Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Hamis, 22 ta' Settembru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 28/2013JVC

Dolores sive Doris Cauchi f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' zewgha msiefer Frank Cauchi u b'nota tal-11 ta' Settembru 2013 Dr Mario Scerri assuma l-atti tal-kawza minflok ir-rikorrenti li jinsabu msefrin u b'nota tas-7 ta' April 2014 Dolores u Frank Cauchi regghu assumew l-atti stante r-ritorn taghhom mill-esteru.

Vs

Angelo Mizzi; Margaret Mizzi; Grace Sciberras; Salvu Mizzi; Paul Mizzi; Joseph Mizzi

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici ppremettiet:-

Illi fil-25 ta' Mejju 2012, il-konvenuti spedew ittra ufficjali (Ittra numru 278/2012 lill-atturi fejn huma bdew jivvantaw li huma proprjetarji assoluti tal-passagg li jinsab bejn id-dar tar-rikorrenti maghrufa bl-isem 'Villa Wied Biljun', Triq l-Ingarr, Qala, u d-dar tal-konvenuta Grace Sciberras maghrufa bl-isem 'Tal-Fenek', Triq l-Imgarr, Qala, li bnietha fuq art li ghadha ndiviza bejn l-istess konvenuti u ohrajn, u nterpellaw lill-attrici proprio et nomine sabiex taghlaq l-aperturi kollha li ghandha miftuhin ghal fuq dan il-passagg li ghandu l-entratura tieghu minn Triq l-Imgarr, Qala;

Illi peress li l-attrici u zewgha permezz ta' ittra gudizzjarja tal-11 ta' Gunju 2012 (Ittra numru 320/2012) stiednu lill-konvenuti sabiex jew

jissostanzjaw din il-pretensjoni maghmula minnhom jew altrimenti kienu sejrin jipprocedu kontra taghhom b'kawza ta' jattanza minhabba l-millantazzjoni mressqa kontra r-rikorrenti;

Illi l-konvenuti baqghu sallum la ssostanzjaw u lanqas ma rtiraw din il-pretensjoni minnhom vantata;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tippreffiggi terminu qasir u perentorju lill-konvenuti sabiex jiddeducu l-pretensjoni jew pretensjonijiet taghhom f'azzjoni gudizzjarja; u

2. Fin-nuqqas illi huma jipprezentaw tali azzjoni fit-terminu stabbilit minn din il-Qorti ai termini tal-ewwel domanda, timpedihom milli jagixxu izjed dwar il-pretensjoni dedotta minnhom fl-ittra gudizzjarja tal-25 ta' Mejju 2012, ai termini tal-artikolu 403 et seq tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk allura jaqghu fil-perpetwu silenzju in konnessjoni ma' din il-pretensjoni taghhom.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-11 ta' Gunju 2012 (Ittra numru 320/2012) kontra l-konvenuti.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni senjatament dik ghad-danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti minhabba din il-pretensjoni ngustifikata taghhom.

Rat ir-risposta guramentata ta' Angelo Mizzi, Margaret Mizzi u Joseph Mizzi li eccepew:

i. Illi preliminarjament l-azzjoni ta' jattanza mhix proponibbli mill-atturi stante illi kienu huma li ppretendew jeddijiet fuq art mertu ta' dina l-kawza. Illi l-atturi ma jistghux jinvertu l-pozizzjoni rispettiva tal-partijiet billi minn pretendenti u millantaturi jerigu ruhhom ta' millantati. Ghalhekk l-azzjoni ta' jattanza ma hijiex proponibbli f'dan il-kaz u *se mai* kellha tigi stitwita xi tip ta' azzjoni ohra;

ii. Illi l-azzjoni attrici lanqas tista' tirnexxi u dana proprju ghaliex l-ittra ufficcjali numru 278/2012 spedita mill-esponenti, hija b'risposta u b'reazzjoni ghall-ittra ufficcjali ohra numru 189/2012. *Di piu*, l-ewwel ittra ufficjali li ntbghatet bl-istess kontenut tal-ittra ufficjali 278/2012, hija proprju l-ittra ufficjali spedita fil-11 ta' Novembru 2002 u *se mai* t-terminu ta' sena sabiex l-attrici tipprocedi bil-kawza odjerna ilu li skada;

iii. Illi l-azzjoni attrici ma tista' qatt tirnexxi ghax l-pussess tal-istess passagg qatt ma kien f'idejn l-atturi, liema pussess ilu f'idejn l-esponenti u l-familja taghhom ghal ghexieren ta' snin u dan hekk kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna u anke hekk kif gie kkonfermat permezz tas-sentenza tal-Appell fl-ismijiet "Francis u Doris konjugi Cauchi vs John Mary Sciberras et" (Appell Numru 4/1992/4) deciza fl-4 ta' Novembru 2005.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat illi l-konvenuti l-ohra baqghu kontumaci;

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tad-9 ta' Marzu, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizoni ghal-lum b'termini mposti fuq il-partijiet sabiex jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-kwistjonijiet bejn il-partijiet jirrizulta li lhom ghaddejjin ghexieren ta' snin tant li quddiem din il-Qorti hemm kawza ohra pendenti kif ukoll gia hemm decizjonijiet ta' Qrati ohra bejn il-partijiet. Sabiex jigu spjegati l-fatti l-Qorti ser taghmel referenza ghall-pjanta esebita fl-atti a fol. 116 tal-process. Huwa nkontestat bejn il-partijiet li l-atturi huma proprjetarji tal-porzjon art li hija mmarkata b'linja hamra u li tmiss ma' triq l-Imgarr kif ukoll tal-ghalqa li tidher immarkata bl-ahmar fuq l-

istess pjanta. Huwa wkoll inkontestat li l-konvenuti huma whud mill-proprjetarji tal-art immarkata bil-kulur blu fuq l-istess pjanta a fol. 116. Dak li huwa kontestat bejn il-partijiet f'din il-kawza u anki f'kawzi precedenti bejn il-partijiet huwa l-pussess u l-proprjeta' tal-passagg li minn fuq Triq l-Imgarr jaghti ghall-genb tal-proprjeta' tal-atturi u li jwassal ghall-proprjeta' tal-konvenuti, liema passagg huwa mmarkat bl-ahmar fuq il-pjant bl-ittri C u D. Il-konvenuti huma wkoll uhud mill-proprjetarji (stante li hemm ohthom ukoll Maria Galea li izda mhux parti mill-kawza) tal-proprjeta' li tmiss mal-isqaq C u D fuq in-naha l-ohra tieghu. Il-bosta kawzi bejn il-partijiet, gia decizi u anki pendenti jikkoncernaw kemm il-proprjeta' tal-isqaq C u D immarkat fuq il-pjanta a fol. 116 kif ukoll l-allegat dritt ta' passagg a favur tal-konvenuti odjerni fuq dik il-parti mmarkata bl-isfar bl-ittri A u B fuq l-istess pjanta. Dan qed jinghad stante li l-kawza odjerna ghalkemm hija kawza ta' jattanza b'referenza ghall-passagg C u D, fl-atti gew prezentati diversi ittri ufficcjali u dokumentazzjoni li jaghmlu referenza ghaz-zewg kwistjonijiet u z-zewg passaggi b'dana li huwa mportanti u krucjali li wiehed jaghmel distinzjoni fl-atti dwar liema passagg wiehed qed jitkellem f'ittra ufficcjali, f'decizjoni jew f'xi dokumenti ohra.

Mhux kontestat bejn il-partijiet li z-zewg partijiet ghandhom bibien u aperturi ohra miftuha fuq il-passagg C u D (fol. 16) u lanqas huwa kontestat bejn il-partijiet li l-kwistjoni dwar min huwa proprjetarju tal-passagg in kwistjoni C u D ilha ghaddejja bejniethom snin tant illi nhar l-4 ta' Novembru, 2005 f'kawza bejn l-istess partijiet fejn izda bhala konvenuta kien hemm ukoll oht il-konvenuti odjerni Maria Galea (4/1992/4) il-Qorti tal-Appell kienet iddikjarat kif isegwi:

'8.8 Minn ezami tal-provi surreferiti jidher car li l-ewwel Qorti kienet korretta meta kkonkludiet illi ma kienx hemm provi bizzejjed biex ikun jista' jigi stabbilit lil min jappartjeni l-passagg ezistenti bejn iz-zewg proprjetajiet.'

Fil-kawza odjerna l-atturi qed isostnu li l-konvenuti permezz ta' ittra ufficcjali datata 25 ta' Mejju, 2012 (esebita a fol. 4) tal-process ressqu pretensjoni gdida fil-konfront tal-atturi u dan ghaliex, skont l-atturi, apparti li l-konvenuti f'din l-ittra semmew il-pretensjoni li huma s-sidien tal-passagg C u D allegaw ukoll li dan kienu qed jghiduh in vista ta' provi godda li gew f'idejhom ricentement kif isegwi:

'Fl-ahhar nett inti proprio et nomine interpellat biex taghlaq b'mod permanenti l-aperturi u bibien li inti proprio et nomine ghandek miftuha illegalment ghal fuq il-passagg li jaghti ghal Mgarr Road u dana peress illi l-mittenti huma proprjetarji assoluti tieghu, kif jirrizulta minn dokumentazzjoni fil-pussess taghhom u li instabet ricentement.'

Din l-ittra ntbaghtet mill-konvenuti lill-atturi, kif *ex admissis* isostnu fl-eccezzjonijiet taghhom bhala risposta ghall-ittra ufficcjali mibghuta mill-istess atturi datata 10 ta' April, 2012 u li tinsab esebita a fol. 196 tal-process. Ghandu jinghad izda li f'din l-ittra ssir referenza ghall-proprjeta' li tinsab fuq wara tad-dar tal-atturi u li hija mmarkata kompletament bl-ahmar fuq il-pjanta a fol. 116 tal-process u mkien ma jissemma' l-passagg C u D.

L-atturi jsostnu li x'hin raw li fir-risposta taghhom il-konvenuti semmew il-kwistjoni tal-aperturi fuq il-passagg C u D (fol. 116) li bl-ebda mod ma saret referenza ghalih fl-ittra ufficcjali taghhom datata 10 ta' April, 2012 huma regghu nterpellawhom permezz ta' ittra ufficcjali ohra datata 11 ta' Gunju, 2012 sabiex jissostanzjaw il-pretensonijiet taghhom altrimenti kienu ser jipprocedu b'kawza ta' millantazzjoni (fol. 5). Jirrizulta li l-konvenuti ma ghamlu l-ebda risposta ghal din l-ittra ufficcjali u konsegwentement l-atturi pprezentaw il-kawza odjerna.

Il-konvenuti mhux kontumaci u cioe' Angelo Mizzi, Margaret Mizzi u Joseph Mizzi permezz tar-risposta taghhom fil-qosor u principalment jeccepixxu li l-kawza ta' jattanza ma' tistax tirnexxi stante li l-kontenut tal-ittra taghhom datat 25 ta' Mejju, 2012 kien provokat mill-istess atturi u ghaldaqstant il-kriterji sabiex tirnexxi l-kawza tal-jattanza mhumiex sodisfatti. Isostnu wkoll li fis-sena 2002 il-konvenuti kienu ressqu l-istess pretensjonijiet fil-konfront tal-atturi permezz ta' ittra ufficcjali datata 11 ta' Novembru, 2002 (esebita a fol. 35) u ghaldaqstant it-terminu ta' sena mpost fuq l-atturi bil-ligi sabiex jipprezentaw il-kawza odjerna kien ilu li ghadda b'dana li l-kawza ma tistax tirnexxi. Il-Qorti fil-fatt ivverifikat li fl-ittra ufficcjali datata 11 ta' Novembru, 2002 l-atturi gew verament interpellati mill-konvenuti sabiex jaghlqu l-istess aperturi li huma msemmija fl-ittra ufficcjali taghhom tal-25 ta' Mejju, 2012. Id-differenza bejn iz-zewg ittri hija li fl-ittra tal-25 ta' Mejju, 2012 il-konvenuti jsemmu li ghandhom dokumentazzjoni fil-pussess taghhom u li nstabet ricentement liema dokumentazzjoni jsostnu li tevidenzja li huma proprjetarji assoluti tal-passagg C sa D. Fil-fatt meta ssir

referenza ghax-xhieda moghtija mill-atturi fl-atti dawn jibqghu jinsistu li huma pprezentaw il-kawza odjerna principalment minhabba li l-konvenuti semmew li kellhom dokumentazzjoni gdida li kienet tevidenzja l-proprjeta' taghhom tal-passagg.

Bazi Legali:

Illi l-azzjoni ta' jattanza temani mill-artikolu 403 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'Meta f'atti gudizzjarji, jew xort'ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista' fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors guramentat, li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib 'il quddiem b'kawza dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lilha mpedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni.'

Fil-kawza fl-ismijiet **Catherine Grech vs. Antonella Calleja** deciza mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-5 ta' Mejju, 2016 (446/15 JRM) inghad kif isegwi:

'Illi ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbutin mal-kawza, johrog car li l-azzjoni tal-attrici tintrabat mal-fatt li l-imharrka baghtitilha talba f'ittra ufficjali biex tersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens ghal servigi li allegatament saru ma' omm l-attrici fl-ahhar zminijiet qabel mewtha fl-2010;

Illi f'azzjoni ta' din l-ghamla, il-Qorti mhix tenuta tidhol fil-mertu tal-kwestjoni bejn il-partijiet ghaliex dak l-ezercizzju jixraq li jsir mill-Qorti li quddiemha tkun infethet il-kawza li tista' tigi ordnata bi provvediment f'kawza ta' jattanza bhalma hija din. Fil-kaz li din il-Qorti ghandha quddiemha u li hija ta' natura preventiva, l-attrici trid li l-imharrka bla tnikkir tressaq il-pretensjoni taghha ta' jedd ghall-hlas ta' kumpens ghas-servigi permezz ta' kawza mehtiega biex il-Qorti li quddiemha titressaq dik it-talba tiddeciedi fuq dak id-drit;

Illi huwa mghallem li biex tirnexxi l-azzjoni tal-jattanza jehtieg jirrizulta li tkun saret pretensjoni bil-miktub minn min jallega jedd, li l-persuna li kontra taghha tkun saret il-pretensjoni tkun fil-pussess tal-haga li jrid jikkawtela, li l-pretensjoni tkun wahda spontanja u mhux provokata, u tkun wahda li tista' titmexxa 'l quddiem b'kawza fil-qrati, u li ma tkunx kondizzjonata minn fatt li jista' jsehh jew jista' ma jsehhx. Biex jista' jinghad li pretensjoni tkun wahda

spontanja, irid jirrizulta li din ma tkunx ir-rizultat ta' pretensjoni jew "provokazzjoni" li tkun saritilha mill-parti nnifisha li tkun fethet il-kawza tal-jattanza. Fuq kollox, l-azzjoni ta' jattanza tolqot biss dawk il-pretensjonijiet li, biex jinzammu 'l quddiem, jehtiegu azzjoni fil-Qrati;

Illi ghalhekk l-artikolu 403 tal-Kodici jrid jinghata tifsira dejqa minhabba li l-azzjoni tal-jattanza ghandha l-ghan li ggib fuq il-parti li taghmel il- pretensjoni tal-jedd is-sanzjoni ta' skiet ghal dejjem fuq dik il-pretensjoni. Dan qieghed jinghad ghaliex jixraq li wiehed izomm quddiem ghajnejh li r-regoli maghmula mil-legislatur fid-diversi dispozizzjonijiet li jmexxu dawn il-proceduri specjali ghandhom dejjem jitqiesu bhala partikolari ghalihom jew kontra l-bixra tar-regoli normali. Kemm hu hekk, dwar l-azzjoni tal-jattanza, il-Professur Caruana jfisser din l-ghamla ta' azzjoni bhala:

"...a violation of the principle that no one may be compelled, against his will, to institute proceedings and reduce to an insignificant term the normal period for the institution of a lawsuit."

Il-kundizzjonijiet ghall-applikazzjoni taghha, ghalhekk, ghandhom jitfissru sewwa sew kif riedhom il-legislatur;

Illi, kif inghad aktar qabel, fost l-elementi mehtiega sabiex kawza ta' din in-natura tirnexxi, il-pretensjoni ghandu jkollha l-karattru li tista' tigi ezercitata b'azzjoni gudizzjarja, u ghaldaqstant ma tolqotx dawk il-kazijiet ta' pretensjonijiet fejn, min jaghmilhom, ma jehtieg ebda azzjoni gudizzjarja biex igibhom 'il quddiem ghaliex ikun diga' ghandu bi tgawdija jew pussess;

Illi b'zieda ma' dan, jidher li hemm rabta bejn l-azzjoni tal-jattanza u l-istitut tal-preskrizzjoni u safejn wiehed jista' ghandhom jitfissru b'mod konsistenti ma' xulxin galadarba kemm il-preskrizzjoni u kif ukoll l-azzjoni tal-millantazzjoni jistghu jitqiesu bhala mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni fejn il-pretendent tal-kreditu ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghaz-zmien li taghtih il-ligi taht dawn iz-zewg istituti; . . .

. . . . Fit-tielet lok, f'azzjoni bhal din, il-pretensjoni ma tridx tkun il-frott ta' provokazzjoni mill-parti l-ohra. Ghall-finijiet ta' din l-ghamla ta' azzjoni, il-'provokazzjoni' tfissret bħala "att li jixpruna rejazzjoni u l-att provokattiv mhux necessarjament ibiddel xi stat ta' fatt u anzi jista' jikkonsisti f'affermazzjoni ta' dak li fil-fehma tal-agent ikun l-istatus quo u l-parti l-ohra tigi ghalhekk kostretta tikkontesta". Dan ghaliex mhuwiex moghti lil xi parti li tithalla tikseb "vantagg strategiku" biex iggieghel lill-parti l-ohra sseffaq wiccha ma' kawza li l-parti 'provokatrici' ma tunx herqana li tiftah hija nnifisha;'

Illi b'applikazzjoni tal-principji suesposti ghat-talbiet tal-atturi u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fil-kawza odjerna l-Qorti tasal ghall-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet segwenti:

1. L-eccezzjoni tal-trapass ta' sena minn meta l-pretensjoni tqajmet l-ewwel darba mill-konvenuti lura fis-sena 2002: Il-Qorti tqis illi rrilevantement minn dak li gie sostnut mill-konvenuti fl-ittra ufficcjali taghhom lura fil-11 ta' Novembru, 2002, permezz tad-decizjoni tal-4 ta' Novembru, 2005 il-partijiet sabu ruhhom f'sitwazzjoni fejn il-Qorti tal-Appell iddikjarat li hadd mill-partijiet ma kien irnexxilu jressaq prova dwar min kien is-sid tal-passagg in kwistjoni. Tali dikjarazzjoni gabet fix-xejn il-pretensjonijiet taz-zewg partijiet ghall-proprjeta' assoluta fuq il-passagg sakemm effettivament ma jirrizultawx provi godda li ma kienux disponibbli ghall-Qorti fid-decizjoni tal-4 ta' Novembru, 2005. Dan ghalhekk iwassal lill-Qorti sabiex tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti;

2. Illi in vista ta' dak suespost, il-Qorti tqis li ghandha thares lejn dak li sar bejn il-partijiet wara d-data tad-decizjoni tal-4 ta' Novembru, 2005. A fol. 185 et seq tal-process gew esebiti diversi ittri ufficcjali mibghuta mill-atturi lill-konvenuti. Ghalkemm f'uhud minnhom mhux car ghal-liema passagg qed issir referenza, fl-ittri ufficcjali a fol. 190 datata 20 ta' Awissu, 2007, a fol. 191 datata 8 ta' Frar, 2008, a fol 192 datata 11 ta' Frar, 2008 u a fol 194 datata 29 ta' Jannar, 2009 ma hemm l-ebda dubju li l-atturi jew l-attrici qed jaghmlu referenza ghall-passagg C sa D (kif mmarkat fuq il-pjanta a fol. 116) stante li jinghad li jizbokka fi Triq l-Imgarr u f'dawn l-ittri l-atturi persistentement jinsistu li dan il-passagg jew sqaq kif inhu msejjah huwa proprjeta' tal-atturi jew tal-attrici stante li l-proprjeta' gejja min-naha ta' missierha u mhux tal-konvenuti. Dawn l-ittri ghalhekk jevidenzjaw lil din il-Qorti li nonostante d–decizjoni tal-4 ta' Novembru, 2005, l-atturi certament tramite dawn l-ittri ufficcjali kienu qed iressqu pretensjoni fil-konfront tal-konvenuti li l-passagg in kwistjoni mhux proprjeta' tal-konvenuti izda tal-atturi jew tal-attrici wahedha. Nonostante dawn l-ittri u pretensjonijiet, l-atturi, sal-lum ma pprezentaw l-ebda kawza kontra l-konvenuti sabiex il-pretensjoni taghhom tigi dikjarata u konfermata mill-Qorti;

3. Mill-atti ma jirrizultax jekk il-konvenuti rrispondewx bil-miktub ghall-interpellazzjonijiet u l-allegazzjonijiet tal-atturi jew attrici dwar il-proprjeta' tal-isqaq fl-ittri ufficcjali msemmija ghajr ghall-ittra li fuqha hija msejsa din il-kawza esebita a fol. 4 tal-process fejn huma l-konvenuti

li din id-darba jsostnu li l-passagg huwa proprjeta' interament taghhom u mhux tal-atturi u jsemmu li ghandhom provi li nstabu ricenti b'dana li poggew dubju fuq dak deciz mill-Qorti fl-4 ta' Novembru, 2005 fejn sostniet li ma kienx hemm provi bizzejjed li jevidenzjaw proprjeta' ta' min kien il-passagg. Dan nonostante li fl-ittra ezatt precedenti ghal dik tal-konvenuti datata 25 ta' Mejju, 2012 l-atturi (fol. 34) ma kienux semmew dan il-passagg izda l-kwistjonijiet l-ohra pendenti bejniethom.

Illi din il-Qorti tikkunsidra li ghalkemm huwa minnu li fl-ittra tal-10 ta' Apri, 2012 l-atturi ma kienux semmew il-kwistjoni dwar il-proprjeta' tal-passagg, dan kienu ghamluh gia diversi drabi qabel f'ittri ufficcjali spediti lill-konvenuti u dan nonostante d-decizjoni tal-Qorti tal-4 ta' Novembru, 2005 li sostniet li ma kienx hemm bizzejjed provi dwar ta' min hu l-passagg. Jirrizulta ghalhekk li l-ewwel darba li regghet tqajjmet il-kwistjoni dwar il-proprjeta' tal-passagg wara dik id-decizjoni kienet da parti tal-atturi u mhux tal-konvenuti b'dana li certament din il-Qorti tqis li r-reazzjoni tal-konvenuti fl-ittra a fol. 4 tal-process datata 5 ta' Mejju, 2012 certament ma tistax titqies li kienet xi wahda **'spontanja'** u mhux '**provokata**' anzi tqis li tali bran uzat f'dik l-ittra ufficjali spedita mill-konvenuti huwa zgur konsegwenza tad-diversi ittri precedentement mibghuta mill-atturi u l-allegazzjonijiet kontenuti fl-istess.

Illi apparti s-suespost, il-Qorti tqis li la darba jirrizulta li l-atturi ghal aktar minn darba, wara l-4 ta' Novembru, 2005 regghu qajmu fl-ittri ufficcjali kontra l-konvenuti l-pretensjoni li l-passagg minn C sa D huwa proprjeta' taghhom u mhux tal-konvenuti allura dan huwa verament kaz klassiku kif deskritt fil-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata li l-atturi qed jippruvaw jiksbu 'vantagg strategiku' b'dana li qed jippruvaw igieghlu l-konvenuti jifthu kawza dwar il-proprjeta' tal-passagg nonostante li ma tantx jidhru li huma herqana li jaghmlu hekk meta primarjament din il-pretensjoni regghu qajmuha l-atturi wara s-sentenza tal-4 ta' Novembru, 2005 mhux darba izda diversi drabi minghajr ma qabdu u fethu l-kawza huma stess sabiex se mai jikkonfermaw id-dritt pretiz minnhom.

Il-Qorti tikkunsidra li kieku l-atturi qatt ma regghu semmew il-kwistjoni dwar il-proprjeta' tal-passagg wara d-decizjoni tal-4 ta' Novembru, 2005 u l-konvenuti qabdu u semmew l-istess passagg fl-ittra tal-25 ta' Mejju, 2012 u wkoll qajmu l-kwistjoni tad-dokumentazzjoni ricenti allura seta' jkun lok li din il-kawza ta' jattanza mressqa mill-atturi setghet tirnexxi

izda in vista tan-numru konsiderevoli ta' ittri ufficcjali fejn l-atturi stess ressqu tali pretensjoni, nonostante s-sentenza tal-2005, il-Qorti anki in vista tal-gurisprudenza li ssostni li l-artikolu 403 ghandu jinghata 'tifsira dejqa' allura ma ghandha l-ebda triq ohra ghajr li tqis li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija gjustifikati stante li jirrizulta pruvat li r-risposta tal-konvenuti kontenuta fl-ittra tal-25 ta' Mejju, 2012 kienet 'provokata' mill-azzjonijiet tal-istess atturi tul is-snin mill-4 ta' Novembru, 2005 'il quddiem kif hawn fuq ahjar deskritt u ghalhekk ifalli mill-anqas wiehed mill-kriterji sabiex tirnexxi l-kawza ta' jattanza tentata mill-atturi.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti u wara li rat kelma b'kelma l-atti kollha tal-process odjern, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna billi filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet kollha attrici.

Fic-cirkustanzi tal-kaz izda l-Qorti tqis li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati zewg terzi mill-atturi u terz mill-konvenuti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur