QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 13 ta' Gunju, 2019

Rikors Guramentat Nru: 300/2013 AF

John Mary Grech u ghal kull interess li ghandha martu Mary Ann Grech

vs

Michael Galea u ghal kull interess li ghandha martu Josephine Galea

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi John Mary Grech u martu Mary Ann Grech, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti *qua* esponenti ghandhom fil-pussess taghhom ghelieqi identifikati fi hdan id-Dipartiment tal-Artijiet flimkien ma' ohrajn fl-istess vicinanzi appartenenti lill-intimati, li jinsabu fil-limiti tal-Imgarr (Malta), hekk kif jidher fid-dokument mehmuz ma' dan ir-Rikors Promotur, immarkat Dok. JMG1 u tali ghelieqi huma ddelineati bil-kulur ahmar.

Dawn l-ghelieqi fil-pussess tar-rikorrenti, ghalkemm huma proprjetà tal-Gvern, gew assenjati lilhom tramite process amministrattiv jew ahjar ezercizzju u kien sar snin ilu mad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex kull gabillott inkluz ir-rikorrenti, ikun jaf ezatt liema huma l-ghelieqi assenjati lil kull gabillott sabiex ikun jista' jahdimhom minghajr ma jkun hemm xi dizgwid bejn gabillotti ohrajn fl-istess qata' art rurali li tidher kumplessivament fl-istess pjanta.

Mat-trapass taz-zmien, gew kostitwiti diversi obbligazzjonijiet civili reciproci u kundizzjonali bejn ir-rikorrenti stess u l-intimat Michael Galea, liema obbligazzjonijiet kif ser jigi gustament ippruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, kienu soggetti wkoll ghal *modus vivendi* li kien minn dejjem jirrenja bejn iz-zewg gabillotti, izjed u izjed, meta kemm ir-rikorrenti kif ukoll l-intimat, kienu minn dejjem jiftehmu u jsolvu bonarjament bejniethom kwalunkwe intopp li kien jinqala' apparti l-fatt li kienu wkoll, fil-kuntest tal-istess *modus vivendi*, jikkoncedu lil xulxin l-uzu reciproku tas-servizzi u accessi ghall-ghelieqi rispettivi li kienu jsiru minn fuq l-istess artijiet taghhom kif ser jigi muri u ppruvat.

L-intimat Michael Galea, illum mid-dehra irid lura l-pussess u t-tgawdija totali tal-art, jew ahjar l-ghalqa, illi kienet assenjata lilu minghand il-Gvern u li l-istess rikorrenti, u dan minghajr pregudizzju, mhumiex jopponu illi jaderixxu ruhhom mat-talba tal-istess Michael Galea u allura jikkoncedu t-tgawdija u l-pussess li huma kellhom fuqha ghal dawn l-ahhar tletin sena kif kien koncess lilhom mill-istess, però bhalma jafu l-partijiet kollha hemm diversi obbligazzjonijiet reciproci miftehma bejn l-istess partijiet li ghandhom jigu esegwiti u rispettati stante l-fatt li llum ir-rikorrenti John Mary Grech, mhux biss ma fadallu ebda access ghall-ghelieqi tieghu bl-ingenji izda ma gewx rispettati wkoll fil-konfront tieghu diversi weghdiet li gew miftiehmin bejnu u bejn l-intimat fil-kuntest tal-*modus vivendi* li kien qed jigi ezercitat bejniethom, haga li llum giet rigettata bla rispett u bla kliem mill-intimat stess.

Filwaqt li l-esponenti John Mary Grech kien lest li jaghti lura l-ghalqa illi huwa kien jahdem ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena lil Michael Galea, anke fid-dawl tal-fatt illi huwa digà waqaf milli

jahdem din l-ghalqa u dan ghaliex intefa' ammont ta' terrapin u hamrija fuqha, madanakollu skond dak miftiehem bejn il-partijiet John Mary Grech u martu Mary Anna Grech kienu gew mwieghda minn Michael Galea u naturalment dan tal-ahhar intrabat b'obbligu specifiku lejhom illi:

a) L-imsemmi intimati u cioè, Michael Galea kellu jforni access fl-ghalqa tieghu u dan billi jaghmel triq fl-istess ghalqa appartanenti lilu u li tmiss mal-ghalqa illi r-rikorrenti ghandu fejn hemm is-serer tieghu, u dana sabiex l-istess rikorrenti John Mary Grech ikun jista' jidhol u jahdem fi hwejjgu, minghajr problemi, billi jkollu triq kif kien imwieghed u fuq ftehim verbali u obbligazzjoni specifika ta' circa ghaxar (10) piedi wisa' u xi mitejn (200) pied tul, mill-blokka jew ahjar mill-fetha li hemm fil-vicinanzi tal-hanut tieghu, u dan sakemm ormai inghalaqlu l-access originali li huwa kellu minn fuq l-ghelieqi tal-imsemmi Michael Galea.

b) Michael Galea wieghed lil John Mary Grech illi l-hamrija tal-ghalqa li kien partatlu, kien lest li jcedihielu, haga li sal-lum ghadha ma gietx maghmula.

c) Michael Galea sahansitra pprometta wkoll li jibqa' jaghti kull access possibbli minn fuq il-proprjetajiet tieghu, jew ahjar minn fuq il-proprjetajiet illi huwa jgawdi t-titolu ta' kera minghand il-Gvern, sabiex l-esponenti John Mary Grech u martu Mary Anne Grech ikunu jistghu jghaddu ghall-ghelieqi taghhom bl-ingenji stess sabiex jahdmu l-istess ghelieqi, jekk l-imsemmi Michael Galea, ma jonorax il-weghda u l-obbligazzjoni tieghu taht dak stipulat f'(a) kif imsemmi hawn fuq.

B'dan stabbilit, ormai jirrizulta bl-aktar mod car u ampju, stante dak surreferit, illi r-rikorrenti qed isofri pregudizzju serju minhabba l-inaccettazzjoni implicita u espressa tal-intimat, illi jonora u jesegwixxi dak li pprometta u obbliga ruhu li jaghmel jekk it-tgawdija ta' access u pussess li kellu ghal dawn l-ahhar snin mill-unika triq li minnha kien jghaddi bl-ingenji tieghu, li tali triq tinsab fl-area superficjali ta' art li tidher ma-Dipartiment tal-Artijiet fuq isem l-intimat, u li minnha, l-istess

rikorrenti kien jezercita l-passagg tieghu ghall-ghelieqi iskritti fuqu minghand l-istess Dipartiment tal-Artijiet.

L-intimat anki fuq l-intavolar kontrih ta' Protest Gudizzjarju numru 56/2013 datat 29 ta' Jannar 2013, baqa' inadempjenti, u injora kompletament dawn l-obbligazzjonijiet assunti minnu, billi anqas intavola kontro-protest li fih jiddeskrivi x'inhuma l-argumenti tieghu, se mai, u in difiza ghal dak stabbilit.

Ormai, dawn in-nuqqasijiet qeghdin iservu ta' detriment kontinwu u pregudizzju bla qies ghar-rikorrenti u l-familja kollha ghaliex anki peress li ghad hemm affarijiet li mill-acess originali li kien jezercita l-passagg tieghu ir-rikorrenti, f'daqqa wahda, qed isir zvilupp konsistenti f'bidu ta' kostruzzjoni ta' service station, li zgur mhijiex ser tippermetti aktar, illi r-rikorrenti jibqa' juza din it-triq li kienet uzata minn dejjem minnu ghal diversi snin u li wara kollox ukoll giet ikkreata minnu bi qbil mal-istess intimati ukoll.

Inoltre tali obbligazzjonijiet reciproci u kundizzjonali marbutin mal-fatt li r-rikorrenti issa gie mcahhad kompletament milli juza dan l-access, ghadhom sa llum ma gewx onorati u esegwiti da parti tal-istess intimat u ghalkemm dan ta' l-ahhar gie interpellat kemm il-darba, ghadu sal-lum qed jonqos serjament fl-obbligazzjonijiet assunti minnu kif ser jigi gustament ippruvat, b'konsegwenza li s-sitwazzjoni issa saret ghal kollox intollerabbli.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tikkonferma, illi l-intimat Michael Galea, detentur tal-karta tal-identità numru 257140M, assuma u wieghed numru ta' obbligazzjonijiet specifici fil-konfront tar-rikorrenti John Mary Grech, detentur tal-karta tal-identità numru 635457M, li tali obbligazzjonijiet specifici kienu kundizzjonali mal-waqfa immedjata illi jkompli jigi ezercitat minnu l-access li kellu l-istess, liema access kien jirrapprezenta wkoll id-dhul esklussiv u ewlieni illi huwa kellu fl-ghelieqi appartenenti lilu minghand id-Dipartiment tal-Artijiet matul dawn l-ahhar snin, liema dhul esklussiv u ewlieni kien jigi ezercitat permezz tal-ingenji tieghu li juza

biex ikun jista’ jahdem l-istess ghelieqi, kif ser jigi gustament ippruvat fil-mori ta’ dawn il-proceduri.

2. Tiddikjara u tikkonferma, minghajr pregudizzju ghas-suespost u mitlub, illi tali obbligazzjonijiet specifici u kundizzjonali assunti mill-intimat Michael Galea, detentur tal-karta tal-identità numru 257140M fil-konfront tar-rikorrenti John Mary Grech, detentur tal-karta tal-identità numru 635457M, kienu s-segwenti u cioè: a) l-imsemmi intimat u cioè Michael Galea kellu jforni access fl-ghalqa tieghu u dan billi jaghmel triq fl-istess ghalqa appartenenti lilu u li tmiss mal-ghalqa illi r-rikorrenti ghandu fejn hemm is-serer tieghu, u dana sabiex l-istess rikorrenti John Mary Grech ikun jista’ jidhol u jahdem fi hwejgu, minghajr problemi, billi jkollu triq kif kien imwieghed u fuq ftehim verbali u obbligazzjoni specifika ta’ circa ghaxar (10) piedi wisa u xi mitejn (200) pied tul, mill-blokka jew ahjar mill-fetha li hemm fil-vicinanzi tal-hanut tieghu, u dan sakemm ormai inghalaqlu l-access originali li huwa kellu minn fuq l-ghelieqi tal-imsemmi Michael Galea; b) Michael Galea wieghed lil John Mary Grech illi l-hamrija tal-ghalqa li kien partatlu, kien lest li jcedihielu, haga li sa llum ghadha ma gietx maghmula; u (c) Michael Galea sahansitra pprometta wkoll li jibqa’ jaghti kull access possibbli minn fuq il-proprjetajiet tieghu, jew ahjar minn fuq il-proprjetajiet illi huwa jgawdi t-titolu ta’ kera minghand il-Gvern, sabiex l-esponenti John Mary Grech u martu Mary Anne Grech ikunu jistghu jghaddu ghall-ghelieqi taghhom bl-ingenji stess sabiex jahdmu l-istess ghelieqi, jekk l-imsemmi Michael Galea, ma jonorax il-weghda u l-obbligazzjoni tieghu taht dak stipulat f’(a) kif imsemmi hawn fuq;

3. Konsegwentement, tordna, minghajr pregudizzju ghas-suespost, u subordinatament, illi l-intimat Michael Galea, detentur tal-karta tal-identità numru 257140M, jonora dawn l-obbligazzjonijiet surreferiti, billi jesegwixxi x-xogholijiet kollha necessarji, anki permezz ta’ periti nominadi ghal dan l-iskop, sabiex jigi assikurat illi r-rikorrenti John Mary Grech, detentur tal-karta tal-identità numru 635457M, jigu rispettati u onorati lilu s-surreferiti

obbligazzjonijiet reciproci u specifici u dan fi zmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tipprefiggi fic-cirkustanzi ta' dan il-kaz in dizamina.

Bl-ispejjez tal-prezenti, u bl-ispejjez kemm tal-Protest Gudizzjarju numru 56/2013 datat 29 ta' Jannar 2013 li u tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 134/13 fl-ismijiet ta' John Mary Grech et vs Michael Galea et, li gie pprezentat kontestwalment mieghu, kontra l-intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Michael u Josephine konjugi Galea li permezz tagħha eċċepew illi:

Fl-ewwel lok u preliminarjament, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi ma jirrizultax car bizzejjed, kemm mill-korp tar-rikors guramentat u kif ukoll mit-talbiet hemm mressqa, abbazi ta' liema provvediment tal-ligi giet promossa din l-azzjoni. Ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom, qabel xejn, jiddikjaraw il-bazi legali tal-azzjoni taghhom.

Fit-tieni lok u fil-mertu, l-esponenti jichdu bl-ikbar qawwa l-fatti esposti fir-rikors guramentat odjern, peress li dawn huma jew tghawwig ta' fatti li sehhew jew addirittura qlajjiet tar-rikorrenti intizi biss biex jintentaw jakkwistaw xi dritt jew xi forma ta' kumpens minghand l-eccipjenti.

Dan l-animu johrog aktar car meta wiehed iqis illi 'l hekk imsejjha 'weghdiet' li assuma Michael Grima kienu fi kwalunkwe kaz nieqsa mill-formalitajiet rikjesti *ad validitatem* mill-ligi. Ghalhekk it-talbiet attrici huma insostenibbli; dan qed jigi sollevat minghajr l-ebda pregudizzju ghall-fatt illi l-istess Michael Galea ma ghamilx il-weghdiet li l-atturi qeghdin jallegaw li ghamel.

Fit-tielet lok, l-esponenti jirrizervaw li jwiegbu ulterjorment ghat-talba numru tnejn (2), subinciz (b) stante illi ma jistghux jifhmu x'qieghed jintalab mir-rikorrenti. Fil-konfront tat-talbiet l-ohra l-istanti jissottomettu illi r-rikorrenti digà ghandhom access ghall-proprjetà taghhom.

Fir-raba' lok, u fi kwalunkwe kaz, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta car waqt is-smiegh tar-rikors odjern. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu kollha michuda bl-ispejjez kontra l-istess.

Salv risposti ulterjuri permessi mill-Ligi, u jekk ikun il-kaz.

Rat is-sentenza preliminari tas-26 ta' April 2016 li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u ordnat l-ismigħ tal-kawża fil-mertu.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Aċċediet fuq il-post.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat li din tal-lum hija kawża dwar allegat ftehim bejn l-attur u l-konvenut fuq dritt ta' passaġġ u użu ta' ħamrija. Il-proprjetà mertu tal-kawża hija parti minn art akbar li hija fil-maġġor parti tal-Gvern, imqabbla lill-attur u lill-konvenut f'porzjonijiet diviżi.

L-atturi jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom fuq obligazzjonijiet ċivili u ċioè allegat ftehim milħuq mal-konvenut dwar dritt ta' passagg minn fuq l-art imqabbla lill-istess konvenut.

Huwa fatt stabbilit mill-ġurisprudenza nostrana li gabillotti li jiddetjenu bċejjeċ ta' art tal-istess sid jistgħu jagħmlu arranġamenti għas-servizz aħjar tar-raba, liema arranġamenti dejjem ġew rikonoxxuti bħala vinkolanti mill-Qrati tagħna.

Kuntrarjament għal dak li qegħdin jippretendu l-konvenuti, tali arranġamenti ma jirrikjedux skrittura għall-validità tagħhom. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-każ ta' Giuseppe Galea vs Luigi

Galea tad-29 ta' Novembru 1948, ftehim bejn gabillotti dwar kif wieħed jgħaddi minn fuq ir-raba tal-ieħor ma jikkostitwix servitù, imma obligazzjoni personali u fil-ġurisprudenza tagħna huwa stabbilit li ftehim ta' din ix-xorta għandu jkun rispettat u enforzat. A skans ta' repetizzjoni, il-Qorti tagħmel riferenza għall-ġurisprudenza minnha ċitata fis-sentenza in parte tas-26 ta' April 2016.

Mill-atti jirriżulta li permezz ta' ittra mingħajr data, il-Kummissarju tal-Artijiet kera r-raba tal-Gvern tal-kejl ta' 35,972 metri kwadri magħrufa bħala 'Iż-Żebbiegħ', limiti tal-Imġarr, Malta, lil numru ta' gabillotti, inkluż lill-attur u lill-konvenut, *in solidum* flimkien, b'lura mis-16 ta' Awissu 1985. Minkejja din 'l hekk imsejjħa 'kirja *in solidum'* jirriżulta li kull bidwi jew gabillott rikonoxxut għandu parti diviża mir-raba mqabbla lilu.

Jirriżulta li snin ilu, il-partijiet kienu laħqu ftehim bejniethom fejn partu numru ta' għelieqi mqabbla lilhom sabiex ma jkollhomx għelieqi f'ta' xulxin. L-attur jikkontendi li huwa qatt ma sab oġġezzjoni għas-suġġeriment tal-konvenut li jsir dan it-tpartit għaliex ħass illi ma kellux raġuni għalfejn jirrifjuta filwaqt illi l-konvenut jinsisti li l-iskop wara dan it-tpartit dejjem kien illi huwa jakkwista l-art meħtieġa sabiex ikun jista' jiżviluppaha billi fost affarijiet oħra jibni fuqha pompa tal-petrol. Jidher illi l-partijiet għamlu żewġ arranġamenti fuq l-art, darba waħda l-attur iffirma li huwa ma kienx isib oġġezzjoni li parti mill-qbiela ddur fuq isem il-konvenut u darb'oħra sabiex sar l-imsemmi tpartit ta' raba. Jidher li dawn l-arranġamenti dejjem saru bil-kunsens ta' sid l-art u ċioè tad-Dipartiment (illum Awtorità) tal-Artijiet.

Mhux preċiż meta sar eżatt dan it-tpartit iżda jidher li kien fid-disgħinijiet. Permezz ta' dikjarazzjoni datata 27 ta' Frar 2005, l-attur u oħrajn rikonoxxuti bħala gabillotti fuq l-art iddikjaraw li ma kellhom l-ebda oġġezzjoni sabiex il-konvenut jiġi rikonoxxut fuq parti akbar mir-raba in kwistjoni.

Fil-15 ta' Lulju 2012, il-konvenut iffirma dikjarazzjoni oħra fis-sens li huwa ddikjara li kien jaħdem parti oħra mill-art li kienet imqabbla lil ċertu Carmel Muscat u li stante l-mewt ta' Carmel

Muscat, talab li jiġi rikonoxxut fuq din il-parti tal-art ukoll. It-talba tiegħu ġiet milqugħa mill-Kummissarju tal-Artijiet.

L-attur jinsisti li l-konvenut dejjem wegħdu dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tiegħu kif ukoll illi kien ser itih il-ħamrija tal-art li partatlu. Jidher li l-attur kien jaf illi l-iskop tal-konvenut kien illi jiżviluppa l-art in kwistjoni imma jinsisti li l-ftehim kien illi l-konvenut jippermettilu aċċess bl-inġenji għall-għelieqi tiegħu minn passaġġ li jinsab fuq wara tal-għelieqi mqabbla lill-konvenut, jew jekk dak il-passaġġ jingħalaq, li l-konvenut jipprovdilu aċċess minn passaġġ ieħor fuq l-art imqabbla lilu liema passagg huwa aċċessibbli mit-triq prinċipali. Mhux kontestat illi llum il-ġurnata l-konvenut mhuwiex jippermetti aċċess lill-attur mill-ebda wieħed minn dawn iż-żewġ passaġġi.

Il-konvenut jgħid li meta sar it-tpartit tal-art bejn il-partijiet, il-ftehim qatt ma kien illi huwa jipprovdi aċċess lill-attur minn fuq ir-raba' mqabbla lilu għaliex din l-art dejjem kienet intenzjonata għall-iżvilupp tal-pompa tal-petrol u kien għalhekk biss li sar it-tpartit tar-raba. Skont il-konvenut, l-attur dan kollu kien jafu. Mill-atti jirriżulta li sa mill-1990 il-konvenut kien wera l-interess li jiżviluppa din l-art u fil-fatt, fl-2007, sa anke xtara parti minnha mingħand il-Gvern. Din l-art li xtara l-konvenut mhijiex il-mertu tal-kawża tal-lum għaliex il-passaġġi in kwistjoni huma fuq art tal-Gvern imqabbla lill-konvenut u mhux tiegħu bi proprjetà.

Mill-atti tal-kawża kif ukoll mill-aċċess illi żammet din il-Qorti fuq l-art *de quo*, irriżulta li l-art imqabbla lill-attur fil-fatt għandha aċċess għall-fuq it-triq prinċipali iżda l-attur qiegħed jinsisti fuq il-passaġġ illi jgħid li wegħdu l-konvenut minn fuq l-art tiegħu għaliex mill-kantuniera tal-għalqa tiegħu li tagħti għal fuq it-triq, l-attur ibiegħ il-prodotti tiegħu lill-pubbliku minn struttura taż-żingu li bena għal dan l-iskop. Jidher li dan kollu sar mingħajr il-permess tal-awtoritajiet. Jirriżulta wkoll li l-attur irrifjuta l-offerta tal-konvenut li jwittilu passaġġ ieħor minn fuq l-art tiegħu stess.

Il-konvenut ikompli billi jgħid illi huwa mhuwiex, u qatt ma kien, gabillott, u li allura ma seta' qatt kien hemm il-ftehim ta' bejn żewġ gabillotti li tirrikonoxxi l-ġurisprudenza. Fil-fatt,

ikompli l-konvenut, huwa dejjem kien ippermetta lill-attur jaħdem l-art imqabbla lilu kif ukoll l-użu tal-passaġġi in kwistjoni b'mera tolleranza għaliex huwa ma kellux skop għall-art sakemm jasal iż-żmien li jiżviluppaha.

Jirriżulta għalhekk illi l-konvenut għamel numru ta' dikjarazzjonijiet foloz lill-awtoritajiet meta ddikjara li huwa jaħdem l-art mertu tal-kawża. Wara li ħasbet fit-tul fuq il-kwistjoni, il-Qorti hija tal-fehma li l-argument tal-konvenut m'għandux mis-sewwa ladarba din l-art hija mikrija lilu bl-intendiment ċar li tinħadem minnu bħala gabillott. Jekk jiriżulta li l-partijiet waslu għal ftehim li l-attur jgħid li ntlaħaq, din il-Qorti mhijiex ser tippermetti l-manuvri qarrieqa tal-konvenut iġibu fix-xejn ftehim validu milħuq bejniethom sempliċiment għaliex il-konvenut mhuwiex gabillott xejn.

Ladarba l-konvenut igawdi minn titolu ta' qbiela fuq l-art, il-Qorti ma tarax għalfejn ma tistax tenforza ftehim bejn il-partijiet, jekk jirriżulta li hemm, imqar fuq il-bażi li l-konvenut ikun obbliga ruħu personalment favur l-attur, anke jekk mhux bħala l-gabillott li jaħdem l-art. Fuq kollox, anke jekk il-konvenut mhuwiex gabillott, ma jfissirx illi ma setgħetx ġiet krejata obbligazzjoni personali li tista' tiġi enforzata bħal kull obbligazzjoni personali oħra.

F'dan is-sens huwa rilevanti dak li qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Joseph Saliba pro et noe vs Leonard Cutajar, deċiża fis-7 ta' Lulju 2004 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru 2007:

> *"Obbligazzjoni personali ma tohloq ebda dritt reali inerenti ghall-fond, però, hija enforzabbli bhal kull obbligazzjoni ohra (ara "Muscat Scerri vs Montebello", decisa mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Ottubru, 1987, u "Aquilina vs Gauci", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Jannar, 2004). Ikun gwaj kbir kieku l-Qrati kellhom jiddiskonoxxu dan il-ftehim semplicement ghax jista' ma jkollux l-elementi kollha mehtiega ghal kostituzzjoni jew terminazzjoni ta' dritt ta' servitù; fil-fatt, kif inghad, il-Qrati taghna minn zmien irrikonoxxew il-legalità ta' ftehim simili (ara wkoll Vol. XXVI.II.254 u Vol. XLII.I.47I)."*

Mill-bqija, din il-kawza tistrieħ fuq il-kredibiltà tax-xhieda u fuq l-apprezzament illi din il-Qorti trid tagħmel principalment fuq id-deposizzjonijiet tagħhom. Kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilaq, deciza fit-30 t'Ottubru 2003:

> *"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Għax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirrizulta mingħajr ma tħalli dubju ragjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo"*."

Il-konflitt tal-provi huma ħaga li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha tezamina jekk xi waħda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibiltà u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex verzjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanc ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant (Farrugia vs Farrugia, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 1966).

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża tal-lum, il-Qorti tqis illi l-attur ma rnexxilux jipprova għas-sodisfazzjon tagħha li l-konvenut verament assuma xi obbligu personali li jippermetti aċċess mill-għelieqi mqabbla lilu jew li ser jaghtih xi ħamrija. Fl-ewwel lok, mhuwiex verosimili li l-attur ma għamel l-ebda gwadann mit-tpartit tal-art. Hija bil-wisq aktar kredibbli l-verżjoni tal-konvenut li l-attur iggwadanja mill-arranġament għaliex huwa fil-fatt spicca akkwista art akbar minn dik illi

partat mal-konvenut. Fit-tieni lok, mill-atti rriżulta li l-konvenut dejjem kellu l-iskop li jiżviluppa l-art in kwistjoni, u allura lanqas ma huwa verosimili li l-konvenut kien se jilħaq ftehim mal-attur fis-sens illi wegħdu aċċess minn fuq din ir-raba, għaliex dejjem kellu l-iskop li jiżviluppaha. Fuq kollox, il-konvenut ma kellux għalfejn iwiegħed aċċess lill-attur minn fuq ir-raba tiegħu għaliex ir-raba tal-attur tmiss ma' u għandha aċċess dirett għal fuq it-triq prinċipali.

Għalhekk, din il-Qorti ma taqbilx mat-teżi tal-attur illi l-ftehim milħuq bejn il-partijiet ta' bilfors kien jinkludi l-aċċess minn fuq l-art tal-konvenut għaliex l-art mqabbla lill-attur għandha aċċess mit-triq prinċipali. Jidher li huwa l-attur li qiegħed jirrifjuta li jiftaħ aċċess mir-raba tiegħu. Kollox ma kollox, hija ferm aktar verosimili l-verżjoni tal-konvenut illi huwa kien jippermetti lill-attur jagħmel użu mir-raba u mill-passaġġi mqabbla lilu b'mera tolleranza sakemm jasal sabiex jiżviluppa l-art.

Għaldaqstant u għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

IMHALLEF

DEP/REG