PRIM’AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 10 ta’ April, 2018

Rikors Guramentat Nru: 386/2013 AF

Johnny J. Company Limited (C-1975)

vs

Lucia Mizzi sew propriju kif ukoll bhala legittima rappresentanta ta’ uliedha minorenni Zoe u Gaia Mizzi u b’digriet tal-21 ta’ Frar 2017 il-Qorti ordnat li Zoe u Gaia ahwa Mizzi jassumu l-atti tal-kawza personalment

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi Johnny J. Company Limited li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Is-socjetà attrici hija proprjetarja tad-dar imsejjah San Gwann fi Triq Panoramika, Dingli Cliffs, Dingli, liema proprjetà tmiss ma’ proprjetà tal-konvenuti.

Id-dar tal-atturi minn dejjem kellhom twieqi li jharsu fuq il-proprjetà tal-konvenut u kienet u ghadha tgawdi servitù ta’ twieqi u prospett fuq il-proprjetà tal-konvenut.

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello tal-14 ta' April 1999, kien gie stipulat bejn l-imsemmija kumpanija attrici u l-aventi kawza tal-konvenuti kopja ta' liema hi hawn esibita u markata Dokument 'A' u b'liema gie miftiehem li:

"is-Sur Jeffrey Mizzi wieghed in forza ta' dan l-att jittolera lill-kumpanija li taccetta li thalli l-imsemmija aperturi fil-proprjetà taghha li jharsu ghal fuq il-proprjetà tas-Sur Mizzi in perpetwu, b'dan però li dana qieghed jinghata b'titolu ta' tolleranza u taht il-kundizzjoni espressa li l-imsemmi fond tal-kumpanija ma jintuzax ghall-ebda skop kummercjali....;"

Il-fond tal-atturi mhux jintuza ghal ebda skop kummercjali kif pattwit fl-istess kuntratt u ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex id-drittijiet rikonoxxuti bil-fuq imsemmi kuntratt ghandhom jigu limitati jew mnaqqsa.

Fid-19 ta' Ottubru 2004, il-konvenuti ghattew dawn it-twieqi b' "wire mesh netting".

Dan iwaqqaf lill-attur milli jgawdi mit-twieqi tieghu kif kien jaghmel qabel u ghalhekk jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjetà kif fuq esposti u in partikolari hija in vjolazzjoni tal-obbligi kontrattwali stipulati bejn il-partijiet bil-kuntratt fuq imsemmi.

Intalbet din il-Qorti biex tiddikjara li:

1. L-gheluq tal-aperturi fuq imsemmija bil-"wire meshing" kif fuq deskritt kif ukoll ix-xeblik ta' sigar quddem l-istess twieqi saru mill-konvenuti in vjolazzjoni tal-obbligi minnhom assunti bil-kuntratt fuq imsemmi li jippermettu z-zamm tal-aperturi fil-proprjetà tal-atturi u dan fl-istat li kienu meta sar dak il-kuntratt.

2. Tobbliga ghaldaqstant lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss ipoggu kollox fl-istat originali tieghu billi jaqilghu l-"wire meshing" fuq imsemmi u jergghu jaghmlu t-twieqi kif kienu, tal-injamjew aluminium kif kienu originarjament u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss.

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi jaghmlu huma x-xoghol mehtieg taht is-sorveljanza ta’ perit nominand a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta’ Lucia Mizzi personalment u ghan-nom ta’ uliedha minuri Zoe u Gaia Mizzi li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament jigi rilevat li fil-kawza numru 790/2006 JZM l-intimati qed jaghmlu talba kontra s-socjetà attrici fejn qed jikkontendu li l-hajt mertu ta’ din il-kawza qieghed fil-proprjetà tal-istess intimati.

Tali kawza qeghda ghar-relazzjoni ghas-seduta tat-13 ta’ Gunju 2013.

Ghalhekk tali kawza ghandi tissoprasjedi sakemm tigi deciza l-kawza 790/2006 JZM stante li jekk l-intimati jinghataw ragun, it-talbiet tas-socjetà attrici jigu rezi superfluwi.

Kif gie rilevat diversi drabi mill-Qrati taghna:

> *“Li l-provvediment tas-soprasessjoni hu moghti lill-Qorti fl-ezercizzju tal-poter diskrezzjonali taghha relattivi fil-provediment ordinatorju tal-gudizzju. Din ir-rimessjoni ghad-diskrezzjoni tal-gudikant tiddependi però mic-cirkostanzi partikolari u specjali ta’ kull kaz. Li s-soprasezzjoni hemm loka ghaliha meta l-ezitu tal-kawza soprasseduta jkun jiddependi jew almenu jkun jista’ jiddependi mill-ezitu ta’ kawza ohra, u ghalhekk ma jistax ikun hemm lok ghas-soprasessjoni jekk ma tezistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalità ta’ din id-dipendenza. (sent. per Imh. Sciberras Appell Inf. Calamatta Carmelo et vs Darmenia Mario et.)*
>
> *Li s-soprasessjoni huwa rimedju straordinarju li l-Qorti ghandha tirrikorri ghalih biss meta hu mehtieg fl-interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja f’kaz li tinqala’ kwistjoni li*

d-decizjoni taghha influwixxi sostanzjalment fuq l-esitu tal-kawza u fl-istess hin ma tistax tigi ezaminata fl-istess kawza jew ikun spedjenti li tigi ezaminata f'kawza ohra separata. (sent parzjali Gaffarena Joseph et vs Mixer Concrete Works Limited et – Prim'Awla per Imh. Cuschieri – 27/05/2005)."

Bla pregudizzju ghal premess, it-talbiet tas-socjetà attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimati ma wettqu ebda vjolazzjoni tal-kuntratt imsemmi minn l-istess socjetà attrici fir-rikors guramentat taghhom u dan kif jigi pruvat waqt il-kawza tenut kont li s-socjetà attrici inghatat biss l-fakoltà li thalli l-aperturi li jharsu ghal fuq il-proprjetà tal-intimati.

Bla pregudizzju ghal premess jigi rilevat ukoll li s-socjetà attrici kisret il-ftehim mertu ta' din il-kawza meta qed tuza l-bejt taghha ghal skop kummercjali billi kriet il-bejt taghha sabiex titqieghed l-antenna ta' komunikazzjoni meta l-istess kuntratt jistipula espressament li l-kumpanija ma tistax tuza ghall-ebda skop kummercjali la in tito u lanqas in parti tali fond li jinsab f'San Gwann, Triq Panoramika, Dingli Cliffs, Dingli.

Fi kwalunkwe kaz it-talbiet tas-socjetà attrici huma preskritti.

Uhud mid-dokumenti C1 sa C14 ghandhom jigu sfilzati ghax jirrigwardaw bahar meta dan mhux mertu tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti tat-12 ta' Novembru 2014 li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, is-soċjetà attriċi qegħda tfittex illi tenforza l-kuntratt datat 14 ta' April 1988 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello li permezz tiegħu Jeffrey Mizzi obbliga ruħu li jittollera numru ta' aperturi li s-soċjetà attriċi fetħet għal fuq il-proprjetà tiegħu. Dan peress illi l-partijiet kienu ftehmu fl-istess kuntratt li din it-tolleranza kellha tkun perpetwa.

Is-soċjetà attriċi tikkontendi li hija s-sid tal-proprjetà msemmija 'San Ġwann', Triq Panoramika, Dingli Cliffs, Dingli. Dan il-fond imiss mal-proprjetà tal-konvenuti. Jirriżulta li fis-snin tmenin, l-attriċi fetħet numru ta' twieqi li jħarsu fuq il-fond tal-konvenuti. Sabiex jevitaw kwistjonijiet u proċeduri ġudizzjarji bejniethom, is-soċjetà attriċi u Jeffrey Mizzi, l-awtur tal-konvenuti, ftehmu li jirregolarizzaw u jikkjarifikaw il-posizzjoni bejniethom permezz ta' kuntratt, u ċioè dak datat 14 ta' April 1988 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello.

Fl-imsemmi kuntratt Jeffrey Mizzi u John Micallef f'ismu proprju u għan-nom tas-soċjetà attriċi ftehmu hekk:

> *"Is-Sur Jeffrey Mizzi qieghed in forza ta' dan l-att jittolera lill-kumpannija, li taccetta, li thalli l-imsemmija aperturi fil-proprjeta taghha li jharsu ghal fuq il-proprjetà tas-Sur Mizzi in perpetwu, b'dana però li dana qieghed jinghata b'titolu ta' tolleranza, u taht il-kondizzjoni espressa li l-imsemmi fond tal-kumpannija ma jintuzax ghall-ebda skop kummercjali, la in toto u lanqas in parti, tul iz-zmien kollu li jithallew l-istess aperturi miftuhin.*
>
> *Il-Kumpannija tobbliga ruhha favur Jeffrey Mizzi li taccetta, li ma tuzax il-fond tal-Kumpannija ghall-ebda skop kummercjali, la in toto u lanqas in parti, u tobbliga ruhha li timponi dil-kondizzjoni f'kwalsiasi eventwali att ta' trasferiment tal-fond imsemmi.*
>
> *F'kaz li l-fond tal-Kumpannija jintuza, ghal xi skop kummercjali, allura l-kumpannija tkun obbligata li taghlaq immedjatament l-imsemmija aperturi li jharsu ghal fuq il-proprjetà ta' Jeffrey Mizzi, minghajr ebda bzonn ta' proceduri legali sabiex dan isehh, u dan mhux aktar tard*

minn gimgha li l-istess fond jibda jintuza ghal xi skop kummercjali in toto jew in parti

Il-kondizzjonijiet u pattijiet miftehma fuq dan l-att ghandhom japplikaw ghal kwalsiasi successuri u/jew aventi kawza tal-Kumpannija, u ghaldaqstant il-Kumpannija tobbliga ruhha li f'kaz li tittrasferixxi bi kwalunkwe titolu l-fond fuq imsemmi, in parti jew in toto, timponi l-kondizzjonijiet kollha imsemmija f'dan l-att, u tinforma lil kwalsiasi eventwali proprjetarju b'dak kollu kontenut fuq dan l-att."

Mhuwiex kontestat mill-partijiet illi f'xi żmien f'Ottubru tal-2004 Jeffrey Mizzi jew aħjar persuni inkarigati minnu waħħlu xbieki tal-ħadid mat-twieqi in kwistjoni u ċioè dawk li huma l-mertu tal-kuntratt li sar quddiem in-Nutar Bonello.

Konsegwentement, is-soċjetà attriċi pproċediet b'kawża ta' spoll kontra Jeffrey Mizzi u martu l-konvenuta f'din il-kawża. Din il-kawza ġiet deċiża definittivament mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar 2011. Il-Qorti ma laqgħetx it-talbiet attriċi peress illi ma rriżultalhiex illi l-istess attriċi kellha l-pussess meħtieġ bħala element essenzjali f'kawża ta' spoll sabiex tirnexxi fit-talbiet tagħha. Dan peress illi fil-kuntratt tal-14 ta' April 1988 ġie miftiehem ċar u tond illi Jeffrey Mizzi kien qiegħed biss jittollera l-ftuħ tal-aperturi in kwistjoni.

Jidher li għalhekk is-soċjetà attriċi pproċediet b'din il-kawża sabiex tfittex tenforza dak li ġie miftihem fil-kuntratt tal-14 ta' April 1988. Jeffrey Mizzi miet fil-mori tal-imsemmija kawża ta' spoll bejn il-partijiet u l-konvenuti fil-kawża tal-lum huma l-eredi tiegħu.

Il-konvenuti ressqu numru ta' eċċezzjonijet ta' natura preliminari. L-ewwel eċċezzjoni tagħhom, u ċioè dik tas-soprasessjoni, ġiet sorvolata permezz tas-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Novembru 2014.

Permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti eċċepew illi t-talbiet attriċi huma preskritti. Madanakollu, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti ddikjaraw li qegħdin

jirtiraw din l-eċċezzjoni u għaldaqstant, il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha. Il-konvenuti eċċepew ukoll illi numru ta' ritratti esibiti mis-soċjetà attriċi għandhom jiġu sfilzati in kwantu li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-mertu tal-proċeduri odjerni. Il-Qorti ssib illi l-konvenuti għandhom raġun f'din l-eċċezzjoni tagħhom, u għaldaqstant, din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi milqugħa b'dan illi r-ritratti in kwistjoni għandhom jiġu sfilzati sabiex ma jibqgħux jagħmlu parti mill-atti ta' dawn il-proċeduri.

Fil-mertu, il-konvenuti eċċepew illi t-talbiet tas-soċjetà attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li huma ma wettqu l-ebda vjolazzjoni tal-kuntratt in kwistjoni, tenut kont tal-fatt illi l-attriċi ngħatat biss il-fakoltà li tħalli aperturi li jħarsu fuq il-proprjetà tagħhom. Jidher li b'din l-eċċezzjoni l-konvenuti jridu jfissru li l-aperturi in kwistjoni sempliċiment ġew mgħottija b'xibka tal-ħadid kif ukoll illi l-attriċi ngħatat biss il-fakoltà li żżomm dawn it-twieqi miftuħa b'mera tolleranza.

Il-konvenuti eċċepew ukoll illi kienet l-attriċi li kisret il-ftehim mertu ta' din il-kawża in kwantu li qiegħda tuża l-bejt tal-proprjetà tagħha għal skopijiet kummerċjali. Dan peress li l-attriċi qiegħda tikri l-ispazju tal-bejt tagħha lis-soċjetà GO plc għat-tqegħid ta' infrastruttura tal-komunikazzjoni elettronika.

Il-Qorti ser tibda billi tikkunsidra din l-eċċezzjoni. Minn qari tal-kuntratt tal-14 ta' April 1988 huwa ċar illi t-tolleranza tal-aperturi in kwistjoni da parti ta' Jeffrey Mizzi kienet marbuta mal-kundizzjoni li s-soċjetà attriċi ma tużax il-fond tagħha għal skopjiet kummerċjali. Il-konvenuti qegħdin jixlu lis-soċjetà attriċi bil-ksur ta' din il-kundizzjoni.

Il-Qorti ma taqbilx mal-konvenuti li s-soċjetà attriċi effettivament kissret il-kundizzjoni li ntrabet biha meta kriet l-arja tal-bejt tagħha lis-soċjetà GO plc għat-twaħħil ta' infrastruttura tal-komunikazzjoni elettronika. Għall-użu ta' parti mill-bejt tagħha, is-soċjetà attriċi qiegħda titħallas €2330 fis-sena. Din il-Qorti ma tqisx illi l-korrispettiv ta' €2330 fis-sena għat-twaħħil ta' din l-infrastruttura jsarraf f'użu kummerċjali tal-fond tal-attriċi. Il-qligħ li qiegħed isir mill-attriċi huwa minimu u din il-Qorti ma tqisx li b'hekk inbidlet id-

destinazzjoni tal-fond ghal wiehed kummercjali. Din il-Qorti m'għandhiex l-iċken dubju li meta l-partijiet ftehmu fuq din il-kundizzjoni, dawn ma kellhomx f'moħħom is-sempliċi twaħħil ta' apparat. Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

Imiss issa li jiġu kkunsidrati t-talbiet attriċi flimkien mar-rimanenti eċċezzjoni tal-konvenuti fil-mertu. L-attriċi tippretendi li hija għandha dritt li żżomm it-twieqi in kwistjoni miftuħa, mingħajr l-ebda ostakolu, peress illi fil-kuntratt tal-14 ta' April 1988 il-konċedent Jeffrey Mizzi ntrabat li jittollera dawn it-twieqi in perpetwità.

Fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Mario Cuschieri et vs Angelo Cilia deċiża fit-12 ta' Jannar 2005, il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet hekk dwar it-tolleranza:

> "*Huwa principju accettat illi l-attijiet ta' pura tolleranza u kortesija ma jistax, u ma ghandhomx, jirridondaw ghad-dannu ta' min ghamel il-koncessjoni. Jew li l-persuna li lilha saret tali koncessjoni, ghax hekk favorita mill-kortesija ta' haddiehor, tapprofitta ruhha u tippretendi li tista' tivvanta drittijiet proprji fuq il-haga moghtija in uzu b' dik l-istess tolleranza. Kif jinsab awtorevolment deciz "it-tolleranza ma tattribwixxi ebda dritt lill-parti wahda; u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti l-ohra … u min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbelx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessità ta' l-adempiment" (**Kollez. Vol. XXXIV P I p 92**);*
>
> *Jinsab precizat, imbaghad, kemm dottrinalment kif ukoll fil-gurisprudenza illi l-atti ta' tolleranza huma dawk li ghandhom insit fihom elementi ta' transitorjetà u saltwarjetà u jsibu origini mir-rapport ta' hbiberija, familjarità u l-buon vicinat (**Kollez. Vol. XL P I p 534**). Konsegwentement dawn l-istess atti jincidu b' mod debboli hafna fuq id-drittijiet ta' haddiehor;*
>
> *Id-durata, anke twila, ta' dawn l-atti tista' biss tintegra fiha element prezuntiv in bazi ghal liema tista' tigi negata s-*

sussistenza tas-semplici tolleranza. Dan anke ghaliex hu difficli li wiehed jipotizza sitwazzjoni ta' tolleranza li tiehu fit-tul. Dan partikolarment fejn si tratta l-aktar ta' hbiberija u mhux rapporti ta' parentela;'

Naturalment kollox jiddependi mill-fattispeci tal-kaz partikolari u ma jistax allura jigi ragonat a priori illi t-tul ta' zmien hu dejjem u bilfors indikazzjoni ta' assenza ta' tolleranza."

Fil-fatt, fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Joseph Grech vs Dolores Ellis pro et noe, deċiża fid-29 ta' Ottubru 2004, il-Qorti tal-Appell kienet qalet hekk:

"*Att ta' tolleranza fl-interess tal-bon vicinat ma jammonta qatt ghal rinunzja ta' dritt*."

Il-Qorti tal-Appell qalet ukoll hekk dwar is-suġġett fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Philip Agius vs Emanuel Agius, deċiża fit-30 ta' Mejju 2014:

"*Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqgħu jeżistu jiġġustifikaw il-godiment fuq il-ħaġa iżda, una volta l-volonta' tal-konċedent li jtemm ir-rapport issir magħrufa, dan iġib iċ-ċessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tiegħu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-ħaġa lill-koncedenti.'*

L-istess Qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Carmelo Farrugia vs Emmanuele Friggieri deċiża fl-4 ta' Mejju 1956 kienet spjegat li:

"*min jagħmlu jkollu l-konoxxenza li qiegħed jaġixxi bil-permess ta' min jista' jimpedilu dak l-att u ma jimmirax għall-akkwist tal-proprjetà tal-ħaġa ta' ħaddieħor, u jkun dejjem lest biex ma jibqgħax jagħmel minn dik il-ħaġa l-użu li jkun qiegħed jagħmel, għas-sempliċi rikjesta tal-proprjetarju."*

Finalment, il-Qorti tagħmel riferenza għal dak deċiż mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-ismijiet P. Stagno pro et noe vs Carmelo Bugeja tas-6 ta' Ottubru 2004:

"illi t-tgawdija ta' fond ta' mera tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessità tal-adempiment izda, wkoll, skont l-insenjament ta' Laurent "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolu, salvo un consenso del proprietario che questi può ritirare da un istante all'altro"."

Wara li fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti, u wara li kkunsidrat ukoll il-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati dwar is-suġġett, din il-Qorti qiegħda tasal għall-konklużjoni li l-attriċi m'għandhiex raġun fil-pretensjonijiet tagħha. Minkejja li huwa minnu li t-tolleranza ġiet kwalifikata bħala waħda perpetwa, il-Qorti ma tistax tenforza stat ta' tolleranza. Il-Qorti tqis illogiku li t-tolleranza tiġi enforzata kontra r-rieda tal-konċedent, anke jekk ġie miftiehem mod ieħor mill-partijiet fil-passat. Dan għaliex fin-natura tagħha it-tolleranza tista' tiġi rtirata liberament minn min ikun ikkonċediha.

Minkejja li kien ikun ferm aktar prudenti li kieku Jeffrey Mizzi avża lill-attriċi b'dak li kien ser jagħmel, ladarba kien ġie miftiehem espressament li Jeffrey Mizzi kien qiegħed biss jittollera l-aperturi in kwistjoni, huwa kellu kull dritt li jittermina dan l-istat ta' tolleranza. Isegwi għalhekk illi l-konvenuti fil-kawża tal-lum ma jistgħux jiġu mġieghla jittolleraw lill-attriċi.

Proprju kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Jannar 2011 bejn l-istess partijiet:

"Il-kwalifika li din it-tolleranza kienet ta' natura perpetwa u li kienet ukoll marbuta mal-kundizzjoni, in aggunta, li ma jsir ebda bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghal iehor b'uzu kummercjali ma kien ibiddel xejn min-natura ta' mera tolleranza, kif gie invece sottomess min-naha tal-appellanti. Wiehed irid jiftakar u jikkonsidra sew il-fatt li trattandosi hawn ta' ftuh ta' twieqi u prospett, kemm-il

darba l-pozizzjoni legali ma tkunx giet "regolarizzata" (kif jissemma' espressament fil-ftehim milhuq), iz-zamma ta' dan l-istat ta' fatt ghal tul ta' zmien seta' possibilment jissarraf fi pretensjoni futura ta' akkwist ta' servitù, specjalment meta hawn si tratta ta' servitù apparenti. Fi kliem iehor, jidher sufficjentement ovvju li l-familja Mizzi (i.e. il-konvenuti), fl-interess tal-bonvicinat, kienu lesti li jittolleraw li l-gar taghhom li jgawdu l-uzu ta' twieqi anki okkorrendo ghal dejjem ("in perpetwu") purke` dan jikkonforma wkoll ruhu ma' certi kondizzjonijiet."

Stranament, is-soċjetà attriċi tippremetti wkoll li hija tgawdi minn servitù ta' twieqi u prosett fuq il-proprjeta tal-konvenuti. Madanakollu, dan ma jirriżultax li huwa minnu. Servitù kontinwu u li jidher bħal ma huwa tieqa, jista' jitnissel biss permezz ta' titolu, tal-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi. Ma tressqet l-ebda prova li nħoloq servitù b'wieħed minn dawn il-modi.

B'żieda ma dan, din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet John Mary Sacco et vs Joseph Debono et tat-30 ta' Ġunju 2003 qalet hekk:

"*Illi atti ta'* ***semplici tolleranza*** *ma jistghux iservu bhala fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu. Konformament is-sub inciz (b) tal-Kap.457 li jikkontempla l-akkwist ta' dritt ta' servitu' bil-mezz tal-preskrizzjoni, ma jistax japplika ghall-kaz fejn servitu' kontinwa u apparenti tigi ezercitata b' semplici tolleranza. Jekk aperturi jkunu qeghdin b' tolleranza u mhux bi dritt, ikun kontro sens illi jekk il-vicin ma jridx izjed jittollera, l-Qorti ma taghtihx protezzjoni. "Fl-atti ta' tolleranza invece hemm tant in-natura tal-pussess kemm ukoll il-volonta' possessorja, imma tonqos il-volonta' ta' esercizju ta' dritt, jonqos l-animus domini f' sens specifiku, ghaliex min jaghmlu jkollu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess ta' min jista' jimpedilu dak l-att, u ma jimmirax ghall-akkwist tal-proprjeta' tal-haga ta' haddiehor, u jkun dejjem lest biex ma jibqghax jaghmel minn dik il-haga l-uzu li jkun qieghed jaghmel ghas-semplici rikjesta tal-proprjetarju.""*

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti in kwantu li din ġiet irtirata, u tilqa' l-ħames eċċezzjoni tagħhom b'dan illi tordna li d-dokumenti 'C9' u 'C10' jiġu sfilzati sabiex ma jibqgħux jagħmlu parti mill-atti tal-kawża peress li ma jirrigwardawx il-mertu ta' dawn il-proċeduri, tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi fl-intier tagħhom.

L-ispejjeż tal-kawża huma a karigu tas-soċjetà attriċi b'dan illi l-ispejjeż tas-sentenza preliminari tat-12 ta' Novembru 2014 għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG