FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 15 ta’ Ġunju, 2017

Kawża Nru 40

Rik. Nru. 471/09JRM

Francis u Pauline miżżewġin **SANT**, Francesco u Carmen miżżewġin Fenech, Anthony u Maria Filippa miżżewġin Sant, Domenic u Maria miżżewġin Borġ, Luiġi u Clementa miżżewġin Galea, Paul u Rita miżżewġin Sant, u l-imsemmija Pauline Sant bħala prokuratriċi speċjali ta’ l-assenti Katie Żammit, Josephine Żammit, Joseph Sant u John Sant; u b’degriet tal-11 ta’ Novembru, 2014, l-atti għaddew mill-persuna tal-attriċi Carmen Fenech għal fuq uliedha Reuben u Maria, aħwa Fenech, minħabba l-mewt tal-istess attriċi waqt il-mori tal-kawża

vs

DOVE TRADING COMPANY LIMITED (C -15596)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-15 ta’ Mejju, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi jitolbu li din il-Qorti ssib li l-kumpannija mħarrka ma tgawdix jedd ta’ mogħdija għall-ġid tagħha mill-porzjon murija bil-lewn isfar fuq id-dokument “B”, kif ukoll ebda servitu’

ieħor fuq l-għelieqi tagħhom li jinsabu fil-Bidnija, limiti ta' San Pawl il-Baħar, imberfla bil-lewn aħmar fil-pjanti mehmużin mal-istess Rikors Maħluf u mmarkati Dok. "A" u "B", ħlief għal servitu' ta' mogħdija bir-riġel tal-wisgħa ta' tliet (3) piedi fil-porzjon immarkata bil-lewn aħdar fil-pjanta mmarkata dokument "A". Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tas-27 ta' Mejju, 2009[1], li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija mħarrka u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-18 ta' Marzu, 2010, li biha l-kumpannija mħarrka laqgħet għall-azzjoni attriċi billi tgħid li l-jedd ta' mogħdija kif muri bil-lewn isfar fuq id-dokument "B" anness mar-Rikors Maħluf kien intwera lilha mill-atturi nfushom. Żiedet tgħid li l-jedd ta' mogħdija li tgawdi l-kumpannija mħarrka minn fuq il-ġid tal-atturi ma huwiex biss wieħed limitat għal passaġġ bir-riġel; u li l-kumpannija mħarrka għandha tingħata jedd ta' mogħdija li minnha tgħaddi bl-inġenji billi l-ġid tagħha hu magħluq minn kullimkien u tabilfors iridu jgħaddu mill-għalqa tal-atturi;

Rat il-Kontro-Talba mressqa mill-kumpannija mħarrka flimkien mat-Tweġiba Maħlufa, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija titlob li din il-Qorti (i) ssib li l-kumpannija mħarrka rikonvenjenti għandha jedd ta' mogħdija minn fuq il-ġid tal-atturi rikonvenuti għall-art tagħha fil-Bidnija limiti tal-Mosta; (ii) issib, jekk meħtieġ bil-ħatra ta' perit, minfejn għandha tingħata dan il-jedd ta' mogħdija u kif ukoll il-wisgħa tal-istess mogħdija li għandha tkun dik li jgħaddu minnha inġenji u vetturi; u (iii) tordna lill-atturi rikonvenuti biex jagħtuha l-aċċess kif hekk stabbilit, fiż-żmien qasir u perentorju li l-istess Qorti jogħġobha tiffissalhom, u billi tordnalhom jiffurmaw bi spejjeż għalihom l-istess mogħdija u, f'każ li l-atturi rikonvenuti jonqsu li jagħmlu hekk fiż-żmien lilhom mogħti, li tagħmel hi x-xogħol meħtieġ għall-formazzjoni tal-mogħdija, b'nefqa għall-atturi. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mit-8 ta' April, 2010, li biha l-atturi rikonvenuti jilqgħu għat-talbiet rikonvenzjonali billi jgħidu li t-talbiet imressqa mill-kumpannija konvenuta rikonvenjenti huma inammissibbli billi l-atturi stess talbu li din il-Qorti ssib li l-jedd ta' mogħdija huwa dak kif muri bil-lewn aħdar fuq il-pjanta dok "A" annessa mar-Rikors Maħluf, liema mogħdija huwa l-aċċess li minn dejjem kellha l-għalqa miksuba mill-kumpannija mħarrka, għaldaqstant l-istess għalqa mhix veru li hija

[1] Paġ. 12 – 13 tal-proċess

magħluqa minn kullimkien. Iżidu jgħidu li wkoll kieku kellu jkun li l-għalqa tal-kumpannija mħarrka kienet magħluqa minn kullimkien, il-mogħdija murija bil-lewn aħdar fuq il-pjanta dok "A" kienet minn dejjem waħda bir-riġel, u l-kumpannija mħarrka rikonvenjenti ma tistax twessa' minn rajha dak l-aċċess. Jgħidu wkoll li dak li qed titlob il-kumpannija mħarrka rikonvenjenti jmur kontra dak li hija ssostni meta tgħid li għandha aċċess minn bnadi oħra tal-ġid tagħhom, inkluża l-porzjon ta' art indikata bil-lewn isfar fuq id-dokument "B" anness mar-Rikors Maħluf, u għalhekk it-talbiet tal-istess kumpannija mħarrka la huma konsistenti u lanqas jista' wieħed joqgħod fuqhom;

Rat il-provi u d-dokumenti li tressqu quddiemha mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Ġunju, 2012[2], li bih ħatret lill-perit arkitett Godwin P. Abela bħala perit tekniku, u ordnatlu jqis l-aspetti tekniċi marbuta mal-azzjoni ewlenija kif ukoll mat-talbiet rikonvenzjonali tal-kumpannija mħarrka;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-12 ta' Mejju, 2015[3], u minnu maħlufa kif imiss fir-Reġistu tal-Qorti Ċivili fl-istess jum;

Rat in-Noti tas-16 ta' Ġunju, 2015[4] u 18 ta' Ġunju, 2015[5], mressqa mill-partijiet, li bihom talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali, liema talba l-partijiet irrinunzjaw għaliha waqt is-smigħ tal-11 ta' Frar, 2016[6];

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Novembru, 2015[7], fuq talba tal-avukati tal-partijiet, li bih awtorizzathom iressqu lill-perit tekniku bħala xhud tagħhom in eskussjoni, u li jannettu mat-taħrika, il-mistoqsijiet li kull parti trid tagħmel lill-perit eskuss;

Rat in-Nota mressqa mill-perit tekniku eskuss tal-5 ta' Frar, 2016[8], bit-tweġibiet għall-mistoqsijiet imressqin mill-atturi u mill-kumpannija mħarrka separatament;

Rat id-degriet tal-11 ta' Frar, 2016[9], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

[2] Paġ. 238 tal-proċess
[3] Paġġ. 283 - 305 tal-proċess
[4] Paġ. 401 tal-proċess
[5] Paġ. 402 tal-proċess
[6] Paġ. 419 tal-proċess
[7] Paġ. 403 tal-proċess
[8] Paġġ. 417 – 8 tal-proċess
[9] Paġ. 419 tal-proċess

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-20 ta' Ġunju, 2016[10];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija mħarrka fis-26 ta' Ottubru, 2016[11], bi tweġiba għal dik tal-atturi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet[12];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Novembru, 2016[13], li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni negatorja b'kontro-talba ta' azzjoni konfessorja għal dikjarazzjoni li teżisti servitu' ta' mogħdija bil-vetturi minn fuq ġid l-atturi. L-atturi, bħala sidien ta' art li tmiss ma' art miksuba mill-kumpannija mħarrka (minn issa 'l hemm imsejħa "Dove"), jitolbu li l-Qorti ssib li Dove m'għandhiex jedd tgħaddi mill-għalqa tagħhom kif tippretendi, iżda għandha jedd li tgħaddi biss minn mogħdija bir-riġel tal-wisgħa ta' tliet (3) piedi fil-porzjon indikat bil-lewn aħdar fil-pjanta mmarkata dokument "A" anness mal-istess Rikors Maħluf. B'din l-azzjoni tagħhom, huma jridu wkoll li l-Qorti ssib li ġidhom ma huwa mgħobbi bl-ebda servitu' oħra favur Dove;

Illi, min-naħa tagħha, Dove twarrab il-pretensjonijiet tal-atturi billi tgħid li l-mogħdija kif murija bil-lewn isfar fuq id-dokument "B" mehmuż mar-Rikors Maħluf ġiet indikata lilha mill-atturi stess sa minn qabel ma xtrat il-ġid tagħha, u li dan il-jedd ma huwiex biss wieħed limitat għal mogħdija bir-riġel. Minħabba f'hekk, Dove ressqet azzjoni rikonvenzjonali li biha qiegħda titlob ukoll li tingħata dritt ta' mogħdija minn fuq ġid l-atturi rikonvenuti bl-inġenji billi l-ġid tagħha hu magħluq minn kullimkien u tabilfors trid tgħaddi mill-għalqa tal-atturi. Titlob ukoll li l-Qorti tordna lill-atturi rikonvenuti jiffurmaw il-mogħdija u li, jekk jonqsu li jagħmlu dan fiż-żmien mogħti lilhom, Dove tagħmel hi x-xogħol meħtieġ bi spejjeż għall-atturi;

[10] Paġġ. 422 – 438 tal-proċess
[11] Paġġ. 447 – 452 tal-proċess
[12] Paġ. 455 tal-proċess
[13] *Ibid.*

Illi l-atturi jilqgħu għat-talbiet rikonvenzjonali billi jgħidu li ma huwiex minnu li l-art ta' Dove hija magħluqa minn kullimkien għaliex għandha aċċess minn fuq il-ġid tagħhom mill-passaġġ indikat bil-kulur aħdar fuq il-pjanta annessa bħala dokument "A", liema mogħdija minn dejjem kienet waħda bir-riġel, u Dove ma tistax illum tippretendi li twessa' dan il-jedd kif jogħġob lilha għal wieħed akbar. Jgħidu wkoll li b'din il-kawża Dove qed tmur kontra dak li dejjem qalet, jiġifieri li għandha jedd tgħaddi minn diversi bnadi minn fuq l-għelieqi tagħhom u għaldaqstant wieħed ma jistax joqgħod fuq it-talbiet imressqa minnha għaliex iwaqqgħu lil xulxin;

Illi **mill-fatti li jirriżultaw mill-atti** joħroġ li l-atturi huma lkoll sidien ta' numru ta' għelieqi ġewwa l-Bidnija, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar u l-Mosta[14], fil-qasam magħruf bħala "*Ta' Ħal Dragu*", "*Tal-Ħżejjen*" jew "*Il-Ħotba ta' Dalli*";

Illi l-atturi kisbu l-ġid imsemmi mingħand il-ġenituri tagħhom bis-saħħa ta' kuntratti pubbliċi tat-8 ta' Mejju, 1992[15] u tas-6 ta' Awwissu, 1992[16], it-tnejn fl-atti tan-Nutar Dottor Anġelo Vella u ieħor tad-19 ta' Diċembru, 2002[17] fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela. Fl-aħħar imsemmi kuntratt jingħad li l-art li kienu qegħdin jiksbu l-atturi kienet "*bla faċċata fuq triq*" u "*aċċessibbli minn passaġġ fuq in-naħa ta' nofsinhar il-lbiċ u fl-istess ħin l-istess passaġġ iservi bħala aċċess għal art ta' terzi*". L-awtur tal-atturi kien kiseb l-art b'kuntratt pubbliku tat-2 ta' Mejju, 1964[18], fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef;

Illi għal numru ta' snin, kienu jaħdmu wkoll għalqa oħra, mertu ta' din il-kawża, li tmiss mal-ġid tagħhom min-nofsinhar u min-nofsinhar il-lbiċ[19]. Din l-għalqa kienet għandhom b'titolu ta' ċens temporanju għal disgħa u disgħin (99) sena li għalaq fis-16 ta' Awwissu tal-2002. Aċċess għal mat-triq l-għalqa ma kellhiex. Meta għalaq iċ-ċens, l-atturi ippruvaw jixtru l-għalqa, imma l-għalqa spiċċat biex xtratha Dove. Dan ġara bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tas-7 ta' Marzu, 2003[20], u ieħor tat-13 ta' Ġunju, 2003[21], it-tnejn li huma fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri. Fiż-żewġ kuntratti jissemma li l-għalqa miksuba minn Dove "*tgawdi d-dritt ta' passaġġ bir-riġel għad-dħul minn fuq propjeta' ta' terzi kif indikat bl-isfar fuq il-pjanta annessa*"[22];

[14] Dawk indikati bil-kulur aħmar fuq id-dokumenti "A" u "B" f'paġġ. 6 – 7 tal-proċess
[15] Dok "BB" f'paġġ. 318 sa 322 tal-proċess
[16] Dok "ĊĊ", f'paġġ. 324 – 9 tal-proċess
[17] Dok "Ċ", f'paġġ. 23 – 5 tal-proċess
[18] Dok "X7", f'paġġ. 116 – 7 tal-proċess
[19] Dik murija bil-lewn ikħal fuq il-pjanta dokument "B" f'paġ. 7 tal-proċess
[20] Dok "GC1", f'paġġ. 64 sa 72 tal-proċess
[21] Dok "GC2", f'paġġ. 73 – 9 tal-proċess
[22] Ara paġ. 79 tal-proċess. Dan l-aċċess huwa l-istess wieħed immarkat b'lewn aħdar fuq id-dok. "X1" f'paġ. 108 tal-proċess

Illi l-atturi jisħqu li r-raba' li kienu jaħdmu minn dejjem jiftakruha bħala wiċċ wieħed, u ma kienet mifruda b'ebda mogħdija. Jgħidu wkoll li nannuhom u anke missierhom minn dejjem tennew li l-aċċess għall-għalqa tal-kumpannija mħarrka kien minn mogħdija li tgħaddi minn fuq l-għelieqi tagħhom u li l-atturi ndikawħ bil-lewn aħdar fuq il-pjanta dokument "A" anness mar-Rikors Maħluf. Din kienet mogħdija bir-riġel wiesgħa metru jew tliet piedi[23];

Illi fis-snin tmenin tas-seklu l-ieħor u meta ċ-ċens kien għadu fis-seħħ, l-attur Francis Sant ħoloq aċċess għall-għalqa li eventwalment xtrat Dove minn ġol-għelieqi tiegħu stess bi dħul minn bejn żewġ binjiet li hu u missieru kienu jgħixu fihom. Dan l-aċċess kien wiesa' tali li minnu setgħu jgħaddu bl-inġenji u vetturi[24];

Illi fi kliem l-attur Frans Sant, l-aċċess li huwa wera lis-sidien tal-għalqa meta l-għalqa għaddiet għandhom kien l-istess wieħed li missierhom u qablu nannuhom kien indikalhom[25], filwaqt illi Dove tgħid li biex aċċediet ġol-għalqa, kienet tgħaddi mill-passaġġ aktar wiesa' bi dħul għalih minn ħdejn ir-razzett ġid tal-atturi[26], filwaqt li l-attur Francis Sant kien indikalha bħala l-aċċess li kellu jintuża għall-għalqa tagħha, mogħdija f'linja dritta minn ġot-triq[27];

Illi jirriżulta illi meta l-għalqa għaddiet għand is-sidien tagħha, il-mogħdija li l-atturi jgħidu li kellha tintuża bħala aċċess għaliha kienet tinħadem mal-bqija tar-raba' li missier l-atturi kellu diġa` b'tiegħu[28];

Illi fil-15 ta' Mejju, 2009, infetħet din il-kawża;

Illi b'kuntratt tad-9 ta' Settembru, 2009[29] fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri saret korrezzjoni għall-kuntratt tat-13 ta' Ġunju, 2003, li bih Dove kisbet sehem mhux maqsum mill-għalqa u dan fis-sens li b'referenza għal kuntratt publiku tas-26 ta' Awwissu tal-1902[30], fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo, il-jedd ta' mogħdija ġie mibdul minn wieħed "*bir-riġel*" għal "*dritt ta' passaġġ minn fuq proprjeta' ta' Simone Said*";

[23] Ara x-xhieda tal-atturi mogħtija b'affidavit immarkati bħala dok. "FS1" sa dok. "FS5" f'paġġ. 20 – 35 tal-proċess
[24] Ara x-xhieda ta' Francis Sant mogħtija fil-kontro-eżami f'paġ. 233 tal-proċess
[25] Dak immarkat bil-kulur aħdar fuq dok. "A" f'paġ. 6 tal-proċess li jaqbel ma dak immarkat bil-kulur aħdar fuq ir-ritratt meħud mill-ajru dok. "X1" f'paġ. 108 tal-proċess
[26] Dak immarkat bil-kulur ikħal fuq ir-ritratt meħud mill-ajru dok. "X1" f'paġ. 108 tal-proċess
[27] Dak immarkat bil-kulur roża fuq ir-ritratt meħud mill-ajru dok. "X1" f'paġ. 108 tal-process. Ara l-affidavit ta' John Camilleri f'paġ. 134 tal-proċess
[28] Ara x-xhieda ta' Kevin Deguara f'paġ. 202
[29] Dok "KT3" f'paġġ. 80 – 3 tal-proċess
[30] Dok "KT4", f'paġġ. 84 – 8 tal-proċess

Illi bis-saħħa ta' att nutarili tal-5 ta' Diċembru, 2012[31], l-atturi għamlu dikjarazzjoni korrettorja tal-kuntratt tad-19 ta' Diċembru, 2002, li biha irrinunzjaw għal kull jedd u pretensjoni fuq parti mill-art mixtrija minn Dove;

Illi bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tal-5 ta' Diċembru, 2013[32], fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Smith La Rosa, l-atturi biegħu parti mill-għalqa msemmija (f'dik il-parti li minnha jgħidu li hemm il-mogħdija b'aċċess għall-għalqa ta' Dove) lil Tique Limited;

Illi l-**konsiderazzjonijiet ta' xejra legali li jolqtu din il-kawża** joħorġu min-natura tal-azzjoni nnifisha li, kif ingħad qabel, hija magħmula minn azzjoni ewlenija li tiċħad pretensjoni ta' servitu' min-naħa ta' Dove (azzjoni negatorja), flimkien ma' azzjoni rikonvenzjonali li biha Dove tirreklama l-jedd ta' servitu' ta' mogħdija minħabba ġid magħluq minn kull naħa (azzjoni konfessorja) li ma għandux dħul għalih minn triq pubblika. Fis-sewwa jixraq jingħad li qari tajjeb tat-talba waħdanija tal-atturi tixhed li huma jaqblu li teżisti servitu' minn fuq ġidhom favur Dove, imma mhux is-servitu' tal-għamla u l-lok li tippretendi l-istess kumpannija mħarrka;

Illi għalhekk jidher li l-kwestjoni kollha mqiegħda għall-kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti hija dik li tiddetermina fejn sewwasew teżisti l-mogħdija li Dove tgawdi bħala s-sid dominanti fuq il-ġid serventi tal-atturi, u x'estent għandu jkollha din is-servitu'. L-atturi jagħrfu l-eżistenza ta' din is-servitu' favur Dove, iżda mhemmx qbil li s-servitu' hija dik pretiża minnha (għalhekk ta' natura negatorja). Lanqas ma hemm qbil dwar it-tifsira tagħha. Għaldaqstant l-atturi jridu jwaqqfu lil Dove milli tgħaddi mill-mogħdija li Dove tippretendi li għandha u li tgawdi jedd fuqha u minflok tgħaddi minn fuq dik il-parti tal-mogħdija li, fil-fehma tagħhom, minn dejjem kienet issejjaħ lilha;

Illi, min-naħa l-oħra, Dove tilqa' billi tgħid li l-għalqa hija magħluqa minn kullimkien u għaldaqstant l-atturi ma jistgħux iżommuha milli taċċedi għall-ġid tagħha minn fuq ħwejjiġhom. Tgħid ukoll li kienu l-atturi, jew min minnhom, li wrewha aċċess speċifiku minn fejn kellha tgħaddi u hi tinsisti li jkollha dak l-aċċess. Tgħid ukoll li l-jedd ta' aċċess favur tagħha jirriżulta minn kuntratt li jmur lura għas-sena 1902, u ġaladarba fl-għalqa hemm spiera, fi kliemha, l-aċċess qatt ma seta' jkun wieħed limitat għall-użu bir-riġel, kif wara kollox ma jispeċifikax l-istess kuntratt[33];

---

[31] Dok "DD", f'paġġ. 330 sa 340 tal-proċess
[32] Dok "FF", f'paġġ. 341 sa 353 tal-proċess
[33] Nota ta' Sottomissjonijiet § 5 f'paġġ. 448 – 9 tal-proċess

Illi l-għan waħdieni tal-azzjoni negatorja huwa dak li tikseb dikjarazzjoni li l-ġid tal-parti attriċi mhux suġġett għal servitu' favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitu'. Kemm hu hekk, hemm min iqis azzjoni bħal din bħala waħda ta' "kważi rivendika"[34]. Meta, fl-azzjoni negatorja, wieħed jgħid li fond mhuwiex suġġett għal servitu', dan jista' jinkludi kemm il-każ fejn tali fond qatt ma kien suġġett għal servitu' jew il-każ fejn fl-imgħoddi kien hemm servitu' li ma tkunx għadha jew baqgħet teżisti, għal xi wieħed mill-modi maħsuba fil-liġi;

Illi azzjoni bħal din tinbena fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles[35]. Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja[36], u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post[37] u mhux minn kull min ikun jippossedih, u dan bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali[38];

Illi normalment ukoll, fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-esistenza ta' servitu' fuq il-fond tal-attur taqa' fuq il-parti mħarrka[39], minkejja li din tkun tinsab fil-kważi-pussess tas-servitu' pretiża[40]. Għalhekk, kulma għandu jipprova l-attur f'kawża bħal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qiegħed jiġi pretiż is-servitu'. Filwaqt li l-parti mħarrka trid turi li tassew teżisti s-servitu' minnha vantat[41];

Illi fil-każ tal-lum, l-atturi huma s-sidien tar-raba' li dwaru ressqu l-azzjoni tagħhom u dan il-fatt ma jidhirx kontestat minn Dove li, min-naħa tagħha, ressqet l-azzjoni rikonvenzjonali tagħha sewwasew għaliex tagħraf li l-atturi huma sidien ta' ġid li Dove tqis bħala serventi għas-servitu' li tgħid li tgawdi. B'żieda ma' dan irid jingħad li l-irjieħ imsemmija fil-kuntratti[42] ta' xiri-u-bejgħ minn Dove isemmu kemm lill-attur Francis Sant u kif ukoll lil missier l-atturi, Simone Sant jew l-awturi tiegħu fit-titolu, filwaqt li fis-sena 1964[43], Simone Sant akkwista mingħand missieru Giuseppe Sant, numru ta' artijiet fl-istess inħawi;

Illi, min-naħa l-oħra, huwa miżmum li l-għan ewlieni tal-azzjoni konfessorja (bħal dik imnedija minn Dove fl-azzjoni rikonvenzjonali tagħha) huwa dak li permezz tagħha s-sid ta' fond li jgawdi servitu' fuq

[34] Ara Maġ (Għ) AE **13.1..2007** fil-kawża fl-ismijiet ***John Attard vs Carmel Azzopardi et***
[35] P.A. **9.1.1877** fil-kawża fl-ismjiiet ***Desain vs Piscopo Macedonia*** (Kollez. Vol: **VIII.21**)
[36] App. Ċiv. **19.2.1951** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia et vs Cassar*** (Kollez. Vol: **XXXV.i.10**)
[37] App. Ċiv. **20.12.1946**fil-kawża fl-ismijiet ***Falzon et vs Degiorgio*** (Kollez. Vol: **XXXII.i.485**)
[38] P.A.**3.4.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Baldacchino vs Grima et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iii.1219**)
[39] App. Ċiv. **28.1.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Magro*** (Kollez. Vol: **XLI.i.69**)
[40] P.A. PS **18.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Schembri vs Leonilda Farruġia*** (mhix appellata)
[41] P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joan Cachia vs Marianna Schembri*** (mhix appellata)
[42] Dok. "KT1" sa Dok. "KT3" f'paġġ. 64-83 tal-proċess
[43] Dok. "X7" f'papp. 116-117 tal-proċess

fond ieħor jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li tagħraf li l-ġid tiegħu igawdi tassew dik is-servitu' li s-sid tal-post l-ieħor, b'għemil jew b'fatt ieħor, ikun qiegħed ixekklu jew ineħħih mit-tgawdija tagħha. Din l-azzjoni – bħall-azzjoni negatorja – tmiss lil sid il-fond u trid issir biss kontra s-sid tal-fond serventi bħala l-persuna li għandha interess leġittimu li timpunja l-eżistenza tas-servitu' pretiża[44];

Illi, għall-kuntrarju ta' dak li hu mistenni fl-azzjoni negatorja, l-attur fl-azzjoni konfessorja jrid għalhekk juri mhux biss li huwa s-sid tal-fond dominanti, imma wkoll li tassew li dak il-fond igawdi s-servitu' pretiża fuq il-fond serventi;

Illi ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li Dove hija sidt l-art li xtrat. L-atturi jistqarru dan u jidher li, matul iż-żmien li kienet miexja l-kawża, saħansitra resqu fuq "att korrettorju" (li, minħabba li sadattant kienu laħqu mietu l-ġenituri tagħhom, għandu iżjed min-natura ta' "att dikjaratorju"), fejn stqarrew li ma kienx għad għandhom pretensjonijiet fuq parti mill-ġid li kisbu f'Diċembru tal-2002, billi dak il-ġid kien inkiseb minn Dove wara li għalaq l-enfitewsi fuqu;

Illi jifdal li wieħed iqis il-pretensjonijiet ta' Dove dwar il-jedd ta' mogħdija li tgħid li tgawdi minn fuq il-ġid tal-atturi. Dan trid tagħmlu billi tqis in-**natura tal-fondi tal-partijiet fil-kawża**. Mill-provi ħareġ li l-art ta' Dove hija mdawra minn żewġt irjieħ mill-ġid tal-atturi u li, għal bosta snin kemm damet il-konċessjoni enfitewtika, kienet f'idejn l-awtur tal-atturi li kien jaħdimha jew jużaha b'rabta ma' raba' ieħor li kellu f'dawk l-inħawi. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel tagħha l-osservazzjoni magħmula mill-atturi fis-sottomissjonijiet tagħhom meta jgħidu li Dove tressaq tliet ipotesi ta' aċċess għal ħwejjiġha minn fuq il-proprjeta' tagħhom, u liema pretensjonijiet turihom bi tliet ilwien differenti fuq kopja ta' ritratt meħud mill-ajru[45] bla ma tispeċifika sewwa liema wieħed minnhom jissarraf f'jedd ta' servitu' favur tagħha;

Illi l-Qorti madankollu ma tistax taqbel mal-atturi meta jibqgħu jisħqu[46] li ma huwiex minnu li l-ġid ta' Dove huwa magħluq minn kullimkien mingħajr aċċess għal triq pubblika. L-istqarrija tagħhom li s-servitu' tikkonsisti fil-mogħdija bir-riġel murija b'lewn aħdar fil-pjanta Dokument "A" mehmuża mar-Rikors Maħluf tixhed li l-art ta' Dove jeħtiġilha mogħdija biex wieħed jista' jidħol għaliha u l-għadd ta' dokumenti li tressqu fl-atti tal-kawża ma jħallu l-ebda dubju li l-ġid mixtri minn Dove

---

[44] P.A. **31.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Borġ*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.970**)
[45] Ara Dok. "X1" f'paġ. 108 tal-proċess
[46] Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom § 5 f'paġ. 435 tal-proċess

huwa mdawwar minn kullimkien minn ġid privat mingħajr aċċess minn triq jew sqaq pubbliku;

Illi l-liġi trid[47] li s-sid li l-fond tiegħu ma għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' maġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija, u f'dik il-parti fejn tkun tal-anqas ħsara għall-persuna li fuq il-fond tagħha tingħata. F'każ illi l-fond jingħalaq minn aċċess għal triq pubblika minħabba bejgħ, tpartit jew qasma tal-ġid li jkun, l-imsemmi jedd ta' mogħdija (li jista' jkun bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun) jingħata bla kumpens[48]. Huwa daqstant ieħor prinċipju stabilit bir-rieda espressa tal-liġi li, ladarba fond magħluq minn kullimkien jikseb b'xi mod (ukoll jekk isir ħaġa waħda ma' fond ieħor li jkollu diġa' aċċess għal triq pubblika) ftuħ għal fuq triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jkun jista' jitlob it-tmiem ta' dak il-jedd ta' mogħdija[49];

Illi dawn ir-regoli japplikaw fejn is-servitu' tkun waħda maħluqa bis-saħħa tal-liġi. Il-kwestjoni li tqum hija jekk wieħed jistax japplika l-istess regoli fejn is-servitu' tkun inħolqot bil-fatt tal-bniedem[50], bħalma huwa kuntratt pubbliku;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, joħroġ ċar li l-art tal-atturi kienet mgħobbija b'mogħdija favur l-art miksuba minn Dove. Din is-servitu' ilha tissemma għal bosta snin f'atti nutarili li minnhom intiret it-titolu tal-atturi nfushom. Dan jissemma wkoll fil-kuntratt pubbliku ta' Diċembru tal-2002, fejn l-atturi kisbu l-medda ta' art partikolari. Min-naħa l-oħra, il-kuntratti li bihom Dove tivvanta t-titolu tagħha wkoll isemmu din is-servitu' favur tagħha fuq il-ġid tal-atturi (u, sa mill-2013, fuq il-ġid miksub minn Tique Limited ukoll). Fil-fehma tal-Qorti, dan iwassal għall-effett li dik is-servitu' mhijiex waħda maħluqa *ex lege*, iżda hija waħda li l-kuntratti pubbliċi jagħtuha effett kostitutiv u mhux sempliċement probatorju, għaliex dik is-servitu' kienet aċċettata fuq il-kuntratti mill-awturi tal-istess atturi, favur is-sid jew sidien tal-fond dominanti miksub minn Dove;

Illi jidher li din il-ġabra ta' ċirkostanzi u kostatazzjonijiet tekniċi magħmulin wasslu lill-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti biex iqis li Dove ma kellha ebda jedd ta' mogħdija kif minnha muri bil-lewn isfar fuq id-dokument B mehmuż mar-Rikors Maħluf, iżda għandha jedd fuq dak muri bil-lewn aħdar fuq id-dokument A mehmuż mal-istess Rikors

[47] Art. 447 tal-Kap 16
[48] Art. 448 tal-Kap 16
[49] Art. 449 tal-Kap 16
[50] App. Ċiv. **10.12.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Garnisi vs Camilleri*** (Kollez. Vol: **LXVIII.ii.238**) u s-sentenzi li għalihom issir riferenza

Maħluf. Il-Perit jibbaża l-konklużjonijiet tiegħu fuq eżami tad-dokumenti u x-xhieda li tressqu mill-partijiet, kif ukoll fuq il-fatt li aċċeda fuq il-post u talab u għamel bosta kostatazzjonijiet tekniċi, magħduda eżamijiet ta' dokumentazzjoni miżmuma minn awtoritajiet pubbliċi rilevanti li tixħet dawl siewi fuq il-kwestjoni. Il-fatt li s-sidien tal-għalqa miksuba minn Dove lanqas biss kienu jafu fejn tinsab l-għalqa tagħhom u kellhom jirrikorru għand l-atturi biex juruhom fejn hi, fil-fehma tal-Qorti, turi d-dgħjufija tal-argument ta' Dove f'dan ir-rigward safejn tistrieħ fuq il-fatt li s-servitu' tal-mogħdija tinsab f'banda oħra fuq il-ġid tal-atturi;

Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti fliet b'reqqa l-fehmiet tal-Perit minnha maħtur u tqis li, safejn żamm mal-kostatazzjonijiet tekniċi li l-kawża titlob, tagħżel li toqgħod fuq dawk il-fehmiet. Dan qiegħed jingħad għar-rigward ta' fejn tinsab is-servitu' li Dove tgawdi minn fuq il-ġid tal-atturi;

Illi minħabba f'hekk, il-Qorti sejra tilqa' **l-ewwel talba attriċi** safejn din titlob li Dove tgawdi jedd (servitu') ta' mogħdija minn dik il-parti tal-art tal-atturi kif murija fil-pjanta Dokument "A" mehmuża mar-Rikors Maħluf u mhux (ukoll) minn xi banda oħra. F'dan id-dawl ukoll sejra tkun qiegħda tipprovdi dwar **l-ewwel u t-tieni talbiet rikonvenzjonali** ta' Dove;

Illi jeħtieġ li l-Qorti tgħaddi biex tqis l-**estent tas-servitu' li tgawdi Dove**. Minħabba dak li jintalab fl-azzjoni rikonvenzjonali u minħabba n-nuqqas ta' qbil u l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet, din il-Qorti trid tqis x'għamla ta' mogħdija tgawdi Dove minn fuq l-art tal-atturi (jew tal-aventi kawża minnha Tique Limited);

Illi jibda biex jingħad li l-liġi[51] trid li min għandu favurih servitu' jrid jinqeda bil-jedd li tagħtih skond it-titolu tiegħu u li ma jista' jagħmel xejn li jista' jtaqqal iżjed il-fond serventi. Bl-istess mod, is-sid tal-fond serventi ma jista' jagħmel xejn li jista' jnaqqas l-użu tas-servitu' jew li jagħmel li użu bħal dak isir ta' xkiel akbar. Ma jistax la jbiddel il-kondizzjoni tal-fond, u lanqas ma jista' jiddestina għall-eżerċizzju tas-servitu' parti oħra tal-fond differenti minn dik li fiha s-servitu' kienet stabbilita fil-bidu[52];

Illi għar-rigward tat-tifsira li għandha tingħata lill-jedd ta' mogħdija, irid jittieħed b'qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu fiż-żmien li ġiet stabbilita s-servitu' u l-użu konvenjenti ta' dak il-fond bl-anqas ħsara tal-

[51] Art. 475 tal-Kap 16
[52] Art. 474(1) tal-Kap16

fond servjenti[53]. F'dan ir-rigward jingħad li "*Il principio fondamentale e` che il diritto di servitu` comprende tutto cio` che e` necessario per usarne (cosiddetti <u>adminicula servitutis</u>, facolta` accessorie, ma indispensabili per l'esercizio della servitu`) ... Il dubbio circa l'estensione e le modalita` di esercizio deve risolversi in base alla regola romana che le servitu` debbono essere esercitate <u>civiliter</u>, soddisfacendo il bisogno del fondo dominante con il minor aggravio del fondo servente (il principio del minimo mezzo)*"[54];

Illi huwa minħabba f'hekk li jingħad li jenħtieġ ukoll li kostituzzjoni ta' servitu' għandha tingħata tifsira restrittiva favur il-fond preżunt li jkun serventi;

Illi ma hemm l-ebda dubju li l-jedd ta' mogħdija li persuna tgawdi minn fuq il-ġid ta' ħaddieħor ma jibdilx dak il-jedd f'komproprjeta' tal-istess mogħdija. Għalhekk, huwa meqjus li, bħala regola, sid l-art li minnha tgħaddi l-mogħdija m'għandux ikun imġiegħel ibati wkoll l-inkonvenjent tat-tqegħid ta' ħwejjeġ fil-mogħdija li jingumbrawha[55], jekk kemm-il darba l-jedd stabilit fit-titolu huwa mfisser bħala wieħed ta' mogħdija biss. Minbarra dan, jekk kemm-il darba s-servitu' tkun ġiet stabbilita b'att pubbliku, l-estent u t-tifsir tagħha għandu jkun dak li l-partijiet ikunu tawha fl-att nutarili kostitutiv u ma għandu jsir l-ebda tiġbid jew tifsir lil hinn minn dak miftiehem fejn il-klawsoli tal-kuntratt ikunu ċari[56];

Illi din ir-regola tinbena fuq dak li ngħad aktar qabel dwar il-ħolqien ta' servitu' bis-saħħa ta' titolu, jiġifieri tal-att pubbliku li bis-saħħa tiegħu tinħoloq is-servitu'[57]. "*Nelle servitu` costituite mediante titolo, e` questo che ne determina la estensione e ne regola l'esercizio; e` necessario, quindi, per stabilire il contenuto della servitu`, procedere all`interpretazione del titolo, e a tal fine si deve indagare quale sia stata la comune intenzione delle parti che hanno costituito la servitu`, e cioe` quali esigenze del fondo dominante esse abbiano inteso soddisfare con la costituzione della servitu`. Tale indagine dev'essere compiuta, tenendo conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione e della consistenza dei fondi e della loro naturale destinazione, e solo quando il contenuto oggettivo del titolo non risulti concretamente specificato o, per la imprecisa formulazione di esso, restino dubbie l'estensione e le modalita` di esercizio della servitu`, puo` farsi riferimento al possesso che della servitu` medesima abbia avuto il proprietario del fondo*

[53] Art. 476 tal-Kap. 16
[54] Torrente <u>*Manuale di Diritto Privato*</u> (9th Ediz) §196 paġ. 338
[55] Ara, per eżempju, P.A. PS **18.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Schembri vs Leonardo Farruġia***
[56] App. Ċiv. **31.1.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***S.M.W. Cortis Ltd. vs Lewis Press Ltd.***
[57] Maġ. Sup (Għ) ARG **7.10. 1969** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmela Galea et vs Ġużeppi Aquilina*** (mhix pubblikata)

dominante, come criterio di interpretazione delle dispozizioni contenute nel titolo."[58];

Illi mill-atti li tressqu mill-partijiet f'din il-kawża, ħareġ li s-servitu' ta' mogħdija li l-art mixtrija minn Dove tgawdi fuq l-art tal-atturi kif determinat aktar 'il fuq f'din is-sentenza hija ta' mogħdija bir-riġel. Din is-servitu' titfisser kemm fit-titolu li bih l-atturi jgawdu l-imsemmija art u kif ukoll fl-istess titolu li bih Dove tgawdi l-ġid tagħha. Din kienet il-qagħda legali sa dakinhar li nfetħet din il-kawża;

Illi huwa minnu li f'Settembru tal-2009, wara li nfetħet din il-kawża, Dove dehret fuq kuntratt korrettorju ma' wħud minn dawk li kienu biegħulha l-art xi sitt (6) snin qabel (bil-kuntratt tat-13 ta' Ġunju, 2003) u li bih tneħħiet kull riferenza għal "passaġġ bir-riġel" u ddaħħlet il-frażi "*dritt ta' passaġġ minn fuq proprjeta' ta' Simone Said*". Fil-fehma tal-Qorti din iċ-ċirkostanza ma tbiddilx il-qagħda legali li kien hemm meta Dove xtrat l-art tagħha. Dan jingħad għaliex, fl-ewwel lok, it-tentativ ta' Dove li tipprova tbenġel is-sitwazzjoni billi tersaq fuq l-att korrettorju msemmi ma jibdilx l-istat legali li kien hemm fuq l-art għaliex l-att korrettorju sar ma' wħud biss (u dan fi kwota żgħira) mis-sidien tal-għalqa miksuba minnha u mhux mas-sidien tal-fond serventi. Fit-tieni lok, Dove ma seħħilhiex tikkonvinċi wkoll għadd akbar ta' sidien tal-istess għalqa li mingħandhom kienet xtrat l-art (bil-kuntratt tas-7 ta' Marzu, 2003) biex huma wkoll jersqu fuq att korrettorju bħalma għamlet mas-sidien l-oħrajn[59]. Dan ifisser li, fil-kuntratt tat-titolu li għandha, Dove intrabtet li l-jedd ta' mogħdija huwa dak bir-riġel kif jissemma fil-kuntratt li hija daħlet għalih u dan huwa l-jedd li għadu jidher fuq dak it-titolu sallum. Fit-tielet lok, jekk wieħed iqis il-jedd ta' mogħdija msemmi fil-kuntratt tal-1902 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo, wieħed jara li dan ma jindikax li s-servitu' hija bil-bhima jew bil-vettura, imma tissemma biss il-frażi "*diritto di passaggio da sui beni di Simone Said*";

Illi dan kollu qiegħed jingħad għaliex, fil-fehma tal-Perit Tekniku, il-mogħdija li tgawdi Dove minn fuq art l-atturi għandu jkollha wisgħa ta' erba' metri u sebgħa u ħamsin ċentimetru (4.57m) sakemm tasal għal quddiem l-għalqa immarkata bl-ittra A (miksuba minn Tique Limited f'Diċembru tal-2013) biex imbagħad, minn hemm 'il quddiem (fid-direzzjoni tal-għalqa ta' Dove) tidjieq għall-wisgħa ta' metru sakemm tasal għall-imsemmija għalqa[60]. Fl-eskussjoni tiegħu, il-Perit ikkonferma li ma sab ebda dokument li jagħti x'jifhem li l-mogħdija ma kienetx waħda

[58] Cassazione **10.2.1961** # 293
[59] Xhieda ta' Joseph Sciberras u tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri f'paġġ. 187 – 8 u 197 tal-proċess
[60] Ara §13.04 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku f'paġ. 304 tal-proċess

bir-riġel, jiġifieri ta' tliet piedi wisgħa[61]. Jidher ukoll li wasal għal din il-fehma billi qies il-kuntratt li sar bejn l-atturi Anthony u Francis Sant ma' missierhom f'Mejju tal-1992[62] fl-atti tan-Nutar Anġelo Vella u kif ukoll dak li sar f'Diċembru tal-2013[63] fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa;

Illi fin-nuqqas ta' prova mod ieħor tajba fil-liġi u bis-saħħa tal-prinċipji msemmija aktar 'il fuq, il-Qorti tasal għall-fehma illi ma jmisshiex tagħmel tagħha l-konklużjoni fit-tieni parti tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku u mhix ser timxi magħha. Dove ma seħħilhiex turi tabilħaqq li r-raba' li akkwistat igawdi tassew minn servitu' b'mogħdija wiesgħa aktar minn tliet piedi. Minbarra dan, il-Qorti jidhrilha li xejn imsemmi fiż-żewġ kuntratti tal-1992 u tal-2013 ma jwasslu biex jinstab li Dove tgawdi minn servitu' ta' mogħdija usa' minn dak li l-liġi tistabilixxi għal passaġġ bir-riġel. Fl-ewwel kuntratt tat-8 ta' Mejju, 1992, il-mogħdija kienet maħluqa speċifikatament mill-atturi u l-awtur tagħhom fi ħwejjiġhom stess u mhux għall-benefiċċju ta' xi fond ta' ħaddieħor, u fil-qafas ta' arranġamenti li kienu qegħdin isiru fi ħdan il-familja Sant biex ir-raba' jinqasam bejn l-aħwa bonarjament waqt li missierhom għadu ħaj. Min-naħa l-oħra, fil-każ tal-kuntratt ta' Diċembru tal-2013, il-mogħdija tal-wisgħa ta' erba' metri u sebgħa u ħamsin ċentimetru kienet qiegħda tinħoloq dakinhar għall-benefiċċju tal-art mixtrija minn Tique Limited. Kemm hu hekk, fil-kuntratt jingħad espressament li "*liema dritt ta' aċċess u usu li qiegħed jiġi kostitwit in linea di servitu' in perpetwu u mhux interrot favur l-għalqa oġġetta ta' dan il-kuntratt*"[64]. Issa jekk servitu' kienet qiegħda tinħoloq fl-2013, ifisser li ma kenitx teżisti qabel dakinhar, u Dove ma tistax tinqeda biha biex tikseb dak li, fi żmien li kisbet ir-raba' tagħha, ma kienx jeżisti. Fit-tieni lok, is-servitu' kienet qiegħda tingħata favur terza persuna u mhux favur Dove. Il-Qorti lanqas ma tista' toqgħod fuq is-sottomissjoni magħmula minn Dove[65] li ladarba fil-ġid miksub minnha kien hemm spiera, dan kellu jfisser bilfors li l-mogħdija biex tasal għaliha ma setgħetx tkun waħda limitata għal passaġġ bir-riġel biss. Bi tħaddim tar-regoli li ssemmew aktar qabel, dan ma jikkostitwix aktar minn argument iżda mhux prova tal-estent veru tas-servitu' pretiża;

Illi għaldaqstant il-Qorti sejra tagħti lill-mogħdija li tikkonsisti f'servitu' favur Dove it-tifsira ta' servitu' bir-riġel, jiġifieri dik ta' wisgħa ta' tliet piedi. B'dan il-mod ikun ifisser li tkun qiegħda tipprovdi dwar **it-tieni talba rikonvenzjonali** filwaqt li **t-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet** ta' Dove ma

[61] Ara § 2 tan-Nota tal-Perit Tekniku f'paġ. 417 tal-proċess
[62] Dok "BB", f'paġġ. 318 sa 322 tal-proċess
[63] Dok "FF", f'paġġ. 341 sa 353 tal-proċess
[64] Ara Dok "FF", f'paġ. 343 tal-proċess
[65] Ara paġġ. 448 – 9 tal-proċess

humiex sejrin jintlaqgħu u, minflok, tintlaqa' **t-tieni eċċezzjoni** tal-atturi rikonvenuti;

Illi ladarba l-Qorti stabbiliet li Dove tgawdi minn servitu' ta' mogħdija bir-riġel minn fuq l-art tal-atturi, isegwi li t-**tielet talba rikonvenzjonali** hija mistħoqqa. Dan qiegħed jingħad għaliex intwera li, minħabba li meta l-atturi (u l-awtur tagħhom) kienu jgawdu l-utli dominju tal-għalqa miksuba minn Dove kienu jidħlu għaliha minn bnadi oħra li kienu tagħhom, il-mogħdija ma baqgħetx tintuża u l-art li kellha tifforma l-mogħdija x'aktarx kienet tinħadem mal-bqija tar-raba'. Issa li Dove kisbet l-għalqa u għandha jedd ta' aċċess għaliha, il-mogħdija trid terġa' ssir u tkun iffurmata u dan għandu jsir mill-atturi li għandhom jaraw li dak il-jedd jingħata u li jagħmlu dak li huwa meħtieġ biex ikun jista' jitgawda minn Dove. Il-Qorti tqis li l-atturi jridu jagħmlu fuq l-art tagħhom dak li huwa meħtieġ għall-formazzjoni tal-mogħdija tal-qies u fil-bixra li jissemmew f'din is-sentenza u skond il-pretensjoni tagħhom fit-talba tal-azzjoni ewlenija mibdija minnhom. Għalhekk, sa dan ir-rigward, it-**tielet talba rikonvenzjonali** sejra tintlaqa' u tordna li jekk kemm-il darba l-atturi jonqsu li jagħmlu dak li huwa meħtieġ biex jifformaw il-mogħdija minn fuq ħwejjiġhom sal-għalqa miksuba minn Dove, din tkun tista' tagħmel kulma huwa meħtieġ għall-formazzjoni tal-imsemmija mogħdija bi spejjeż għall-atturi;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' t-talba attriċi u ssib li l-kumpannija mħarrka għandha jedd ta' mogħdija bir-riġel wiesa' tliet (3) piedi fit-tul kollu tagħha minn fuq l-art tal-atturi kif murija bil-lewn aħdar fuq id-dokument "A" anness mar-Rikors Maħluf u li ma tgawdi l-ebda servitu' oħra ta' mogħdija minn fuq bnadi oħra tal-istess ġid tal-atturi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-kumpannija mħarrka bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt safejn ma humiex kompatibbli ma' dak mitlub mill-atturi fit-talba tagħhom;

Tilqa' l-ewwel talba rikonvenzjonali u ssib li l-kumpannija mħarrka għandha jedd li tgħaddi minn fuq il-ġid tal-atturi rikonvenuti għall-art tagħha fil-Bidnija b'mogħdija bir-riġel;

Tilqa' t-tieni talba rikonvenzjonali u ssib li l-mogħdija hija dik bir-riġel kif murija bil-lewn aħdar fuq id-dokument "A" anness mar-Rikors Maħluf;

Tilqa' t-tielet talba rikonvenzjonali u tagħti lill-atturi żmien ta' erbgħin (40) jum millum biex jagħtu lill-kumpanija mħarrka rikonvenjenti l-aċċess fuq stabbilit u li jagħmlu kulma huwa meħtieġ biex isir dan, u tawtorizża lill-istess kumpannija rikonvenjenti sabiex tagħmel hi x-xogħol meħtieġ, f'każ li l-atturi jonqsu li jagħmluh fiż-żmien lilhom mogħti, bi spejjeż għalihom;

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-atturi rikonvenuti bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' t-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenuti bħala mistħoqqa; u

Tordna li, bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 223(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, **l-ispejjeż tal-kawża ewlenija u ta' dik rikonvenzjonali** jitħallsu kwantu għal parti minn erbgħa ($^1/_4$) mill-atturi u tliet partijiet minn erbgħa ($^3/_4$) mill-kumpannija mħarrka.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.
Imħallef

15 ta' Ġunju, 2017

Carmen Scicluna
Deputat Reġistratur

15 ta' Ġunju, 2017