MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' April, 2019

Rikors Maħluf Numru 297/15 LM

Saviour Zammit (ID 867447M) u Alfred Zammit (ID 507130M)

vs.

**Joseph Cutajar (ID 349045M), Anton Cutajar (ID 476076M)
u martu Elizabeth Cutajar (ID 265975M) u
Clive Saliba (ID 611461M) bħala mandatarju tal-avukat Dottor Ronald Conti u b'digriet tad-29 ta' April, 2016 ġew nominati minflok Clive Saliba l-Av. Simon Micallef Stafrace u l-PL Veronica Rossignaud bħala kuraturi deputati għall-eredi mhux magħrufa
tad-defunt Dr Ronald Conti**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-27 ta' Marzu, 2015 mill-atturi **Saviour Zammit** (ID 867447M) u **Alfred Zammit** (ID 507130M) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Saviour Zammit, li jgħid kif ġej:

1. *Illi r-rikorrenti Zammit huma s-sidien tal-fond numru 43, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, u l-intimati Cutajar huma s-sidien tal-fondi adjaċenti numri 31, 32 u 33, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia;*

2. *Illi Anton Cutajar u martu Elizabeth Cutajar akkwistaw mingħand Dottor Ronald Conti il-fondi 31, 32, u 33 fi Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia in forza ta' kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono (Dok. SZ1);*

3. *Illi b'qerq, culpa lata, jew bi żball, il-kuntratt fuq imsemmi tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono żbaljatament jistipula illi Anthony Cutajar u martu Elizabeth Cutajar akkwistaw parti minn passaġġ privat proprjetà in komuni bejn il-fondi akkwistati minnhom u dawk tar-rikorrenti fejn testwalment jingħad fl-ewwel paragrafu tal-ħames paġna tal-kuntratt fuq preċitat, "... The tenement also has a side door in the annexed garden which has access through a passage way owned in common by the property and the one adjacent to it, which passage way has access from Birżebbuġia Road, as better explained in the deed of acquisition by Temistocle Conti dated eighteenth June, of the year one thousand nine hundred and fourteen (18.6.1914) published by Notary Giovanni Chapelle." (Dok. SZ2);*

4. *Illi l-passaġġ in kwistjoni mhuwiex proprjetà komuni kif jirriżulta mill-istess kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1914 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle (Dok. SZ2) li espressament jgħid illi l-passaġġ in kwistjoni huwa proprjetà assoluta ta' Angela Grech l-aventi kawża tar-rikorrenti;*

5. *Illi għalhekk il-parti tal-kuntratt fuq ċitata hija żbaljata u dana peress illi fl-ebda parti tal-kuntratt ta' akkwist minn Temistocle Conti tat-18 ta' Ġunju, 1914 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle ma hemm imsemmi illi l-passaġġ privat fuq imsemmi jifforma parti mill-fondi li sussegwentement ġew akkwistati mill-intimati Anton Cutajar u martu Elizabeth Cutajar. Tali passaġġ jappartjeni esklussivament lir-rikorrenti;*

6. *Illi inoltre, l-intimati jew min minnhom bnew ħajt diviżorju bejn il-proprjetà tagħhom u l-proprjetà tar-rikorrenti mingħajr ma ġiet rispettata l-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet u dan għad-dannu tar-rikorrenti peress illi l-proprjetà tagħhom tnaqqset b'feles żgħir ta' art ta' circa sebgħa punt erbgħa metri kwadri (7.4 sq.m.) kif iċċertifikat mir-rapport tal-perit Michael Falzon tal-1 ta' Diċembru, 2004 (Dok. SZ3);*

7. *Illi di più, l-intimati jew min minnhom illegalment, klandestinament u abbużivament nifdu toqba li takkomoda katusa ta' dijametru ta' 10 cm u toqba oħra li fiha tqiegħdet katusa ta' 4 cm, waħħlu medda ta' katusi u pajpijiet*

konnessi ma' tagħmir tal-arja kondizzjonata mal-ħajt tal-appoġġ, waħħlu dawl estern, ammont ta' wiring ieħor, katusa tal-plastik biex tidderieġi l-ilma li jkun ġej mill-pixxina tagħhom fuq in-naħa tar-rikorrenti, taw kisja konkos fuq ir-rampa fil-proprjetà tar-rikorrenti u waħħlu żewġ katusi li jisporġu u jarmu l-ilma fuq il-proprjetà tar-rikorrenti u dan kif ġie ċċertifikat f'żewġ rapporti tal-Perit Michael Falzon tal-5 ta' Awwissu, 2005 u tas-7 ta' Awwissu, 2012 (Dok. SZ4 u SZ5);

8. *Illi minkejja illi l-intimati Cutajar ġew interpellati diversi drabi sabiex jagħmlu l-korrezzjonijiet meħtieġa fil-kuntratt tal-akkwist tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono bejn Anton u Elizabeth konjugi Cutajar u Clive Saliba għan-nom ta' Dottor Ronald Conti u jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji kollha sabiex jirriprisintaw kollox għall-istat li kien qabel ma għamlu x-xogħlijiet fuq imsemmija u dana anke permezz ta' protest ġudizzjarju 333/2013 tat-30 ta' Lulju, 2013 lilhom notifikat fil-__ ta' Awwissu, 2013 baqgħu inadempjenti;*

Jgħidu għalhekk l-intimati jew min minnhom għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti huma unikament is-sidien tal-passaġġ li jinsab bejn il-proprjetà tagħhom numru 43, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia u bejn il-proprjetà tal-intimati Anthony u Elizabeth Cutajar numri 31, 32 u 33, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia li huma akkwistaw permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono;*

2. *Tordna illi ssir korrezzjoni fil-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono (Dok. SZ1) sabiex jiġi kkonfermat illi l-passaġġ mertu ta' din il-kawża huwa proprjetà esklussiva tar-rikorrenti u mhux in komuni mal-proprjetà tal-intimati Anthony u Elizabeth Cutajar;*

3. *Tinnomina Nutar sabiex jirċievi l-opportun att ta' korrezzjoni u kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi, fil-waqt li tipprefiġġi l-jum, il-ħin u l-lok għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att;*

4. *Tiddikjara illi l-intimati Joseph Cutajar, Anthony Cutajar u Elizabeth Cutajar jew min minnhom ma kellhom ebda dritt li jibnu ħajt diviżorju bejn il-proprjetà tagħhom u dik tal-proprjetà tar-rikorrenti mingħajr ma tiġi rispettata l-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet u bħala konsegwenza invadew il-proprjetà tar-rikorrenti b'feles żgħir ta' art ta' circa sebgħa punt erbgħa metri kwadri (7.4 sq. mt.) kif iċċertifikat fir-rapport tal-Perit Michael Falzon tal-1 ta' Diċembru 2004 (Dok. SZ3);*

5. *Tordna lill-intimati Joseph Cutajar, Anthony Cutajar u Elizabeth Cutajar jew min minnhom sabiex iwaqqgħu dan il-ħajt u jerġa' jinbena fuq il-linja diviżorja*

taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi; jew fin-nuqqas jekk jirriżulta li dan mhux possibbli, tordna li l-intimati jingħataw kumpens xieraq li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti;

6. *Tiddikjara illi stante illi l-passaġġ huwa proprjetà esklussiva tar-rikorrenti, l-intimati Joseph Cutajar, Anthony Cutajar u Elizabeth Cutajar jew min minnhom ma kellhom ebda dritt illi jniffdu toqba li takkomoda katusa ta' diametru ta' 10 cm u toqba oħra li fiha tqiegħdet katusa ta' 4cm, iwaħħlu medda ta' katusi u pajpijiet konnessi ma' tagħmir tal-arja kondizzjonata mal-ħajt tal-appoġġ, iwaħħlu dawl estern, ammont ta' wiring ieħor, katusa tal-plastik biex jidderieġi l-ilma li jkun ġej mill-pixxina tagħhom fuq in-naħa tar-rikorrenti, jagħtu kisja konkos fuq ir-rampa fil-proprjetà tar-rikorrenti u jwaħħlu żewġ katusi li jisporġu u jarmu l-ilma fuq il-proprjetà tar-rikorrenti u dan skont kif ġie ċċertifikat f'żewġ rapporti tal-Perit Michael Falzon tal-5 ta' Awwissu 2005 u tas-7 ta' Awwissu, 2012 (Dok. SZ4 u SZ5);*

7. *Tordna lill-intimati Joseph Cutajar, Anthony Cutajar u Elizabeth Cutajar jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju jirripristinaw il-proprjetà tar-rikorrenti għall-istat li kienet qabel ma l-intimati akkwistaw il-proprjetà tagħhom u dana billi jneħħu x-xogħlijiet kollha li għamlu hekk kif deskritti u elenkati f'żewġ rapporti tal-perit Michael Falzon tal-5 ta' Awwissu, 2005 u tas-7 ta' Awwisu, 2012 (Dok. SZ4 u SZ5);*

8. *Tinnomina perit sabiex taħt is-sorveljanza tiegħu fi żmien qasir u perentorju jsiru dawk ix-xogħlijiet li jiġu ordnati li għandhom jagħmlu l-intimati;*

9. *Illi fin-nuqqas li jsiru tali xogħlijiet mill-intimati jew min minnhom fiż-żmien stipulat minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li jagħmlu l-istess xogħlijiet taħt is-sorveljanza tal-perit nominat u għas-spejjeż tal-intimati jew min minnhom.*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest ġudizzjarju 333/2013 tat-30 ta' Lulju, 2013 kontra l-intimati jew min minnhom minn issa inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Clive Saliba** (ID 611461M) bħala mandatarju tal-konvenut avukat Dottor Ronald Conti, ippreżentata fil-5 ta' Mejju, 2015, u maħlufa minnu stess, li biha eċċepixxa:

1. *Illi l-azzjoni odjerna hija irrita u nulla in quanto diretta kontra l-esponenti 'bħala mandatarju tal-Avukat Dottor Ronald Conti' stante li l-Avukat Dottor Ronald Conti*

miet fil-5 ta' Frar, 2015 u għalhekk skont il-liġi, kwalsiasi mandat mogħti minnu lill-esponenti spiċċa mal-mewt tiegħu;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-istess azzjoni in quanto diretta kontra l-esponenti hija irrita u nulla ukoll għaliex meta l-esponenti deher fuq il-kuntratt tas-27 ta' Awwissu 2003 in atti Nutar Dottor Anthony Spiteri Debono dan għamlu bis-saħħa ta' mandat speċifiku għal dan l-iskop, u dana skont ma jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok. 'CS1' u għalhekk f'kull każ qatt ma seta' jirrappreżenta lil Dottor Conti fi proċeduri ġudizzjarji[1]*;*

3. Illi għalhekk, l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti;

4. *Salv eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.*

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Joseph Cutajar** (ID 349045M) u **Anton Cutajar** (ID 476076M), (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fid-19 ta' Mejju, 2015 u maħlufa minnhom stess, li biha eċċepew:

1. *Illi preliminarjament Joseph Cutajar jeċċepixxi illi huwa qatt ma kien parti mill-kuntratt ta' xiri tal-fond in kwistjoni u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi m'għandhom ebda interess ġuridiku biex din il-Qorti tiddikjara illi l-kuntratt ta' akkwist ta' Anton Cutajar tas-27 ta' Awwissu, 2003 huwa żbaljat stante illi għalihom dak il-kuntratt huwa res inter alios acta peress illi huma qatt ma kienu parti fin-negozju bejn Anton Cutajar u l-aventi kawża tiegħu;*

3. *Illi bla preġudizzju għall-premess l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili peress illi għaddew sentejn mill-kuntratt tal-akkwist ta' Anton Cutajar u għalhekk ma jista' jiġi rexiss xejn minnu;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost peress li l-atturi qed jittentaw azzjoni ta' rivindika allura sta għall-atturi li l-ewwel u qabel kollox jippruvaw it-titolu*

[1] Kopja *a fol.* 42 tal-proċess.

oriġinali tagħhom għall-passaġġ li qed jippretendu l-proprjetà tiegħu b'mod ċert kif tirrikjedi l-liġi f'azzjoni ta' din ix-xorta senjatament id-diabolica probatio;

5. *Illi l-konvenuti minn dejjem kellhom dritt tal-passaġġ u anke l-aventi kawża tagħhom;*

6. *Illi kienu l-atturi li għamlu x-xatba in kwistjoni u tant li l-konvenut Anthony Cutajar għandu dritt ta' passaġġ illi meta l-atturi għamlu l-gate in kwistjoni għamlu katnazz mal-bieb il-kbir u ġo fih għamlu bieb iżgħar li ħallewh mhux imsakkar bil-katnazz biex ikun jista' jidħol;*

7. *Illi l-atturi dejjem sostew li l-konvenuti għandhom dritt ta' passaġġ bir-riġel, iżda kienu jsostnu (ħaġa li l-konvenuti qatt ma qablu magħha) illi ma jistgħux jidħlu bil-vetturi;*

8. *Illi apparti li Anton Cutajar għandu t-twieqi jagħtu għal fuq dan il-passaġġ, għandu wkoll bieb li jiftaħ għall-istess passaġġ. Kif jista' jkun li jkollu bieb u ma jkollux minn fejn jidħol għalih? Dan id-dritt ta' servitù fuq il-passaġġ joħroġ kemm mill-kuntratt tal-akkwist kif ukoll minn kuntratt ippreżentat bħala Dok. AC1;*

9. *Illi l-atturi ma esebew l-ebda kuntratt fejn jgħid li huma akkwistaw il-passaġġ de quo anzi minn pjanti annessi mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi, jidher ċar li Angela Grech, qatt ma ttrasferietlu b'titolu ta' proprjetà jew xort'oħra l-passaġġ de quo għaliex kienet taf li hemm id-drittijiet ta' passaġġ ta' ħaddieħor (Dok. AC2);*

10. *Illi mhux minnu li l-kuntratt ta' akkwist ta' Anthony Cutajar u ċioe dak tas-27 ta' Awwissu, 2003 huwa żbaljat;*

11. *Illi mhux minnu li l-konvenut Anton Cutajar b'xi mod ipprova jqarraq;*

12. *Illi mhux minnu li l-passaġġ in kwistjoni jappartjeni esklussivament lir-rikorrenti;*

13. *Illi mhux minnu li l-konvenuti bnew xi ħajt fuq proprjetà tar-rikorrenti u kull ma bnew qiegħed fuq proprjetà tal-istess konvenuti;*

14. *Illi lanqas m'hu minnu li niffdu toqba ta' 10cm u toqba oħra ta' 4cm u għamlu xi katusi fuq xi proprjetà tal-atturi għaliex tali katusi ilhom hemm minn dejjem, u kull ma għamlu l-konvenuti hu li bidlu l-katusi qodma eżistenti ma' katusi ġodda.*

Għalhekk it-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom.

Salvi eċċezzjonijiet permessi mil-liġi.

Fid-29 ta' April, 2016[2] ingħata provvediment li permezz tiegħu l-Qorti ċaħdet talba li saret mill-atturi għall-isfilz minn dan il-proċess tar-Risposta Maħlufa ta' Clive Saliba, illiberat lill-istess Clive Saliba mill-osservanza tal-ġudizzju, u laqgħet it-talba għall-ħatra ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredità tal-konvenut Avukat Dottor Ronald Conti, u biex dawn jiddaħħlu fil-kawża minflok il-konvenut Clive Saliba bħala mandatarju tal-avukat Dottor Ronald Conti.

Rat ir-Risposta ta' **Dr Simon Micallef Stafrace** u tal-**PL Veronica Rossignaud** kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Dottor Ronald Conti, ippreżentata fit-23 ta' Ġunju, 2016, fejn eċċepew:

> Illi l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u għalhekk qegħdin jirriservaw id-dritt li jippreżentaw risposta motivata *f'każ u jekk jiġu edotti mill-fatti.*

Rat il-verbal tal-udjenza tal-25 ta' Jannar, 2016 fejn ġie dikjarat li l-konvenuta **Elizabeth Cutajar** għad li kienet debitament notifikata**,** ma ppreżentat l-ebda risposta maħlufa, u għalhekk kellha tqies li baqgħet kontumaċi.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

[2] *A fol.* 93 tal-proċess.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-5 ta' Diċembru, 2018, fejn il-partijiet ingħataw l-opportunità li jressqu noti ta' sottomissjonijet, u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-atturi u tal-konvenuti Joseph Cutajar u Anton Cutajar.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Il-kwistjoni odjerna taf l-oriġini tagħha sussegwentement għall-akkwist tal-fondi bin-numru 31, 32 u 33, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Spiteri Debono tas-27 ta' Awwissu, 2003, f'liema kuntratt ġie stipulat li passaġġ li jifred il-proprjetà akkwistata mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar u dik bin-numru 43, li tappartjeni lill-atturi, huwa passaġġ komuni għaż-żewġ fondi, u konsegwentement il-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar ippretendew jedd ta' użu u ta' mogħdija minn fuq l-imsemmi passaġġ. L-atturi jikkontendu li din il-klawsola tniżżlet fil-kuntratt b'qerq, b'*culpa lata* jew bi żball, u dan għaliex dan il-passaġġ mhuwiex wieħed komuni, iżda huwa proprjetà esklussiva tagħhom, u għalhekk il-konvenuti la għandhom jeddijiet ta' użu fir-rigward tal-istess passaġġ u lanqas għandhom jedd jaggravaw is-servitujiet li kienu jeżistu fiż-żmien li fih il-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar akkwistaw il-proprjetà tagħhom. L-atturi indikaw għadd ta' xogħlijiet li saru mill-konvenuti fuq il-ħajt tal-proprjetà tagħhom li jagħti għal fuq il-passaġġ inkwistjoni, u li l-atturi jsostnu li saru mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar

illegalment, klandestinament u abbużivament. Permezz tal-azzjoni tagħhom l-atturi talbu lill-Qorti tiddikjara li huma unikament is-sidien tal-passaġġ li jinsab bejn il-proprjetà bin-numru 43, u dik bin-numru 31, 32 u 33 akkwistata mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar b'kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 u talbu lill-Qorti tordna li ssir korrezzjoni fl-istess att sabiex jiġi kkonfermat li l-passaġġ mertu tal-kawża odjerna huwa proprjetà esklussiva tal-atturi, u mhux miżmum in komuni mal-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar. L-atturi talbu lill-Qorti wkoll tiddikjara li l-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar ma kellhom ebda dritt jibnu ħajt diviżorju mingħajr ma tiġi rispettata l-linja diviżorja li tifred liż-żewġ proprjetajiet, u talbu li jiġi ordnat t-twaqqigħ tal-istess ħajt jew il-ħlas ta' kumpens lilhom f'każ li dan il-ħajt jinżamm kif inhu. Talba oħra tal-atturi tirrigwarda s-servitujiet fuq il-passaġġ li l-atturi jgħidu li hu proprjetà esklussiva tagħhom, b'talba speċifika lill-Qorti għall-ħruġ ta' ordni għar-ripristinar tal-proprjetà fl-istat li kienet fih qabel l-akkwist mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar.

Il-konvenut Joseph Cutajar eċċepixxa li huwa mhux leġittimu kontradittur stante li l-proprjetà bin-numri 31, 32 u 33 ma tappartjenix lilu u ma kienx hu li deher bħala akkwirent fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-istess proprjetà. Il-konvenuti eċċepew ukoll li l-atturi m'għandhomx l-interess ġuridiku rikjest sabiex il-Qorti tiddikjara li l-akkwist tas-27 ta' Awwissu, 2003 kien żbaljat, u dan għaliex tali kuntratt hu *res inter alios acta* għalihom, in vista tal-fatt li ħadd mill-atturi ma deher fuq dan il-kuntratt. Intqal ukoll li t-talbiet tal-atturi huma preskritti bid-dekors ta' sentejn *ai termini* tal-artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili. Il-konvenuti eċċepew ukoll li l-konvenuti għandhom jippruvaw titolu oriġinali fuq il-passaġġ, filwaqt li żiedu li huma u d-*dante causa* tagħhom minn dejjem kellhom jeddijiet ta' użu tal-imsemmi passaġġ. Intqal ukoll li kienu l-

atturi li waħħlu xatba mat-tarf tal-passaġġ inkwistjoni u li impedew l-aċċess tal-konvenuti għall-istess passaġġ, u fl-istess waqt saħqu li minn dejjem kien hemm jedd ta' mogħdija bir-riġel fuq dan il-passaġġ mid-*dante causa* tagħhom. Il-konvenuti eċċepew li inkwantu l-użu tal-imsemmi passaġġ huwa wieħed komuni għas-sidien taż-żewġ proprjetajiet, huma għandhom dritt ta' servitù fuqu, u huma min-naħa tagħhom, minkejja li bidlu wħud mill-katusi u l-aperturi li kien hemm fil-fond akkwistat minnhom, qatt ma għamlu xejn biex jaggravaw is-servitujiet eżistenti fiż-żmien meta huma akkwistaw il-fond tagħhom.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors promutur tagħhom l-atturi ppreżentaw kopja tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Spiteri Debono tas-27 ta' Awwissu, 2003[3], li permezz tiegħu l-konjuġi Anthony Charles sive Anton Cutajar u martu Elizabeth Cutajar akkwistaw mingħand Dottor Ronald Conti, rappreżentat fuq dak il-kuntratt minn Clive Saliba, il-fond bin-numri 31, 32 u 33 (gia 110, 111, 112 u 113), Birżebbuġia Road, Birżebbuġia, bi ġnien anness miegħu, kif jidher ċar minn pjanti esebiti mal-istess kuntratt, kif soġġett għar-rata ta' sitt liri Maltin ċens annwu u perpetwu. Il-klawsola f'dan il-kuntratt li qiegħda tiġi attakkata mill-atturi tistipula illi:

> *"The tenement also has a side door in the annexed garden which has access through a passage way owned in common by this property and the one adjacent to it, which passage way has access from Birżebbuġia Road, as better explained in the deed of acquisition by Temistocle Conti dated eighteenth June of the year one*

[3] *A fol.* 7 tal-proċess

thousand nine hundred and fourteen (18.06.1914) published by Notary Giovanni Chapelle."

L-atturi ppreżentaw ukoll kopja tal-kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1914 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle[4], li permezz tiegħu ċertu Giuseppe Caruana kkonċeda favur Temistocle Conti lok ta' djar fi Strada San Giorgio, f'Birżebbuġia, u fejn tissemma l-eżistenza ta' passaġġ privat fil-viċinanza ta' dan il-lok ta' djar, u li skont dan l-istess kuntratt il-passaġġ privat dak iż-żmien kien proprjetà ta' Angela Grech.

Ġiet ppreżentata wkoll kopja ta' rapport redatt mill-Perit Michael Falzon fl-1 ta' Diċembru, 2004[5], fejn ġie kkonstatat li ħajt diviżorju mibni mill-konvenuti inbena b'mod li ma jirrispettax il-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet, bir-riżultat li l-bini rikeb fuq parti mill-art tal-atturi f'kejl ta' madwar sebgħa punt erbgħa metri kwadri (7.4m.k.), flimkien ma' pjanta li turi l-bini kif inhu. Il-Perit Falzon ħejja rapport ieħor bid-data tal-5 ta' Awwissu, 2005, u dan wara li ġie inkarigat mill-atturi aħwa Zammit jispezzjona l-ħajt ta' appoġġ li nbena mill-konvenuti Cutajar, u kkonstata li fil-ħajt, man-naħa tal-art proprjetà tal-aħwa Zammit, il-ħajt ġie minfud b'toqba li takkomoda katusa b'dijametru ta' 10cm, u jidher li din hija intiża biex minnha tgħaddi katusa li tarmi l-ilma fid-direzzjoni tal-proprjetà tal-atturi; saret toqba oħra f'livell aktar baxx fejn tpoġġa *pipe* b'dijametru ta' 4cm, li jidher li hi intiża biex tarmi l-ilma tal-pixxina fil-proprjetà tal-konvenuti lejn il-proprjetà tal-aħwa Zammit; fil-filata tal-ilqugħ fuq il-bejt ta' kamra li nbniet fil-proprjetà tal-konvenuti, u li tmiss mal-ħajt tal-appoġġ, tħalliet parti żgħira nieqsa li jidher li hi intiża biex takkomoda katusa għall-ilma tax-xita b'tali mod li l-ilma tax-xita jibda jintrema fuq il-

[4] *A fol.* 14 tal-proċess.
[5] *A fol.* 21 tal-proċess.

proprjetà tal-atturi; tpoġġiet katusa vertikali mal-ħajt imsemmi b'żieda mal-medda l-oħra li kien hemm qabel; twaħħlet kanna ta' nofs pulzier dijametru li tisporġi 'l barra madwar żewġ piedi mill-faċċata tal-ħajt fuq in-naħa tal-proprjetà tal-atturi, b'mod li nħolqu servitujiet ġodda fuq il-proprjetà tal-atturi li jistgħu jaffettwaw in-natura ta' żvilupp li jkun jista' jsir fuqha aktar 'il quddiem.

L-atturi ppreżentaw ukoll kopja ta' rapport ieħor tal-Perit Michael Falzon tas-7 ta' Awwissu, 2012[6], li ġie inkarigat jispezzjona l-ħajt tal-appoġġ bejn il-proprjetajiet tal-partijiet, u rriżultalu li tkomplew l-iżviluppi fuq il-ħajt fuq in-naħa tal-proprjetà tal-aħwa Zammit, billi tqiegħdet katusa vertikali mwaħħla mal-ħajt, twaħħlu pajpijiet konnessi ma' tagħmir tal-arja kundizzjonata u li qed iservu l-proprjetà tal-konvenuti, twaħħal dawl estern u ammont ta' *wiring* man-naħa tal-atturi, twaħħlet katusa tal-plastik iswed man-naħa tal-atturi sabiex tidderieġi l-ilma li jkun ġej min-naħa tal-pixxina tal-konvenuti, ingħatat kisja konkos lir-rampa tal-proprjetà tal-aturi, u twaħħlu żewġ katusi li jisporġu u jarmu l-ilma fuq il-proprjetà tal-atturi. Il-Perit Falzon ikkonkluda li dan ix-xogħol jikkostitwixxi ħolqien ġdid jew aggravju ta' servitujiet fuq il-proprjetà tal-atturi, liema servitujiet inaqqsu b'mod sostanzjali l-potenzjal ta' kif din l-istess art tista' tiġi żviluppata.[7]

Anki l-konvenuti esebew kopja tal-kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1914 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle li permezz tiegħu Temistocle Conti akkwista lok ta' djar f'Birżebbuġia mill-poter ta' Giuseppe Caruana[8], u f'liema kuntratt jissemma numru ta' drabi il-*'passaggio privato'* li l-atturi jikkontendu li hu

[6] *A fol.* 24 tal-proċess.
[7] Ritratti esebiti *a fol.* 25 *et seq.* tal-proċess.
[8] *A fol*. 50 tal-proċess.

proprjetà esklussiva tagħhom. F'dan l-istess kuntratt jintqal li l-passaġġ privat inkwistjoni hu proprjetà ta' Angela Grech.

Il-konvenuti ppreżentaw ukoll kopja ta' kuntratt tad-9 ta' Marzu, 1935 fl-atti tan-Nutar Angelo Cachia[9], li permezz tiegħu Angela Grech ittrasferiet a favur Salvatore Zammit b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, is-sit fabbrikabbli fi Triq San Ġorġ, f'Birżebbuġia, formanti parti mill-klawsura magħrufa bħala 'Tan-Nokra', bil-kejl ta' wieħed u tletin qasba kwadra, versu ċ-ċens annwu u perpetwu ta' żewġ liri fis-sena, filwaqt li biegħet lill-istess Salvatore Zammit porzjoni oħra mill-istess art.[10]

Permezz ta' nota tas-7 ta' Novembru, 2016, l-atturi ppreżentaw l-*affidavit* tal-attur **Saviour Zammit**[11], ritratt li jsir riferiment għalih fl-istess *affidavit*[12], u l-*affidavit* ta' Alfred Gerald Zammit.[13] Fl-*affidavit* tiegħu Saviour Zammit spjega kif Anton u Elizabeth Cutajar xtraw il-fondi bin-numri 31, 32 u 33 fi Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia permezz ta' kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003, liema fondi jiġu biswit il-proprjetà tiegħu u ta' ħuh Alfred Zammit, li għandha n-numru 42, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, u li bejn dawn iż-żewġ fondi hemm passaġġ privat li x-xhud jgħid li huwa proprjetà tal-atturi. Qal li wara li l-konvenuti xtraw il-proprjetà tagħhom, dawn bdew jużaw l-imsemmi passaġġ sabiex jagħmlu xogħol fil-proprjetà tagħhom. Żied jgħid li dak iż-żmien il-konvenuti kienu qalu lill-atturi li kellhom dritt jagħmlu użu mill-passaġġ għax hekk jistipula l-kuntratt ta' akkwist tagħhom. Ix-xhud kompla jgħid li meta l-

[9] *A fol.* 57 tal-proċess.
[10] Annessi ma' dan il-kuntratt hemm rikorsi b'talbiet lill-Qorti sabiex l-istess Angela Grech setgħet tidher fuq il-kuntratt ta' trasferiment ta' din il-proprjetà għan-nom ta' bintha interdetta, kif ukoll pjanta li tindika kif inhuma sitwati l-artijiet mibjugħa lil Salvatore Zammit, *a fol.* 76 *et seq.* tal-proċess.
[11] *A fol.* 105 tal-proċess.
[12] *A fol.* 108 tal-proċess.
[13] *A fol.* 109 tal-proċess.

atturi għamlu l-verifiki tagħhom irriżultalhom li fl-akkwist ta' Cutajar kien tniżżel li huma kellhom dritt jagħmlu użu mill-passaġġ, għalkemm żied jgħid li l-passaġġ minn dejjem kien tal-atturi u li dan il-jedd esklussiv tal-atturi jirriżulta saħansitra mill-kuntratt tal-akkwist ta' meta missier l-atturi akkwista l-proprjetà li llum hi tagħhom. Ix-xhud qal li meta hu u ħuh irrealizzaw li kien sar żball fl-akkwist tal-konjuġi Cutajar, huma kienu marru jkellmu lin-Nutar Anthony Spiteri Debono, li kien qalilhom li l-kuntratt ġie ppubblikat madwar xahar wara li kien ra r-riċerki u għalhekk ma setax jiftakar il-passaġġ ta' min kien. Kompla jgħid li sadanittant il-konvenuti bdew ix-xogħol fuq il-proprjetà tagħhom, u fost affarijiet oħra għamlu xogħol u installazzjonijiet fuq il-ħajt li jagħti għal fuq il-passaġġ inkwistjoni minkejja l-oġġezzjonijiet tal-atturi. Qal li x-xogħlijiet li jaffettwaw tali passaġġ jikkonsistu fit-twaħħil ta' żewġ pajpijiet tal-arja kundizzjonata mat-tieni sular tad-dar, li jisporġu fuq il-passaġġ, *bulkhead* li tqiegħdet bejn iż-żewġt itwieqi fuq l-ewwel sular tad-dar li wkoll tisporġi fuq il-passaġġ inkwistjoni, *wire* mgħoddi fil-baxx fuq il-ġenb tad-dar tal-konvenuti u li wkoll jisporġi fuq il-passaġġ, it-twaħħil ta' katusa taċ-ċaqquf biswit il-bieb tal-ġardina li jagħti għal fuq il-passaġġ, u dan sabiex l-ilma jintrema fuq in-naħa tal-proprjetà tal-atturi, kisja konkos fuq ir-rampa fil-passaġġ li hemm maġenb id-dar tal-konvenuti, il-bini tal-ħajt tal-ġardina tad-dar tal-konvenuti li nbena parallel ma' Triq Birżebbuġia, u li fil-parti t'isfel hu mibni bil-knaten u fil-parti ta' fuq b'ħajt tas-sejjieħ, il-mogħdija ta' pajpijiet tal-plastik mal-ħajt tad-dar u l-ħajt li l-atturi jallegaw li nbena b'mod ħażin u li jisporġu fuq il-proprjetà tal-atturi, ukoll intiżi sabiex l-ilma tal-pixxina ta' Cutajar jintrema fis-sistema tad-drenaġġ, it-twaħħil ta' katusa oħra tal-plastik fuq il-bejt tal-kamra ta' wara tad-dar tal-konvenuti, liema *pipe* iservi biex jarmi l-ilma tax-xita li jinġabar fuq il-bejt għal fuq il-passaġġ li l-atturi jallegaw li hu

privat, kif ukoll it-twaħħil ta' katusa taċ-ċaqquf fil-passaġġ inkwistjoni u li għalhekk tisporġi għal fuq il-passaġġ. Ix-xhud kompla jgħid li kull darba li hu u ħuh oġġezzjonaw għal dawn ix-xogħlijiet, il-konvenuti dejjem injorawhom u qalulhom li għandhom dritt ikomplu b'tali xogħlijiet. Żied jgħid li kien għalhekk li huma inkarigaw lill-Perit Falzon sabiex jagħmel rapport. Ix-xhud ikkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal li minkejja li l-fondi ġew akkwistati mill-konjuġi Anton u Elizabeth Cutajar, li llum isseparaw, ix-xogħlijiet dejjem saru taħt is-sorveljanza ta' missier il-konvenut, Joseph Cutajar.

Fl-*affidavit* tiegħu **Alfred Gerald Zammit**[14] ikkonferma li dak li qal ħuh fl-*affidavit* tiegħu jirrappreżenta l-fatti kif jafhom hu personalment.

Fl-udjenza tas-7 ta' Novembru, 2016 xehed **Saviour Zammit**[15], li għamel riferiment għal sensiela ta' ritratti esebiti mar-rapport tal-Perit Falzon *a fol.* 25 *et seq.* tal-proċess u dan sabiex jispjega l-lanjanzi tal-atturi fir-rigward tas-servitujiet ġodda li nħolqu mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar.

Fl-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2017 xehed il-**Perit Michael Falzon**[16], li spjega li l-fond tal-atturi għandu spazju bejnu u l-bini u l-appoġġ ta' terzi. Inqalgħu l-kwistjonijiet bejn il-partijiet meta l-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar xtraw il-post ta' maġenb il-fond tal-atturi u għamlu xogħol li bih inħolqu servitujiet ġodda. Il-Perit Falzon ikkonferma wkoll li meta l-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar bnew ħajt fuq wara, dan il-ħajt ma nbeniex fuq il-linja diviżorja iżda ħa biċċa mill-art li tappartjeni lill-atturi. Ix-xhud spjega li minkejja li fil-passat kien hemm servitujiet eżistenti fuq il-fond tal-atturi, dawn żdiedu konsiderevolment wara li l-konvenuti xtraw il-fond tagħhom. Ix-xhud qal li hu

[14] *A fol.* 109 tal-proċess.
[15] *A fol.* 110 tal-proċess.
[16] *A fol.* 114 tal-proċess.

kien ilu familjari mal-fond tal-atturi madwar erbgħin sena minħabba li meta miet missierhom huwa kien għamel il-valutazzjoni tal-proprjetà. Ix-xhud kompla jispjega kif l-atturi reġgħu avviċinawh fl-2012, u dakinhar huwa kien ikkonstata li minflok is-servitujiet tneħħew, dawn kienu żdiedu min-naħa tal-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar. Ix-xhud qal li kien ċar li dawn is-servitujiet kienu saru mill-konvenuti minħabba li huma biss kellhom interess jagħmlu dawk ix-xogħlijiet.

Fil-15 ta' Frar, 2017 il-Qorti ħatret lill-**Perit Godwin Abela**[17] bħala espert tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attriċi fid-dawl tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u jagħmel l-osservazzjonijiet tiegħu dwar il-każ.

Fl-istess udjenza xehed in-**Nutar Anthony Spiteri Debono**[18], li sarlu riferiment għall-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 li permezz tiegħu Anton u Elizabeth Cutajar akkwistaw il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri. Lix-xhud sarlu riferiment għall-klawsola li tgħid li l-passaġġ bejn il-proprjetajiet inkwistjoni huwa wieħed komuni, u ġie mistoqsi kif irriżultalu li l-passaġġ huwa wieħed komuni. Ix-xhud qal li hu kien ipprepara l-abbozz tal-kuntratt qabel dehru quddiemu l-partijiet, u meta dawn dehru quddiemu talbu li ssir *addenda* għall-abbozz oriġinali sabiex tiżdied il-parti li tgħid *"the tenement also has a side door and an annexed garden which has access to a passage way which is held in common by this property and the one adjacent to it".* Ix-xhud qal li din il-parti tal-klawsola ddaħħlet fuq talba tal-partijiet li dehru għall-iffirmar tal-kuntratt. Ix-xhud qal li hu mhux familjari mal-post bħalma huma l-partijiet u għalhekk qagħad fuq dak li qalulu huma. Ix-xhud qal li hu għamel ir-riċerki sa

[17] *A fol.* 119 tal-proċess.
[18] *A fol.* 121 tal-proċess.

fejn ivverifika l-pussess vakanti, u li r-referenza għall-kuntratt ta' Dr Conti żdiedet minħabba li kienu talbuha l-klijenti. Qal li dik ir-referenza ma kienet tirriżulta mill-ebda provvediment, u ddaħħlet biss minħabba li l-partijiet li dehru fuq il-kuntratt talbu li jsir hekk. Ix-xhud esebixxa kopja tal-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tiegħu biż-żieda tal-klawsola li qiegħda tiġi kkontestata miktuba bl-idejn u bil-firma tal-partijiet taħtha.[19]

Fl-udjenza tas-6 ta' Ottubru, 2017 deher **il-Perit Tekniku Godwin Abela**[20], li qal li kien żamm aċċess fuq il-lok mertu tal-kawża, u informa lill-Qorti li kien meħtieġ li jsir *survey* tas-sit sabiex jiġu stabbiliti l-konfini preċiżi tal-proprjetajiet inkwistjoni. Il-Qorti ħatret lil Alan Micallef bħala *surveyor* sabiex jgħin lill-Perit Tekniku Godwin Abela fil-qadi tal-inkarigu mogħti lilu.

B'nota tad-9 ta' Novembru, 2017 l-atturi ppreżentaw kopja ta' kuntratt tad-9 ta' Marzu, 1935 fl-atti tan-Nutar Angelo Cachia[21], fejn Angela armla minn Giuseppe Grech dehret fuq l-istess kuntratt f'isimha proprju u għan-nom ta' bintha interdetta, flimkien ma' ħutha Ursola u Marianna Grech, xebbiet it-tnejn, li kkonċedew favur Salvatore Zammit, b'titolu ta' enfitewsi sit fabbrikabbli f'San Ġorġ, Birżebbuġia, b'faċċata tagħti fuq dik li dak iż-żmien kienet tissejjaħ Via Birżebbuġia, formanti parti mill-klawsura 'tan-Nokra', bil-konfini hemm mogħtija; kopja ta' kuntratt tas-17 ta' Frar, 1940 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo[22], li sar bejn Ursola u Marianna aħwa Grech u Salvatore Zammit u Lorenzo Zammit min-naħa l-oħra, li permezz tiegħu Salvatore Zammit u Lorenzo Zammit akkwistaw b'titolu ta' enfitewsi perpetwa l-għalqa msejħa 'Ix-Xagħra ta' Fuq in-Nokra' fil-limiti ta' Birżebbuġia, tal-kejl

[19] *A fol.* 124 tal-proċess.
[20] *A fol.* 140 tal-proċess.
[21] *A fol.* 148 tal-proċess.
[22] *A fol.* 163 tal-proċess.

ta' sitt itmien, ħames sigħan u erba' kejliet, versu ċ-ċens annwu u perpetwu ta' sitt Liri Maltin fis-sena; kopja ta' kuntratt tat-28 ta' Frar, 1940 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo[23], li fih sar riferiment għall-kuntratt fl-atti tal-istess nutar tas-17 ta' Frar tal-istess sena, sabiex permezz tat-tieni kuntratt saru modifiki fil-kejl tal-għalqa ttrasferita u fil-konfini tagħha; kopja ta' kuntratt tas-27 ta' April, 1940 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo[24], li fuqu dehru Marianna Grech u Lorenzo Zammit u li permezz tiegħu Lorenzo Zammit akkwista n-nofs indiviż tad-dirett dominju u ċens perpetwu ta' sitt Liri Maltin fuq l-għalqa magħrufa bħala 'Ix-Xagħra ta' Fuq in-Nokra' limiti ta' Birżebbuġia; kopja ta' kuntratt tas-26 ta' Mejju, 1947 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza[25], li permezz tiegħu Ursola Grech biegħet lil Lorenzo Zammit in-nofs indiviż tad-dirett dominju u ċens perpetwu ta' sitt Liri Maltin fis-sena imposti fuq l-għalqa fil-limiti ta' Birżebbuġia imsejħa 'Ix-Xagħra ta' fuq in-Nokra', tal-kejl ta' madwar sebat itmiem; kopja ta' kuntratt tas-16 ta' Ġunju, 1968 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius[26], li permezz tiegħu Lorenzo Zammit ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi perpetwa favur Grazio Pulis biċċa art fabbrikabbli f'Birżebbuġia tal-kejl ta' mija u tletin qasba kwadra, versu ċ-ċens ta' ħamsa u sittin Lira Maltin fis-sena; kopja ta' kuntratt tas-7 ta' Diċembru, 1988 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia[27], li permezz tiegħu Francis Spiteri biegħ favur Louis Herbert Saliba porzjon art fabbrikabbli formanti parti mill-istess art, versu l-ħlas ta' ċens u subċens annwu u perpetwu. Ġiet esebita wkoll kopja tat-testment ta' Lawrence Zammit u Giuseppina Zammit[28], li jġib id-data tat-2 ta' Ġunju, 1960, minn fejn jirriżulta li dawn ħallew il-leġittima dovuta skont il-liġi lil binhom

[23] *A fol.* 171 tal-proċess.
[24] *A fol.* 176 tal-proċess.
[25] *A fol.* 183 tal-proċess.
[26] *A fol.* 185 tal-proċess.
[27] A *fol.* 189 tal-proċess.
[28] *A fol.* 193 tal-proċess.

Alfredo Geraldo Zammit, filwaqt li istitwew bħala eredi universali tagħhom fi kwoti ugwali lil uliedhom l-oħra Maria u Salvatore Zammit; ġiet esebita wkoll kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Lawrence Zammit[29], kopja tat-testment ta' Mary Carmen Zammit[30], flimkien maċ-ċertifikat tal-mewt tagħha, minn fejn jirriżulta li din ħalliet bħala uniku eredi universali tagħha lil ħuha Salvatore Zammit u kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Saviour Zammit wara l-mewt ta' oħtu Maria Carmela[31], fejn tissemma l-art inkwistjoni f'Birżebbuġia, flimkien ma' pjanti maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet fir-rigward tal-istess sit.

Fl-udjenza tad-19 ta' Frar, 2018 sar il-kontroeżami ta' **Saviour Zammit**[32], fejn ikkonferma li hu m'għandux x'jaqsam mal-kuntratt ta' akkwist li permezz tiegħu l-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar akkwistaw il-proprjetà tagħhom. Ix-xhud ikkonferma li meta huwa kellem lill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar, dawn kienu qalulu li kellhom dritt jagħmlu użu minn dan il-passaġġ, u żied jgħid li anki fil-kuntratt tal-1914 jissemma bieb, iżda mkien ma jissemma li l-konvenuti jew id-*dante causa* tagħhom għandhom dritt għall-passaġġ. Ix-xhud qal li l-passaġġ inkwistjoni mhux proprjetà komuni bejn il-partijiet, għalkemm żied jgħid li l-konvenuti għandhom dritt jgħaddu bir-riġel mill-imsemmi passaġġ. Ix-xhud ikkonferma li meta missieru xtara l-proprjetà fis-sena 1940, il-bini bil-passaġġ f'nofsu kien diġà qiegħed hemm, u qal li l-binja li llum hi tal-atturi kienet tikkonsisti minn garaxx, żewġ remissi u post 'il ġewwa mix-xatba bil-garaxx. Ix-xhud qal li hu jagħmel użu minn dan il-passaġġ u jidħol u joħroġ minnu saħansitra bil-vetturi tiegħu. Qal li dan il-passaġġ iwassal għal Triq Santa Rita, u r-rampa li hemm fil-passaġġ li hija proprjetà tal-atturi,

[29] *A fol.* 197 tal-proċess.
[30] *A fol.* 198 tal-proċess.
[31] *A fol.* 200 tal-proċess.
[32] *A fol.* 212 tal-proċess.

twassal sal-proprjetà tal-konvenuti. Ix-xhud żied jgħid li x-xatba li hemm fis-sit kienet hemm minn dejjem, tant li anki tissemma' fil-kuntratt tal-1914. Qal li din ix-xatba kien għamilha missieru, u meta kienet inkisret inbidlet u tpoġġiet oħra flokha mill-ewwel. Ix-xhud spjega li fix-xatba hemm bieb inkorporat u hemm tliet xatbiet minn fejn il-konvenuti jistgħu jgħaddu bir-riġel. Żied jgħid li din ix-xatba fiha għaxar piedi, il-wisa' kollu tal-passaġġ, u tinfetaħ fi tnejn b'bieb żgħir minn fejn il-konvenuti jgħaddu bir-riġel. Ix-xhud ikkonferma wkoll li x-xatba minn dejjem kellha bieb żgħir inkorporat fiha għall-mogħdija tal-konvenuti bir-riġel. B'riferiment għas-sid ta' qabel, ix-xhud qal li dan ma tantx kien jagħmel użu mill-passaġġ, tant li l-art kienet mimlija ħaxix, sal-bieb tal-ġardin. Ix-xhud esebixxa ritratt[33] li ttieħed fiż-żmien meta l-proprjetà kienet għadha għand is-sidien ta' qabel il-konvenuti, u kkonferma li l-konvenuti għandhom servitù ta' bieb u tieqa ġol-ħajt tal-binja li jagħti fuq il-passaġġ. Qal ukoll li qabel mal-fond ġie akkwistat mill-konvenuti, fil-fond qatt ma kien hemm pajpijiet, u l-kanen u l-katusi li kien hemm qabel kienu nbidlu mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar. Ix-xhud spjega l-lanjanza tiegħu b'dan il-mod:

> "... il-pajp li għamlu tas-*swimming pool* jiġi għal fuq il-proprjetà tiegħi. Kelli nagħmel is-siment mal-pedament tal-garaxx biex ma ssirx ħsara imbagħad dawru, dawru l-kanen mal-proprjetà tagħhom li tiġi għan-naħa tagħna wkoll, mal-ħajt."

Ix-xhud ippreċiża li l-katusa li tidher fir-ritratt esebit minnu, kienet l-unika katusa li kien hemm fil-fond tal-konvenuti qabel ma dan il-fond inxtara minnhom.

[33] *A fol.* 225 tal-proċess.

Fl-*affidavit* tiegħu l-konvenut **Anton Cutajar** [34] qal li fl-2003 huwa kien xtara l-proprjetà bin-numri 31, 32 u 33 fi Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia mingħand Ronald Conti. Qal li meta beda jsir familjari mal-proprjetà, hu kien aċċeda għaliha minn xatba għall-passaġġ, li ma kienx fih katnazzi, u l-passaġġ kien mitluq u mimli ħaxix ħażin. Il-konvenut spjega li l-binja kienet waħda qadima u mitluqa u kellha bżonn diversi tiswijiet, iżda sakemm inbdew dawn it-tiswijiet l-atturi laħqu sakkru x-xatba b'katnazz u b'hekk inħolqot problema għall-konvenuti li sabu ruħhom f'sitwazzjoni fejn ma setgħux jidħlu għall-ġnien tal-propjetà tagħhom. Qal li wara diskussjonijiet ma' wieħed mill-atturi, dan kien qalilhom li setgħu jaċċedu għall-ġnien minn bieb żgħir li kellu fix-xatba li kien għamel. Ix-xhud spjega li dan il-bieb tant hu żgħir li bilkemm tgħaddi persuna minnu, u għalhekk kellu problema minħabba li ċertu għodda u makkinarju ma setgħux jiddaħħlu minn dan il-bieb, u biex idaħħal ċertu makkinarju l-konvenut kellu juża l-bieb prinċipali tad-dar tiegħu li jagħti għal fuq it-triq. Kompla jgħid li fil-kuntratt tal-akkwist tiegħu huwa għandu miktub li dan il-passaġġ huwa komuni u għalhekk għandu dritt jużah. Il-konvenut Anton Cutajar spjega li l-modifiki li saru fil-proprjetà akkwistata minnu kienu jinkludu tibdil ta' kmamar, katusi u l-għeluq ta' tieqa li kienet tagħti fuq dan il-passaġġ minn kamra tal-banju. Qal li anki l-kanen u l-katusi kienu kollha hemm, għalkemm saru xi tiswijiet fejn kien hemm it-tkissir, u kien biss fir-rigward tal-*pool* li kienet żdiedet kanna li eventwalment iddawret biex tagħti għal fuq proprjetà tal-konvenuti stess. Spjega li anki s-sistema ta' *wiring* kienet ġiet modifikata, b'xi *wires* jitneħħew u oħrajn inbidlu. Il-konvenut Anton Cutajar ikkonferma li fil-parti ta' wara tad-dar hu waqqa' ħajt sabiex iniffed il-proprjetà tiegħu ma' dik ta' missieru, filwaqt li r-rampa li tagħti għall-proprjetà

[34] *A fol.* 237 tal-proċess.

tiegħu ġiet deskritta bħala li kienet fi stat diżastruż u għalhekk ingħatat kisja konkos sabiex il-konvenut ikun jista' jidħol fil-ġnien tiegħu mingħajr periklu. Qal li l-passaġġ mertu ta' dawn il-proċeduri għandu tqattigħ li kien għamel l-attur meta bena l-proprjetà ta' bintu.

Il-konvenut l-ieħor **Joseph Cutajar** fl-*affidavit* tiegħu[35] qal li hu ma kellu x'jaqsam xejn mal-kuntratt jew mal-akkwist tal-fond ta' ibnu Anton, għalkemm kien għenu biex jagħmel xi arranġamenti fid-dar. Ix-xhud spjega li hu kien xtara l-proprjetà li tinsab fuq wara tal-fond li xtara ibnu, u li tmiss eżattament mal-ġnien tiegħu, u sussegwentement kienu ddeċidew li ż-żewġ proprjetajiet jitniffdu flimkien permezz tat-twaqqigħ ta' ħajt. Ix-xhud qal li l-passaġġ bejn il-fond tal-konvenut Anton Cutajar u tal-attur Saviour Zammit hu passaġġ privat li fil-passat kien jifforma parti mill-beni ta' Angela Grech, u hu minn dejjem jiftakar li dan il-passaġġ kien jagħti għall-proprjetà ta' Conti li sussegwentement inxtrat minn ibnu Anton. Żied jgħid li hu jaf dawn l-affarijiet minħabba li hu ilu midħla tal-inħawi għal madwar ħamsa u ħamsin sena. Qal li hu kien mar fid-dar ta' Conti diversi drabi, u dan kien idaħħlu mill-bieb tal-ġenb, mir-rampa li hemm fil-passaġġ. Qal li x-xatba li hemm fuq barra tal-passaġġ ma kinitx hemm u s-Sur Conti minn dejjem insista li hemmhekk m'għandhiex teħel xatba għax kien konvint li kellu dritt liberu għall-passaġġ. Żied jgħid li x-xatba saret minn Zammit meta s-Sur Conti ma baqax joqgħod fid-dar li sussegwentement inxtrat minn ibnu, u għalhekk ħadd ma kien waqqfu milli jagħmilha. Ix-xhud kompla jispjega li r-rampa li hemm fil-passaġġ li tmiss mal-ħajt tad-dar u li tagħti għall-ġnien, kienet imqatta' fil-blat u hu u ibnu kienu ksewha bil-konkos sabiex inaqqsu l-periklu għal min ried jagħmel

[35] *A fol.* 239 tal-proċess.

użu minnha. Żied jgħid li meta Saviour Zammit bena d-dar tat-tifla tiegħu, ħaffer fil-blat u bena parti mill-passaġġ, tant li beda jqatta' anki mal-proprjetà tax-xhud. Qal li s-sinjali ta' tqattigħ fl-art għadhom jidhru, u taħt il-passaġġ saħansitra hemm komunikazzjoni tad-drenaġġ li fil-passat kienet konnessa mad-dar ta' ibnu.[36] Ix-xhud spjega li l-parti l-kbira tal-kanen u katusi li hemm fid-dar ta' ibnu huma dawk li kien hemm oriġinarjament u wħud minnhom lanqas setgħu jintmessu minħabba li nbnew bis-sengħa. Qal li l-katusa b'dijametru ta' 10cm kienet hemm qabel, iżda kellha tinbidel. Qal li l-katusa li tarmi l-ilma tal-pixxina saret ġdida, iżda din ġiet irranġata b'mod li l-ilma jitferra' fil-proprjetà tal-konvenuti stess. Spjega li din il-katusa hi mwaħħla mal-ħajt tad-dar ta' ibnu, bħalma jinsabu mwaħħlin mal-istess ħajt il-pajpijiet tal-arja kondizzjonata, u dawn m'għandhom l-ebda konnessjoni mal-passaġġ mertu ta' dawn il-proċeduri. Qal li huma kienu waħħlu wkoll bozza mal-ħajt tagħhom stess sabiex meta jużaw ir-rampa jkollhom biżżejjed dawl u jiġu evitati inċidenti, filwaqt li qal li s-sistema ta' *wiring* kellha tinbidel għaliex kienet qdiemet.

Fl-udjenza tat-22 ta' Marzu, 2018 xehdet **Maria Stella Mifsud**[37], li qalet li hi kienet tgħix fil-proprjetà tal-konvenuti madwar sittin sena qabel. Ix-xhud spjegat li l-ġenituri tagħha kienu jikru l-proprjetà inkwistjoni mingħand Temi Conti, u dak iż-żmien is-sistema tad-drenaġġ ta' din il-proprjetà kienet bil-fossa li kienet tinsab fil-passaġġ ta' maġenb il-proprjetà. Ix-xhud qalet li l-familja tagħha ma kinux jagħmlu użu mill-passaġġ ħlief meta kien hemm il-ħtieġa li titnaddaf il-fossa, u l-bieb mal-ġenb tal-proprjetà ma kienx jintuża minnhom

---

[36] Fi kliem ix-xhud: ".. meta fittixna ma konniex sibna l-fossa iżda sibna biss il-komunikazzjoni qadima li kienet tagħti għal fossa u li kienet maqtugħa. Permezz tal-bini tad-dar ta' bintu, Zammit daħal fil-passaġġ u għalhekk dejqu u l-fossa li kien hemm fil-passaġġ issa tinsab taħt id-dar ta' bintu u qalbuha f'bir. Tant hu hekk li kelli nġib lil tal-kamera biex ifittxu l-katusi li jagħtu għall-main. Din instabet taħt it-tarf tal-passaġġ, taħt ix-xatba li kien waħħal Saviour Zammit."
[37] *A fol.* 241 tal-proċess.

biex jaċċedu għall-ġnien. Ix-xhud qalet li sa fejn taf hi kien hemm bieb, iżda huma ma kinux jagħmlu użu mill-passaġġ.

Fl-istess udjenza xehed **Lawrence Mifsud**[38], li qal li hu kien jgħix fid-dar proprjetà tal-konvenuti madwar ħamsa u ħamsin sena qabel, u din id-dar kienet tinkera mill-ġenituri tiegħu. Żied jgħid li s-sistema tad-drenaġġ ta' din il-proprjetà kienet proprju fil-passaġġ mertu ta' dawn il-proċeduri. Ix-xhud ma setax jiftakar jekk mal-ħajt tal-proprjetà kienx hemm xi katusi jew kanen neżlin. Qal ukoll li hu u l-familja tiegħu ma kinux jagħmlu użu mill-passaġġ inkwistjoni, u fil-passaġġ kien hemm ċint tal-ġebel. Ix-xhud qal ukoll li fiż-żmien li fih hu kien jgħix fid-dar inkwistjoni, il-passaġġ kien aktar wiesgħa minħabba li l-binja fuq il-lemin kienet għadha ma nbnietx. Ix-xhud qal li l-uniku użu li kien isir mill-passaġġ kien meta jiġi tal-*bowser* inaddaf il-fossa konnessa mad-dar fejn kienu joqogħdu huma. Qal li l-ġardina fuq wara tad-dar għandha aċċess mid-dar stess, u huma qatt ma daħlu fil-ġnien billi għaddew mill-passaġġ.

Il-konvenuti esebew kopja ta' ritratt li juri l-proprjetà tal-konvenut u l-passaġġ mertu ta' din il-kawża.[39] Il-konvenuti esebew ukoll ritratti oħra[40] meħuda wara li huma akkwistaw il-proprjetà inkwistjoni u qabel ma bdew isiru x-xogħlijiet fiha, sabiex jindikaw il-post fejn kien hemm *toilet* fir-rokna taħt it-tieqa, u l-eżistenza ta' katusa li tagħti għall-passaġġ. Ritratt ieħor juri l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet tal-konvenuti, liema ħajt sussegwentement twaqqa'

[38] *A fol.* 245 tal-proċess.
[39] *A fol.* 255 tal-proċess.
[40] *A fol.* 256 sa 259 tal-proċess.

sabiex il-proprjetajiet tniffdu. Dwar dawn ir-ritratti xehed u ta spjega **Joseph Cutajar**[41] fl-udjenza tat-22 ta' Marzu, 2018.

Fl-udjenza tad-9 ta' April, 2018 xehed **Clive Saliba**[42], li qal li kellu prokura speċjali mingħand Dr Ronald Conti sabiex jirrappreżenta l-interessi tiegħu bħala sid fuq il-kuntratt ta' bejgħ tad-dar akkwistata mill-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar. Ix-xhud qal li hu ma kellu l-ebda relazzjoni ma' din id-dar, u kien tqabbad hu biex jidher bħala mandatarju ta' Dr Conti minħabba li missier ix-xhud u l-avukat Conti kienu ħbieb. Ix-xhud qal li hu ġieli daħal fil-proprjetà inkwistjoni, għalkemm qal li ma jafx il-passaġġ mertu ta' dawn il-proċeduri ta' min hu. Qal li lanqas ma jaf jekk kienx hemm aċċess liberu għal dan il-passaġġ jew le. Żied jgħid li sa fejn jaf hu, ma kien hemm xejn imqabbad mal-ħajt ta' din il-proprjetà. Rigward l-aċċess għall-passaġġ, ix-xhud qal li hu ma kellu l-ebda aċċess minħabba li kien hemm xatba li hu ma kellux ċwievet għaliha, u l-passaġġ iżda kien jarah mit-triq. Ix-xhud qal li ma kienx jaf is-sistema tad-drenaġġ ta' dan il-fond kif kienet, u qal ukoll li dan il-post kien mitluq. Ix-xhud ikkonferma li l-passaġġ inkwistjoni jinsab bejn żewġ proprjetajiet, u fil-bidu tal-passaġġ kien hemm xatba. Qal li minn barra ma setax jara jekk kienx hemm xi katusi jew pajpijiet mal-ħajt. Spjega li skont hu l-proprjetà kienet ilha mitluqa minħabba li anki l-bieb ta' barra kien imbarrat b'ammont ta' posta li ntefgħet tul is-snin u anki l-aperturi li kien hemm fil-post kienu mmermra. Qal li fil-post la kien hemm sistema tad-dawl u lanqas tal-ilma, u għalhekk min xtara l-post kellu jagħmel kollox mill-ġdid.

[41] *A fol.* 262 tal-proċess.
[42] *A fol.* 269 tal-proċess.

L-espert tekniku **l-Perit Godwin Abela** ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fis-16 ta' Frar, 2018.[43] L-espert tekniku żamm aċċess fuq is-sit mertu tal-kawża fit-28 ta' Settembru, 2017, u sussegwentement talab għall-ħatra ta' *surveyor* sabiex jiġu delineati l-konfini eżistenti tal-binjiet tal-partijiet li jagħtu fuq il-passaġġ, u sabiex jittieħdu notamenti viżwali tal-varji servitujiet li jagħtu fuq l-istess passaġġ. L-espert tekniku kkonstata li minbarra dak li rriżultalu viżwalment meta mar fuq is-sit, hu ngħata diversi dokumenti, fosthom kopja tal-pjanta tar-reġistrazzjoni tal-proprjetà tal-atturi mar-Reġistru tal-Artijiet. L-espert tekniku għamel superimpożizzjoni tas-*survey* tal-passaġġ bil-proprjetajiet mibnija fuq iż-żewġ naħat tiegħu mal-pjanti tar-reġistrazzjoni tal-proprjetajiet u l-art inkwistjoni, minn fejn jirriżulta li l-ħajt mibni tul l-isqaq mill-konvenuti invada l-proprjetà tal-atturi f'arja ta' madwar ħames metri kwadri.[44] L-espert tekniku l-Perit Godwin Abela kkonstata wkoll wara eżerċizzju li fih saret superimpożizzjoni tas-*survey* fuq il-pjanta *a fol.* 78 tal-proċess, li tinsab annessa mal-kuntratt tad-9 ta' Marzu, 1935 fl-atti tan-Nutar Angelo Cachia, li l-binjiet tal-partijiet jinsabu korrettement fil-limiti tal-proprjetajiet relattivi, u din il-pjanta tikkonferma li l-passaġġ huwa proprjetà tal-atturi. L-espert tekniku kkonstata wkoll li l-passaġġ inkwistjoni huwa proprjetà tal-atturi minn superimpożizzjoni li saret fuq il-pjanta tal-1968. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, l-espert tekniku Godwin Abela kkonkluda li mis-*survey* u l-eżerċizzju mwettaq minnu jirriżulta li l-atturi huma s-sidien tal-passaġġ li jinsab bejn il-proprjetà bin-numru 43, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, u dik bin-numri 31, 32 u 33, li tappartjeni lill-konvenuti. Żied jgħid li jirriżulta wkoll li l-konvenuti invadew bi ftit l-art proprjetà tal-atturi b'feles arja ta' circa ħames metri kwadri (5 m.k.). L-espert tekniku kkonstata wkoll li mis-*survey* u mir-

[43] *A fol.* 303 *et seq*. tal-proċess.
[44] *A fol.* 317 tal-proċess.

ritratti meħudin waqt is-*survey* jirriżulta li l-konvenuti waħħlu pajpijiet, *wires* u dwal mal-faċċata tal-fond tagħhom li tagħti direttament fuq il-passaġġ proprjetà tal-atturi u l-konvenuti għaddew pajp f'wiċċ l-art li joħroġ mill-ħajt mibni minnhom tul il-passaġġ u jiġri matul il-passaġġ kollu.

Fl-udjenza tat-18 ta' Ġunju, 2018 saret l-eskussjoni tal-**Perit Godwin Abela** in segwitu għall-preżentata tar-relazzjoni tiegħu[45], fejn sar riferiment għall-konklużjoni tiegħu li l-passaġġ inkwistjoni huwa proprjetà tal-atturi minħabba li fuq il-kuntratt tad-9 ta' Marzu, 1935 fl-atti tan-Nutar Angelo Cachia jidhru l-kelmiet '*proprietà dei concedenti'.* Ix-xhud ikkonferma li hu bbaża l-konklużjonijiet tiegħu li dan il-passaġġ huwa proprjetà tal-atturi minn fuq l-imsemmija pjanta. L-espert tekniku ġie mistoqsi dwar jekk lilu rriżultalux min kien li għadda l-pajpijiet, kanen, *wires* u dwal minn fuq wiċċ dan il-passaġġ, u hawnhekk ix-xhud wieġeb li hu ma jafx min għadda dawn is-servizzi, għalkemm huwa seta' jikkonstata li dawn kienu mwaħħlin mal-proprjetà tal-konvenuti.

Fl-udjenza tat-13 ta' Lulju, 2018 sar il-kontroeżami tal-attur **Saviour Zammit**[46], li qal li l-indikazzjoni li l-passaġġ inkwistjoni huwa proprjetà tal-atturi toħroġ mill-kuntratt tas-17 ta' Frar, 1940. Żied jgħid li l-kuntratt inkwistjoni jindika li l-passaġġ inkwistjoni jifforma parti mill-art magħrufa bħala 'Ix-Xagħra tan-Nokra', u li l-passaġġ kien kompriż f'din l-għalqa, li dak iż-żmien parti minnha kienet diġà mibnija u tappartjeni lil ċertu Caruana, li dak iż-żmien kellu mezzanin li kompla jinbena wara. Ix-xhud ikkonferma wkoll li hu minn dejjem jiftakar l-eżistenza ta' dan il-passaġġ, u dan kien jifforma parti integrali mill-art

[45] *A fol.* 284 tal-proċess.
[46] *A fol.* 290 tal-proċess.

magħrufa bħala 'Ix-Xagħra tan-Nokra'. Ix-xhud ikkonferma wkoll li dan il-passaġġ kien l-uniku aċċess li kien hemm għall-għelieqi.

Fl-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2018 sar il-kontroeżami ta' **Joseph Cutajar**[47], li qal li l-passaġġ inkwistjoni la hu tiegħu u lanqas tat-tifel tiegħu Anton, iżda huma għandhom dritt jużawh. Ix-xhud qal li l-kuntratt jistabbilixxi li l-passaġġ inkwistjoni jrid jintuża minn min ikun joqgħod f'dik id-dar, u huma għandhom dritt jiftħu aperturi għal fuq dak il-passaġġ. Ix-xhud qal li dan id-dritt għall-użu tal-passaġġ ilu ġej mill-kuntratti tal-akkwisti varji li saru tal-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża. Ix-xhud spjega s-sitwazzjoni b'dan il-mod:

> "Fil-fatt ... ġo dan il-passaġġ fl-antik jiġifieri meta ma kienx hemm drenaġġ, kien hemm il-fossa tal-istess dar. Tajjeb? Issa milli jidher wara ż-żmien dan il-passaġġ tellgħu binja l-familja Zammit u rikbu, jiġifieri l-passaġġ dejquh b'tali mod illi rikbu fuq fejn kien hemm il-fossa u l-fossa awtomatikament saret bir fid-dar fejn bnew huma. Ħallieha li din il-fossa mhijiex tintuża jiġifieri, imma hemmhekk għad għandna ġo dak il-passaġġ hemm il-komunikazzjonijiet kollha tad-drenaġġ ta' din id-dar. Qed nitkellmu dar li ilha mibnija 'il fuq minn mitejn sena din. Tajjeb? U d-drenaġġ tagħha qiegħed hemmhekk. Fil-fatt biex sibna d-drenaġġ kellna nfittxu bil-*cameras* meta xtrajna d-dar għax ma stajniex insibuh għax tant tneħħew it-traċċi li kien hemm illi sibnieh bil-*camera* u fil-fatt jekk wieħed jara ritratti riċenti jsib li l-komunikazzjoni tad-drenaġġ qiegħda eżatt f'nofs ix-xatba fejn hi."

Ix-xhud qal li meta ibnu xtara l-proprjetà tiegħu hu kien mar miegħu għand in-Nutar. B'riferiment għall-klawsola li qiegħda tiġi kkontestata mill-atturi, u li tgħid:

> *"The tenement also has a side door in the annexed garden which has access to a passage way owned in common by this property and the one adjacent to it which passage has access from Birzebbugia Road as better explained in the deed of acquisition by Temistocles Conti dated eighteenth (18) June of the year one thousand nine hundred and fourteen published by Notary Giovanni Chapelle ...",*

[47] *A fol.* 299A tal-proċess.

Ix-xhud ġie mistoqsi dwar ir-raġuni għalfejn tali klawsola tgħid li l-passaġġ huwa proprjetà komuni bejn iż-żewġ proprjetajiet ladarba hu qiegħed jikkontendi li l-passaġġ inkwistjoni mhux proprjetà tal-konvenuti iżda li dawn għandhom dritt jużawh. Ix-xhud qal li ma setax jiftakar jekk sarux xi emendi għall-kuntratt wara li dan kien abbozzat min-Nutar, u żied jgħid li dak li jaf hu dwar din id-dar huwa frott riċerka li huwa għamel fir-rigward ta' din il-proprjetà fuq medda ta' mitejn sena. Qal li l-proprjetà li xtara ibnu kienet tappartjeni lil Angela Grech u mkien ma jissemma li l-familja Zammit xtrat xi proprjetà jew xi jedd mingħand l-imsemmija Grech. Żied jgħid li din kienet l-ewwel dar li nbniet f'Birżebbuġia, u l-kantuniera kienet tagħha u l-fossa wkoll kienet tagħha. Qal li l-passaġġ kien tagħha wkoll għalkemm kien usa milli huwa llum. Ix-xhud qal li hu ilu jgħix Birżebbuġia ħamsa u ħamsin sena u x-xatba inkwistjoni mhux minn dejjem kienet imwaħħla hemm, tant li għandu skrittura miktuba mill-avukat Conti, li kien sid tal-proprjetà li eventwalment inxtrat minn ibnu, fejn dan kien oġġezzjona għat-twaħħil tal-imsemmija xatba. Ix-xhud ikkonferma li meta r-rampa fil-passaġġ li twassal għall-bieb tal-proprjetà tal-konvenuti ngħatat il-konkos, huma ma kienu ħadu permess mingħand ħadd. Żied jgħid li l-kwistjonijiet bejn il-partijiet ilhom ġejjin għadd ta' snin, u waħda mill-problemi li qiegħda tiffaċċja l-mara ta' ibnu li llum il-ġurnata tgħix fil-proprjetà inkwistjoni, hija li ħadd ma jista' jidħol inaddfilha l-ġnien minn din ir-rampa minħabba li x-xatba hi magħluqa b'katnazz. Żied jgħid li hemm aċċess għall-ġnien minn ġewwa d-dar. Ix-xhud ikkonferma li l-*pipe* tal-*pool* jinsab imwaħħal mal-ħajt ta' barra tal-proprjetà, u li taħtu hemm il-passaġġ inkwistjoni. Ikkonferma wkoll li l-pajpijiet tal-*air conditioning units* twaħħlu fuq il-passaġġ meta huma bdew jirranġaw id-dar u dan minħabba li skont hu, l-użu tal-passaġġ huwa wieħed

komuni. Ix-xhud ikkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal li l-konvenuti qatt ma ppretendew li huma sidien tal-passaġġ, iżda biss li għandhom l-użu tiegħu.

Fl-udjenza tal-21 ta' Novembru, 2018 sar il-kontroeżami ta' **Clive Saliba**[48], li kkonferma li hu kellu l-prokura sabiex jidher fuq il-kuntratt ta' bejgħ ta' dik il-proprjetà għan-nom ta' Dr Ronald Conti. Ix-xhud qal li ma jafx li bejn l-abbozz imħejji min-nutar u l-kuntratt li eventwalment ġie ffirmat bejn il-partijiet, kinux saru xi emendi. Ix-xhud iżda qal li hu kien bagħat kopja tal-kuntratt finali lil Dr Conti u dan ma kienx oġġezzjona għalih.

Fl-udjenza tal-21 ta' Novembru, 2018 sar il-kontroeżami tal-konvenut **Anton Cutajar**[49], li kkonferma li hu sid tal-proprjetà bin-numri 31, 32 u 33, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, għalkemm qal li llum m'għadux jgħix hemmhekk. Ix-xhud qal li ma jiftakarx jekk meta sar il-kuntratt tal-bejgħ tal-proprjetà inkwistjoni kinux saru xi emendi għall-abbozz imħejji min-Nutar. Ix-xhud qal li l-konvenju dwar il-bejgħ ta' din id-dar sar fl-2001, għalkemm il-kuntratt eventwali tal-bejgħ sar fl-2003. Ix-xhud indika fuq pjanta fejn kienu l-katusi tal-proprjetà tiegħu fiż-żmien li din inxtrat minnu. Ix-xhud ikkonferma li dawn il-katusi kellhom jinbidlu minnhom minħabba li parti minnhom kienu tal-fuħħar u oħrajn kienu tal-asbestos. Ikkonferma wkoll li mal-ħajt tal-proprjetà tiegħu tniżżlu pajpijiet tal-*air condition units.* Ix-xhud ikkonferma wkoll li meta r-rampa li twassal għall-bieb tal-ġenb tal-proprjetà tiegħu ingħatat il-konkos minnu, hu ma ħa l-permess ta' ħadd. Ix-xhud qal li hu mhux jippretendi li l-passaġġ hu proprjetà tiegħu, iżda li hu għandu s-servitù ta' użu tal-istess passaġġ. Ix-xhud qal li wara li hu xtara l-proprjetà tiegħu installa *pool* fiha, u l-

[48] *A fol.* 358 tal-proċess.
[49] *A fol.* 367 tal-proċess.

pipe tagħha jarmi n-naħa ta' fejn hemm il-bokka tal-bir. Ix-xhud qal ukoll li meta huwa xtara l-proprjetà tiegħu, l-atturi qatt ma qalulu li l-passaġġ inkwistjoni huwa proprjetà tagħhom, jew li huma kienu ilhom jużaw il-passaġġ għal madwar tletin sena. Ix-xhud qal ukoll li lanqas fiż-żmien meta huwa kien qiegħed jiksi r-rampa bil-konkos ma avviċinawh l-atturi u qalulu biex ir-rampa ma jmisshiex għax hi proprjetà tagħhom.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-kawża odjerna tista' tinqasam f'żewġ azzjonijiet distinti, l-*actio rei vindicatoria* li permezz tagħha l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjali li huma sidien tal-passaġġ privat li jifred il-proprjetajiet tal-kontendenti, u l-*actio negatoria* li l-għan ewlieni tagħha hu li tinkiseb dikjarazzjoni ġudizzjali li l-ġid tal-atturi mhux soġġett għal servitù favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jaffettwa t-tgawdija tas-sidien, f'dan il-każ l-atturi, fuq dik il-proprjetà. Naturalment sabiex tista' tirnexxi din il-parti tal-azzjoni proposta mill-atturi, jeħtieġ li l-Qorti tibda billi tagħmel indaġni u tagħti deċiżjoni dwar il-fondatezza tal-pretensjoni tal-atturi li huma s-sidien tal-passaġġ privat li jifred liż-żewġ proprjetajiet.

Il-Qorti analizzat bir-reqqa l-provi li tressqu mill-partijiet u dan sabiex tistabbilixxi min mill-partijiet fil-kawża għandu l-aħjar titolu fir-rigward ta' din il-proprjetà. Minkejja li l-konvenuti għandhom raġun jeċċepixxu li da parti tal-atturi l-oneru tal-prova huwa kważi wieħed dijaboliku minħabba li sa ftit tas-snin ilu l-pożizzjoni tal-Qrati tagħna kienet riġida ħafna fir-rigward tal-prova li

trid tinġieb biex tirnexxi azzjoni ta' din ix-xorta, madanakollu fi snin riċenti l-Qrati tagħna telqu minn din ir-riġidità u dan fid-dawl tal-fatt li hu kważi impossibbli li f'kawżi ta' din ix-xorta ssir prova tat-titolu oriġinali vantat mill-atturi. Hekk pereżempju f'deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Vella *vs.* Camilleri**[50]:

> "Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża mingħajr il-ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, iżda biżżejjed jipprova titolu aħjar mill-konvenut."

Il-Qorti rat il-kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1914 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle, li permezz tiegħu Temistocle Conti akkwista l-proprjetà li eventwalment ġiet akkwistata mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar mingħand ċertu Giuseppe Caruana, f'liema kuntratt ġie speċifikat li l-passaġġ privat li jissemma diversi drabi, huwa proprjetà assoluta ta' Angela Grech, li kienet is-sid tal-proprjetà tal-atturi f'dawk iż-żminijiet.[51] Eventwalment missier l-atturi, Lorenzo Zammit, xtara medda art f'Birżebbuġia, flimkien ma' Salvatore Zammit, liema art ġiet akkwistata permezz ta' għadd ta' kuntratti, fosthom kuntratt tad-9 ta' Marzu, 1935 fl-atti tan-Nutar Angelo Cachia, kuntratt tas-17 ta' Frar, 1940, u kuntratt ieħor tal-1947 li permezz tiegħu missier l-atturi akkwista l-intier tal-għalqa magħrufa bħala 'Ix-Xagħra tan-Nokra', fl-inħawi ta' Birżebbuġia. Il-pjanti relattivi għal dawn l-akkwisti jinsabu annessi mal-kuntratt tal-1935.

Il-Qorti qieset ukoll iċ-ċirkostanzi li fihom ġiet inserita l-klawsola li tgħid li l-passaġġ inkwistjoni huwa passaġġ komuni għaż-żewġ fondi tal-partijiet fil-

---

[50] 12.12.2002.

[51] Testwalment, il-kuntratt jaqra hekk, *"Tutte queste commodita comapiano da tramontana col passagio privato proprietà di Angela vedova Grech"*.

kawża u dak li ntqal min-Nutar Anthony Spiteri Debono fix-xhieda tiegħu, li din il-klawsola ma kinitx tifforma parti mill-abbozz imħejji minnu wara li ra r-riċerki fir-rigward ta' dawn il-proprjetajiet, iżda ġiet miżjuda minnu bħala *addenda* fuq insistenza tal-partijiet li dehru fuq il-kuntratt tal-akkwist tas-27 ta' Awwissu, 2003. Inoltre l-istess Nutar li ppubblika l-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti, ikkonferma li hu m'għamilx riċerki ulterjuri sabiex jivverifika dak li ntqal lilu verbalment mill-partijiet li dehru għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi. Il-Qorti qieset ukoll dak li xehdu kemm Joseph kif ukoll ibnu Anton Cutajar meta qalu li huma jafu li m'għandhom ebda jedd ta' sjieda fuq il-passaġġ inkwistjoni, iżda jippretendu li għandhom dritt użawh ladarba għandhom bieb u tieqa li jagħtu għal fuqu. Hu partikolarment fid-dawl ta' dak li xehdu l-konvenuti, li l-Qorti ma jifdlilha l-ebda dubju li l-passaġġ inkwistjoni huwa wieħed privat, u jifforma parti mill-beni oriġinarjament akkwistati minn missier l-atturi, u li llum huwa proprjetà tal-istess atturi. Tal-istess fehma huwa l-espert tekniku l-Perit Godwin Abela, li wara li żamm aċċess fuq is-sit u għamel il-konstatazzjonijiet tekniċi tiegħu, anki bis-saħħa ta' tqabbil ta' pjanti annessi mal-kuntratt tal-1935, mal-pjanti tar-Reġistru tal-Artijiet li jirriflettu x'hemm fl-inħawi fil-preżent, wera l-fehma li l-passaġġ inkwistjoni huwa wieħed privat u li dan jappartjeni lill-atturi. Il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova dwar il-jedd li jippretendu li għandhom bis-saħħa tal-kuntratt tal-akkwist tas-27 ta' Awwissu, 2003. Għall-kuntrarju kemm Joseph Cutajar kif ukoll Anton Cutajar it-tnejn li huma xehdu li m'għandhom l-ebda pretensjoni ta' sjieda fir-rigward ta' dan il-passaġġ, iżda biss li jagħmlu użu minnu sabiex jaċċedu għal bieb fil-ġenb tal-proprjetà tagħhom u li jwassal għall-ġnien tagħhom. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, lill-Qorti jirriżultalha li l-klawsola li qiegħda tiġi attakkata mill-atturi hi verament żbaljata u konsegwentement għandha

titneħħa mill-kuntratt tal-akkwist tagħhom, stante li minn imkien ma jirriżulta li l-passaġġ inkwistjoni huwa miżmum b'mod komuni bejn is-sidien taż-żewġ proprjetajiet mertu ta' din il-kawża.

Il-Qorti madanakollu tqis li għandha tagħmel indaġni dwar jekk jirriżultax jedd ta' użu da parti tal-konvenuti fir-rigward tal-imsemmi passaġġ. Mill-kuntratti esebiti f'dawn il-proċeduri, ma tirriżulta imkien xi stipulazzjoni dwar xi jedd ta' użu da parti tal-konvenuti jew tad-*dante causa* tagħhom fir-rigward ta' dan il-passaġġ, tant hu hekk *email* esebita fl-atti ta' dawn il-proċeduri b'korrispondenza bejn l-Avukat Conti u Clive Saliba, titfa' dubju dwar jekk qattx kien jeżisti tali dritt.

L-artikolu 390 tal-Kodiċi Ċivili jistipula illi:

> "Il-jeddijiet ta' użu u ta' abitazzjoni ma jistgħux jiġu mogħtija lis-sid ħlief b'att pubbliku, u dawn il-jeddijiet ma jibdewx iseħħu kontra t-terzi qabel ma l-att jiġi iskritt fir-Reġistru Pubbliku, fuq talba ta' waħda jew oħra mill-partijiet interessati, jew tan-nutar li jkun irċieva l-att."

Minkejja li tali dritt ta' użu ma jirriżulta mill-ebda att pubbliku ppreżentat, madanakollu l-Qorti ma tistax tinjora dak li xehed l-attur Saviour Zammit innifsu fil-kontroeżami tiegħu tad-19 ta' Frar, 2018, li l-konvenuti għandhom dritt ta' mogħdija bir-riġel minn dan il-passaġġ, tant li x-xatba mwaħħla mat-tarf tiegħu fiha bieb żgħir li minnu tista' tgħaddi persuna. In vista tal-fatt li tali dritt ma jirriżultax minn att pubbliku iżda hemm ammissjoni da parti tal-atturi nfushom li fuq dan il-passaġġ hemm jedd ta' mogħdija bir-riġel, il-Qorti jkollha tikkonkludi li tali jedd huwa frott eżerċizzju ta' tolleranza li nżamm mal-mogħdija taż-żmien. Din il-pożizzjoni ssib konfort fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili, li jistipula illi s-sid ta' fond huwa obbligat jagħti

dritt ta' mogħdija f'kull każ fejn sid ieħor isib li l-fond jew art tiegħu hi interkjuża u m'għandu l-ebda dħul għaliha.[52] F'dan il-każ jidher ċar li l-konvenuti għandhom aċċess kemm għad-dar kif ukoll għall-ġnien tagħhom minn ġewwa d-dar stess li jidher li tagħti għal fuq triq pubblika, u minkejja li huma għandhom bieb li jagħti għal fuq dan il-passaġġ, u li jinfed mal-ġnien tagħhom fuq wara, dan mhux l-uniku aċċess li huma għandhom għall-ġnien jew għal dan il-bieb. Dan isaħħaħ il-fehma tal-Qorti li l-mogħdija tal-konvenuti bir-riġel minn dan il-passaġġ aktarx hija frott ta' mera tolleranza li ġiet ikkultivata maż-żmien għal raġunijiet ta' prattiċità aktar milli minħabba li l-atturi kellhom xi obbligu legali li jagħtu tali dritt.

Il-Qorti kkonsidrat il-konklużjonijiet tal-espert tekniku l-Perit Godwin Abela, li kkonkluda, wara li aċċeda fuq is-sit u wara li għamel eżerċizzju tekniku ta' superimpożizzjoni u tqabbil tal-pjanti li kienu għad-dispożizzjoni tiegħu, li meta l-konvenuti bnew mill-ġdid ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet tagħhom u dik tal-attur, huma rifsu fuq l-art tal-atturi b'madwar ħames metri kwadri. Din il-konklużjoni tikkombaċja wkoll mas-sejbiet tal-Perit *ex parte* Michael Falzon li tqabbad mill-atturi u li wera l-istess fehma, li bil-bini ta' dan il-ħajt diviżorju, l-konvenuti daħlu fuq l-art tal-atturi.

In vista ta' dawn il-konklużjonijiet, il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenuti ma setgħu qatt joħolqu l-ebda servitujiet ġodda fuq il-proprjetà akkwistata minnhom, partikolarment fejn dawn is-servitujiet qegħdin jagħtu b'mod dirett għal fuq il-proprjetà tal-atturi, bħall-pajpijiet tal-*air condition units* li tniżżlu mal-ħajt tal-proprjetà tal-konvenuti b'mod li jagħtu għal fuq il-passaġġ li ġie

[52] (1) Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' maġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija.
(2) Din il-mogħdija għandha ssir f'dik il-parti fejn tkun tal-anqas ħsara għall-persuna li fuq il-fond tagħha tiġi mogħtija.

stabbilit li huwa proprjetà tal-atturi. Din il-parti tal-azzjoni tal-atturi tista' titqies li hija l-*actio negatoria:*

> "*quella che il proprietario di un immobile può proporre contro chi pretendo esercitavi un diritto di servitù, al fine di far dichiarare giudizialmente la libertà del proprio fondo da tale peso.*[53]"

Laurent, fi **Diritto Civile (Vol. VIII)** jispjega din l-azzjoni bħala:

> "*l'azione negatoria è altresi un'azione reale che il proprietario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e con cui chiede che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù e che sia inibito al convenuto di usarne.*"

F'deċiżjoni fl-ismijiet **Maria Muscat et *vs.* Michael Attard**[54], intqal illi:

> "Illi l-element 'rivendikattiv' fl-azzjoni negatorja jippresupponi l-eżistenza tad-dritt tal-proprjetà tal-attur, u tal-pussess tal-ħaġa rivendikata mill-imħarrek – fil-każ tal-azzjoni negatorja l-pussess tal-allegata servitù. Dawn l-elementi jaqgħu fuq il-parti attriċi li trid tippruvahom jekk ikunu kkontestati. '*L'attore in rivendicazione per poter conseguire l'oggetto della sua domanda, è obbligato a giustificarne il fondamento colla produzione di qualche titolo di proprietà del fondo ... che egli rivendica. Si dicono titoli di proprietà tutti quelli che sono di tal natura di far passare da una persona ad un'altra la proprietà di una cosa, causae idonae ad transferendum dominium';*
>
> Illi mbagħad, hekk kif l-attur iseħħlu jipprova l-jedd tiegħu ta' proprjetà, u l-fatt li jxekklu milli jgawdiha, huwa ma għandu jipprova xejn iżjed. Huwa karattru distintiv ta' din l-azzjoni, li l-proprjetarju, għalkemm huwa attur, mhux obbligat iressaq prova li l-fond tiegħu huwa ħieles minn kull xkiel u dan billi l-libertà bħal din **hija preżunta,** "*in virtù cioe della esclusività che costituisce normalmente uno dei caratteri essenziali del diritto di proprietà: quilibet fundus praesumitur liber a servitutibus".* Għalhekk, għalkemm l-azzjoni tissejjaħ *negatoria,* għax permezz tagħha tiċħad l-eżistenza ta' servitù, b'danakollu l-attur mhux obbligat jipprova li s-servitù ma teżistix. Jaqa' fuq l-imħarrek li jipprova li s-servitù teżisti. "*Il proprietario*

[53] **Francesco Saverio Bianchi, Corso di Codice Civile Italiano**, 'Dei Beni, Della Proprietà u della Comunione', (Torino, 1898), Vol. IX parte II.
[54] P.A., 30.06.2016.

> *deve provare il suo diritto di proprietà e l'atto che ha turbato il suo godimento. Quando ha dato queste prove non deve fare altro, e ciò per effetto del carattere di esclussività che ha il diritto di proprietà".* Is-saħħa ta' din l-affermazzjoni dottrinali ġiet ukoll ikkonfermata mill-Qrati tagħna meta ngħad li *'L'azione intentata è quella che nel Diritto Romano appellasi negatoria, la quale è basata sulla presunta libertà dei fondi, e il cui effetto si è di* ***esonerare l'attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all'acquisto della servitù sul convenuto,*** *nonostante che quest'ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitù. In conseguenza, nel caso sotto esame, è il convenuto che deve pienamente provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende sul fondo dell'attore, onde potere l'azione proposta essere respinta."*

Il-Qorti, in vista tal-affermazzjoni li diġà għamlet li l-atturi huma s-sidien tal-passaġġ privat mertu ewlieni ta' dawn il-proċeduri, ikkonsidrat ir-rapport kemm tal-Perit *ex parte* Michael Falzon, kif ukoll tal-espert tekniku l-Perit Godwin Abela, minn fejn jirriżulta li l-konvenuti għamlu atti li permezz tagħhom introduċew servitujiet ġodda fuq il-passaġġ tal-atturi, fosthom bit-tqegħid ta' pajpijiet meta installaw sistema tal-arja kundizzjonata fil-proprjetà tagħhom, bit-tqegħid ta' katusi li ma kinux hemm qabel, b'modifiki sabiex il-qlib tal-ilma li jinżel fuq il-proprjetà tal-konvenuti jmur fuq il-proprjetà tal-atturi, u bit-twaħħil ta' *wires* u pajpijiet li ma kinux hemm qabel l-akkwist tal-proprjetà mill-konvenuti. F'dan ir-rigward il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li għandha titneħħa kull servitù introdotta mill-konvenuti li permezz tagħha l-qlib tal-ilma mill-proprjetà tal-konvenuti jmur fil-proprjetà tal-atturi, m'għandhom jitħallew ebda pajpijiet jew katusi ġodda li jwasslu biex l-ilma jintrema fil-proprjetà tal-atturi, m'għandhom jitpoġġew jew jitħallew *in situ* l-ebda katusi ġodda li ma kinux hemm meta l-konvenuti xtraw il-proprjetà tagħhom, għandhom jitneħħew il-pajpijiet tal-arja kundizzjonata li qed iservu l-proprjetà tal-konvenuti, stante li kif ammetta Anton Cutajar stess, dawn tpoġġew minnu meta kien qiegħed jirranġa l-proprjetà akkwistata minnu,

għandu jitneħħa d-dawl estern u l-*wires* ġodda li twaħħlu man-naħa tal-ħajt tal-atturi, u għandu jitneħħa kull att ieħor li jikkostitwixxi servitù ġdida li ma kinitx hemm qabel l-akkwist tal-proprjetà mill-konvenuti Anton u Elizabeth Cutajar.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Joseph Cutajar u konsegwentement tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju;**
2. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Anton Cutajar, u b'riferiment għat-tielet eċċezzjoni mressqa minnu tistabbilixxi li dak li qegħdin jitolbu l-atturi hija korrezzjoni tal-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Spiteri Debono u mhux li dan il-kuntratt jiġi rexxiss, u għaldaqstant l-artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili ma japplikax f'dawn iċ-ċirkostanzi;**
3. **Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tiddikjara li l-atturi huma s-sidien tal-passaġġ li jinsab bejn il-proprjetà bin-numru 43, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, u dik bin-numri 31, 32 u 33, Triq Birżebbuġia, Birżebbuġia, li l-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar akkwistaw permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Spiteri Debono, u għal dan il-għan tordna li fi żmien xahar mil-lum jiġi ppubblikat att korrettorju għall-istess**

kuntratt fejn jiġi kkonfermat illi l-passaġġ mertu ta' din il-kawża huwa proprjetà esklussiva tal-atturi u mhux in komuni mal-proprjetà tal-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar. Għal dan il-għan qiegħda taħtar lin-Nutar Dr Nicholas Briffa sabiex jirċievi l-opportun att korrettorju u lill-Avukat Dr Michael Spiteri bħala kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att korrettorju;

4. Tilqa' r-raba' u l-ħames talba tal-atturi tiddikjara illi l-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar ma kellhom ebda dritt li jibnu ħajt diviżorju bejn il-proprjetà tagħhom u dik tal-proprjetà tal-atturi mingħajr ma tiġi rispettata l-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet u bħala konsegwenza jinvadu l-proprjetà tal-atturi b'feles żgħir ta' art ta' circa ħames metri kwadri (5 m.k.) kif iċċertifikat fir-rapport tal-espert tekniku l-Perit Godwin Abela u għalhekk tordna lill-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar sabiex iwaqqgħu l-ħajt u jerġa' jinbena fuq il-linja diviżorja;

5. Tilqa' s-sitt u s-seba' talbiet tal-atturi u tiddikjara illi peress li l-passaġġ inkwistjoni huwa proprjetà esklussiva tal-atturi, l-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar ma kellhom ebda dritt illi jniffdu toqba li takkomoda katusa ta' diametru ta' 10 cm u toqba oħra li fiha tqiegħdet katusa ta' 4 cm, iwaħħlu medda ta' katusi u pajpijiet konnessi ma' tagħmir tal-arja kondizzjonata mal-ħajt tal-appoġġ, iwaħħlu dawl estern, ammont ta' *wiring* ieħor, katusa tal-plastik biex jidderieġi l-ilma li jkun ġej mill-pixxina tagħhom fuq in-naħa tal-atturi, jagħtu kisja konkos fuq ir-rampa fil-

proprjetà tal-atturi u jwaħħlu żewġ katusi li jisporġu u jarmu l-ilma fuq il-proprjetà tal-atturi u dan skont kif ġie ċċertifikat fir-rapport tal-espert tekniku il-Perit Godwin Abela. Għaldaqstant tordna lill-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar sabiex fi żmien xahrejn jirripristinaw il-proprjetà tal-atturi għall-istat li kienet qabel mal-konvenuti akkwistaw il-proprjetà tagħhom u dana billi jneħħu x-xogħlijiet kollha li huma għamlu kif hawn fuq deskritti;

6. **Taħtar lill-Perit Godwin Abela sabiex taħt is-sorveljanza tiegħu fi żmien xahrejn isiru dawk ix-xogħlijiet li ġew ordnati li għandhom isiru mill-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar. Fin-nuqqas li jsiru tali xogħlijiet mill-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar fiż-żmien stipulat minn dina l-Qorti, tawtorizza lill-atturi li jagħmlu l-istess xogħlijiet taħt is-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela u għas-spejjeż tal-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar.**

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest ġudizzjarju 333/2013 tat-30 ta' Lulju, 2013, kontra l-konvenuti Anton Cutajar u Elizabeth Cutajar.

Moqrija.