

Minn ezami tal-kuntratti tat-titolu tal-attrici, l-art taghha kienet dejjem deskritta bhala libera u franka, minghajr l-ebda piz jew servitujiet.

Huwa pacifiku illi skont l-Art 455(3) tal-Kap 16, is-servitu ta` passagg huwa meqjus bhala servitu mhux kontinwa. Ghalhekk skont l-Art 469(1), tista` tigi akkwistata **biss** bis-sahha ta` titolu. Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**PA/PS**) fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza "**Nazzareno Schembri vs Leonilda Farrugia**" inghad illi -

"Huwa pacifiku in tema ta` dritt, anke ghaliex dan hu hekk preskritt mill-Artikolu 469 (1) tal-Kodici Civili illi s-servitu` diskontinwa bhal ma hija dik ta` passagg [Artikolu 455(3)] vantat mill-konvenuta ma tistax tigi stabbilita hlief bis-sahha ta` titolu – eccetwat il-kaz ta` passagg necessarju fejn ghandek fond interkjuz, u li allura jista` jinkiseb bil-preskrizzjoni – u ma jistax anzi jigi stabbilit la bil-preskrizzjoni u lanqas bid-destinazzjoni tas-sid taz-zewg fondi."

Pero` fis-sentenza li tat l-istess Qorti (**PA/PS**) fl-20 ta` Frar 2009 fil-kawza "**Carmelo Agius vs Michael Grech**" kien ritenut illi s-servitu` ta` passagg tista` tinkiseb ukoll bil-preskrizzjoni trentennali fejn ir-raba` tkun interkjuza :

"Jikkonsegwi minn dan illi meta s-servitu hu wahda praedjali, bhal ma proprju dak tas-servitu` diskontinwu ta` passagg, il-kostituzzjoni taghha skond ligi espresso (Artikolu 469(1), Kapitolu 16) ma tistax tigi stabbilita hlief bis-sahha ta` titolu li juri min hu t-titolari ta` dik is-servitu. Qatt bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta` sid iz-zewg fondi, hlief kif eccettwat fil-kaz ta` passagg necessarju fejn ir-raba` jkun interkjuz meta allura s-servitu eccezzjonalment, tista` tinkiseb bil-preskrizzjoni trentennali (Artikolu 469(2). Ara fuq dan l-ahhar aspett is-sentenza fl-ismijiet Giovanni Sammut et vs Paolo Sammut, Appell Civili 18 ta` Ottubru 1921, fejn insibu traccjat ukoll il-fonti storika ta` din id-disposizzjoni. Ara ukoll ghall-importanza taghha fuq l-istess tema s-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell, sede Civili tas-6 ta` Frar, 1950 fl-ismijiet Kaptan Giuseppe Leonardini et vs Joseph Xuereb et u dik l-ohra precedenti ghal dawn it-tnejn moghtija mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Ottubru 1913, fil-kawza fl-ismijiet Giovanni Zammit vs Maria vedova di Nicola Zammit et."

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-13 ta` April 1951 fil-kawza "**Maria Giovanna Vella vs Arturo Grech**" inghad -

"Is-servitu ta` passagg ma tistax tigi akkwistata hlief bis-sahha ta` titolu. Biex tista` tigi akkwistata bil-preskrizzjoni hemm bzonn li l-fond pretiz dominanti jkun interkjuz, jigifieri li ma jkollux hrug ghat-triq ghax ikun imdawwar bil-fondi vicini. Dik l-interkjuzura pero` ma triddx tkun l-effett ta` bejgh, tpartit jew qasma, imma trid tkun l-effett ta` avveniment indipendenti mill-volonta` tal-proprjetarju tal-fond pretiz dominanti jew ta` l-awturi tieghu."

Ghaldaqstant, sabiex jigi stabbilit dritt ta` passagg, trid isir prova da tal-kjamat fil-kawza u/jew tal-konvenuti illi d-dritt ta` passagg jirrizulta minn att pubbliku. Fil-kaz tal-lum, ma kien prezentat l-ebda kuntratt pubbliku li juri li favur l-art propjeta` tal-kjamat fil-kawza kien kostitwit dritt ta` passagg minn fuq l-art tal-attrici. Jifdal zewg possibilitajiet permessi mil-ligi : (i) fejn id-dritt ta` passagg ikun akkwistat bid-dekors ta` tletin sena meta l-fond ikun interkjuz ; jew (ii) fejn kif ghamlu l-konvenuti fit-tielet eccezzjoni nvokaw l-applikazzjoni ta` l-Art 447, 448 u 449 tal-Kodici Civili -

<u>Art 447</u> :-

(1) Is-sid li l-fond tieghu m` ghandhux hrug fuq it-triq pubblika, jista` jgieghel lis-sidien tal-fondi ta` magenbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta` kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija.

(2) Din il-moghdija ghandha ssir f` dik il-parti fejn tkun ta` l-anqas hsara ghall-persuna li fuq il-fond taghha tigi moghtija.

<u>Art 448</u> :-

Jekk il-fond ikun sar maghluq minn kull naha minhabba bejgh, tpartit jew qasma, dawk li jkunu bieghu, partu jew qasmu ghandhom jaghtu l-moghdija bir-rigel, bil-bhima jew bil-karrettun, skond il-kaz minghajr l-ebda indennizz.

<u>Art 449</u> :-

Jekk il-moghdija moghtija kif jinghad hawn fuq ma tibqax mehtiega, minhabba l-ftuh ta` triq gdida, jew it-taghqid tal-fond ma` iehor li jmiss mat-triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jista` jitlob it-tmiem ta` dak il-jedd ta` moghdija billi jrodd l-indennizz li jkun ha jew billi ma jissoktax jiehu l-hlas ta` kull sena li jkun gie miftiehem.

Fil-kawza tal-lum, irrizulta ppruvat illi r-raba` propjeta` tal-kjamat fil-kawza u detenut bi qbiela mill-konvenuti mhuwiex interkjuz izda huwa accessibbli mill-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza, li hija wkoll propjeta` tal-kjamat fil-kawza. Il-konvenuti sahqu illi dan il-passagg (*ta` isfel*) huwa accessibbli biss bir-rigel mhux ghall-ingenji – lanqas ghal mutur tal-hart zghir. Ighidu dan : il-konvenuti ; hu l-attrici li mid-depozizzjoni huwa evidenti li m`ghandux relazzjoni tajba mal-attrici ; u l-intervenut fil-kawza li mhux biss jigi hu l-konvenuta izda huwa evidenti li ghandu interess li r-raba` detenut minnu ma jigix aggravat b`piz akbar. Min-naha l-ohra, l-attrici nsistiet illi l-access ghar-raba` li jinsab ghand il-konvenuti kien mill-passagg *ta` isfel,* li l-konvenuti m`ghandhom ebda jedd fuq l-art taghha, u li ghaddew mill-art taghha biss meta tathom permess hi u f`kazi sporadici.

Din il-Qorti tesprimi l-fehma illi in vista tal-ezistenza tal-passagg minn fuq l-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza ghandu qabel xejn jigi stabbilit jekk jistax jinghad illi l-art li tinsab ghand il-konvenuti tistax titqies bhala nterkjuza ghall-fini ta` l-applikazzjoni tal-Art 469(2) u 447 tal-Kodici Civili.

Propju ghalhekk trid ssir riferenza ghall-gurisprudenza taghna sabiex ikun determinat jekk interkjuzura *relattiva* (bhal huwa l-kaz tal-lum) hijiex bizzejjed sabiex tiskatta l-applikazzjoni ta` d-disposizzjonijiet appena citati.

Dwar it-tifsira ta` interkjuzura, il-Qorti tal-Magistrati Ghawdex Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Generali (**AE**) fis-sentenza li tat fl-20 ta` Marzu 2009 fil-kawza "**Wilfred Camilleri et vs Carmelo sive Charles Muscat noe**" qalet hekk :-

"Fin-nota ta` sottomissjonijiet il-konvenut ghamel riferenza ghall-Artikolu 447(1) tal-Kodici Civili: "Is-sid li l-fond tieghu m`ghandux hrug fuq it-triq pubblika, jista` jgieghel lis-sidien tal-fondi ta` ma genbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta` kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik ilmoghdija.". Argument li jista` jitqies li jidhol fl-eccezzjoni numru sebgha (7), u f`kull kaz fl-ghoti tas-sentenza l-qorti trid tqies it-talbiet li jkun ghamel l-attur fl-ottika tal-provvedimenti tal-ligi skond il-provi li jkunu tressqu.

Ghalkemm hu veru li l-konvenut ghandu mezz ta` dhul bir-rigel ghall-proprjeta` tieghu, pero` mhux l-istess jista` jinghad ghal dhul ta` vetturi. Ghandu jigi apprezzat li hu dmir tal-qorti li tapplika l-ligi skond l-esigenzi tal-hajja li jkunu jezistu fiz-zmien li l-ligi tkun qeghda tigi applikata.

Proprjetarju ghandu jedd li mill-proprjeta` tieghu jiehu lutilita` kollha li din tista` tippermetti, ghalkemm wiehed irid japprezza wkoll li dan m`ghandux isir a diskapitu ta` proprjetarju iehor. Il-konvenut applika u nghata permess sabiex fuq l-art jizviluppa dar, u l-izvilupp kien jinkludi drive in u garaxx. Ir-raguni tghidlek li f`dik l-akkwata, minhabba l-wisa` ta` l-isqaq, min jibni dar ikollu jipprovdi ghal garaxx. Il-qorti temmen li l-argument tal-konvenut iregi, fis-sens li fil-prezent mill-proprjeta` tieghu m`ghandux hrug ghal fuq it-triq pubblika (Sqaq Dun Karm) permezz ta` vettura, jekk mhux billi jghaddi minn parti mill-art li l-konvenut irid jifred bil-bini ta` hajt divizorju.

Jidher li fil-gurisprudenza lokali gie accettat li l-interkjuzura m`hemmx ghalfejn tkun wahda assoluta, u interkjuzura relattiva taghti lok ghal servitu ta` passagg necessarju (ara f`dan il-kuntest sentenza Giovanna Caruana vs Lucy Davies et deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-30 ta` Jannar 19564 , li saret riferenza ghaliha mill-istess qorti fil-kawza Anthony Camilleri vs Pawlu Farrugia et deciza fil-31 ta` Ottubru 2008. Hekk per ezempju giet kunsidrata bhala interkjuzura relativa fejn passagg ghal fuq it-triq pubblika gie meqjus perikoluz jew li joffri diffikulta (Vol. XXI.ii.453). Fil-fehma tal-qorti lfatt li l-proprjeta` tal-konvenut m`ghandix hrug fuq it-triq pubblika permezz ta` vettura, tikkwalifika wkoll bhala bhala interkjuzura relattiva. Il-hrug ezistenti ghal fuq it-triq hu insufficjenti ghal bzonnijiet tal-fond."

Issir riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Jannar 1956 fil-kawza "**Giovanna Caruana vs Lucy Davies et**" fejn jinghad :-

"Is-servitu ta` passagg hi servitu` diskontinwa, li tista` biss tigi stabbilita` bis-sahha ta` titolu u mhux ta` preskrizzjoni, hlief meta l-fond ikun interkjuz, jigifieri ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika, f` liema kaz, l-istess servitu` tkun tista` tigi akkwistata bil-preskrizzjoni ta` tletin sena. Ghall-interkjuzura tal-fond hu ekwiparat il-kaz meta, ghalkemm il-fond ikollu passagg ghal fuq it-triq pubblika, dan il-passagg joffri diffikulta` jew ikun perikoluz. Imma l-kumdita` ma taghtix lok ghad-dritt ta` passagg necessarju. Rekwizit essenzjali tad-dritt ta` passagg necessarju huwa l-interkjuzura assoluta, jew almenu dik relattiva tal-fond u ghalhekk jekk il-fond ghandu passagg ghat-triq pubblika li , ghalkemm mhux komdu, lanqas ma hu eccessiv ghal min jghaddi minnu bir-rigel, ma jistax jinghad li dak il-fond huwa interkjuz u li ghandu dritt ta` passagg necessarju fuq ir-raba` ta` hadd iehor."

Sussegwentement kien hemm proccediment iehor fl-ismijiet "**Wilfred Camilleri et vs Carmelo sive Charles Muscat noe**" li kien deciz mill-Qorti ta` l-Appell fil-5 ta` Dicembru 2014. Hemm il-Qorti ghamlet riferenza

ghal dak li kien deciz fil-kawza "**<u>Wilfred Camilleri et vs Carmelo sive` Charles Muscat noe</u>**" (op. cit.) meta qalet :-

Is-servitu` de quo gie stabbilit b`effett ta` sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) tal-20 ta` Marzu 2009 u dan b`applikazzjoni tal-Artikolu 447(1) tal-Kodici Civili. L-Artikolu 449 tal-Kodici Civili jirrigwarda, kif jghid l-istess artikolu, "moghdija moghtija kif jinghad hawn fuq" u cioe`, fost ohrajn, kif jinghad proprju fl-Artikolu 447(1). Trattandosi ta` servitu` stabbilit b`sentenza jehtieg li ssir riferenza ghall-konsiderazzjonijiet li ghamlet dik il-Qorti li wassluha sabiex tikkonkludi li kien jezisti d-dritt ta` moghdija previst fl-Artikolu 447(1) imsemmi u l-kundizzjonijiet li kienu jirregolaw il-kontinwazzjoni tal-istess dritt.

Fis-sentenza msemmija l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) bdiet biex ikkonstatat li :

"Fil-fehma tal-qorti l-fatt li l-proprjeta` tal-konvenut m`ghandux hrug fuq it-triq pubblika permezz ta` vettura, tikkwalifika wkoll bhala interkjuzura relattiva. Il-hrug ezistenti ghal fuq it-triq hu insufficjenti ghal bzonnijiet tal-fond."

Fl-istess sentenza l-istess Qorti ssoktat tghid li :

"Dan apparti l-fatt li prima facie jidher li l-htiega ta` din is-servitu` hi biss temporanju sakemm jitnehha, mil-awtorita` kompetenti jew minn min wettaq l-illegalita`, il-hajt markat "C" fir-ritratt "CW3" a fol. 30. Il-qorti tammetti li fir-ragunament li qeghda taghmel hemm element qawwi ta` ekwita` u sens ta` buon vicinat fic-cirkostanzi ferm partikolari ta` dan il-kaz. " u kkonkludiet li :

"Inoltre, il-qorti qeghda taghmilha wkoll cara li ladarba jitwaqqa` lhajt li bena t-terz u li hu milqut minn Avviz ta` Twettiq numru 504/97, jista` jkun hemm lok li l-posizzjoni tigi riveduta".

Mill-premess jirrizulta ampjament li meta fis-sentenza taghha msemmija tal-20 ta` Marzu 2009 il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) irrikonoxxiet favur il-konvenut appellant id-dritt ta` moghdija previst fl-Artikolu 447 tal-Kodici Civili dan ghamlitu fuq il-bazi ta` interkjuzura relattiva u ffavoriet lill-konvenut appellat b`element qawwi ta` ekwita` u sens ta` buon vicinat u dan ficcirkostanzi ferm partikolari ta` dan il-kaz. Barra minn hekk l-istess qorti kienet kjarament qieghda tipprevedi li n-necessita` tas-servitu` ma kinetx tibqa` meta jitwaqqa` l-hajt li kien gie mtella` illegalment minn terzi, kif jirrizulta li gara.

Ghalhekk, sabiex issa din il-Qorti tigi biex tiddetermina jekk l-atturi jistghux jitolbu it-tmiem ta` dak il-jedd ta` moghdija, ma tistax issa tinjora dak l-element qawwi ta` ekwita` u ta` buon vicinat, din id-darba mill-perspettiva tal-atturi, li kien immotiva lill-qorti sabiex tirrikonoxxi s-serv in kwistjoni favur il-konvenut a diskapitu tal-atturi.

Din il-Qorti hi ghalhekk tal-fehma li tenut kont ta` dak li rrizultalha fil-kors tal-konsiderazzjonijiet taghha dwar l-ewwel aggravju, u cioe` li issa li tnehha lhajt li kien sar illegalment il-konvenut ma ghadx ghandu problema li jidhol u johrog bil-vettura tieghu fid-drive in, anki jekk il-konvenut ikun jehtieg jaghmel ix-xoghlijiet gia` senjalati, l-Artikolu 449 huwa fic-cirkostanzi kollha ta` dan ilkaz applikabbli.

Abbazi tal-premess ghandu jirrizulta li interkjuzura *relattiva* tidhol fil-kwadru tad-definizzjoni ta` interkjuzura hekk kif ikkontemplata fl-Art 469(2) u 447 tal-Kap 16. Ghalhekk mhuwiex argument validu li jinghad illi ghax ir-raba` f`idejn il-konvenuti ladarba jgawdi access bir-rigel minn band`ohra, allura ma tistax tigi kkunsidrata interkjuza b`mod *relattiv*.

Fl-istess waqt, il-Qorti trid tqis dak li rrelata l-perit tekniku meta spjega li fir-rigward ta` l-access ezistenti minn fuq l-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza, huwa possibbli li fejn hemm it-turgien ezistenti ssir rampla minghajr diffikultajiet b`tali mod li l-konvenuti jkunu jistghu jghaddu bl-ingenji.

Din il-Qorti trid tiehu in konsiderazzjoni il-verbal li sar fl-udjenza tas-16 ta` April 2012 mill-kjamat fil-kawza li kien dispost jipprovdi access alternattiv mill-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza. Dan il-fatt ghandu jigi allaccjat ma` l-Art 474(2) tal-Kap 16 li jaghmilha cara li s-sid tal-fond dominanti ma jistax jirrifjuta li jezercita is-servitu` tieghu minn fuq parti ohra li tkun giet lilu offruta minn sid il-fond servjenti :

(2) Izda, jekk l-ezercizzju tas-servitu fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun giet iddestinata isir ta` xkiel akbar ghas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista` minhabba dan l-ezercizzju jaghmel xoghlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tieghu hu jista` joffri lil sid il-fond dominanti parti ohra xorta wahda tajba ghall-ezercizzju tas-servitu`,u dan ma jistax jirifjutaha.

A contrariu sensu, anke s-sid ta` fond, ghandu l-fakolta` li jforni dritt ta` access minn fuq proprjeta` ohra tieghu, u l-inkwilini ma ghandhomx jedd jirrifjutaw tali proposta.

Il-Qorti hadet in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li mix-xiehda ta` l-uniku xhud independent li tressaq b`ordni tal-Qorti, ossija Emanuel Buhagiar, jirrizulta li l-konvenut kien jghaddi mill-passagg ta` fuq l-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza anke b`mutur tal-hart zghir. Qieset ukoll il-fatt illi rrizulta li l-passagg minn fuq l-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza huwa aktar wiesa` milli kien originarjament, li jfisser access ahjar.

Ghaldaqstant il-Qorti ma tarax li fil-kaz tal-lum saret il-prova tal-interkjuzura kif mifhum mil-ligi u mill-gurisprudenza.

Sar l-argument da parti tal-konvenuti illi peress li l-kjamat fil-kawza ghadu ma lahaqx qbil ma` l-intervenut fil-kawza sabiex l-access minn fuq dik l-art isir ahjar, l-art li tinsab ghand il-konvenuti ghandha titqies interkjuza.

Madanakollu l-Qorti ma tarax li dan l-argument ghandu jigi milqugh, peress li, irrespettivament minn jekk ikunx hemm ftehim bejn il-kjamat fil-kawza u l-intervenut fil-kawza, l-art li tinsab ghand il-konvenuti mhijiex interkjuza - lanqas b`mod relattiv.

Apparti li mhijiex sodisfatta li saret il-prova tal-interkjuzura, il-Qorti lanqas ma hija konvinta li saret il-prova tat-trapass ta` tletin sena li huwa element rikjest skont l-Art 469(2) tal-Kap 16.

Tghid dan ghaliex il-Qorti kienet rinfaccjata b`zewg verzjonijiet konfliggenti : (i) dik ta` l-atturi li sostnew li mhuwiex minnu li l-konvenuti u l-awturi taghhom fit-titlu kienu jghaddu minn fuq l-art tal-atturi, izda li fil-ftit okkazjonijiet li ghaddew il-konvenuti, dan sar bil-permess tal-atturi ; u (ii) dik ta` l-konvenuti illi sostnew li huma u l-awturi taghhom dejjem ghaddew minn hemmhekk bl-ingenji peress li l-passagg l-iehor li jghaddi minn fuq l-art li tinsab ghand l-intervenut fil-kawza huwa dejjaq.

Biex isostnu l-argument taghhom, il-konvenuti ressqu bhala xhud lil hu l-attrici u lil hu l-konvenuta. Il-Qorti mhijiex lesta taghti affidament lid-

deposizzjoni taghhom billi ma tqishomx bhala xhieda tassew disinteressati jew indipendenti mill-partijiet ; tal-ewwel minhabba r-relazzjoni mhux tajba li ghandu mal-attrici ; it-tieni ghaliex ghandu nteress car illi l-kawza tiehu svolta favur il-konvenuti u kontra l-attrici.

L-uniku xhud indipendenti u affidabbli fuq li stqarr kien Emanuel Buhagiar. Fid-deposizzjoni tieghu, ighid illi kien il-konvenut li talbu jahrat ir-raba` tieghu bit-tractor. Mix-xiehda tieghu, hareg car li l-konvenuti ma kinux jaccedu ghar-raba` taghhom minn fuq l-art ta` l-atturi izda kienu dejjem jghaddu anke bil-mutur tal-hart minn fuq ir-raba` li jinsab ghand l-intervenut fil-kawza. Jikkonferma li meta kien ghadda bit-tractor minn fuq l-art ta` l-atturi sabiex imur jahrat ir-raba` tal-konvenuti, huwa talab il-permess ta` l-attur. Din l-istqarrija ssostni l-verzjoni tal-atturi. Din il-Qorti m`ghandhiex provi <u>oggettivi</u> li jinducuha li tiskarta x-xiehda ta` Emanuel Buhagiar. Bil-fatt li l-konvenuti ghaddew minn fuq l-art tal-atturi bil-permess ta` dawn tal-ahhar, ma setghet qatt tinkiseb is-servitu` ta` moghdija bil-preskrizzjoni, billi ghall-fini tal-preskrizzjoni akwizittiva, huwa mehtieg pussess *animo domini* mhux detenzjoni. Il-konvenuti u l-awturi taghhom ma kellhomx pussess.

In vista tal-ippruvat disgwid bejn il-konvenuti u l-intervenut fil-kawza li wassal addirittura sabiex jaghlaq il-passagg *ta` isfel*, il-Qorti tqis ghal kollox verosimili illi l-konvenuti talbu permess lill-atturi, in vista tal-parentela bejn l-attrici u l-konvenuta, sabiex ghar-raba` taghhom ighaddu mill-art tal-atturi.

B`zieda ma` dan, il-provi li gabu l-konvenuti dwar il-konfigurazzjoni ta` l-passagg minn fuq l-art ta` l-atturi, permezz ta` bosta ritratti, u anke aerial photos ufficjali tal-MEPA, kif ukoll il-provi dokumentarji li tressqu dwar il-proceduri kriminali li ttiehdu kontra l-atturi fejn dawn kienu mixlija li hadu l-ligi b`idejhom ghax zammew lill-konvenuti milli jghaddu minn fuq l-art tal-atturi ghar-raba` taghhom huma kollha rrilevanti ghall-kaz tal-lum propju ghaliex din tal-lum hija azzjoni petitorja mhux possessorja. Din il-Qorti ma gietx moghtija provi tal-esistenza ta` titolu ta` passagg minn fuq l-art ta` l-atturi permezz ta` kuntratt. Lanqas ma tressqet prova li l-art tal-konvenuti hija nterkjuza mqar b`mod relattiv. Kif lanqas ma tressqet prova nkonfutabbli li l-konvenuti ilhom jghaddu minn fuq l-art ta` l-atturi ghal aktar minn tletin sena ghall-fini ta` preskrizzjoni akwizittiva.

Minhabba dan kollu, il-Qorti sejra <u>tilqa`</u> t-talbiet attrici.

VII. Il-kap tal-ispejjez

Il-Qorti tqis illi fit-tielet eccezzjoni tieghu l-kjamat fil-kawza rrileva illi fl-ittra tieghu Dok FZ1 datata l-4 ta` Awissu 2009 (a fol 111), huwa kien informa lill-konvenuti li dawn ma setghux jinghataw dritt ta` passagg mir-raba` ta` l-atturi, jekk mhux bi ftehim ma` l-atturi, billi l-art kienet gia` trasferita mill-Awtoritajiet Ekklezjastici fl-1974.

Il-Qorti qieset ukoll il-hames eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza fejn iddikjara li ma kienx qed isib oggezzjoni li l-konvenuti jkollhom dritt ta` passagg minn fuq l-art tal-kjamat fil-kawza.

Fil-mori ta` l-kawza, il-kjamat fil-kawza kien anke offra passagg alternattiv tant illi l-Qorti nkarikat lill-Perit Mario Cassar sabiex jistharreg il-fattibbilita` tal-proposta tal-kjamat fil-kawza, anke mill-punto di vista ta` spiza.

Il-proposta kienet rifjutata anke minhabba r-resistenza tal-intervenut fil-kawza.

Tenut kont tal-assjem ta` cirkostanzi ta` dan il-kaz, il-Qorti hija tal-fehma illi, tenut kont tan-natura tal-azzjoni attrici, l-ispejjez tal-konvenuti ghandhom jigu nkorsi mill-atturi, stante li l-konvenuti ma messhom qatt kienu parti fil-kawza. Il-kjamat fil-kawza ghandu jbati l-ispejjez tal-atturi u tieghu, ghaliex il-kjamat fil-kawza kien il-parti li kellha twiegeb *in primis* ghall-istanza attrici. Tal-kjamat fil-kawza ma tistax titqies posizzjoni ta` semplici stennija f`tilwima bejn terzi. Qabel saret il-kawza, l-intervent tal-kjamat fil-kawza kien messu kien aktar decisiv bejn il-konvenuti u l-intervenut fil-kawza, it-tnejn inkwilini tieghu. Ghar-rigward tal-intervenut fil-kawza, dan ghandu jbati l-ispejjez tieghu billi l-figura guridika tieghu fil-procediment tal-lum huwa ta` osservatur, mhux ta` parti.

Decide

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

Tilqa` l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti.

Tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju.

Tichad it-tieni u s-seba` eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel, tat-tielet, tar-raba` u tal-hames eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza.

Tilqa` l-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba` talbiet attrici kif dedotti kontra l-kjamat fil-kawza.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez tal-konvenuti.

Tordna lill-kjamat fil-kawza sabiex ibati l-ispejjez tieghu, u sabiex ihallas l-ispejjez tal-atturi.

Tordna lill-intervenut fil-kawza sabiex ibati l-ispejjez tieghu.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur