Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 10 ta' Lulju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 28/2016JVC

Loreta Cutajar

vs

Agnes Attard u b'digriet tal-ewwel (1) ta' Lulju elfejn u sittax (2016) gew kjamati fil-kawza Maria Hilda Grech u George Rapa

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici li ppremettiet:

1. Illi r-rikorrenti hija ko-propjetarja ta' nofs indiviz ta' parti diviza mil-lok ta' djar ta' residenza bin-numru sebgha u tletin (37) dari numri hamsa u tletin 'A' u hamsa u tletin 'B' (35A u 35B) fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mitejn u wiehed u erbghin metri kwadri (241m.k.);

2. Illi originarjament l-proprjeta' deskritta fl-ewwel paragrafu kienet formanti parti l-komunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn il-genituri tar-rikorrenti u cioe' John u Rita konjugi Rapa. Ir-rikorrenti kienet

akkwsitat dan is-sehem indiviz ta' parti diviza mill-fond numru sebgha u tletin (37), Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex deskritt ahjar fil-paragrafu precedenti in kwantu ghas-sehem li kien jirrigwarda lil ommha bis-sahha ta' kuntratt ta' donazzjoni datat hdax (11) ta' April 2012 pubblikat fl-atti tan-Nutara Maria Vella Magro (Dokument A) u in kwantu ghas-sehem li kien jirrigwarda lil missierha b'titolu ta' legat maghmul bis-sahha ta' testment datat tletin (30) ta' Settembru 1997 pubblikat fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani (Dokument B). L-apertura tas-successjoni ta' missier ir-rikorrenti sehhet fit-tlieta (3) ta' Mejju 1999;

3. Illi l-esponenti ghandha wkoll sehem indiviz fi proprjeta' mill-parapett li jigi avampost il-lok ta' djar bin-numru 37, Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex. Il-parapett li minnu r-rikorrenti ghandha sehem indiviz huwa muri ahjar bl-ahmar fuq is-site plan u pjanta hawn annessa u markati bhala Dokumenti C u D rispettivament. Il-parti diviza mil-lok tad-djar bin-numru sebgha u tletin (37), Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex li minnha r-rikorrenti ghandha sehem indiviz hija murija ahjar delineata bl-ahdar fuq l-istess site plan u pjanta markati bhala Dokument C u D rispettivament. Il-parapett avampost l-istess dar huwa ndikat fir-ritratt markat bhala Dokument E;

4. Illi l-intimata Agnes Attard hija l-propjetarja ta' porzjon diviza ta' mandra tal-kejl ta' cirka mija u tmienja u tletin metri kwadri (138.m.k.) gia formanti parti mil-lok ta' djar bin-numru sebgha u tletin (37) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem,

Ghawdex. L-istess mandra hija konfinanti mit-tramuntana mal-proprjeta' tar-rikorrenti u Hilda Grech, punent mat-triq u nofsinhar ma' beni ta' Mariano Spiteri jew aventi kawza;

5. Illi nhar il-hmistax (15) ta' Frar 2016, ir-rikorrenti rceviet ittra legali minghand l-intimata Agnes Attard fejn din infurmat lill-istess rikorrenti li kienet sejra tifforma apertura fil-hajt tal-parapett muri ahjar fir-ritratt markat bhala Dokument E sabiex b'hekk hija tikkrea access ghall-parti li messet lill-istess Agnes Attard. Kopja ta' din l-ittra legali hija annessa u markata bhala Dokument F;

6. Illi l-parti diviza ta' Agnes Attard ma tgawdi l-ebda dritt ta' servitu ta' aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija mill-parapett formanti parti u avampost il-lok ta' djar bin-numru sebgha u tletin (37) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex (muri bl-ahmar fuq is-site plan u pjanti annessi u markati bhala Dokument C u D). Di fatti qatt ma kien jezisti xi forma ta' access mill-parapett ghall-art tal-intimata Agnes Attard u l-istess genituri tal-kontendenti qatt ma riedu li jigi kkreat tali access, kif sewwa sew sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Il-proprjeta' tal-intimata Agnes Attard jista' facilment isirilha access mit-triq, precizament minn Triq Sant'Antnin;

7. Illi r-rikorrenti qeghdha tipprocedi b'din l-istanza sabiex tottjeni dikjarazzjoni li l-parapett (li minnu hija ghandha sehem indiviz) avampost il-proprjeta' bin-numru sebgha u tletin (37), Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex m'huwa suggett ghall-ebda

servitu ta'aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija favur il-porzjon diviza ta' art ta' Agnes Attard;

8. Illi l-esponenti pprocediet b'mandat ta' inibizzjoni numru 5/2016JVC fl-ismijiet Loreta Cutajar vs Kuratur Deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Agnes Attard, liema mandat gie definittivament akkordat fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Marzu 2016 u ghalhekk dan ir-rikors guramentat qieghed jigi prezentat in sostenn ta' dan il-mandat. Kopja tad-digriet finali tal-mandat huwa anness u markat bhala Dokument G;

9. Illi attwalment Agnes Attard tinsab hawn Ghawdex;

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

(a) Tiddikjara li l-parapett avampost il-fond bin-numru sebgha u tletin (37) fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex, li minnu r-rikorrenti ghandha sehem indiviz, muri ahjar delineat bl-ahmar fuq is-site plan u pjanta hawn annessi u markati bhala Dokument C u D ma' dan ir-rikors guramentat m'huwiex suggett ghall-ebda servitu ta' aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija favur il-porzjon diviza ta' art proprjeta' ta' Agnes Attard tal-kejl ta' cirka mija u tmienja u tletin metri kwadri (138.m.k.), konfinati l-istess art proprjeta' ta' Agnes Attard mit-tramunatana mal-proprjeta' tar-rikorrenti u Hilda Grech, punent mat-triq u nofsinhar ma' beni ta' Mariano Spiteri jew aventi kawza;

(b) Tiddikjara wkoll li l-intimata Agnes Attard m'ghandha l-ebda dritt sabiex hija personalment jew tramite terzi persuni nkarigati minnha taghmel xoghlijiet fil-parapett avampost il-lok ta' djar bin-numru sebgha u tletin (37) fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex, li minnu r-rikorrenti ghandha sehem indiviz, sabiex mill-proprjeta' ta' Agnes Attard jigu ffurmati aperturi li jaghtu ghal fuq l-istess parapett jew inkella xoghlijiet ohra biex jigi ffurmat access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija mill-istess parapett ghall-proprjeta' tal-intimata Agnes Attard.

Bl-ispejjez kontra l-intimata nkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 5/2016JVC degretat fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Marzu 2016 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa hija msejha.

Rat ir-risposta guramentata ta' Agnes Attard illi eccepiet:

1. Illi t-talbiet ta' l-attrici Loreta Cutajar huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra taghha.

2. Illi preliminarjmaent u bl-ikbar rispett, l-eccezzjoni tar-rikuza tal-Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri u dan peress li hija diga' ppronunzjat ruhha fuq dina l-materja permezz tad-digriet tat-23 ta' Marzu 2016 moghti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 5/2016JVC, f'liema okkazzjoni semghet biss id-depozizzjoni ta' Loreta Cutajar filwaqt li naqset li tisma' d-depozizzjoni ta' Agnes Attard jew ta' Maria Hilda Grech.

3. Illi kemm fit-testment datat 30 ta' Settembru 1997 pubblikat min-Nutar Paul George Pisani, kif ukoll fl-att ta' donazzjoni datat 11 ta' April 2012 pubblikat min-Nutara Maria Vella Magro, hemm imnizzel illi l-parapett "ghandu jibqa' possedut in komun". Izda, l-intimata Agnes Attard hija msemmija fit-testment hawn fuq riferit bhala prelegatarja (is-Sitt Artikolu), u konsegwentement skont is-Seba' Artikolu –

> "It-testaturi b'riferenza ghall-erba', hames u sitt artikolu ta' dana t-testment iridu u jordnaw illi: (a) il-parapett quddiem il-porzjonijiet "A" u "B" ghandu jibqa' possjedut in komun bejn il-legatarji msemmija u ma ghandu fl-ebda hin jigi ostakolat bl-ebda mod; (b) id-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet ghandhom isiru b'mod permanenti u a spejjez komuni sa mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi."

Ghalhekk, l-intimata Agnes Attard ghandha sehem indaqs mal-prelegatarji l-ohra hutha mill-parapett 'de quo'.

4. Illi fl-att tad-donazzjoni tal-11 ta' April 2012 imsemmi hawn fuq, hemm indikati l-pattijiet u kundizzjonijiet tad-donazzjoni, fosthom:

> "7. Il-parapett ghandu jservi t'access ghall-fond li qed jigi moghti b'donazzjoni lil George fl-Ewwel lok ta' dana l-att kif ukoll bhala access ghall-fond li qed jigi moghti b'donazzjoni permezz tat-Tieni lok ta' dana l-att u ghalhekk ghandu jinzamm zgumbrat f'kull hin, u inoltre jistghu jghaddu s-servizzi tal-fond in trasferta permezz ta'

l-Ewwel u t-Tieni lok ta' dana l-att minn dana l-parapett kif ukoll jinfethu aperturi u sporgenti ghal fuqu."

Jikkonsegwi illi l-intimata Agnes Attard qua prelegatarja, li ghandha sehem indaqs mal-prelegatarji l-ohra hutha mill-parapett 'de quo', ghandha bhalhom l-istess dritt li tiftah aperturi u sporgenzi ghal fuqu.

5. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, il-mandra appertenti lill-intimata Agnes Attard in forza tat-testment hawn fuq imsemmi tinsab fil-livell tal-parapett izda tinsab madwar 15 il-filata 'l fuq mil-livell tat-triq, u ghalhekk l-imsemmija mandra tinsab interkjusa stante li kieku l-esponenti kellha taccedi ghaliha mit-triq, kien ikollha titla' b'sellum minhabba d-dizlivell notevoli mill-wicc ta' Triq Sant Antnin, Ghajnsielem. Ghalhekk, anke minn dan l-aspett ta' interkjusura (artikoli 447 u 448, Kap 16) l-access ghall-mandra jrid necessarjament ikun mill-parapett li tieghu l-intimata Agnes Attard ghandha sehem flimkien mal-prelegatarji l-ohra hutha.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat illi t-tieni eccezzjoi mqajjma mill-konvenuta Agnes Attard giet irtirata fil-verbal tat-3 ta' Gunju, 2016.

Rat il-kontrotalba ta' Agnes Attard illi permezz taghha ppremettiet:

1) Illi skont is-seba' artikolu tat-testment fuq imsemmi-

"It-testaturi b'riferenza ghall-erba', hames u sitt artikolu ta' dana t-testment iridu u jordnaw illi: (a) il-parapett quddiem il-porzjonijet "A" u "B" ghandu jibqa' possjedut in komun bejn il-legatarji msemmija u ma ghandu fl-ebda hin jigi ostakolat bl-ebda mod; (b) id-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet ghandhom isiru b'mod permanenti u a spejjez komuni sa mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi."

2) Illi ghaldaqstant, id-divizjonijiet bejn il-proprjetajiet imsemmija fit-testment, ossija l-gheluq tal-porzjonijiet, ghandhom isiru sa mhux aktar tard minn Lulju 2016. Dan ifisser illi l-attrici Loreta Cutajar, ohthom Hilda Grech u l-intimata Agnes Attard huma obbligati li jaghlqu l-logog li jmissu ma' l-ghalqa fi zmien 3 snin, li jaghlqu f'Lulju 2016.

3) Illi l-mandra taghha tinsab interkjusa u ghalhekk tezisti impossibilita' fizika biex hija taccedi ghall-mandra taghha minn Triq Sant Antnin, Ghajnsielem, peress li l-mandra tinsab madwar 15-il filata 'l fuq mil-livell tat-triq. Ghalhekk, l-access ghall-mandra ta' l-esponenti jrid necessarjament ikun mill-parapett li l-genituri riedu li jibqa' possedut in komun bejn il-legatarji, inkluza l-esponenti.

4) Illi l-esponenti ilha dan iz-zmien kollu tghaddi mill-parapett fuq imsemmi u mil-logog, u, in vista tac-cirkostanzi tal-kaz u tal-istat ta' fatt kif tinsab sitwata l-mandra taghha, l-esponenti ghandha necessita' assoluta, u decizament trid, li tkompli tghaddi mill-

parapett fil-futur, u dan stante li ghandha dritt ta' passagg forzuz mill-imsemmi parapett (Artikolu 447 u 448 tal-Kodici Civili), u dan anke wara li d-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet isiru b'mod permanenti a spejjez tal-legatarji kollha sa Lulju 2016.

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

1) Tikkundanna lill-attrici Loreta Cutajar sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, u suggett ghall-uzu u abitazzjoni a favur ta' huhom Philip Rapa ghal matul il-hajja tieghu a tenur ta' l-att ta' donazzjoni, tottempera ruhha mal-premess billi jinghalqu l-logog, u dan skont is-Seba' Artiklu tat-testment datat 30 ta' Settembru 1997 pubblikat minn Nutar Paul George Pisani.

2) Tordna li, fin-nuqqas, Agnes Attard tigi awtorizzata taghmel dan hija stess a spejjez ta' l-attrici.

3) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-esponenti Agnes Attard ghandha dritt ta' passagg forzuz mill-imsemmi parapett in forza ta' l-Artikolu 447 u 448 tal-Kodici Civili, permezz ta' apertura li ssib fil-genb tal-parapett, stante li l-mandra taghha tinsab interkjusa u tinsab sitwata madwar 15-il filata 'l fuq mil-livell ta' Triq Sant Antnin, Ghajnsielem, liema passagg ikun jestendi ghal fuq l-istess parapett li ghandu jibqa' in komun bejn il-legatarji.

4) Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 5/2016, kontra l-attrici, li hija ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Loreta Cutajar ghall-kontrotalba fejn eccepiet:

1. Illi qabel xejn m'hemm l-ebda lok ta' rikuza tal-Magistrat sedenti stante li d-digriet taghha fil-mandat ta' inibizzjoni bl-ebda mod ma jista' jitqies li huwa pronunzjament finali fuq il-mertu u dan kif sewwasew jirrizulta mill-istess dicitura tad-digriet tat-23 ta' Marzu 2016;

2. Illi fit-tieni lok din il-kontro-talba hija nulla. Dan ghar-raguni li dak li qieghed jintalab fil-kontro-talba mhux relatat mat-talbiet fir-rikors guramentat. Fit-talba originali l-esponenti qeghdha titlob biss li l-parapett avampost id-dar huwiex soggett ghall-ebda servitu ta' aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija favur il-porzjon diviza ta' Agnes Attard u li per konsegwenza l-intimata m'ghandha l-ebda dritt taghmel xi xoghlijiet fl-imsemmi parapett. Fil-kontro-talba odjerna, l-intimata qeghdha titlob li jnghalqu l-logog li jifirdu l-proprjeta' tal-esponenti minn dik taghha kif wkoll li jigi kostitwit dritt ta' passagg necessarju ghax il-fond taghha huwa nterkjuz;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess hemm wkoll in-nullita' tal-istess kontro-talba stante li sabiex il-gudizzju jkun integru f'dak li qieghed jigi propost mill-intimata Agnes Attard f'din il-kontro-talba mhux mehtiega biss l-prezenza tar-rikorrenti Loreta Cutajar izda wkoll ta' terzi ohra li mhumiex parti fil-kawza principali. Dan ghaliex l-esponenti Loreta Cutajar mhix l-unika propjetarja tal-lok

ta' djar ta' residenza bin-numru sebgha u tletin (37) dari numri hamsa u tletin 'A' u hamsa u tletin 'B' (35A u 35B) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mitejn u wiehed u erbghin metri kwadri (241m.k.). Hija tippossjedi biss nofs indiviz ta' dan l-istess fond filwaqt li n-nofs indiviz l-iehor huwa proprjeta' ta' Hilda Grech. Ghar-rigward il-parapett, jigi senjalat li dan huwa proprjeta' kemm tal-istess Hilda Grech u anke ta' George Rapa u ghalhekk zgur li l-prezenza ta' dawn iz-zewg persuni hija necessarja sabiex jigi stabbilit jekk l-intimata hijiex intitolata ghal dritt ta' passagg necessarju;

4. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, ghal dak li jirrigwarda l-gheluq tal-logog din il-kontro-talba hija wahda ntempestiva stante li l-esponenti qatt ma giet interpellata ufficjalment precedentement ghal din il-kawza biex hija taghlaq il-logog in kwistjoni. In oltre l-esponenti fl-ebda hin qatt ma ddikjarat li mhix se tottempora ruhha mal-ordni kontenuta fis-seba' artikolu tat-testment datat tletin (30) ta' Settembru 1997 pubblikat fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani u cioe' li jinghalqu l-logog li jiddividu l-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti. Per konsegwenza ghalhekk hija m'ghandhiex tbati spejjez ta' din il-kontro-talba;

5. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess l-obbligu li jinghalqu tali logog ma jinkombix biss fuq l-esponenti Loreta Cutajar izda wkoll fuq il-komproprjetarja l-ohra Hilda Grech u

huwa ghalhekk li gie sottomess li tali kontro-talba ma tistax tirnexxi proprju ghaliex Hilda Grech mhix parti fil-kawza principali;

6. Illi ghar-rigward it-talba sabiex jigi allokat lill-intimata dritt ta' passagg necessarju, l-esponenti tichad bhala totalment infondati fid-dritt u fil-fatt l-pretensjoni tal-intimata li l-fond taghha huwa interkjuz. Kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-mandra li giet imhollija lil Agnes Attard tikkonfina min-naha tal-punent mat-triq principali (fil-fatt ghandha mhux inqas minn tnax-il metru faccata) u ghalhekk l-istess mandra jista' facilment isirilha access dirett mit-triq principali;

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat illi permezz tal-verbal datat 3 ta' Gunju, 2016 l-attrici rikonvenzjonata rtirat l-ewwel eccezzjoni taghha ghall-kontro-talba.

Rat illi permezz ta' digriet ta' din il-Qorti datat l-1 ta' Lulju, 2016 intlaqghet it-talba sabiex jigu kjamati fil-kawza Maria Hilda Grech u George Rapa u jirrispondu kemm ghat-talba attrici kif ukoll ghall-kontra-talba tal-konvenuta u dan ai fini ta' integrita' ta' gudizzju kif ukoll ekonomija tal-kawzi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Maria Hilda Grech ghar-rikors guramentat kif ukoll ghall-kontro-talba li eccepiet:

1. Illi sabiex l-azzjoni tar-rikorrenti tirnexxi, hija kellha tattakka l-korp tat-testment tal-genituri tal-partijiet, u senjatament il-prelegat hemm koncess, datat 30 ta' Settembru 1997 in atti Nutar Dr. Paul George Pisani u dana peress li d-drittijiet vantati mill-kontendenti dwar il-fond 37 [gia 35A u 35B] Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem jemanu u joriginaw minn Artikolu 4, 5 u 6 tal-imsemmi testment. Illi r-rikorrenti u l-kontendenti kollha accettaw l-eredita' kif regolata bl-imsemmija testment u ghalhekk f'dana l-istadju, il-partijiet ghandhom joqghodu ghall-volonta' tat-testaturi genituri taghhom. Isegwi ghalhekk li t-talbiet ma' jistghu jirnexxu;

2. Illi l-eccipjenti tecepixxi b'rispett u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni sollevata illi hija ma' ghandhiex twiegeb ghas-sejha ta' dina l-kawza guridikament u dana ghaliex l-esponenti b'ebda mod ma hija ser ixxekkel u jew tikkoncedi lil Agnes Attard xi drittijiet ta' passagg mill-parapett in kwistjoni u dana minhabba li dawn id-drittijiet ma' humiex ser jikkonceduhom il-partijiet kif inghad izda joriginaw mit-testment u att ta' donazzjoni sussegwenti;

3. Illi l-esponenti ma ghandhiex tigi kkundannata spejjez anzi ghandha tithallas hi tal-ispejjez stante li hija giet kjamata fil-kawza minghajr htiega legali;

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta guramentata ta' George Rapa ghar-rikors guramentat u ghall-kontro-talba illi eccepixxa:

1. Illi l-konvenuta Agnes Attard trid tiftah aperturi minn go hwejjigha ghal fuq il-parapett u tifforma access mill-parapett tal-fond numru 37, Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, ghall-iskop semplici biex tivvessa u ddejjaq lill-attrici. Il-porzjon art taghha ghandha faccata wiesgha ghat-triq pubblika u tista' tiftah liberament l-aperturi ghal fuq it-triq u tifforma access fil-proprjeta' taghha direttament mit-triq;

2. Illi l-esponenti ma jarax li kien hemm lok li kellu jigi kjamat fil-kawza u jizzeffen fil-kwistjoni ta' bejn tnejn minn hutu cjoe' l-attrici u l-konvenuta. Li kieku hass li kellu jifforma parti fil-kawza kien jidhol ma' l-attrici jew jitlob li jintervjeni. L-ispejjez saru nutilment, u ghaldaqstant m'ghandux jigi tenut ibaghti ebda spejjez, u l-ispejjez tieghu ghandhom jitbaghtew mill-konvenuta li fuq talba taghha saret il-kjamata fil-kawza;

3. Illi l-esponenti jirrimetti ruhhu ghall-provi u ghall-gudizzju ta' din il-Qorti jekk il-konvenuta Agnes Attard ghandhiex dawk id-drittijiet li tippretendi li ghandha fuq il-parapett imsemmi.

Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Gunju, 2016 il-Qorti laqghet it-talba sabiex jigu annessi l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 5/2016.

Rat id-dokumenti, xhieda, affidavits, pjanti u provi kollha esebiti fl-atti odjerni u fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 5/2016.

Rat illi permezz tal-verbal datat 9 ta' Marzu, 2018 il-kawa giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-partijiet fil-kawza huma erba' ahwa minn tlettax-il ulied tal-lum mejta John u Rita konjugi Rapa. Illi l-fatt li precipita l-kawza odjerna originarjament bejn l-attrici u l-konvenuta kienet ittra legali mibghuta mill-konvenuta Agnes Attard lill-attrici Loreta Cutajar datata 15 ta' Frar, 2016 (esebita a fol. 20 tal-process) li gharrfet lill-attrici kif isegwi:

'li fil-jiem li gejjin il-klijenta tieghi tat struzzjonijiet biex jinbena l-hajt divizorju li jindika l-proprjeta' taghha, ser jitqabbdu dniefel mal-hajt ezistenti u jinghalqu l-loggog li hemm;

Finalment biex hija jkollha access ghall-parti li messet lilha ser issir apertura fuq il-parapett (fil-genb tieghu).'

Illi l-attrici ssostni li l-konvenuta ma ghandhiex il-jedd li tiftah aperturi fuq il-parapett in kwistjoni w'ghalhekk hija ntavolat mandat ta' inibizzjoni u konsegwentement il-kawza odjerna sabiex tigi konfermata l-pretensjoni tal-attrici.

Illi l-jeddijiet tal-attrici Loreta Cutajar u l-konvenuta Agnes Attard (kif ukoll tal-partijiet li konsegwentement gew kjamati fil-kawza cioe' Maria Hilda Grech u George Rapa) jemanu fl-ewwel lok mit-testment unica charta tal-genituri taghhom redatt minn Nutar Dottor Paul George Pisani esebit a fol. 14 et seq tal-process. Vera kopja tal-pjanta annessa mal-istess testment tinsab esebita fl-atti a fol. 75 tal-process. Konsegwentement l-attrici Loreta Cutajar u l-kjamati fil-kawza Maria Hilda Grech u George Rapa kienu wkoll partijiet flimkien ma' ommhom f'kuntratt ta' donazzjoni datat 11 ta' April, 2012 esebit a fol. 8 et seq tal-process.

Illi ghandu jigi spjegat li l-ewwel li miet kien missier il-partijiet John Rapa. Is-successjoni tieghu giet regolata permezz ta' testment unica charta datat 30 ta' Settembru, 1997 li kif gia nghad jinsab esebit a fol. 14 et seq tal-process. Fil-partijiet rilevanti ghall-kaz odjern dan it-testment jaqra kif isegwi:

'Raba Artikolu: It-testaturi jhallu b'titolu ta' legat ghas-saldu ta' sehmu mill-eredita' taghhom a favur ta' binhom Goerge Rapa, bid-dritt tas-sostituzzjoni volgari tar-rispettivi wliedu f'kaz ta' premorienza ghat-testatur: (i) porzjoni diviza mid-dar tar-residenza taghhom fin-numru sebgha u tletin (37) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex . . . markata bl-ittra 'A' fuq il-pjanta u site-plan hawn annessa u markata dokument A.' esebita fl-atti a fol. 75

'Il-Hames artikolu: It-testaturi jhallu b'titolu ta' legat ghas-saldu ta' sehemhom mill-eredita' taghhom a favur ta' wliedhom: Maria Hilda mart Raymond Grech u Loreta mart Lawrence Cutajar, bid-dritt ta' sostituzzjoni volgari tar-rispettivi

wliedhom f'kaz ta' premorienza ghat-testatur, porzjoni diviza mid-dar tar-residenza taghhom fin-numru sebgha u tletin (37) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem . . . . markata bl-ittra 'B' fuq il-pjanta u site-plan hawn annessa u markata dokument 'A'.' esebita fl-atti a fol. 75

'Is-Sitt artikolu: It-testaturi jhallu b'titolu ta' prelegat a favur ta' Agnes mart Emmanuel Attard, bid-dritt ta' sostituzzjoni volgari tar-rispettivi wliedha f'kaz ta' premorienza ghat-testatrici, porzjoni diviza mid-dar tar-residenza taghhom fin-numru sebgha u tletin (37) u bieb iehor bla numru fi Triq Sant'Antnin Ghajnsielem, Ghawdex konsistenti fil-mandra . . . . markata bl-ittra 'C' fuq il-pjanta u site-plan hawn annessa u markata dokument 'A'. Dana il-prelegat qieghed jithalla bil-kondizzjoni li l-prelegatarja msemmija thallas lill-eredi tat-testaturi hawn nominati s-somma ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400) darba wahda biss spartibbli ugwalment bejniethom.'

'Is-Seba' artikolu: It-testaturi b'riferenza ghall-erba', hames u sitt artikolu ta' dan t-testment iridu u jordnaw illi:
a) Il-parapett quddiem il-porzjonijiet 'A' u 'B' ghandu jibqa' possjedut in komun bejn il-legatarji msemmija u ma ghandu fl-ebda hin jigi ostakolat bl-ebda mod;
b) id-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet ghandhom isiru b'mod permanenti u a spejjez komuni sa mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi.'

'It-Tmien artikolu: Salv kif fuq dispost, it-testaturi jinnominaw u jistitwixxu bhala eredi universali tal-beni taghhom kollha mobbli u mmobili, prezenti u futuri lill-ghaxar (10) uliedhom u cioe': Michael, Anthony, Saviour sive Sammy; Mary

mart Joseph Booker, Agnese mart Emmanuel Attard; Joseph; Carmelo; Samuel; Philip u Francis, ahwa Rapa . . '

Illi konsegwentement ghall-mewt tal-missier John Rapa, l-omm Rita Rapa dahlet f'kuntratt ta' donazzjoni tal-parti ndiviza taghha tal-proprjetajiet li nofshom thallew b'legat lil George Rapa, Loreta Cutajar u Maria Hilda Grech u dan sar permezz ta' kuntratt datat 11 ta' April, 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro (esebit a fol. 8 et seq tal-process). Fil-partijiet l-aktar rilevanti tal-kuntratt dan jaqra kif isegwi:

'Fl-Ewwel lok u bis-sahha ta' dana l-att id-Donatrici qeghdha taghti u tikkoncedi b'titolu ta' Donazzjoni Irrevokabbli a favur ta' l-akkwirent Goerge Rapa . . .
(b) Sehem indiviz fi proprjeta' tal-parapett li jaghti ghall-fondi deskritti in parti fl-ewwel lok ta' dan l-att u in parti fit-tieni lok ta' dana l-att muri ahjar l-istess parapett delineat bil-kulur blu fuq l-annessa pjanta mmarkata bl-ittra 'A' u fuq is-site-plan immarkat bl-ittra 'B';' (vera kopja ta' dawn il-pjanti gew esebiti a fol. 42 u 43 tal-process)

'Dina d-donazzjoni qeghdha ssir u tigi accettata bil-pattijiet u kundizzjonijiet li gejjin:
1. Suggetta ghall-uzu u uzufrutt favur Rita Rapa ghal matul il-hajja taghha.
2. Salv ghall-uzu u uzufrutt fuq imsemmi, bil-pussess battal, u bhala liberu u minn kwalsisasi dritt favur terzi, inkluz bhala liberu minn kwalunkwe dritt ta' qbiela, cens, kera, uzu, uzufrutt, abitazzzjoni jew okkupazzjoni jew servitu a favur terzi person. . . .
5.Il-parapett ghandu jservi t'access ghall-fond li qed jigi moghti b'donazzjoni lil George fl-Ewwel lok ta' dana l-att kif ukoll bhala access ghall-fond li qed jigi

moghti b'donazzjoni permezz tat-Tieni lok ta' dan l-att u ghalhekk ghandu jinzamm zgumbrat f'kull hin, u in oltre jistghu jghaddu s-servizzi tal-fondi in trasfera permezz ta' l-Ewwel u t-Tieni lok ta' dana l-att minn dana l-parapett kif ukoll jinfethu aperture u sporgenzi ghal fuqu.'

'Fit-Tieni lok u bis-sahha ta' dana l-att id-Donatrici qeghdha taghti u tikkoncedi b'titolu ta' <u>Donazzjoni Irevokabbli</u> a favur ta' l-akkwirenti <u>Loreta u Maria Hilda</u>, li flimkien u f'ishma ndaqs bejniethom, bl-istess titolu ta' donazzjoni rrevokabbli u b'sens ta' gratitudni, jaccettaw u jakkwistaw:

a. Nofs (1/2) indiviz ta' parti diviza mil-lok ta' djar bin-numru sebgha u tletin (37) dari numri hamsa u tletin ittra 'A' u hamsa u tletin ittra 'B' (35A u 35B), fi Triq Sant Antnin gia Triq in-Nadur, Mgarr limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex, kif muri ahjar delineata bil-kulur ahdar u mmakat bl-ittra 'B' fuq l-annessa pjanta mmarkata bhala dokument 'A' u fuq is-site plan immarkata bhala dokument 'B' u li meta wiehed ihares lejn il-fondi mit-triq qieghed fuq in-naha tal-lemin tal-lok ta' djar, liberu u frank u bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi kollha tieghu salv ghal dak taht imsemmi; u

b. Sehem indiviz fi proprjeta' tal-parapett li jaghti ghall-fondi deskritti in parti fl-ewwel lok ta' dan l-att u in parti f'dana t-tieni lok ta' dana l-att muri ahjar l-istes parapett delineat bil-kulur blu u mmarkat bl-ittra A numru wiehed (A1) fuq l-annessa pjanta mmarkata bl-ittra 'A' u fuq is-site-plan immarkat bl-ittra 'B';'
(pjanti esebiti a fol. 42 u 43 tal-process)

'Dina d-donazzjoni qeghdha ssir u tigi accettata bil-pattijiet u kundizzjonijiet li gejjin:

1. Sogetta ghall-uzu u uzufrutt favur ommhom Rita Rapa ghall-matul il-hajja taghha.
2. Sogetta ghall-uzu u abitazzjoni favur huhom Philip Rapa ghal matul il-hajja tieghu.
3. Bil-patt u kundizzjoni li l-istess akwirenti Loreta u Maria Hilda, huma personalment, u jew permezz tal-familjari taghhom ... jiehdu hsieb lid-donatrici u lil binha Philip Rapa u jipprestawlhom dawk il-kuri, servigi u assistenzi kollha li jkollhom bzonn sa mewthom, u ma jistghux jirrikoveraw lid-donatrici u/jew lil huhom Philip Rapa f'xi sptar jew istituzzjoni tal-anzjani .....
4. Salv ghal dak fuq dispost bil-pussess battal, u bhala liberi minn kwalsiasi dritt favur terzi, inkluz bhala liberi minn kwalunkwe dritt ta' qbilea, cens, kera, uzu, uzufrutt, abitazzjoni jew okkupazzjoni jew servitu a favur terzi persuni. ...
5. Il-parapett ghandu jservi t'access ghall-fond li qed jigi moghti b'donazzjoni lil George fl-Ewwel lok ta' dana l-att kif ukoll bhala access ghall-fond li qed jigi moghti b'donazzjoni permezz tat-Tieni lok ta' dana l-att u ghalhekk ghandu jinzamm zgumbrat f'kull hin, u in oltre jistghu jghaddu s-servizzi tal-fondi in trasferta permezz ta' l-Ewwel u t-Tieni lok ta' dana l-att minn dana l-parapett kif ukoll jinfethu aperturi u sporgenzi ghal fuqu.'

It-Talba:

Illi t-talba attrici temani mill-pretensjoni li l-konvenuta Agnes Attard ma ghandha l-ebda jedd ta' servitu ta' aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija fuq il-passagg li prezentement jinsab quddiem il-proprjeta' trasferita lill-attrici Loreta Cutajar in parti mit-testment tal-missier u in parti permezz tad-donazzjoni hawn fuq ikkwotata u dan sabiex il-konvenuta taccedi ghall-porzjon diviza ta' art li l-istess Agnes

Attard wirtet permezz tat-testment unica charta hawn fuq ikkwotat minghand il-genituri taghha li llum huma t-tnejn mejta. Kien ghalhekk li l-ittra tal-konvenuta mibghuta lill-attrici datata 15 ta' Frar, 2016 (fol. 20) fejn il-konvenuta nfurmat lill-attrici li kienet ser tiftah access ghal fuq il-passagg in kwistjoni precipitat l-ewwel il-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 5/2016 u konsegwentement il-kawza odjerna.

Illi sabiex ikun aktar car fuq x'hiex wiehed qed jitkellem fil-kawza odjerna l-Qorti taghmel referenza ghall-pjanta esebita a fol. 43 tal-process. F'din il-pjanta jidher il-passagg immarkat bil-blu li jigi quddiem il-proprjeta' llum tal-kjamat fil-kawza George Rapa mmarkata bil-kulur orangjo. Bil-kulur ahdar tidher immarkata bl-ittra B l-proprjeta' tal-attrici u l-kjamata fil-kawza Maria Hilda Grech u quddiemha jidher mhux imberfel il-passagg ta' quddiem il-proprjeta' taghhom. Immarkata bl-ittra C fuq l-istess pjanta tidher parti mill-proprjeta' tal-konvenut Agnes Attard. L-apertura li trid tiftah Agnes Attard tigi fuq il-parti tal-passagg immarkata bl-ahdar fil-genb tieghu li jmiss mal-proprjeta' taghha. Fir-ritratt esebit a fol. 19 tal-process jidher il-passagg in kwistjoni u l-hajt li fih trid tiftah l-apertura l-konvenuta Agnes Attard. Mir-ritratt esebit fl-atti tal-mandat bhala dok KM2 jidher illi fuq mix-xellug ghal-lemin il-parapett/passagg li tigi quddiem il-proprjeta' tal-kjamat fil-kawza George Rapa u dik tal-attrici/kjamata fil-kawza Maria Hila Grech. Fuq il-lemin jidher il-hajt li fih il-konvenuta trid taghmel l-apertura u warajh il-proprjeta' tal-konvenuta. Fir-ritratt esebit bhala dokument KM 1 fl-atti wkoll tal-mandat wiehed jista' jara ahjar id-dizlivell li hemm bejn il-proprjeta' tal-konvenuta Agnes Attard u t-triq ta' quddiemha. Sabiex ikun issemma' kollox f'dan l-istadju l-logog li jissemmew fil-kontro-talba u gia ssemmew

aktar 'il fuq fit-tesmtent (referenza ghalihom bhala aperturi) li jridu jinghalqu tliet snin wara l-mewt tas-supersisti mill-genituri tal-partijiet jinsabu fil-hajt tal-genb tal-binja li tidher f'nofs ir-ritratt u li jaqsam il-proprjeta' tal-attrici Loreta Cutajar u l-kjamata fil-kawza Maria Hilda Grech minn dik tal-konvenuta Agnes Attard fuq il-lemin tar-ritratt.

Illi ghal dik li hija talba attrici, il-kjamat fil-kawza Goege Rapa jaqbel mal-attrici li Agnes Attard ma ghandha l-ebda jedd fuq il-passagg in kwistjoni wisq anqas li tiftah aperturi filwaqt li l-kjamata fil-kawza Maria Hilda Grech tghid li skont it-testment Agnes Attard ghandha tali dritt. Fix-xhieda taghhom ilkoll isostnu l-verzjoni moghtija minnhom fir-risposti taghhom.

Illi l-attrici fis-sottomissjonijiet taghha dwar it-talba attrici l-attrici ssosnti li l-azzjoni taghha hija:

*'l-azzjoni negatorja li hija bazata fuq il-presunta liberta' tal-fondi. Kif espremiet ruhha l-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Desain -vs- Piscopo Macedonia**[1]*

"L'azione intentata e' quella che nel Diritto Romano appellasi negatoria, la quale e' basata sulla presunta liberta' dei fondi, e il cui effetto si e' di esonerare l-attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all'acquisto della servitu' sul convenuto, non ostante che quest'ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitu'. In conseguenza nel caso sotto esame e' il convenuto che deve

[1] Deciza fid-9 ta' Jannar 1877 u riportata f'Vol. VIII pag. 21.

pienamento provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende nel fondo dell'attore, onde potere l'azione proposta essere respinta."[2]

F'azzjoni negatorja l-oneru tal-prova li tezisti din is-servitu' jinkombi fuq l-intimat. Kulma jehtieg li jipprova r-rikorrent huwa li huwa s-sid tal-fond in kwistjoni u li tali fond huwa liberu u hieles minn kull servitu'. Mill-provi prodotti jirrizulta li Loreta Cutajar hija l-propjetarja flimkien ma' Hilda Grech tal-fond li minnu l-parapett in kwistjoni jifforma parti. Dan il-fond kien gie akkwistat minn Loreta Cutajar u Hilda Grech in parti minn kuntratt ta' donazzjoni minghand ommhom li gie pubblikat fl-atti tan-Nutara Maria Vella Magro fil-hdax (11) ta' April 2012 u in parti mill-wirt u s-successjoni ta' missierhom. Mill-provi hareg wkoll li ghal fuq il-parapett in kwistjoni la qatt ma kien hemm u lanqas m'hemm l-ebda apertura min-naha tal-mandra ta' Agnes Attard ghal fuq il-parapett. Ir-ritratt Dokument E anness mar-rikors guramentat jikkonferma li assolutament ma tezisti l-ebda apertura ghal fuq il-parapett.

Sodisfatti dawn iz-zewg rekwiziti, l-oneru tal-prova jisposta ruhu ghal fuq l-intimat, li mbaghad ikun irid jipprova li hu verament ghandu s-servitu' reklamata minnha u d-drittijiet li jiskattaw minn tali servitu.'

Illi rrilevantament minn dak li jixhdu l-partijiet kollha fl-atti, huwa ovvju u car lil din il-Qorti li l-jeddijiet taghhom ilkoll jemanu mit-testment unica charta hawn fuq ikkwotat u d-donazzjoni wkoll hawn fuq ikkwotata ghal dawk li kienu parti fih. Dak li jixhdu l-partijiet, huthom u persuni ohra

---

[2] Ara wkoll Antonio Ellul et vs Leonard Sacco et, deciza mill-Appell Civili Superjuri fit-18 ta' Marzu 1974 u Nazzareno Schembri et vs Leonilda Farrugia deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Frar 2004.

nvoluti fosthom il-Perit Salvatore Micallef se mai huwa sekondarju ghal dak li jinghad espressament fid-dokumenti pubblici msemmija u jistghu jservu biss bhala provi cirkustanzjali sabiex isahhu possibilment dak li hemm imnizzel iswed fuq l-abjad fid-dokumenti pubblici in kwistjoni.

Illi b'referenza ghat-testment unica charta tal-genituri li kif gia nghad jinsab esebit a fol. 14 et seq tal-process u b'mod partikolari ghall-klawzoli erbgha, hamsa, sitta, sebgha u tmienja tal-istess gia kwotati aktar 'il fuq minn din il-Qorti l-Qorti tirrileva s-segwenti:

1. Illi ghall-kuntrarju ta' dak li jonqsu milli jaghmlu bosta mill-partijiet fil-kawza odjerna, f'dan it-testment tezisti distinzjoni cara u preciza bejn il-persuni li huma legatarji u dawk li huma pre-legatarji u eredi fl-istess testment. Dan qed jinghad stante li mill-istess testment jirrizulta li l-unici legatarji huma l-kjamat fil-kawza George Rapa (permezz tar-raba' artikolu), il-kjamata fil-kawza Marija Hilda Grech u l-attrici Loreta Cutajar (permezz tal-hames artikolu) u dan huwa car stante li ai termini tal-artikolu tmienja dawn it-tliet persuni ma gewx indikati bhala eredi tad-decujus ghall-kuntrarju tal-bqija tal-ghaxar huthom l-ohra fosthom il-konvenuta Agnes Attard. Huwa appuntu ghaliex Agnes Attard thalliet bhala eredi universali wkoll li hija giet indikata bhala prelegatarja fis-sitt artikolu tat-testment u mhux bhala legatarja. Il-Qorti tinnota wkoll id-distinzjoni li saret bejn ir-raba' u l-hames artikolu tat-testment fejn it-testaturi ghamluha cara li l-legatarji kienu qed jithallew il-legat a saldu ta' sehemhom mill-eredita' taghhom filwaqt li dan ma tnizzilx fis-sitt artikolu relatat mal-prelegat imholli lil Agnes Attard appuntu ghaliex l-

intiza kienet ben cara li hija kienet ser tithalla wkoll eredi fl-istess testment.

2. Illi ghalhekk id-distinzjoni cara li n-nutar u t-testaturi ghamlu fit-testment in kwistjoni bejn il-kliem legatarji u prelegatarja hija ta' mportanza krucjali fl-ezercizzju li trid taghmel din il-Qorti sabiex b'mod partikolari jigi nterpretat is-seba' artikolu ta' dan l-istess testment. Illi kif gia kwotat is-seba' artikolu tat-testment in kwistjoni jaqra kif isegwi:

'It-testaturi b'riferenza ghall-erba', hames u sitt artikolu ta' dan t-testment iridu u jordnaw illi:

a) Il-parapett quddiem il-porzjonijiet 'A' u 'B' ghandu jibqa' possjedut in komun bejn il-legatarji msemmija u ma ghandu fl-ebda hin jigi ostakolat bl-ebda mod;

b) id-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet ghandhom isiru b'mod permanenti u a spejjez komuni sa' mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi.'

Illi fl-ewwel lok huwa car li fil-bidu tieghu dan is-seba' artikolu qed jaghmel referenza ghaz-zewg legati mhollija permezz tar-raba' u l-hames artikolu kif ukoll ghall-prelegat imholli fis-sitt artikolu b'dana izda li bl-uzu tal-ittri 'a' u 'b' issir distinzjoni bejn l-ordnijiet tat-testaturi moghtija f'dan l-artikolu. Is-sentenza paragrafu 'a' taqra li l-parapett quddiem il-porzjonijiet A u B cioe' dawk moghtija b'legat lill-attrici Loreta Cutajar, il-kjamata fil-kawza Marija Hilda Grech u l-kjamat fil-kawza George Rapa ghandu jibqa' possjedut in komun bejn il-legatarji msemmija u ma ghandu fl-ebda hin jigi ostakolat bl-ebda mod. Il-legatarji msemmija fit-

testment in kwistjoni huma biss l-attrici Loreta Cutajar, il-kjamata fil-kawza Marija Hilda Grech u l-kjamat fil-kawza George Rapa. Il-konvenuta odjerna Agnes Attard ma taqax taht il-kategorija ta' legatarju msemmija fit-testment izda hija nghatat titolu separat u distint u cioe' dak ta' prelegatarja appuntu ghaliex hija kienet ukoll qed tithalla bhala eredi universali fl-istess testment ghall-kuntrarju tat-tliet hutha l-ohra partijiet f'din il-kawza.

Il-Qorti ghalhekk tqis li huwa car daqs il-kristall mit-testment in kwistjoni li s-sentenza bl-ittra 'a' fil-paragafu 7 taghmel biss referenza ghal Loreta Cutajar, Maria Hilda Grech u George Rapa biss appuntu ghaliex intuzat biss il-kelma legatarji u ma zdiditx il-kelma prelegatarja sabiex iddistingwiet b'mod car lil min kien qed jithalla l-passagg in komun.

Illi l-bzonn li jissemma' s-sitt artikolu wkoll fil-preambolu tas-seba' artikolu emana biss minhabba l-kundizzjoni mnizzla mit-testaturi bhala ittra 'b' li jordna li d-divizjonijiet bejn il-porzjonijiet indikati fl-erba', hames, u sitt artikolu kellhom isiru b'mod permanenti u a spejjez komuni kemm tal-legatarji kif ukoll tal-prelegatarja sa mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-data tal-mewt tas-superstiti. Fil-fatt f'din is-sentenza partikolari mkien ma' tintuza l-kelma legatarji bil-kontra tad-disposizzjoni bl-ittra 'a'. L-ordni ghall-eghluq permanenti kienet neccessarja stante li kif gia spjegat minn din il-Qorti aktar 'il fuq dawn ilkoll imissu ma' xulxin u stante li jirrizulta li f'hajjithom it-testaturi kienu jzommu din il-proprjeta' bhala wahda shiha allura fuq is-sit kien hemm aperturi li jaghtu minn fuq parti ghall-ohra tal-istess fosthom logog li jaghtu ghal fuq il-mandra llum proprjeta' tal-konvenuta Agnes Attard.

Illi l-Qorti ghalhekk tqis li t-testment huwa car li ma jaghti l-ebda jedd fuq il-passagg in kwistjoni lill-prelegatarja Agnes Attard ghaliex li kieku t-testaturi riedu hekk kienu jsemmu wkoll il-prelegatarja fil-paragrafu a u mhux biss lil-legatarji. Il-Qorti tinnota li l-konvenuta fis-sottomissjonijiet taghha tipprova tizgwida lil din il-Qorti billi taghmel referenza ghal hutha bhala prelegatarji meta fil-fatt dan assolutament mhux minnu mit-testment in kwistjoni u l-konvenuta taf ben tajjeb li huta l-partijiet l-ohra ma gewx indikati wkoll bhala eredi universali ghall-kuntrarju taghha.

3. Illi l-Qorti temfasizza wkoll l-fatt li l-genituri tal-partijiet fl-istess testment qiesu li ghandhom sahansitra jimponu terminu fuqhom sa meta kellhom jinghalqu l-aperturi li jaghtu minn fuq proprjeta' ghall-ohra aktar u aktar jimmilita u jsahhah il-fehma ta' din il-Qorti li l-volonta taghhom kienet li l-passagg jibqa' biss in komun bejn il-legatarji u mhux ukoll mal-prelegatarja Agnes Attard. Il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-attrici li ma jaghmel l-ebda sens li filwaqt li t-testaturi emfasizzaw bil-miktub li ghandhom jinghalqu l-aperturi kollha min-naha l-ohra l-konvenuta qed tippretendi li l-Qorti ghandha tassumi li l-intendiment tat-testaturi li ma jirrizultax mill-kitba kien li allura hija tiftah apertura fuq quddiem ghal gol-passagg. Dan huwa wkoll emfasizzat mill-fatt ippruvat fl-atti u li lkoll jaqblu mieghu l-partijiet fil-kawza li fi zmien hajjithom it-testaturi qatt ma riedu li jifthu apertura mill-hajt in kwistjoni ghal fuq il-passagg in kwistjoni anki meta mitluba sabiex jaghmlu dan minn uliedhom. Il-Qorti hija konvinta, in vista tad-dettal li dahlu fih it-testaturi fit-testment taghhom illi kieku kienet il-volonta taghhom li l-konvenuta tkun tista' tiftah apertura ghal fuq il-passagg in kwistjoni allura dan kien jigi miktub b'mod specifiku fl-istess testment.

4. Illi din il-konkluzjoni tal-Qorti hija wkoll imsahha minn dak li xehed il-Perit Saviour Micallef fl-affidavit tieghu fl-atti a fol. 173 tal-process. Il-Perit Micallef fil-fatt kien il-perit li fuq talba tat-testaturi nnifishom irrediga l-pjanta li giet annessa mat-testment tas-sena 1997 u li ggib id-data tat-12 ta' April, 2012 kif ukoll giet annessa mad-donazzjoni li ghamlet konsegwentement l-omm fis-sena 2012. Huwa fil-fatt jixhed kif isegwi:

'jiena qsamt din id-dar u r-raba' ta' maghha fi tliet bicciet u cioe' porzjoni A, porzjoni B u porzjoni C. Ghar-rigward l-porzjoni "A" Rita jew ir-ragel taghha kienu qaluli biex il-parapett li kien hemm quddiem il-porzjoni "A" ma jkunx inkluz fil-kejl tal-istess porzjoni u biex dan jigi dentifikat separatament. Jiena hekk ghamilt u fil-fatt l-kejl ta' cirka mitejn u tnejn u sittin metru kwadru (262m.k.) qieghed jirreferi ghall-porzjoni "A" minghajr il-parapett. Il-parapett quddiem il-porzjoni "A" kejjiltu separatament. Dan fih kejl ta' cirka tlettax–il metru kwadru (13m.k.) u fuq il-pjanta ndikajtu bl-ittra "A1".

Ghar-rigward il-porzjoni "B" din jiena kejjiltha bhala shiha kif tikkonferma l-istess pjanta bil-kejl ta' din il-porzjoni jkun ta' cirka mitejn u wiehed u erbghin metri kwadri (241m.k.). Kuntrarjament ghall-porzjoni "A" Rita jew ir-ragel taghha ma kinux qaluli biex naghmel distinzjoni bejn id-dar u l-parapett u jiena kejjilt kollox flimkien."

Din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-attrici illi kieku l-intenzjoni tal-konjugi Rapa kienet li l-parapett ikun wiehed komuni ghal George, Hilda, Loreta u Agnes il-parapett kien jigi segregat fl-interita' tieghu tul il-faccata kollha tad-dar u mhux in parte.

5) Illi fir-rigward ta' jeddijiet ta' ftuh ta' aperturi minn fuq proprjeta' ghall-ohra t-testment huwa ghal kollox skarn u ma jissemma' xejn f'dan ir-rigward anzi jemfasizza bil-miktub li aperturi fuq il-proprjetajiet kif divizi ghandhom jinghalqu!

Illi ghalhekk minn dak kollu suespost il-Qorti tqis li ghall-kuntrarju ta' dak sottomess mill-konvenuta, mit-testment tal-konjugi Rapa datat 30 ta' Settembru, 1997 (esebit a fol. 14 et seq) u li permezz tieghu l-konvenuta Agnes Attard wirtet is-sehem shih tal-porzjon C indikat fil-pjanta annessa wara l-mewt taz-zewg genituri taghha, ma jirrizulta minn imkien li hija bhala prelegatarja jew bhala eredi akkwistat xi jedd fuq il-passagg li jinsab quddiem il-propjetajiet tal-attrici u l-kjamati fil-kawza u wisq anqas ma akkwistat xi jedd sabiex tiftah xi aperturi fuq l-istess passagg jew fuq xi proprjeta' ohra mhux taghha.

Illi izda ghandu jigi ccarat li fil-kaz tal-attrici Loreta Cutajar u l-kjamati fil-kawza Hilda Grech u George Rapa, permezz tat-testment datat 30 ta' Settembru, 1997 huma akkwistaw biss nofs indiviz tal-proprjeta' derivanti mill-volonta ta' missierhom filwaqt li n-nofs indiviz l-iehor ta' ommhom (ghall-kuntrarju tal-konvenuta Agnes Attard) huma akkwistawh permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni datat 11 ta' April, 2012 (esebit a fol. 8 et seq tal-process) kwotat aktar 'il fuq.

Illi minn dan il-kuntratt u b'mod paritkolari l-partijiet kwotati aktar 'il fuq minn din il-Qorti, il-Qorti tirrileva s-segwenti:

1. Illi ghalkemm il-konvenuta ssostni li hija akkwistat xi dritt fuq il-passagg in kwistjoni u ghalkemm din id-donazzjoni tikkoncerna wkoll u ssemmi b'mod specifiku l-passagg, il-konvenuta mihijiex parti f'din id-donazzjoni sabiex se mai l-omm suppost tissalvagwardja l-jeddijiet li skont il-konvenuta hija allegatament akkwistat mill-wirt ta' missierha fuq l-istess passagg;

2. Illi skont is-sottomissjonijiet u x-xhieda tal-konvenuta fl-atti din il-Qorti qed tigi mistennija li tassumi li l-omm kienet qed tissalvagwardja l-jeddijiet tal-konvenuta fuq il-passagg ottenuti permezz tat-testment u allura hi ma kellhiex ghalfejn tkun parti fl-istess kuntratt. Il-Qorti tqis li minn qari tal-kuntratt ta' donazzjoni jidher car li d-donatrici kienet taf ben tajjeb x'inhi taghmel stante n-numru kbir ta' dettalji u kundizzjonijiet li ddahlu u gew imposti fl-istess kuntratt izda bl-ebda mod ma qieset li ghandha b'xi mod tissalvagwardja xi jedd tal-konvenuta tant li ma semmiet imkien. Mhux hekk biss izda d-donatrici ddikjarat li salv ghal dak li kien qed jigi mpost fl-istess donazzjoni l-proprjetajiet trasferiti lill-attrici u kjamati fil-kawza kienu qed jigu trasferiti liberi minn kwalunkwe dritt favur terzi u sahansitra jissemma' li huma liberi minn kwalunkwe dritt ta' servitu favur terzi. Li kieku d-donatrici verament riedet tissalvagwardja xi dritt tal-konvenuta allura dan seta' issemma' fl-istess kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' donazzjoni minghajr il-bzonn li l-konvenuta tkun parti izda dan ma sarx. Dan isahhah aktar il-fehma ta' din il-Qorti li fit-testment qatt ma kien intiz li l-konvenuta tinghata xi jedd fuq il-passagg in kwistjoni.

3. Illi la darba qed jigi konkluz li l-kuntratt ta' donazzjoni bl-ebda mod ma jirrikonoxxi xi jedd fuq il-passagg lill-konvenuta, wisq anqas ma japplikax l-argument tal-konvenuta li permezz ta' din id-donazzjoni hija akkwistat xi jedd li tiftah xi apertura fuq il-passagg in kwistjoni. Il-kundizzjoni jew ahjar jedd li jinfethu aperturi ghal fuq il-passagg evidentement tnizzlet fid-donazzjoni stante li la darba l-attrici u l-kjamata fil-kawza jaqsmu l-proprjeta' moghtija b'legat lilhom bilfors iridu jinfethu aperturi ohra fosthom bieb ghal fuq il-passagg sabiex kull wahda jkollha bieb separat ghall-proprjeta' taghha. Bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma' wiehed jista' jinterpreta li dan il-jedd b'xi mod akkwistatu wkoll il-konvenuta li lanqas biss kienet parti minn dan il-kuntratt.

Illi stabbilit dak kollu suespost, il-Qorti tqis li t-talbiet attrici gew sufficjentement pruvati w'ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

Il-Kontro-talba:

Illi fil-kontro-talba taghha, il-konvenuta tressaq zewg talbiet separati u distinti minn xulxin.

Permezz tal-ewwel u t-tieni talba taghha titlob li din il-Qorti tordna lill-attrici Loreta Cutajar tottempera ruhha mal-obbligu mpost fuqha u hutha l-ohra l-partijiet fil-kawza odjerna permezz tal-artikolu sebgha tat-testment tal-konjugi Rapa u cioe' li taghlaq l-aperturi mill-fond proprjeta' taghha ghal fuq il-proprjeta' tal-konvenuta. F'dan ir-rigward l-artikolu sebgha tat-testment datat 30 ta' Settemru, 1997 jimponi mhux biss fuq l-attrici Loreta Cutajar izda wkoll fuq l-istess konvenuta kif ukoll fuq il-

kjamati fil-kawza l-obbligu li fi zmien tliet snin mill-mewt tas-supersititi li f'dan il-kaz hija Rita Rapa illi jaghlqu l-aperturi ezistenti minn fuq proprjeta' ghall-ohra. Minn dak li tista' tikkonkludi l-Qorti mill-atti Rita Rapa giet nieqsa f'Lulju tas-sena 2013 b'dana li t-tliet snin mposti fuq il-partijiet kienu jiskadu f'Lulju, 2016 kif tesponi l-konvenuta rikonvenzjonanti. It-talba sabiex l-attrici tottempera ruhha mal-obbligu mpost fuqha giet intavolata fit-2 ta' Mejju 2016 cioe' qabel l-iskadenza tat-terminu mpost mit-testaturi fit-testment in kwistjoni. Fil-fatt jirrizulta li l-attrici rikonvenzjonata ma topponix l-obbligu mpost fuqha izda teccepixxi li t-talba hija wahda ntempestiva stante li meta giet intavolata l-kontro-talba t-terminu kien ghadu ma skadiex filwaqt li teccepixxi wkoll li l-obbligu ma kienx taghha biss izda wkoll ta' Marija Hilda Grech, ta' George Rapa u tal-istess konvenuta rikonvenzjonanta. Kienet appuntu din wahda mir-ragunijiet il-ghaliex il-Qorti laqghet it-talba sabiex jigu kjamati fil-kawza Marija Hilda Grech u George Rapa apparti l-fatt li kemm it-talba attrici kif ukoll il-kontro-talba jikkoncernaw jeddijiet u obbligi tal-istess kjamati fil-kawza u mhux biss tal-attrici u tal-konvenuta. F'dan is-sens ukoll il-Qorti ma tqisx li t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-attrici rikonvenzjonata huma gjustifikati filwaqt li tqis ukoll li l-kjamata fil-kawza ta' Marija Hilda Grech innewtralizzat ukoll il-hames eccezzjoni tal-konvenuta rikonvenzjonanti u ser tichad l-istess.

Illi fil-mertu hadd mill-attrici jew il-kjamati ma jopponu b'xi mod l-obbligu mpost fuqhom izda George Rapa jinsisti li da parti tieghu huwa ghalaq l-aperturi li kien hemm fuq in-naha tal-proprjeta' tieghu. Fil-fatt il-partijiet l-ohra jaqblu li dan sar mill-ewwel mal-mewt tal-omm. Fir-rigward tal-aperturi l-ohra u cioe' logog li hemm bejn il-proprjeta' tal-

attrici u l-kjamata fil-kawza u dik tal-konvenuta kienet l-istess konvenuta li qabel il-kawza permezz tal-ittra datata 15 ta' Frar, 2016 (esebita fol. 20) infurmat lill-attrici li hi stess kienet ser taghti struzzjonijiet sabiex jinghalqu l-logog. Mill-atti ma jirrizultax li l-attrici Loreta Cutajar, wisq anqas il-kjamati fil-kawza qatt oggezzjonaw li jsiru dawn ix-xoghlijiet. Tant hu hekk li l-mandat precipitat konsegwenza tal-istess ittra ma jsemmix u ma jopponix l-gheluq tal-logog izda biss il-pretensjoni tal-konvenuta li tiftah apertura fuq il-passagg.

Illi minn dak kollu suespost, ghalkemm huwa minnu li mat-trapass tas-smiegh tal-kawza t-terminu ta' tliet snin skada u sal-lum jidher li l-logog ghadhom ma nghalqux anki ghaliex fil-frattemp kien hemm il-kawza pendenti, il-Qorti tqis li t-tielet eccezzjoni tal-attrici dwar l-intempestiva tal-ewwel u t-tieni talbiet tal-konvenuta fil-kontro-talba taghha hija gjustifikata aktar u aktar meta kienet l-istess konvenuta li nfurmat bil-miktub lill-attrici li kienet ser taghti struzzjonijiet hi stess sabiex dawn l-aperturi jinghalqu w'ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel u t-tieni talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti.

Illi permezz tat-tielet talba taghha l-konvenuta rikonvenzjonanti b'kontradizzjoni assoluta ghall-jeddijiet li hija tippretendi fl-eccezzjonijiet taghha ghat-talba promotorja, issostni li minhabba d-dizlivell qawwi li l-proprjeta' taghha ghandha mat-triq ta' quddiemha allura din il-Qorti ghandha tiddikjara u tiddeciedi li hija ghandha dritt ta' passagg forzuz minn fuq il-parapett in kwistjoni u dan ai termini tal-artikolu 447 u 448 tal-Kap. 16 tal-Ligjiet ta' Malta u dan skont hi permezz ta' apertura li ssir fil-genb tal-parapett stante li l–mandra llum proprjeta' taghha tinsab

dejjem skont il-konvenuta hija nterkjusa u tinsab sitwata madwar 15-il filata 'l fuq mil-livell ta' Triq San Antnin, Ghajnsielem u dan ukoll abbazi tal-allegazzjoni tal-konvenuta li l-parapett/passagg huwa komun bejn il-legatarji li skont hi jinkludu lilha.

Illi kif gia deciz aktar 'il fuq il-konvenuta ma taqax taht id-denominazzjoni ta' legatarja kif intiza fl-artikolu sebgha tat-testment w'ghalhekk hija ma akkwistat l-ebda jedd fuq il-passagg in kwistjoni permezz tat-testment tal-genituri taghha. Jibqa' ghalhekk sabiex jigi deciz jekk hux minnu li l-konvenuta rikonvenzjonanti ghandhiex verament il-jedd ta' passagg forzuz ai termini tal-artikoli tal-ligi ndikati.

Da parti taghhom il-partijiet l-ohra li jopponu din it-talba jsostnu li ghalkemm verament jezisti dizlivell mhux zghir bejn l-art tal-konvenuta kif inhi bhalissa u t-triq ezistenti (kif jidher ukoll fir-ritratt KM 1 esebit fl-atti tal-mandat) dan ma jfissirx li l-konvenuta ma tistax tiskava tali dizlivell u tikkrea access komdu ghall-proprjeta' taghha direttament ghat-triq minghajr ma timponi l-passagg fuq il-proprjeta' adjacenti.

Illi l-artikolu 447 (1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra illi

'Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' ma' ġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija.'

Illi minn dan l-artikolu jorhog illi sabiex il-Qorti taghti dritt ta' passagg forzuz minn fuq proprjeta' ta' terzi jehtieg li l-fond in kwistjoni jkun

interkjuz jew ahjar ma jkollux hrug fuq triq pubblika. Dan assolutament mhux il-kaz fil-kaz odjern. Ghalkemm verament prezentement jezisti d-dizlivell fil-blat il-fond tal-konvenuta ghandu faccata mhux zghira (madwar tnax-il metru) li tmiss direttament mat-triq. F'dan ir-rigward l-attrici rikonvenzjonata tissottometti kif isegwi fis-sottomisjonijiet taghha:

'B'sentenza tal-ewwel (1) ta' April 1857, il-Qorti ta' Cassazione Taljana ikkonludiet li: "vi e' chiusura quando non si puo' avere accesso sulla via pubblica senza gravi inconvenienti" u li "spetta al giudice del fatto decidere quando l'inconveniente e' grave". Dwar dan, l-awtur Borsari fit-test Commentario del Codice Civile Italiano jispjega illi f'kaz fejn il-fond ma jmissx minn kullimkien mal-proprjetajiet ta' madwaru u li dan "sia aperto e libero (da un lato), bisogna sapere quale natura di confine egli abbia, e cosa ci sia al di la'. Se un burrone d'ispidio monte e' un precipizio, il povero uomo non puo` valicarlo: e' troppo naturale, come non potra' espugnare la rupe che scende a picco sul confine."[3]

L-awtur Laurent jkompli jelabora li:

"Se le spese occorrenti per rendere una via esercibile fossero eccessive vi sarebbe interclusione anche senza un'assoluta impossibilita'. Il consigliere Mesnard dice benissimo che, in questo caso, vi e' un'impossibilita' morale che equivale ad una impossibilita' fisica, si puo' forse pretendere che un proprietario spenda diecimila franchi per dare un'uscita ad un terreno il sui complesso valore non raggiunge una tale cifra? Quando per procurarsi il passaggio, si renderebbe necessaria spese sproporzionale affatto al valore del fondo, vi e' chiusura. La difficolta` si risolve

[3] Vol II pg 699 (1872)

dunque in un calcolo di spese: se le opere sono agevoli e poco dispendiose, non vi e' interclusione."[4]

Fl-atti xehed ukoll Mark Cini in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar fejn ghalkemm ikkonferma li sa dik id-data ma kinitx ghadha giet intavolata ebda tip ta' applikazzjoni ta' zvilupp da parti tal-konvenuta fuq is-sit in kwistjoni, is-sit tal-konvenuta jinsab fil-parti l-kbira tieghu u in paritikolari l-bicca tieghu li tmiss mat-triq fiz-zona ta' zvilupp w'ghalhekk facilment jista' jigi zviluppat. Fir-rigward tad-dizlivell ezistenti huwa jixhed kif isegwi a fol. 222 et seq tal-process:

"L-Avukat Dottor Jean Paul Grech: Jekk hemm xi policies partikolari illi jimpedixxu dan it-tqattiegh ta' blat?

Ix-xhud: Kull applikazzjoni tigi kkunsidrata fuq il-merti taghha, jigifieri x'hemm fuq is-sit u x'valur ghandu l-blat wiehed ma jistax jghidu. Bhala fatt huwa l-faccata hija fiz-zona tal-izvilupp u fil-parti ta' wara izda jaqghu goz-zona fejn hemm protezzjoni ambjentali, jigifieri l-parti li taqa' 'l barra miz-zona tal-izvilupp hemm protezzjoni ambjentali. Din tirrizulta wkoll minn Map 14.2E li hija safeguard areas for rural context.

Il-Qorti: 'MC 3'.

L-Avukat Dottor Jean Paul Grech: Pero' l-parti ta' quddiem mhix fl-istess zona li hija l-parti ta' wara?

[4] Principi di diritto Civile – Seconda edizione Vol VIII pg 81.

Ix-xhud: Le, le l-parti ta' quddiem hija faccata tat-triq.

L-Avukat Dottor Jean Paul Grech: Jigifieri bhala policy, issa allura t-twegiba tieghek ghall-mistoqsija li ghamiltlek jiena fit-tahrika, hija illi sakemm ma jinstabux affarijiet ta' natura arkeologika u x'naf jiena, m'hemm l-ebda policy illi zzomm it-tqattiegh ta' blat fuq in-naha ta' quddiem?

Ix-xhud: Le, jigifieri japplikaw il-policies ghall-izvilulpp, dawk illi huma."

In sostenn ta' dak li xehed fir-rigward tal-pjan lokali u 'policies' applikabbli x-xhud esebixxa wkoll kopja tal-pjanti relattivi formanti parti mill-pjan lokali applikabbli ghas-sit a fol. 225 et seq. tal-process.

Illi din il-Qorti wara li gharblet il-provi kollha esebiti fl-atti u wara li wkoll hadet konjizzjoni tas-sitwazzjoni prezenti tal-proprjeta' tal-konvenuta u dik tal-partijiet l-ohra, tqis li ghalkemm huwa minnu li prezentement jezisti dizlivell mhux zghir bejn il-proprjeta' kif inhi llum ghal mat-triq li tmiss maghha, ma tqisx illi dan minnu nnifsu ghandu jigi nterpretat b'tali mod li allura l-proprjeta' tal-konvenuta hija nterkjuza u ma ghandha l-ebda access ghat-triq. Il-Qorti tqis li bil-makkinarju ezistenti llum u l-possibiltajiet numeruzi dwar kif jista' jigi zviluppat is-sit tal-konvenuta, il-konvenuta facilment tista' twettaq l-iskavar mehtieg (ovvjament bl-ispejjez li dan igib mieghu izda kif fuq kollox taghmel kull persuna ohra sabiex ikun jista' jsir zvilupp fuq sit) u tippjana l-izvilupp taghha fil-livell baxx tieghu sabiex ikun hemm access komdu ghal-livelli aktar gholja tal-proprjeta' minghajr ma wiehed neccessarjament jitlef xi parti sostanzjali tal-art ghal dan il-ghan. Stante li l-konvenuta ma tirrisjedix fil-Gzejjer

Maltin il-Qorti ma tqisx li l-bzonn taghha sabiex taccedi f'din l-art huwa sabiex tahdem l-istess tant li ma tressqet l-ebda prova li hija tahdem din l-art fl-istat prezenti taghha. Fi kwalunkwe kaz anki f'dan il-kaz jistghu isiru xoghlijiet mit-triq direttament ghal gos-sit tal-konvenuta sabiex hija taccedi facilment anki permezz ta' semplici tarag.

Illi l-Qorti tqis illi kieku hija kellha tilqa' t-talba tal-konvenuta kif imposta tkun qed taghti lok allura li kull persuna li tixtri sit li jkollu ftit ta' skavar mhux hazin xi jsir qabel ma dan ikun jista' jigi debitament zviluppat allura din il-persuna tkun tista' timponi fuq is-sidien tal-fondi adjacenti li jtugha passagg minn fuq il-proprjeta' taghhom u tevita li jsir l-iskavar a detriment ovvjament tal-jeddijiet sidien gara tal-fond, fi kliem semplici, jkun qed jinfetah bir bla qiegh f'dawn it-tip ta' kawzi. Din il-Qorti hija certa li d-drittijiet pretizi mill-konvenuta fit-tielet talba tal-kontro-talba taghha mhumiex il-jeddijiet li l-artikoli 447 u 448 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta gew promulgati sabiex jipprotegu.

Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi wkoll sabiex tichad il-bqija tat-talbiet tal-konvenuta rikonvenzjonanta.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi t-talba u l-kontro-talba odjerni kif isegwi:

1. Talba:

Filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha li ghadhom vigenti mqajjma mill-konvenuta Agnes Attard u l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dawk hawn decizi tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-attrici Loreta Cutajar kif isegwi:

a) Tiddikjara li l-parapett avampost il-fond bin-numru sebgha u tletin (37) fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex, li minnu r-rikorrenti ghandha sehem indiviz, muri ahjar delineat bl-ahmar fuq is-site plan u pjanta hawn Dokument C u D (fol. 17 u 18) m'huwiex suggett ghall-ebda servitu ta' aperturi, access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija favur il-porzjon diviza ta' art proprjeta' ta' Agnes Attard tal-kejl ta' cirka mija u tmienja u tletin metri kwadri (138.m.k.), konfinanti l-istess art proprjeta' ta' Agnes Attard mit-tramunatana mal-proprjeta' tar-rikorrenti u Hilda Grech, punent mat-triq u nofsinhar ma' beni ta' Mariano Spiteri jew aventi kawza;

b) Tiddikjara wkoll li l-intimata Agnes Attard m'ghandha l-ebda dritt sabiex hija personalment jew tramite terzi persuni nkarigati minnha taghmel xoghlijiet fil-parapett avampost il-lok ta' djar bin-numru sebgha u tletin (37) fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex, li minnu r-rikorrenti ghandha sehem indiviz, sabiex mill-proprjeta' ta' Agnes Attard jigu ffurmati aperturi li jaghtu ghal fuq l-istess parapett jew inkella xoghlijiet ohra biex jigi ffurmat access jew xi forma ohra ta' servitu ta' moghdija mill-istess parapett ghall-proprjeta' tal-intimata Agnes Attard.

Bl-ispejjez kollha tat-talba kontra l-konvenuta Agnes Attard inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 5/2016JVC degretat fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Marzu 2016.

2. Kontro-talba

Filwaqt illi tichad it-tieni, it-tielet u l-hames eccezzjonijiet mqajjma mill-attrici rikonvenzjonata u tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dawk hawn fuq deciz tghaddi sabiex:

a) tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-attrici rikonvenzjonata dwar l-intempestivita tal-ewwel u t-tieni talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti u tghaddi sabiex tichad l-ewwel u t-tieni talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti;

b) tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-attrici rikonvenzjonata u l-ewwel eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza George Rapa u tghaddi sabiex tichad il-bqija tat-talbiet tal-konvenuta rikonvenzjonanta.

Fic-cirkustanzi l-ispejjez kollha tal-kontro-talba ghandhom ukoll jigu sopportati mill-konvenuta rikonvenzjonanti Agnes Attard.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur