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:- 77/2013JVC

Eric James Butler u b'digriet tad-9 t'April 2014 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Katharine Elisabeth Ann Butler stante l-mewt tal-attur fil-mori tal-kawza

Vs

Michael Refalo

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

Illi huwa proprjetarju ta' dar li tinsab fi Triq Gajdoru, ix-Xaghra, bin-numru 8 u li hi accessibbli mit-triq imsemmija permezz ta' sqaq jew passagg, kollox skont il-kuntratt tal-akkwist tieghu tat-8 ta' Frar, 1991 fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani. (Ara Kopja Dok.A)

Illi hu u martu Katharine Elisabeth Ann Butler joqghodu l-Ingilterra pero' ilhom jigu Ghawdex ta' sikwit matul dawn l-ahhar tnejn u ghoxrin sena; u l-passagg kienu juzawh – ghall-imsemmi access – kemm bir-rigel u kemm b'vettura zghira.

Illi ghall-habta ta' Mejju – Gunju 2012 meta gew ghall-vaganza f'Ghawdex bhas-soltu, sabu li persuna mhux maghrufa kienet bniet hajt wiesa' bil-kantun fl-isqaq imsemmi, konsistenti f'zewg filati tul l-isqaq kollu. Kif ukoll hajt gdid tal-kantun li kompla jostakola l-passagg liberu originali; b'tali mod li l-passagg ma setax jibqa' uzat u gawdut bl-istess liberta' u bil-wisa originali. (Ara Sketch Dok.B u ritratti B1 u B2).

Ghal xhur shah, peress li x-xoghol sar klandestinament, l-attur u martu ma setghux isibu tarf min seta' kien li oltraggja d-dritt taghhom ta' passagg liberu ... u ghamlu diversi ndagini mal-Kunsill Lokali tax-Xaghra u ma' terzi persuni ohrajn. Izda l-Kunsill ikkonferma li x-xoghol ma sarx minnu jew fuq ordni tieghu, (ara korrispondenza Doc. C u C1.); u l-attur avvicina anke lil certa Victoria Sultana, mix-Xaghra, wahda mill-komproprjetarji tal-isqaq u l-artijiet retrostanti, li wkoll sostniet li ma kienet taf b'hadd li seta' ghamel dan l-oltragg.

Illi ghalhekk l-attur inkariga lill-Avukat sottoskritt biex jara x'jista' jsir halli jitnehhew b'mezzi legali x-xoghlijiet abbuzivi, u klandestini u dan kompla bl-indagini; u sa fl-ahhar gie skopert li x-xoghlijiet kienu twettqu minn, jew fuq inkarigu tal-konvenut.

Illi sar skambju ta' ittri ufficjali, (ara kopji Dok.D u Dok E rispettivament tal-15 ta' Lulju u 22 ta' Lulju 2013) u mir-risposta tal-konvenut, jidher car illi hu jinsab il-persuna responsabbli tax-xoghlijiet – oggett tal-kawza odjerna. Ta' min ighid li, anke jekk il-konvenut hu wiehed mill-komproprjetarji tal-isqaq, kif isostni, l-azzjoni li wettaq tibqa' abbuziva u kontra l-ligi ghax qed timponi servitu gdid fuq kull min juza' l-passagg; u di piu' il-konvenut mhux sorrett mill-kompropjetarji l-ohra fl-agir tieghu.

Illi ghalkemm saret offerta biex issir laqgha bejn il-partijiet, din baqghet ma sehhitx. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza sabiex l-attur jigi reintegrat fil-pussess tal-passagg billi jitnehhew ix-xoghlijiet u materjali abbuzivi u jerga' isir kollox kif kien qabel.

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

(1) Li x-xoghlijiet li saru fil-passagg (kif jigu ahjar deskritti u murija) huma abbuzivi u jikkostitwixxu oltragg ghad-dritt originali ta' access li l-attur akkwista bil-kuntratt Dok A. u kif dejjem gawdieh;

(2) Li l-konvenut Michael Refalo huwa unikament responsabbli mix-xoghlijiet fuq imsemmija u l-konsegwenti oltragg soffert mill-attur; u ghalhekk;

(3) Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-istess Qorti, huwa jnehhi, izarma u jgorr 'il barra mill-

isqaq bi spejjes tieghu, kemm il-kantuni kollha mimduda matul il-passagg kif ukoll il-hajt sporgenti li huwa bena kontra l-ligi fl-istess passagg; u b'hekk jirreintegra lill-attur fil-pussess originali tad-dritt u godiment tal-passagg, bit-tul u l-wisa' li kellu.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluzi dawk tal-Ittra ufficjali tal-15 ta' Lulju 2013 u dik b'risposta ghall-ittra tat-22 ta' Lulju 2013 tal-konvenut.

Rat ir-risposta guramentata ta' Michael Refalo li eccepixxa:

(1) Illi preliminarjament ir-rikors odjern huwa irritu u null u dan peress li ma jirrispettax il-forma mandatorja rikjesta mil-ligi u b'mod specifiku dak inkwadrat fl-artiklu 156(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. In oltre l-okkju wkoll huwa monk stante illi ma jindikax id-dettalji rikjesti bil-ligi ta' indirizz u karta tal-identita' tal-partijiet.

(2) Illi ai termini tal-artiklu 158 tal-Kap 12 il-konvenut Michael Refalo qieghed jiddikjara illi huwa qed jikkontesta l-fatti kollha dikjarati fil-premessi tar-rikors tal-attur.

(3) Illi ma hux car x'inhi l-azzjoni li qed jipproponi l-attur u jinhtieg qabel kollox illi l-attur jippreciza x'inhi l-azzjoni li qieghed jivvanta u dan sabiex il-konvenut jista' itella difiza xierqa.

(4) Illi fil-mertu jigi eccepit illi l-passagg in kwistjoni huwa proprjeta' privata tal-konvenut u ohrajn u l-uniku dritt li ghandu l-attur huwa dritt ta' passagg bir-rigel u dan kif jigi ppruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza u ergo bl-ebda mod ma gie l-attur imxekkel f'dan id-dritt tieghu.

Salv eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt.

Rat illi fil-verbal tad-9 ta' April, 2014, l-attur b'referenza ghat-tielet eccezzjoni tal-konvenut iddikjarat kif isegwi:

'B'referenza ghat-tielet eccezzjoni tal-konvenut Dr. Joseph R. Pace qieghed jiddikjara illi din hija kawza ghar-reintegrazzjoni fil-pussess ta' l-attur fir-rigward tat-tgawdija tal-passagg li jissemma' fir-rikors promotur peress illi skont il-kuntratt ta' akkwist tieghu ghandu l-jedd

ta' l-access ghad-dar tieghu li tinsab fit-tarf tal-passagg meta tidhol minn Gajdoru Street, Xaghra u cioe' dik it-tgawdija li kellu qabel ma saru x-xoghlijiet ta' gebel matul in-nofs tal-passagg kollu, peress illi dak kien oltragg tal-mod kif kien igawdi l-passagg qabel, illi jammonta ghal dritt ta' servitu.'

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha mressqa mill-partijiet;

Accediet fuq is-sit mertu tal-kawza;

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' April, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonjiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor huma li l-attur Eric James Butler, li gie nieqes ftit wara li nfethet il-procedura odjerna, lura fit-8 ta' Frar, 1991 kien akkwista proprjeta' li ggib l-indirizz numru 8, Triq Gajdoru, ix-Xaghra, Ghawdex (kuntratt a fol. 4 tal-process) liema dar hija accessibbli fi kliem l-istess kuntratt *'through an alley which leads to the said Gajdoru Street'* (Fol. 7). A fol. 10 tal-process jinsab esebit ritratt tal-fond mixtri mill-attur fil-mument li sar il-kuntratt ta' xiri fejn fuq wara tidher il-binja bit-tabella 'for sale' fuqha u fil-genb tal-hajt abjad li huwa ta' terzi jidher l-isqaq jew 'alley' li l-attur ra meta huwa xtara l-proprjeta'. Dan l-istess sqaq jidher fir-ritratt a fol. 11 tal-process mill-perspettiva ta' wara fejn izda ma tidhirx l-art izda biss id-dawl tal-ispazju li kien hemm bejn is-sigar u l-hajt, filwaqt li fuq il-lemin tar-ritratt hemm mandra jew ghalqa li ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li hija proprjeta' tal-konvenut u diversi sidien ohra li mhux parti mill-kawza. L-attur u martu Elizabeth Ann Butler li assumiet l-atti wara mewtu jsostnu li sa minn meta nxtrat il-proprjeta' huma kienu jgawdu mill-uzu ta' sqaq ma' genb il-mandra proprjeta' tal-konvenut u ohrajn liema sqaq jidher ukoll li hemm qbil bejn il-partijiet li jifforma wkoll li huwa proprjeta' tal-istess sidien tal-mandra cioe' l-konvenut u sidien ohra. Fl-atti tressqu provi li jevidenzjaw li l-attur u martu ghamlu mill-anqas tnejn u ghoxrin sena

(22) jgawdu mill-uzu ta' passagg fuq l-isqaq imsemmi fil-kuntratt taghhom li kien wiesa' bizzejjed sabiex titla' fih karozza zghira tant illi huma hekk kienu jaghmlu. Ma hemmx kontestazzjoni wkoll bejn il-partijiet li wara ammont ta' snin il-Kunsill Lokali tax-Xaghra tella' hajt li jifred il-mandra minn mat-triq wara li terzi lmentaw li kien qed jinzel il-hamrija fit-triq. Dan il-hajt jidher f'bosta mir-ritratti esebiti a fol. 56 tal-process u huwa l-hajt ta' mal-faccata, kemm xejn aktar skur mill-hajt l-iehor ukoll imiss mat-triq li izda jmur oltre l-linja biz-zebgha bajda u li jidher li ghandu l-gebel aktar bajdani. L-attur isostni li sa dak il-mument huwa ma qala' l-ebda problemi ghaliex baqa' jaghmel uzu mill-isqaq liberament kif kien jaghmel qabel sakemm izda wara li martu u hu siefru u gew lura f'Mejju, 2012 huma sabu li twessa' aktar il-hajt li jifred il-mandra mit-triq u ttella' hajt tul l-isqaq kollu sa kwazi quddiem il-bieb tal-attur. Dan ukoll jidher fir-ritratt a fol. 56 u huwa l-hajt aktar bajdani miz-zebgha l-bajda lejn il-lemin u l-hajt il-baxx li jidher warajh li jwassal sa kwazi sal-ghatba tal-atturi. L-attur isostni li minn dak il-mument id-drittijiet tieghu li jghaddi mill-isqaq kif kien ilu jaghmel ghal mill-anqas tnejn u ghoxrin sena (22), inkluz b'vettura zghira, gie mittiefes. L-attur isostni li hu u martu damu xhur shah sabiex saru jafu min effettivament bena dan il-hajt (stante li sar meta kienu msefrin) u meta saru jafu li kien il-konvenut, intabghtet ittra ufficcjali (fol. 15) u konsegwentement giet intavolata l-kawza.

Jirrizulta inkontestat li mill-mument li l-atturi saru jafu u raw il-hajt u sakemm fethu l-kawza ghadda perjodu ta' ferm aktar minn sena stante li huma ndunaw f'Mejju tal-2012 u fethu l-kawza fil-25 ta' Ottubru, 2013.

Illi da parti tieghu l-konvenut jikkonferma diversi drabi fl-atti li iva l-hajt in kwistjoni sar fuq ordni tieghu wara li kellu l-'go ahead' verbali mis-sidien kollha l-ohra u li dan sar f'Dicembru, 2011 fil-mument li l-atturi kienu msefrin. Isostni izda li huwa kellu kull dritt li jaghmel dan il-hajt ghaliex l-atturi, skont hu, igawdu biss dritt ta' passagg dejjaq u cioe' kif halla hu wara x-xoghlijiet u kif jidher fir-ritratti a fol. 56 tal-process. L-attur jopponi bil-qawwa kollha din l-allegazzjoni u jsostni li l-isqaq kien wiesa' sal-linja bajda li tidher immarkata fuq il-hajt a fol. Dok G 5 Fol. 56 tal-process u li bix-xoghlijiet li ghamel il-konvenut, il-konvenut ghalaq parti sostanzjali mill-wisgha tal-isqaq li huwa ghandu dritt ghalih bhala servitu' skont il-kuntratt, liema sqaq issa ma jistax jibqa' jintuza kif kien qabel cioe' kemm bir-rigel kif ukoll bil-karozza. Mill-atti jirrizulta wkoll illi oltre l-bieb tar-residenza tal-attur hemm

aktar ghelieqi u fondi proprjeta' tal-konvenut u sidien ohra u li ghandhom dritt ta' passagg kemm fuq il-parti ta' quddiem fejn hemm il-mandra u l-isqaq in kwistjoni kif ukoll oltre l-binja tal-atturi. Il-konvenut jinsisti li huwa kellu kull dritt jaghmel il-hajt ghaliex skont hu bnieh fejn kien hemm hajt tas-sejjiegh li jallega li kien jezisti qabel xtraw l-atturi izda finalment fil-kontro-ezami tieghu jaccetta li verament il-hajt originali kien ftit aktar lura minn fejn ghamlu hu lejn is-sigar izda zgur mhux ezatt mas-sigar kif isostni l-attur. Anzi jghid li l-hajt huwa ghamlu ezatt mas-siment li kienu ghamlu l-atturi liema siment skont l-atturi sar minn Eric James Butler, ftit ftit, fuq parti zghira biss tal-isqaq u dan sar sabiex ma jaqghux huma u dehlin ghar-residenza taghhom u mhux bl-intenzjoni li tigi delinjata l-wisgha tal-isqaq.

L-attur fetah din il-kawza bl-ghan ahhari li jirripristina l-isqaq ghal kif kien qabel ma saru x-xoghlijiet mill-konvenut u cioe' ferm aktar wiesa' minn kif inhu llum, sal-linja l-bajda li tidher a fol. 56 Dok G 5.

L-ewwel eccezzjoni:

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut taqra kif isegwi:

'Illi preliminarjament ir-rikors odjern huwa irritu u null u dan peress li ma jirrispettax il-forma mandatorja rikjesta mil-ligi u b'mod specifiku dak inkwadrat fl-artiklu 156(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. In oltre l-okkju wkoll huwa monk stante illi ma jindikax id-dettalji rikjesti bil-ligi ta' indirizz u karta tal-identita' tal-partijiet.'

F'dan ir-rigward fil-mori tal-kawza u mill-verbal tad-9 ta' April, 2014 jirrizulta illi din il-Qorti kif diversament preseduta laqghet it-talba sabiex issir il-legittimazzjoni tal-atti f'isem Elizabeth Ann Butler stante l-mewt tal-attur u sabiex jizdiedu n-numri ta' identifikazzjoni tal-attur u martu li kienu nieqsa.

Jirrizulta wkoll li konsegwentement sar rikors iehor da parti tal-attur fejn intalab li din il-Qorti tawtorizza li fir-rikors guramentat jigu nseriti kliem u cioe' r-rekwiziti li kien hemm nieqsa liema rekwiziti huma mitluba ai termini tal-artikolu 156 tal-Kap. 12 tal-Ligjijiet ta' Malta (fol. 95). F'dan ir-rigward din il-Qorti tat digriet datat 25 ta' Gunju, 2014 u li jinsab esebit a fol. 106 tal-process fejn gie dekretat kif isegwi:

'Il-Qorti;

Rat ir-rikors tal-attrici datat 9 ta' Gunju, 2014 fejn ghar-ragunijiet esposti fl-istess intalab li din il-Qorti tawtorizza zieda u/jew korrezzjonijiet fir-rikors guramentat in vista tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut kif ukoll talbet li din il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

Rat ir-risposta tal-konvenut datata 24 ta' Gunju, 2014 fejn ghar-ragunijiet esposti fl-istess il-konvenut talab li din il-Qorti tichad l-istess rikors;

Rat il-verbal taghha tat-3 ta' Gunju, 2014 fejn fuq talba tal-attrici giet awtorizzata l-korrezzjoni fl-okkju b'dana li gew mizjuda d-dettalji nieqsa kif ukoll gie sottomess li fil-fatt l-indirizz tal-attur huwa mnizzel darbtejn fir-rikors guramentat;

Rat l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut fl-ewwel eccezzjoni tieghu qed jallega l-ksur tal-artikolu 156 (1) (d) tal-Ligijiet ta' Malta u qed jitlob li konsegwenza ta' hekk ir-rikors guramentat ghandu jigi dikjarat null u bla effett fil-ligi;

Illi m'hemmx dubju li fil-fatt dan ir-rekwizit huwa nieqes fir-rikors guramentat u allura jirrizulta li hemm ksur fil-forma kif rikjesta ai termini tal-artikolu 156 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi filwaqt li l-partijiet kemm fir-rikors kif ukoll fir-risposta jaghmlu referenza ghall-artikolu 789 li fuqu hija bbazata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, jirrizulta izda li filwaqt li l-attrici taghmel mhux zghir fuq is-sub-artikolu (1) (c) tal-artikolu msemmi ghal dak li jirrigwarda l-pregudizzju rekat lill-parti l-ohra l-konvenut fir-risposta tieghu jinjora b'mod assolut dan is-sub-artikolu;

Illi filwaqt li huwa minnu li n-nuqqas tal-avviz rikjest fir-rikors guramentat seta' wassal ghall-konsegwenzi serji bhal li l-konvenut ma jintavolax risposta jew ma jintavolax l-istess fiz-zmien rikjest mil-ligi bis-sanzjonijiet legali li dan igib mieghu, fil-fatt dan ma sehhx anzi l-konvenut ipprezenta r-risposta tieghu fit-termini mposti mil-ligi. Illi b'referenza ghall-gurisprudenza kwotata minghandu jinghad li din bl-ebda mod ma ssahhah l-argument tieghu ghaliex

ma titrattax is-sub-artikolu (1) (c) tal-artikolu 789 liema sub-artikolu kif gia nghad ma sarx referenza ghalih minnu;

Illi min-naha l-ohra izda l-possibbilita' li l-izball tal-attur jigi korrett xejn ma jnaqqas mill-izball li sar da parti tieghu fil-prezentata tar-rikors guramentat ghaliex seta' fil-fatt kellu konsegwenzi serji kemm ghall-parti kif ukoll ghall-ohra. Ghalhekk mihijiex ta' konsolazzjoni jew skuza li l-attrici llum tissottometti li kellu jkun ir-Registratur tal-Qorti li jinduna bl-izball u ma jaccettax l-att;

Illi izda l-Qorti hija tal-opinjoni li jekk ma tigix awtorizzata l-korrezzjoni f'dan l-istadju u jigu dikjarati nulli l-atti dan ser ifisser biss li l-attrici jkollha terga tipprezenta l-istess kawza fil-konfront tal-konvenut filwaqt li titlef l-ispejjez kollha li gia ghamlet f'din il-kawza u xejn aktar. Ghalhekk decizjoni li ma tigix awtorizzata l-korrezzjoni filwaqt li tkun ta' pregudizzju ghall-attrici legalment u fattwalment ma hi ser taghmel l-ebda differenza ghall-konvenut ghir li forsi l-avukati jithallsu xi dritt ulterjuri konsegwenza ta' hekk. Dan kollu izda ma jkunx fl-ahjar interess tal-gustizzja u lanqas ma jkun fl-ahjar interess tal-ekonomija tal-gustizzja;

Illi li jigi prezentat rikors guramentat gdid fl-atti flok dak ezistenti ma jidhirx li jkun opportun stante li fil-mori gie nieqes l-attur;

Illi stante li l-kawza ma kinitx giet differita ghad-decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni din il-Qorti wkoll ma thossx li jkun f'loku li f'dan l-istadju tinghata decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni izda ser thalli li l-partijiet jirregolaw ruhhom dwar l-istess wara li jinghata d-digriet odjern.

Il-Qorti;

Ghar-ragunijiet suesposti, tilqa' t-talba tal-attrici sabiex fir-rikors guramentat proprju jizdied l-avviz rikjest ai termini tal-artikolu 156 (1) (d) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement ghal kull buon fini tordna n-notifika mill-gdid tal-istess Avviz bil-korrezzjonijiet kollha awtorizzati sal-lum lill-konvenut;

F'dan l-istadju tichad it-talba sabiex taghti decizjoni dwar l-ewwel eccezzjoni u tirriserva li tipprovdi dwar l-istess fis-seduta li jmiss.

Bl-ispejjez relatati kollha fuq l-attrici.'

Jirrizulta mill-atti li wara li nghata dan id-digriet u nonostante li din il-Qorti awtorizzat il-korrezzjoni tar-rikors guramentat, il-konvenut baqa' jinsisti fuq l-ewwel eccezzjoni tieghu u ghamel emfazi fuqha anki fin-nota' ta sottomissjonijiet tieghu.

Illi din il-Qorti tqis illi ghalkemm dakinhar tad-digriet taghha hija ma setghetx taghti decizjoni ahharija fuq l-eccezzjoni preliminari, il-fatt li din il-Qorti awtorizzat il-korrezzjonijiet kollha mehtiega sabiex l-att llum kif esebit fl-atti fih id-dettalji kollha kif rikjest ai termini tal-artikolu 156 tal-Kap. 12, igib illum fix-xejn l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut stante li ma hemm xejn fir-rikors guramentat, kif korrett, li jista' jrendih irritu u null. Is-sitwazzjoni kienet tkun diversa li kieku din il-Qorti ma awtorizzatx il-korrezzjonijiet mitluba. Il-Qorti terga' tenfasizza f'dan l-istadju, li ghalkemm in-nuqqasijiet fir-rikors guramentat ma kienux nuqqasijiet ta' min jinjorahom, irrizulta ampjament lil din il-Qorti li dawn ma rrekaw l-ebda pregudizzju lill-konvenut, filwaqt li l-uniku pregudizzju li jista' jigi rekat li kieku l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut kellha tintlaqa' huwa lill-attrici li jkollha terga' tipprezenta l-istess kawza neccessarjament b'aktar spejjez. Il-Qorti ma tqisx li dan ikun gust u lanqas tqis li dan huwa l-ispirtu wara l-artikolu 156 (1) tal-Kap. 12 la darba, il-Qorti tirrepeti, jirrizulta li ma gie rekat l-ebda pregudizzju lill-konvenut.

Il-Qorti ghalhekk ghar-ragunijiet suesposti ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

It-tielet eccezzjoni:

Illi t-tielet eccezzjoni tal-konvenut taqra kif isegwi:

'Illi ma hux car x'inhi l-azzjoni li qed jipproponi l-attur u jinhtieg qabel kollox illi l-attur jippreciza x'inhi l-azzjoni li qieghed jivvanta u dan sabiex il-konvenut jista' itella difiza xierqa.'

Konsegwenti ghal din l-eccezzjoni, kif gia suespost, l-attur kif rapprezentat iddikjara kif isegwi:

'B'referenza ghat-tielet eccezzjoni tal-konvenut Dr. Joseph R. Pace qieghed jiddikjara illi din hija kawza ghar-reintegrazzjoni fil-pussess ta' l-attur fir-rigward tat-tgawdija tal-passagg li jissemma' fir-rikors

promotur peress illi skont il-kuntratt ta' akkwist tieghu ghandu l-jedd ta' l-access ghad-dar tieghu li tinsab fit-tarf tal-passagg meta tidhol minn Gajdoru Street, Xaghra u cioe' dik it-tgawdija li kellu qabel ma saru x-xoghlijiet ta' gebel matul in-nofs tal-passagg kollu, peress illi dak kien oltragg tal-mod kif kien igawdi l-passagg qabel, illi jammonta ghal dritt ta' servitu.'

Illi ghajr ghall-uzu tal-kliem 'dritt ta' servitu' mad-daqqa t'ghajn lejn ir-rikors guramentat u lejn din id-dikjarazzjoni mohh din il-Qorti jmur mill-ewwel fuq l-'actio manutentionis' u cioe' kawza possessorja ai termini tal-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta kif isegwi:

'**534.** Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga mmobbli, jew ta' universalità ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju.'

Jirrizulta izda mill-atti u *ex admissis* mill-istess attrici li hemm qbil bejn il-partijiet li l-kawza nfethet ben oltre s-sena minn meta saru x-xoghlijiet in kwistjoni b'dana li certament din l-azzjoni ma hix applikabbli ghall-kaz odjern. Dan tirrikonoxxih l-istess attrici wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha.

Illi izda jirrizulta li l-attrici qed tinsisti li l-kawza taghha hija msejsa fuq id-dritt ta' servitu' ghall-uzu tal-isqaq ottenut minn dak iz-zmien ir-ragel taghha dakinhar li nxtrat il-proprjeta' in kwistjoni u l-uzu partikolari tieghu ghal mhux anqas minn tnejn u ghoxrin sena. L-attrici fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha taghmel referenza ghall-artikolu 474 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

'**474.** *(1) Is-sid tal-fond serventi ma jista' jaghmel xejn li jista' jnaqqas l-uzu tas-servitù jew li jaghmel li dan l-uzu jkun ta' xkiel akbar. Hu ma jistax ibiddel il-kondizzjoni tal-fond, lanqas ma jista' jiddestina ghall-ezercizzju tas-servitù parti ohra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitù kienet giet stabbilita fil-bidu.'*

Illi l-Qorti tinnota li filwaqt li l-premessi tar-rikors guramentat u t-talbiet jistghu, jekk jigu milqugha, jinkwadraw ruhhom fl-ambitu ta' dan l-artikolu tal-ligi, huwa evidenti minn kliem l-istess artikolu li l-jedd ai

termini ta' dan l-artikolu jemani kontra s-sid tal-fond serventi u mhux kontra xi pussessur jew kontra min ghamel ix-xoghlijiet. Mill-atti jirrizulta li ghalkemm il-konvenut ma jichadx li huwa ghamel ix-xoghlijiet u li huwa wiehed mis-sidien tal-fond servjenti, jirrizulta wkoll li hemm bosta persuni ohra sidien tal-fond serventi li sal-lum ma jiffurmawx parti minn din il-kawza b'dana li jekk il-Qorti tibqa' ghaddejja u taghti decizjoni, din ser tkun decizjoni nieqsa mill-integrita' tal-gudizzju ghaliex il-maggor parti tas-sidien ma gewx imharrka sabiex jirrispondu ghat-talbiet attrici.

Il-Qorti ghalhekk tqis li qabel ma tkun tista' tipprosegwi sabiex tiddeciedi l-bqija tal-mertu ta' din il-kawza hija ghandha tusufruwixxi mill-fakulta' moghtija lilha ai termini tal-artikolu 960 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jawtorizzaha tikkjama persuni bhala parti fil-kawza anki fin-nuqqas ta' talba mill-partijiet u ghalhekk ser tordna l-kjamata fil-kawza tas-sidien kollha tal-fond serventi fejn inbena il-hajt in kwistjoni u mertu ta' din il-kawza. Sabiex isir dan din il-Qorti ser ikollha bilfors tordna s-sospensjoni tal-bqija tad-decizjoni fil-mertu.

Stante li mill-atti jirrizulta li ghalkemm issemmew diversi persuni bhala sidien, izda mhux cert jekk fl-atti hemmx indikati l-ismijiet kollha tas-sidien odjerni, il-Qorti ser tghaddi sabiex tordna illli l-konvenut ghandu sabiex fi zmien ghoxrin jum mid-data ta' din l-ordni jindika fl-atti permezz ta' nota lista aggornata bl-ismijiet u l-indirizzi tas-sidien kollha tal-fond serventi. Konsegwenti ghall-istess nota li ghandha tigi notifikata lill-attrici u/jew lill-konsulent legali taghha l-Qorti tghaddi sabiex tiddekreta l-kjamata fil-kawza tal-istess persuni ndikati sidien tal-fond serventi u n-notifika taghhom skont il-ligi bir-rikors guramentat kif korrett.

Decizjoni:

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti taqta' parzjalment din il-kawza billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

Konsegwentement u wkoll in vista tas-suespost, il-Qorti tordna s-sospensjoni tal-prolazzjoni tad-decizjoni fuq il-bqija tal-mertu stante dak hawn fuq deciz li jigu kjamati fil-kawza s-sidien kollha tal-fond serventi fejn jinsab il-passagg jew sqaq in kwistjoni. Dan wara li l-konvenut fit-terminu ta' ghoxrin gurnata mpost fuqu minn din il-Qorti jipprezenta fl-

atti lista ezawrjenti u aggornata tas-sidien kollha tal-istess fond serventi bl-indirizzi taghhom, liema nota ghandha tigi notifikata wkoll lill-attrici u/jew lill-konsulent legali taghha u wara l-Qorti tghaddi sabiex tiddekreta *in camera* l-kjamata fil-kawza tal-persuni ndikati u tordna d-debita notifika tar-rikors guramentat kif korrett a spejjez provizorjament tal-attrici.

Spejjez ta' din l-istanza jigu decizi mas-sentenza finali.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur