QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 527/16 MH

Illum, 16 ta' Frar, 2018

Antonia Busuttil (KI 856336M)

vs

Filomena Sammut (KI 743927M) u Louis u Silvia konjugi Zammit (KI 713247M u 133047M rispettivament), ghal kull interess li jista jkollhom

u

B'digriet tal-Qorti datat 7 ta' Lulju, 2017 tordna l-kjamat in kawza ta' George Sammut, Catherine Debattista nee Sammut, Angela Mula nee Sammut, Mario Sammut, Mary Rose Scalpello nee Sammut, Jonathan Sammut, David Sammut.

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat tal-attrici tal-1 ta' Lulju 2016** permezz ta' liema premettiet hekk:

"1.Premess illi l-attrici hija propjetarja tal-fond 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, inkluz il-bejt ta' l-istess fond. Dan il-fond l-attrici wirtitu minghand ohta Vincenza Caruana li mietet fis-16 ta' Dicembru 2013 u dan kif muri fid-dikjarazzjoni causa mortis fl-atti tan-Nutar Charmaine Portelli tad-29 t'Ottubru, 2014 (Dok.AB3)

2.Illi dan l-istess fond huwa mikri illum il-gurnata lil Rita Coleiro izda qabel kien mikri lil Carmelo u Catherine, konjugi Scerri. Din il-kirja kienet saret fi zmien meta Vincenza Caruana kienet propjetarju tal-fond 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq.

3.Illi l-fond 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq li huwa aggacjenti ghal fond numru 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, huwa propjeta' tal-konvenuta Filomena Sammut. Dan il-fond 15, u l-fond 16 Sqaq il-Fjuri inxtraw minn Emanuel u martu Filomena Sammut minghand Catherine Caruana fl-atti tan-Nutar Joseph Raphel Darmanin tat-12 ta' Mejju 1994 (Dok. AB4).

4.Illi dan il-fond 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq huwa mikri lill-konvenuti Louis u Silvia, konjugi Zammit. Din il-kirja kienet saret minn Emanuel u Filomena Sammut zmien qabel ma saru propretarji fit-12 ta' Mejju 1994, huma kienu rcievew il-kera tal-fond 15, waqt li Emanuel u Filomena Sammut kienu jhallsu disa' liri cens temporanju fis-sena lil-Catherine Caruana tal-fondi 15 u 16, Sqaq il-fjuri, Zurrieq.

5.Illi Catherine Scerri li kienet tikri il-fond 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq u Silvia Zammit li tikri l-fond 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, huma ahwa.

6.Illi l-konvenuti Louis u Silvia, konjugi Zammit, bhala inkwilini tal-fond numru 15 Sqaq il-Fjuri, Zurrieq qed jaccendu u juzaw il-bejt tal-kamra ta' l-ikel tal-fond numru 14. Dan sar billi inbena tarag tal-concrete mill-fond numru 15 u li jaghti ghal bejt gja msemmi. Oltre dan inbniet kamra aggjacenti ghal dan l-istess bejt u fuqu nfethu kemm bieb kif ukoll tieqa, ventilatur u locc u sar tarag mill-bejt tal-fond numru 14 li minnu wiehed jitla' ghal go din il-kamra, kif ukoll tpogga arblu twil tal-bandiera fuq il-bejt tal-fond numru 14.

7.Illi r-rikorrenti ma kinitx konxja ta' dan it-tibdil strutturali li kien qed jigri fil-fondi 14 u 15 peress li la l-inkwilini u lanqas is-sidien tal-fondi 15 u 16 ma nfurmawha b'dan kollu. Hija saret taf bit-tibdiliet meta l-inkwilini Carmelo u Catherine, konjugi Scerri, tawha lura c-cavetta tal-fond numru 14 fl-1 ta' Ottubru 2009.

8.Illi d-divizjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea tat-12 ta' Novembru, 1966, (Dok.AB1) tinsab id-deskrizzjoni tal-fond 14, u tal-fondi 15 u 16. Minn imkien ma jirrizulta li l-fond numru 14 Sqaq il-Fjuri, Zurrieq kien suggett ghal xi servitujiet minn terzi, anzi fl-istess divizjoni hemm dikjarat li "Dan il-fond huwa liberu u frank minn kwalunkwe piz u minn kwalunkwe servitu'. L-istess divizjoni fid-deskrizzjoni tal-fond 15/16 Sqa il-Fjuri tiddikjara li "huwa liberu u frank minn pisijiet u minn servitu u gie mghoti cens ghal hamsin sena mill-1952, versu il-canone ta' 9 (liri) fis-sena."

9.Illi ghalhekk it-tibdiliet fuq imsemmija il-kostruzzjoni saru illegalment, abbusivament u klandestinament.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u moghtija il-provvedimenti kollha opportuni, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1.Tiddikjara illi l-attrici hija l-legittima propjetarja tal-fond 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq.

2. Tiddikjara wkoll li saret invazjoni fuq il-bejt ta' l-istess fond 14, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, anke permezz ta' l-opera ta' periti nominandi, meta inbena tarag tal-concrete mill-fond numru 15, kif ukoll meta nbiet kamra fuq il-bejt tal-fond numru 15 u nfethu kemm bieb, tieqa, ventilatur u locc ghal fuq l-istess bejt tal-fond numru 14 u sar tarag mill-bejt tal-fond numru 14 li minnu wiehed jitla' ghal go din il-kamra u tpogga arblu twil tal-bandiera fuq l-istess bejt tal-fond numru 14.

3.Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirintegraw lill-attrici fid-drittijiet ta' propjeta' fuq l-istess fond 14, Sqaq il-fjuri, Zurrieq inkluz il-bejt ta' l-istess fond billi jigu kkundannati jhallu l-bejt ta' l-istess fond liberu u battal favur l-istess attrici.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici u b-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-26 ta'Frar, 2016 kontra l-konvenuta Filomena Sammut. Il-konvenuti kollha huma ngunti minn issa in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta guramentata ta' Louis u Silvia konjugi Zammit tad-9 ta' Settembru 2016**[1] permezz ta' liema tressqu dawn l-eccezzjonijiet:

"Illi, kif ammess mill-istess attrici, hu u martu huma biss inkwilini, u mhux proprjetarji, tal-fond 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq.

Illi d-domandi dedotti mill-attrici bir-Rikors promotur taghha huma prettament ta' natura petitorja in quanto hija qed tvanta drittijiet ta' proprjeta'.

Illi l-eccipjenti, bhala semplici inkwilini, ma jistghu qatt jigu ikkundannati minn dina l-Qorti ai termini tat-talbiet attrici.

Isegwi ghalhekk illi l-eccipjenti ghandhom minnufih jigu liberti mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-attrici.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta guramentata.

Rat **ir-risposta guramentata ta' Filomena Sammut tat-12 ta' Settembru 2016**[2] li eccepiet hekk:

"Preliminarjament in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju stante li hija m'hijiex l-unika proprjetarja tal-fond Nru. 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, inkluz il-bejt u l-arja sovrastanti.

Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontriha, peress illi l-bejt meritu tal-kontestazzjoni u l-benefikati eretti fuqu ilhom fil-pussess uti dominus tal-eccipjenti, tal-ko-proprjetarji l-ohra, u tal-predecessuri taghhom,

[1] Fol 130 et seq
[2] Fol 132

ghal ferm izjed minn tletin (30) sena. Dan kif jigi provat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta guramentata.

Rat **id-digriet taghha tas-26 ta' Ottubru 2016**[3] permezz ta' liema ordnat li f'dan l-istadju jigu trattati u decizi l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuta Filomena Sammut dwar in-nuqqas ta' ntegrita' tal-gudizzju kif ukoll l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti Louis u Silvia konjugi Zammit li huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Rat illi dwar **l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuta Filomena Sammut** xehed binha Paul Sammut[4] u l-istess konvenuta prezentat Nota fejn indikat id-dettalji tal-persuni l-ohra li lilhom kien jappartjeni n-nofs indiviz l-iehor tal-fond numru 15, Sqaq il-Fjuri Zurrieq[5];

Rat **ir-rikors tal-attrici tas-26 ta' Mejju 2017**[6] li permezz tieghu talbet lill-Qorti sabiex tordna li jissejhu fil-kawza dawn il-persuni msemmija ghall-fini ta' ntegrita' tal-gudizzju;

Rat **id-digriet taghha tas-7 ta' Lulju 2017**[7] li permezz tieghu laqghet it-talba tal-attrici fir-rikors imsemmi u ordnat il-kjamata in kawza ta' dawn il-persuni a spejjez provizorjament tal-attrici;

---

[3] Fol 135
[4] Fol 139 et seq
[5] Fol 153
[6] Fol 156
[7] Fol 161

Rat illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni preliminari ta' Filomena Sammut hija ormai sorvolata.

Rat **id-digriet taghha tal-14 ta' Lulju 2017**[8] li permezz tieghu il-kaz gie differit ghal-lum ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti Louis u Silvia konjugi Zammit.

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet u d-dokumenti esibiti minnhom ghal fini ta' din l-eccezzjoni.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar din l-istess eccezzjoni.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat:

L-attrici hija s-sid ta' fond bin-numru 14, Sqaq il-Fjuri Zurrieq, inkluz il-bejt ta' l-istess fond li ghal xi zmien kien mikri lil Carmelo u Catherine Scerri. Hija tikkontendi li mill-fond adjacenti numru 15, (li huwa proprjeta' tal-konvenuta Filomena Sammut u mikri lill-konvenuti l-ohra l-konjugi Louis u Silvia Zammit), inbena tarag tal-*concrete* li jaghti ghal fuq il-bejt tal-fond numru 14, kif ukoll inbniet kamra adjacenti ghal dan l-istess bejt u fuqu nfethu bieb, tieqa, ventilatur u locc u sar tarag mill-bejt tal-fond numru 14 li minnu wiehed jista' jitla' ghal go din il-kamra. Tpogga wkoll arblu twil ta' bandiera fuq il-bejt tal-fond numru 14. Catherine Scerri u l-konvenuta Silvia Zammit huma ahwa. L-attrici tghid illi hija ma kinitx mgharrfa b'dan it-tibdil strutturali, la mis-sidien u lanqas mill-inkwilini. Hija ntavolat dawn il-proceduri biex titlob lill-Qorti fost

[8] Fol 162

ohrajn tiddikjara li dan it-tibdil invada fuq il-bejt tal-fond numru 14 u li ghalhekk il-konvenuti ghandhom jigu ordnati jirrintegraw lill-attrici fid-drittijiet ta' proprjeta' fuq l-istess fond kif ukoll li jhallu tali bejt liberu u battal minn kull **piz u servitu'** a favur l-istess attrici.

Il-konvenuta Filomena Sammut irribattiet il-pretensjonjiet attrici billi eccepiet li l-bejt mertu ta' din il-kawza u l-benefikati eretti fuqu ilhom fil-pussess *uti dominus* taghha, tal-ko-proprjetarji l-ohra u tal-predecessuri taghhom ghal perjodu li jeccedi t-tletin sena.

Minn naha taghhom il-konvenuti konjugi Zammit irrespingew il-pretensjonijiet attrici billi argumentaw li kulma huma l-inkwilini tal-fond numru 15 u li t-talbiet attrici huma ta' natura petitorja in kwantu qeghda tivvanta drittijiet ta' proprjeta'. Fil-fehma taghhom, la l-istatus taghhom fil-kawza huwa ta' semplici inkwilini, huma ma jistghux jigu kkundannati a tenur tat-talbiet attrici. B'hekk issollevaw l-eccezzjoni in ezami fis-sentenza tal-lum u cioe' li fic-cirkostanzi huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

In sostenn ta' din l-eccezzjoni **xehed il-konvenut Louis Zammit**[9]. Qal li hu u martu ilhom jghixu fil-fond mikri lilhom minn Filomena Sammut bin-numru 15, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq ghal erbghin sena. Mistoqsi in kontro-ezami jekk hu u martu juzawx ukoll il-bejt tal-fond bin-numru 14 in kwistjoni huwa cahad dan u qal li hemmhekk parti mill-mithna u ma hemmx tarag ghalih. Imbaghad, mistoqsi jekk ghandhomx xi kamra li taghti ghal fuq il-bejt tal-fond bin-numru 14 huwa rega' cahad ghax qal li dik bnewha hafna snin ilu fuq il-bejt taghhom stess, fuq l-area tal-mithna. Huwa nsista wkoll li l-arblu tal-bandiera jinsab fuq il-bejt tieghu (tal-mithna) u l-arblu juzawh. Zied jghid li huma juzaw il-bejt tal-mithna u li t-tarag mill-fond fejn jghix jitla ghal fuq dan il-bejt.

[9] Fol 144 et seq

Sabiex tirribatti din l-eccezzjoni l-attrici ressqet bhala xhud lil binha **Dun Karm Busuttil**[10]. Huwa xehed kif l-arblu tal-bandiera in kwistjoni jinsab fuq il-bejt li jservi ta' bejt ghall-kcina ta' ommu fil-fond bin-numru 14 u li fil-fehma tieghu dan l-arblu huwa tal-konvenuti konjugi Zammit. In-kontro-ezami iccara li huwa ma jafx min wahhal l-arblu fil-post izda jaf li l-bandiera jtellghuha ta' Zammit.

Fit-trattazzjoni d-difensur tal-konvenuti Zammit argumenta li t-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu fil-konfront taghhom. Dan mhux biss ghax huma gew imharrka biss ghal kull interess li jista' jkollhom izda wkoll ghax huma ghandhom biss it-titolu ta' nkwilini fuq il-fond u mhux sidien. La l-kawza hi petitorja dawn il-konvenuti m'ghandhomx *locus standi* fil-proceduri. It-talbiet m'ghandhom ebda rabta maghhom ghax anke jekk il-Qorti tasal biex tilqa' t-talbiet attrici u tordna r-rintegrazzjoni tal-bejt tal-fond numru 14, li jkun ifisser li dawn il-konvenuti ser jonqsilhom id-dritt tat-tgawdija tal-fond numru 15 minn kif inhu llum, pero din hija u tibqa kwistjoni li tolqot ir-relazzjoni taghhom mal-lokatur u mhux ma' l-attrici.

L-attrici invece targumenta li l-konvenuti Zammit ghandhom jibqghu fil-kawza fosthom ghax jikkontendu li l-arblu huwa ta' dawn il-konvenuti u ghalhekk jekk il-kawza tinqata' favur l-attrici jaf ikun hemm problema jekk dawn ma jnehhuhx u ma jkunux aktar parti mill-kawza. Hija tinsisti li dawn il-konvenuti ghandhom jibqghu fil-proceduri odjerni sabiex jigu evitati kawzi ohra jekk ikun il-kaz.

Ikkunsidrat:

---

[10] Fol 163 et seq

Fl-ewwel lok il-Qorti tissottolinea s-segwenti principji stabbiliti fil-gurisprudenza in materja kif elenkati minnha stess fil-kaz **Joseph Gatt vs Polidano Brothers et deciz fid-29 ta' Novembru 2017**[11] **-**

"Kif inghad minn din il-Qorti stess fil-kaz ***Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et***[12] ***deciz fit-28 ta' Settembru 2016 -***

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell****:***

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, ***għandu relazzjoni ġuridika.***[13]

Fil-kaz fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deciz fit-23 t'Ottubru 2009***[14] *intqal hekk:*

[11] Rik Gur 66/10
[12] Rik Gur 700/14
[13] Enfasi ta' din il-Qorti.
[14] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinsel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodici Civili. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza."

Illi inoltre l-gurisprudenza tkompli hekk:

*"**Ghal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv ghal dak prospettat mill-attur bit-talba tieghu. Dan ghaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bazi tad-domanda proposta**[15]." **(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)[16]."***

Il-Qorti ta' l-Appell Superjuri fid-decizjoni fl-ismijiet **Bernard Zammit vs Emmanuele Formosa et.** *iccitat hekk b'referenza ghal dak mghallem mill Mortara;*

"il convenuto deve essere il contradittore legittimo alla domanda dell'attore, cioè colui dal quale, volontariamente o non, proviene l'impedimento, ossia lo stato di violazione del diritto dell'attore ... Solo chi è in questa situazione, o vi appare in virtù dell'asserzione dello attore, può stare contro di lui in giudizio, perché eventualmente può avere utilità a far respingere l'istanza contenuta nell'azione."

---

i

[16] (Nru 777/06) deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell

*Il-**Mortara** fil-fatt jghallem hekk fil **"Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile"**, 3a ed. 1926; Vol.II, §496, pp.630–631) li;*

"La capacità processuale va considerata sotto due aspetti: come capacità, cioè di agire o di stare in giudizio. L'espressione «capacità di agire in giudizio» serve a indicare l'attitudine giuridica di un soggetto ad essere «parte in giudizio». L'espressione «capacità di stare in giudizio» indica invece l'attitudine all'esercizio legale della predetta capacità … Tanto l'una che l'altra delle espressioni menzionate, e quindi anche il tema dell'attuale ricerca, si riferiscono alla capacità processuale attiva e passiva, cioè di attore come di convenuto, d'intervenuto, di chiamato in garantia, ecc … si ricava, adunque, che la condizione fondamentale per la capacità di agire in giudizio è la normale capacità di possedere diritti, essere cioè soggetto di diritti; e che la condizione parimenti fondamentale per la capacità di stare in giudizio è quella di avere il libero esercizio dei diritti, ovvero di supplirvi con le forme integrative o abilitative stabilite dalle leggi."

Ezaminata l-eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Zammit fl-isfond ta' dawn il-principji l-Qorti ssib li din hi akkoljibbli.

Il-Qorti tinnota illi l-premessi huma msejjsa fuq pizijiet li allegatement qed isoffri l-bejt tal-fond numru 14 minhabba bini u tibdilliet ohra li saru da parti ta' l-okkupanti/ jew ohra tal-fond numru 15. Infatti Louis Zammit stess xehed li kienu huma li bnew il-kamra mertu ta' dawn il-proceduri li taghti ghal fuq il-bejt allegatament parti mill-fond bin-numru 14. Hemm ukoll il-kwistjoni tal-arblu tal-bandiera li l-attrici tallega li huwa proprjeta' tal-konjugi Zammit

filwaqt li dawn tal-ahhar jichdu li dan huwa l-kaz. Pero detto cioe tibqa l-parametri tat-talba attrici li ghandha tiddetermina jekk il-konvenuti Zammit ghandhomx jigu estrapolati minn din il-kawza.

Din il-Qorti tislet zewg punti biex tiddettermina din il-vertenza.

L-abbli avukat difensur tal-konvenuti inkwilini konjugi Zammit sahhah dwar il-mod kif l-istess gew imharka biex iwiegbu ghal pretensjonijiet attrici: *"...ghal kull interess li jista jkollhom."* Jsostni li b'dan l-attrici gia uriet l-incertezza taghha dwar il-legittimita' guridika ta' l-istess konjugi Zammit fil-kawza kif proposta in kwantu dawn huma biss u merament inkwilini.

Tqies ukoll il-Qorti li meqjus illi biex jigi stabbilit l-interess guridiku tal-konvenut dan irid ikollu eccezzjonijiet validi fil-mertu[17], thoss li allacjata mat-tieni punt sollevat mill-konvenuti Zammit fl-ecezzjonijiet taghhom, li huma biss inkwilini, li in kwantu hawn qed tigi proposta azzjoni petitorja, il-konvenuti Zammit ghandhom ragun fl-ilment taghhom.

It-tabiet attrici huma bla dubbju ta' xejn ta' natura petitorja. Hawn si tratta ta' azzjoni petitorja rigwardanti molestja ta' dritt. Huwa f'dawn il-konfini li ghalhekk jinhtieg li jirrispondi kull konvenut imharrek. L-attur jallega illi ghal fuq propjeta' tieghu gie mtella tarag u anke infetthu twieqi u locc, fost ohrajn, allura sawwar l-azzjoni tieghu fuq tnehhija ta' servitu' u/jew pizijiet. L-inkwilin ma jista qatt jiddettermina hu l-konfini tal fond lilu mikri, dan huwa u jista jkun deducibbli minn kuntratt ta' divizzjoni fost ohrajn[18]. Lanqas ma jista jkun qatt inkwilin li jikkrea servitu' dominanti (jew xort'ohra) fil-fond li jgawdi b'titolu ta' kera. Jekk dan hu l-kaz, jispetta lil sid il-fond *de quo* jirrisolvi dan mal-inkwilin tieghu.

---

[17] **Frankie Refalo et. vs Jason Azzopardi** et deciza fil-5 ta' Ottubru, 2001 Qorti ta' l-Appell
[18] Bhal ma jidher li hu l-kazin ezami.

Ghalhekk in kwantu l-azzjoni li qed tigi esperita hija wahda biex jigi dikjarat inezistenza ta' dritt ta' servitu' u n kwantu hawn si tratta ta' azzjoni reali, l-Qorti taqbel pjenament ma dak espost mill-konvenuti Zammit li tali azzjoni ma tistax ssir kontra l-inkwilin tal-fond allegatament dominanti. F'dan il-kuntest jigi mfakkar li fil-ligi taghna il-kerrej jgawdi biss dritt ta' natura personali.

Konsegwentemewnt ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa l-eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Louis u Silvia konjugi Zammit u tordna li jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez ghall-attrici

Imhallef Miriam Hayman LL.D.

Victor Deguara.
Dep. Reg.