QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Jannar, 2021.

Numru 13

Ċitazzjoni numru 1032/08/1 JZM

Kummissarju tal-Artijiet illum Awtorita` tal-Artijiet

v.

Carmelo Mifsud u b'digriet datat 14 ta' Jannar 2009 Emanuel u Josephine konjugi Cachia intervjenew fil-kawża

Preliminari:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-intervenuti fil-kawża Emanuel u Josephine konjuġi Cachia mis-sentenza tal-15 ta' Settembru 2015 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar is-sentenza appellata u minflok taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-Kummissarju tal-Artijiet u l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell, din il-Qorti ser tirriproduċi l-partijiet rilevanti tas-sentenza appellata:

"**Il-Qorti :**

I. "<u>Preliminari</u>

"**<u>Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-10 ta` Ottubru 2008 li jaqra hekk</u> :–**

1. "Illi r-rikorrent huwa proprjetarju tal-art maghrufa bhala raba` "Ta` Gannus" fil-limiti ta` Birkirkara (Tenement No. 50039) tal-kejl ta` cirka hdax-il elf u sebgha u erbghin metru kwadru (11,047m2) murija bl-ahmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok KA1.

2. "Illi l-intimat, b`mod abbuziv u llegali u minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tar-rikorrent, qieghed jippretendi li jkollu access minn fuq din l-art proprjeta` tar-rikorrent ghall-proprjeta` tieghu billi beda jghaddi b`ingenji, trakkijiet u krejns minn fuq din l-istess art proprjeta` tar-rikorrent ghall-proprjeta` tieghu.

3. "Illi l-intimat sahansitra, b`mod abbuziv u llegali u minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tar-rikorrent, ghamel fetha ghal fuq l-art proprjeta` tar-rikorrent. Din il-fetha saret fil-hajt tas-sejjieh li kien iservi biex jifred il-proprjeta` tar-rikorrent minn dik tal-intimat.

4. "Illi barra minn hekk, l-intimat, ukoll b`mod abbuziv u llegali u minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tar-rikorrent, waqqa` parti minn dan l-imsemmi hajt u bena parti mir-residenza tieghu fuqu kif ukoll fetah bieb u tieqa, ghamel rampa u wahhal katusi tad-drenagg ghal fuq din l-art proprjeta` tar-rikorrent u ghadda l-elettriku u ppretenda li jghaddi l-ilma minn fuq l-istess art, kif jidher mir-ritratti hawn annessi u mmarkati bhala Dok. KA2. Ma` dan il-bieb li nfetah illegalment u b`mod abbuziv u minghajr il-kunsens jew l-approvazzjoni tar-rikorrent, l-intimat wahhal l-isem ta` "Blessed Farmhouse" u qieghed jippretendi access ghal dan il-bieb minn fuq il-proprjeta` tar-rikorrent.

5. "Illi l-intimat qatt ma kellu jew ghandu xi dritt ghal dan l-access jew dritt li jaghmel dak imsemmi hawn fuq u kemm dan l-access ghal Blessed Farmhouse kif ukoll ix-xogholijiet imsemmijin hawn fuq saru b`mod abbuziv u llegali.

6. "Illi r-rikorrent interpella diversi drabi lill-intimat biex iregga` kollox ghall-istat pristinu, jigifieri kemm biex ma jibqax juza l-accessi li kkreja kif ukoll biex inehhi x-xogholijiet li ghamel fil-proprjeta` tar-rikorrent izda dan sal-gurnata tal-lum baqa` inadempjenti.

7. "Illi ghar-ragunijiet suesposti, ir-rikorrent ghandu dritt li jitlob minghand l-intimat id-danni kollha kkagunati minn dan l-agir abbuziv u

llegali tieghu kif ukoll li jitolbu li ma jibqax juza l-accessi li kkreja, li jnehhi x-xoghlijiet li ghamel fil-proprjeta` tar-rikorrent u jregga` kollox ghall-istat pristinu.

8. “Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

“Ghaldaqstant, l-attur qieghed umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha :-

1. “Tiddikjara li l-art imsemmija hawn fuq hija proprjeta` tar-rikorrent.

2. “Tiddikjara li l-intimat m`ghandux dritt li jghaddi bl-ingenji, trakkijiet u krejns minn fuq l-art tar-rikorrent kif ukoll li m`ghandux dritt jaccedi mill-proprjeta` tar-rikorrent bi kwalsiasi mezz u li ma kellux dritt jaghmel fetha ghal fuq l-art proprjeta` tar-rikorrent fil-hajt tas-sejjieh, iwaqqa` parti minn dan l-imsemmi hajt u jibni parti mir-residenza tieghu fuqu kif ukoll jiftah bieb u tieqa, jaghmel rampa u jwahhal katusi tad-drenagg ghal fuq din l-art proprjeta` tar-rikorrent u jghaddi l-elettriku u jippretendi li jghaddi l-ilma minn fuq l-istess art.

3. “Tiddikjara li l-agir tal-intimat huwa wiehed abbuziv u llegali u qed johloq danni lir-rikorrent, jekk hemm bzonn permezz ta` periti nominandi.

4. “Tillikwida d-danni kkagunati lir-rikorrent, jekk hemm bzonn permezz ta` periti nominandi.

5. “Tikkundanna lill-intimat ihallas l-istess danni lir-rikorrent.

6. “Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti jirripristina l-art tar-rikorrent u jaghlaq kull access u fetha li huwa holoq kif ukoll inehhi dak kollu li ghamel fil-proprjeta` tar-rikorrent, jekk hemm bzonn permezz ta` periti nominandi.

7. “Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrent biex jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali fl-art in kwistjoni biex jirrendi l-istess art fl-istat pristinu taghha u jaghlaq kull access u fetha li holoq l-intimat u jnehhi dak kollu li ghamel l-intimat fil-proprjeta` tieghu u dan a spejjez tal-intimat, jekk hemm bzonn permezz ta` periti nominandi.

“Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta` din il-kawza kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni b`riserva ghal kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lir-rikorrent.”

“Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur u l-elenku ta` dokumenti prezentati mar-rikors guramentat.

“Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-14 ta` Jannar 2009 fejn akkordat it-talba ta` Emanuel u Josephine konjugi Mifsud sabiex jintervjenu fil-kawza *in statu et terminis*.

“**<u>Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw l-intervenuti fil-kawza fis-27 ta` Jannar 2009 li taqra hekk</u> :–**

1. “Illi l-intervenuti fil-kawza jikkonfermaw illi r-rikorrenti atturi huma proprjetarji tal-art maghrufa (tenement no. 50039) tal-kejl ta` cirka hdax-il elf sebgha u erbghin metru kwadru (11,047 m.k.) ;

2. “Illi l-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia iqabblu minghand irrikorrenti Kummissarju tal-Artijiet, l-ghalqa mberfla bl-orangjo fl-anness survey map <u>dokument EC1</u> ;

3. “Illi l-konvenut Carmelo Mifsud qatt ma kellu access minn dina l-art li l-konvenut ghogbu isejjahlu ‘sqaq’ stante illi l-access tal-konvenut Mifsud, kien minn dejjem fuq l-art taghhom, ossia 8c, fi Triq San Gwann tal-Gharghar, proprjeta` ta` Pawlu Calleja, liema Pawlu Calleja jigi missier il-mara talkonvenut Carmelo Mifsud ;

4. “Illi missier il-mara ta` Carmelo Mifsud, u cioe` Pawlu Calleja, halla lill-bintu Caroline, u lir-ragel ta` bintu juzaw parti mill-ambjenti tad-dar tieghu, ossia dak illi llum qieghed jissejjah ‘Blessed Farmhouse’ Sqaq Dun Guzepp Mifsud, Msida ;

5. “Illi l-konvenut Carmelo Mifsud, qatt ma kellu access u qatt ma kellu dritt, ghal fuq l-ghalqa mberfla bl-orangjo fl-anness survey map dokument CM1, liema ghalqa mberfla bl-orangjo fl-anness survey map, hija mqabbla lill-intervenut fil-kawza Emanuel Cachia ;

6. “Illi, xi zmien ilu, l-imsemmi konvenut Carmelo Mifsud bena b`mod abbuziv u llegali bieb ghal fuq l-ghalqa mqabbla lill-intervenuti fil-kawza Emanuel u Josephine konjugi Cachia billi waqqa` l-hajt tas-sejjieh li jifred l-ghalqa ta` Carmelo Mifsud mal-ghalqa tal-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia, u dan kif jidher fl-anness <u>dokument EC2A sa EC2D inkluzi</u>, u wahhal bieb tal-aluminju fil-kamra li ghandu Carmelo Mifsud fl-ghalqa tieghu, ihares ghal fuq lghalqa mqabbel lill-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia, u dan minghajr ma akkwista ebda kunsens u/jew awtorizzazzjoni minghand l-intervenuti fil-kawza u/jew minghand il-Kummissarju tal-Artijiet ;

7. “Illi inoltre l-konvenut Carmelo Mifsud skava trinka minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tal-intervenuti fil-kawza u/jew tal-atturi, mill-passagg privat tal-ghalqa tal-intervenuti fil-kawza u/jew tal-atturi, mill-passagg privat tal-ghalqa tal-intervenuti fil-kawza (liema passagg kien biss ghall-uzu tal-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia, u ta` Saviour Grech u Giovanna Sillato), u fetah twieqi fis-sular ta` fuq tal-kamra ‘Blessed Farmhouse’ u dan kif jidher flanness ritratt markat <u>dokument EC3A sa EC3D inkluzi</u>, u wkoll ghamel xogholijiet ta` komunikazzjoni ta` drenagg fl-ghalqa u fil-passagg tal-intervenuti fil-kawza, liema xoghlijiet saru minghajr ebda kunsens u/jew awtorizzazzjoni kemm tal-Kummissarju tal-Artijiet u kemm tal-intervenuti fil-kawza Cachia ;

8. “Illi l-access ghal din il-kamra fl-ghalqa mqabbla lil Carmelo Mifsud (izda qabel kien ta` missier il-mara ta` Carmelo Mifsud, Pawlu Calleja) qatt ma kien dak li qieghed jallega l-konvenut Carmelo Mifsud li huwa ‘sqaq’, ghax din hija parti mill-ghalqa tal-atturi Kummissarju tal-Artijiet, imqabbla lillintervenuti fil-kawza konjugi Cachia, imma l-access ghal din il-kamra li tidher fir-ritratt EC2, kien minn dejjem fil-fond 8C, Triq San Gwann tal-Gharghar, Msida, proprjeta` ta` missier il-mara tal-

konvenut, u cioe` Pawlu Calleja ;

9. “Infatti, Carmelo Mifsud applika ghas-sanctioning ta` l-istess lok u xogholijiet li ghamel b`mod abbuziv u llegali liema sanctioning giet rifjutata mill-MEPA fil-5 ta` Awwissu 2008, skont kopja li qieghda hawn annessa bhala dokument EC4 ;

10. “Illi Carmelo Mifsud fil-fatt lanqas ma applika bl-isem ta` "Blessed Farmhouse" imma applika mal-MEPA bl-indirizz ta` missier il-mara tieghu, u cioe` 8c, Triq San Gwann tal-Gharghar, Msida ;

11. “Illi ghalhekk, il-konvenut Carmelo Mifsud qatt ma kellu xi jedd ta` access mill-ghalqa tal-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia, ghax l-access ghaliha kien minn dejjem mill-fond 8c, Triq San Gwann tal-Gharghar, Msida, u ghalhekk il-konvenut ma ghandu ebda jedd ghall-access minn dan il-passagg privat li jintuza biss mill-intervenuti fil-kawza u minn Giovanna Sillato u Saviour Grech, u ma ghandu ebda jedd li jaghmel xogholijiet strutturali kemm fl-ghalqa mqabbla lill-intervenuti fil-kawza u kemm mal-hajt tal-appogg li jifred il-proprjeta` ta` missier il-mara tal-konvenut mal-proprjeta` tal-Kummissarju talArtijiet, u dan meta dan ix-xoghol sar mill-konvenut Carmelo Mifsud b`mod abbuziv u llegali, u minghajr ebda kunsens u/jew awtorizzazzjoni mill-atturi f`din il-kawza u mill-intervenuti fil-kawza konjugi Cachia ;

12. “Illi ghalhekk it-talbiet atturi ghandhom jigu akkolti "in toto" u dan peress li l-konvenut Carmelo Mifsud abbuza mid-drittijiet tal-istess Kummissarju tal-Artijiet u abbuza wkoll mid-drittijiet li ghandhom l-istess intervenuti fil-kawza konjugi Cachia;

13. “Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez kontra l-konvenut Carmelo Mifsud.”

“Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-intervenuti fil-kawza u l-lista ta` dokumenti li kienu prezentati mar-risposta guramentata.

“**Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-konvenut fis-16 ta` Lulju 2009 li taqra hekk**:–

1. “Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, kif ser jigi pruvat fil-kors tal-kawza, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. “Illi f`kull kaz, l-eccipjent m`ghamel xejn illegali jew abbuzivament, bi ksur tal-jeddijiet tal-attur, u konsegwentement m`hu responsabbli ghal ebda danni li seta` allegatament sofra l-attur.

3. “Illi minghajr pregudizzju, l-uniku hrug tad-dar tal-eccipjent bl-isem "Blessed Farm House", fi Sqaq Dun Guzepp Mifsud, l-Imsida, fuq triq pubblika huwa mill-imsemmi Sqaq pubbliku, u konsegwentement l-eccipjent igawdi jedd ghal access adegwat ghat-triq pubblika minn dan l-isqaq.

4. “Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut li kienet annessa mar-

risposta guramentata tieghu u li taqra hekk :-

1. “Illi l-esponent Carmelo Mifsud huwa propjetarju flimkien ma` martu tad-dar “Blessed Farm House”, fi Sqaq Dun Guzepp Mifsud, Msida, u r-razzett adjacenti fejn huwa licenzjat biex irabbi n-nghag u jipproduci l-gbejniet.

2. “Illi l-uniku hrug tal-imsemmija dar u razzett fuq triq pubblika huwa mill-imsemmi Sqaq Dun Guzepp Mifsud, li jizbokka fi Triq San Gwann ta` l-ghorar, l-Msida, u l-esponent ilu juzah ghal dan l-iskop nmadwar sittax-il sena, kemm ilu mizzewweg.

3. “Illi dan l-isqaq ilu jintuza ghal bosta snin bhala access ghar-razzett u d-dar fejn illum jirrisjedi l-esponent inkluz mill-awturi tieghu u min gabillotti ohra li kellhom u/jew ghad ghandhom raba` ‘l gewwa mill-isqaq. Dan l-isqaq illum jinsab rikonoxxut bhala sqaq pubbliku, tant li ghandu isem civiku u jinsab ukoll registrat fir-Registru Elettorali.

4. “Illi sa ftit zmien qabel ma bdiet din il-kwistjoni, ir-raba` ta` madwar l-isqaq kien mikri mill-attur ghand diversi bdiewa in solidum bejniethom. Ghall-habta tal-2005, l-attur kera lil certu Emanuel Cachia wahdu parti mir-raba` li hemm mal-isqaq. Sussegwentement dan Emanuel Cachia, abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, ghalaq l-isqaq b`xatba u ghamel xogholijiet ohra li bihom impedixxa lill-esponent mill-access hieles ghall-propjeta` tieghu.

5. “Illi minhabba f`hekk l-esponent intavola proceduri ta` spoll kontra listess Emanuel Cachia (“***Carmelo Mifsud et vs Emanuel Cachia et” : Rik. Gur. 442/07RCP***) liema proceduri ghandhom pendenti quddiem din il-Qorti.

6. “Illi minkejja dawk il-proceduri, Emanuel Cachia bl-akkwixxenza tal-attur Kummissarju tal-Art, kompla bix-xogholijiet fl-isqaq b`mod li impedixxa definittivament lill-esponent milli jaccedi b`mod hieles ghad-dar u r-razzett propjeta` tieghu.

7. “Illi l-uniku hrug tal-fond residenzjali tal-esponent fuq triq pubblika huwa mill-imsemmi sqaq pubbliku li jizbokka fi Triq San Gwann ta` l-Ghorar, Msida, u konsegwentement l-imsemmi fond igawdi jedd ghal access adegwat mill-istess sqaq ghat-triq pubblika.

8. “Illi fuq talba tal-esponent, din il-Qorti inibiet formalment lil Emanuel Cachia milli jaghmel jew ikompli jaghmel xoghol ta` bini jew zvilupp f`dan l-isqaq.

9. “Illi kemm l-attur Kummissarju tal-Art u anke l-gabillott Emanuel Cachia baqghu jirrifjutaw li jirripristinaw l-isqaq u jergghu jirreintegraw lill-esponent fil-jedd ghal access hieles u adegwat ghall-propjeta` tieghu.

10. “Illi minhabba f`hekk l-esponent kellu jintavola kawza ohra sabiex din il-Qorti tiddikjara favur il-propjeta` tieghu dan il-jedd ta` access hieles millisqaq pubbliku msemmi li jizbokka fi Triq San Gwann ta` l-Ghorar (“***Carmelo sive Charles Mifsud vs Emanuel Cachia et” : Rik. Gur. 1141/2008 AL***). Minhabba li din il-kawza giet prezentata wara dik odjerna, hemm lok li din il-Qorti tikkjama dik il-kawza quddiemha

kemm ghaliex iz-zewg kawzi jittrattaw listess oggett, kif ukoll billi d-decizjoni ta` wahda tista` tolqot id-decizjoni tal-ohra.

11. “Illi mhux minnu li l-esponent ghamel xi fetha fil-hajt tas-sejjieh ghal fuq l-art propjeta` tal-attur. Lanqas m`hu minnu li l-esponent bena xi parti mirresidenza tieghu fuqu jew fetah bieb u tieqa ghal fuq l-istess. Il-bieb u t-tieqa li hemm ilhom fl-istat attwali `il fuq minn erbghin sena. Rigward is-servizzi talilma u d-dawl, dawn gew stallati mill-korporazzjonijiet pubblici rispettivi.”

“Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

“**Rat id-digriet li tat din il-Qorti kif presjeduta fit-12 ta` Awissu 2009 fejn laqghet it-talba tal-konvenut sabiex il-kawza fl-ismijiet “*Carmelo sive` Charles Mifsud vs Emanuel Cachia et” (Rik. Gur. 1141/2008 AL*) tinstema` u tigi deciza flimkien mal-kawza tal-lum.**

“Rat id-digriet taghha tat-8 ta` Ottubru 2009 fejn laqghet it-talba tal-partijiet sabiex il-provi li jingabru fil-kawza tal-lum ikunu jghoddu bhala prova fil-kawza “***Carmelo sive` Charles Mifsud vs Emanuel Cachia et” (Rik. Gur. 1141/2008 JZM***) u li kopja tax-xiehda li tingabar fil-kawza tal-lum tigi nserita fil-process tal-kawza l-ohra.

“Rat il-verbal tal-access li ghamlet il-Qorti fis-sit mertu tal-kawza fl-10 ta` Novembru 2009.

“…omissis….

“**Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2012 fejn laqghet talba tal-konvenut, li maghha kien hemm l-adezjoni ta` l-intervenuti fil-kawza, sabiex jigu allegati l-atti tal-kawza fl-ismijiet “*Carmelo Mifsud vs Emanuel Cachia*” (Rik. Gur. Nru 442/07) li kienet deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Gunju 2012.**

“Rat l-atti tal-process allegat.

“…omissis…

“**<u>IV. Konsiderazzjonijiet</u>**

“Il-Qorti tirreferi ghal disposizzjonijiet tal-Kap 16 li, fil-fehma taghha, ghandhom rilevanza ghall-kwistjoni ; saret riferenza ghal uhud minnhom fin-noti ta` osservazzjonijiet :-

“**<u>L-Art 447:-</u>**

(1) “Is-sid li l-fond tiegħu m`għandux ħrug fuq it-triq pubblika, jista` jgiegħel lis-sidien tal-fondi ta` ma` genbu li jagħtuh il-mogħdija meħtiega, bi ħlas ta` kumpens proporzjonat għall-ħsara li ggib 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 tigi mogħtija."

"**L-Art 448:-**

"Jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-rigel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-kaz , mingħajr l-ebda indennizz."

"**L-Art 449 :-**

"Jekk il-mogħdija mogħtija kif jingħad hawn fuq ma tibqax meħtiega, minħabba l-ftuħ ta` triq gdida, jew it-tagħqid tal-fond ma` ieħor li jmiss mat-triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jista` jitlob it-tmiem ta` dak il-jedd ta` mogħdija billi jrodd l-indennizz li jkun ħa jew billi ma jissoktax jieħu l-ħlas ta` kull sena li jkun gie miftiehem."

"**L-Art 453 :-**

(1) "Meta l-mogħdija jew l-akwedott ikunu jistgħu jittieħdu minn fuq zewg fondi jew izjed li jkunu ta` sidien diversi, is-servitù għandha tigi stabbilita fuq dak il-fond li għal sidu tkun tal-anqas ħsara.

(2) "Jekk is-servitù ma tkunx ta` izjed ħsara għal fond milli għal ieħor, is-servitù tigi stabbilita fuq il-fond fejn l-aktar ikun jaqbel għal dak li jitlobha, u dan ma jistax jagħzel fond ieħor mingħajr il- kunsens ta` sidu."

"**L-Art 457:-**

"Is-servitujiet kontinwi u li jidhru jitnisslu –

(a) "bis-saħħa ta` titolu ;

(b) "bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jig u ezercitati jista` jinkiseb bil-preskrizzjoni ;

(c) "bid-destinazzjoni tas-sid ta` zewg fondi."

"**L-Art 468 :-**

"Is-servitù tigi stabbilita bid-"destinazzjoni ta` sid ta` zewg fondi , meta jigi ppruvat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu tal-istess sid, u illi kien dak is-sid li qiegħed jew ħalla l-ħaga fl-istat li minnu titnissel is-servitù."

"**L-Art 469 :-**

(1) "Is-servitujiet kontinwi li ma jkunux jidhru, u s-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistgħu biss jigu stabbiliti b`saħħa ta` titolu huma ma jistgħux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta` sid ta` zewg fondi.

(2) "B`danakollu, is-servitù ta` mogħdija għall-uzu ta` fond tista`

tinkiseb bil-preskrizzjoni ta` tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħrug iehor fuq it-triq pubblika u kull servitù oħra li, fil-11 ta` Frar, 1870, kienet ga miksuba taħt ligijiet ta` qabel, ma tistax tigi attakkata."

"**<u>L-Art 2115 :-</u>**

(1) "Il-preskrizzjoni tolqot il-jeddijiet u l-azzjonijiet li jmissu lil kull persuna, istitut, jew korp morali, bla distinzjoni, kif ukoll il-beni suggetti għal fedekommess.

(2) "Izda, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tingħata kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern ta` Malta, ħlief fil-kaz ijiet imsemmijin fl-artikoli 2149, 2153, 2154, 2155 u 2156."

"Hemm ukoll il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap 10) li jiddefinixxi "triq" bhala kull triq u tinkludi hara, sqaq, pjazza, fortifikazzjoni, jew lok iehor ta` passagg pubbliku."

"Dan premess, il-Qorti tirrileva li fis-sostanza dik tal-attur hija l-**<u>azzjoni negatoria</u>**, kif l-intervenut fil-kawza jirrikonoxxi fin-nota tieghu.

"Fid-"**<u>Digesto Italiano</u>**" vol. VIII. pt. I. pag. 859 (Torino 1929) jinghad hekk dwar l-*actio negatoria* :-

"Si dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa … arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo, e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto. L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'."

"**Fil-kaz tal-lum, irrizulta illi l-art in kwistjoni hija propjeta` tal-attur ; u hadd (inkluz il-konvenut) ma kkontesta dan il-fatt. Mnejn kien ighaddi l-konvenut qabel twaqqaf mill-intervenut fil-kawza, l-attur isejjahlu *<u>passagg</u>* ; l-istess isejjahlu l-intervenut fil-kawza. Min-naha tieghu, il-konvenut isejjahlu *<u>sqaq</u>*. L-argument kollu tal-konvenut huwa li l-uniku hrug li ghandu ghat-triq pubblika mill-post fejn joqghod huwa minn dak l-isqaq li l-konvenut isejjahlu pubbliku ; ghalhekk il-konvenut jikkontendi li *jgawdi jedd ghal access adegwat ghat-triq pubblika minn dak l-isqaq.***

"Fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza "**<u>Vella vs Magro</u>**" (Kollez. Vol. XLI. i. 69.) kien rilevat illi fl-azzjoni negatorja : "*il-piż tal-prova tal-eżistenza ta' dak il-passagg jinkombi fuq il-konvenut.*"

"Fis-sentenza taghha tat-3 ta` Mejju 2011 fil-kawza "**<u>Mallia et vs Mifsud et</u>**" din il-Qorti qalet hekk dwar l-*actio negatoria* :–

"L-azzjoni tista` ssir kemm fejn il-fond qatt ma kien suggett ghal servitu` kemm fejn fl-imghoddi kien hemm servitu` li ma tkunx ghadha tezisti, ghal xi wiehed mill-modi ndikati mil-ligi. L-azzjoni titlaq mill-presuppost li l-immobbli huwa hieles. Ghalhekk hija azzjoni petitorja u tista` tigi

ntavolata biss minn min hu sid u mhux minn min semplicement jippossjedi, u dan bhala effett dirett talfatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali."

"Ighid **Laurent** fil-"Principi di Diritto Civile" (Vol.VIII – Pag.356 – minn para 285 sa 288) –

"... L`azione negatoria e` altresi un`azione reale che il propretario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e conchiude che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù, e che sia inibito il convenuto di usarne.

"... Nascendo che le azioni da un diritto reale, non possono venir promosse che da colui il quale ha questo diritto reale, vale a dire dal proprietario del fondo cui la servitù e dovuta, o che si pretende libero da questo onere ...

"... E` in questo senso che Pothier si esprime ; egli dice: `nell`una e nell`altra azione, vale a dire tanto nella negatoria quanto nella confessoria, spetta a colui che pretende un diritto di servitù di giustificarlo, secondo la massima : "incumbit onus probandi ei qui dicit`.""

"Fil-"Corso Teorico – Prattico di Diritto Civile" (1886 - Vol. II - Para. 473), l-awtur **Francesco Ricci** jispjega li –

"L`azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu` ..."

"Fil-Manuale di Diritto Civile Italiano (1931 - UTET – Pag. 296) **Giulio Venzi** jfisser li l-azzjoni negatorja –

"... e` data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta`, e l`atto che ha turbato il suo godimento ; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio` per effetto del carattere di esclusivita` che ha il diritto di proprieta`. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto."

"Dawn il-principji huma segwiti mill-gurisprudenza taghna.

"Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Dicembru 1946 fil-kawza "**Falzon et vs Degiorgio**" (Vol. XXXII.I.485) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

"L-azzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Ghalhekk din l-azzjoni tmiss lill-proprjetarju, biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu, u biex jesperimentaha ghandu jipprova li ghandu drittijiet tal-proprjeta`."

"Fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-18 ta` Frar 2004 fil-kawza "**Schembri**

et vs Farrugia” kien rilevat hekk –

> *“F`din il-kawza l-atturi qeghdin jesperimentaw dik li fid-dritt Ruman insibuha bhala l-actio negatoria. Azzjoni din mahsuba biex jigi dikjarat u stabbilit illi l-fond ta` l-atturi mhuwiex soggett ghas-servitù ta` passagg vantat mill-konvenuta. Kif rintraccjat fis-sentenza a Vol. VIII pagna 21 l-effett ta` azzjoni bhal din `si e` 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, e` 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.` ...”*

“(ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza “Schembri et vs Pace et” deciza fid-29 ta` Mejju 2009).

“Jirrizulta illi l-konvenut ilu jghaddi mill-passagg jew sqaq mill-1988. L-ghadd tas-snin jikkonforta l-verzjoni tieghu. Fl-atti tal-kawza fl-ismijiet “***Carmelo Mifsud vs Emanuel Cachia” (Rik. Gur. Nru 442/07***) li kienet deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Gunju 2012 (liema atti kienu allegati wara talba tal-konvenut, ma` liema talba kien hemm l-adezjoni ta` l-intervenuti fil-kawza) irrizulta li l-konvenut u l-mara tieghu zzewwgu fil-31 ta` Ottubru 1993. Jirrizulta wkoll li kienu ilhom hames snin gharajjes.

“Jirrizulta li l-familja tal-mara tal-konvenut kienu jghaddu wkoll mill-passagg jew sqaq.

“Jirrizulta li fit-tarf qabel jisporgi ghat-triq, il-passagg jew sqaq kien miftuh fis-sens li ma kienx hemm gheluq, pilastri jew xtiebi. Ghalkemm jikkontendi li l-uzu tal-passagg kien ristrett ghal dawk il-gabillotti li kien qabbel art fl-inhawi favur taghhom, u jikkontendi li l-konvenut qatt ma kellu titolu jew access, l-attur ma jressaq l-ebda prova li kien hemm xatba fit-tarf tal-passagg jew sqaq qabel tigi ghat-triq; lanqas ressaq bhala xhieda l-persuni li - skond hu - kellhom dritt ta` access mill-passagg jew sqaq in kwistjoni.

“Jirrizulta li l-konvenut u l-mara tieghu kisbu l-post fejn joqghodu, u li semmew “Blessed Farmhouse”, b`titolu ta` donazzjoni minghand il-genituri talmara. L-ambjenti li jaghmlu “Blessed Farmhouse” kienu jaghmlu parti mill-fond 8C, Triq San Gwann tal-Gharghar, Msida, propjeta` tal-genituri tal-mara talkonvenut, fejn dawn joqghodu. Il-Qorti marret fuq il-post u kkostatat illi “Blessed Farmhouse” m`ghandhiex access dirett ghat-triq pubblika. Sabiex mit-triq, il-konvenut u l-familja tieghu jmorru fil-“Blessed Farmhouse”, billi jghaddu mill-fond tal-genituri tal-mara, iridu jghaddu minn bitha, jaqsmu ghelieqi u mbaghad jigu ghal “Blessed Farmhouse”. L-ghelieqi huma koltivati u ghalhekk il-Qorti mhijiex timmagina kif jista` jkun hemm access adegwat u prattiku mit-triq, billi mit-triq vettura tghaddi mill-bitha tal-fond tal-genituri tal-mara tal-konvenut u minn hemm tghaddi mill-ikkoltivat biex tasal ghall-

"Blessed Farmhouse"! Aktar u aktar fil-kaz tal-lum fejn irrizulta li l-"Blessed Farmhouse" ma sservix biss bhala post ta` abitazzjoni ghall-familja tal-konvenut izda wkoll bhala post tan-negozju tieghu ta` produttur licenzjat tal-gbejniet. Mentri mill-passagg jew sqaq in kwistjoni, minghajr pilastri jew xtiebi, u bi spazju adegwat, vettura tkun tista` tigi ghall-"Blessed Farmhouse" minghajr inkonvenjent partikolari.

"Ghal dawk li huma deposizzjonijiet li saru direttament fil-kawza tal-lum, il-Qorti trid tosserva li l-attur illimita ruhu ghax-xiehda tieghu, ta` Emanuel Martin u tal-Perit Stefan Scotto. Min-naha tal-konvenut, xehdu hu, martu, missier il-mara tieghu, iz-zija tal-mara tieghu, ir-ragel ta` din, u hut il-mara talkonvenut (tnejn fl-ghadd). Fil-kaz tal-intervenuti fil-kawza, xehed biss Emanuel Cachia in kontroezami, ghaliex ghal dak li huwa l-ezami, qaghad fuq ir-risposta guramentata.

"Fis-sentenza taghha tas-26 ta` Settembru 2013 fil-kawza "**<u>Chef Choice Limited vs Raymond Galea et"</u>**, din il-Qorti qalet hekk :-

> *"… Illi l-Qorti tqis li, iżda, bħalma jiġri f'każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setgħu nvoluti magħhom ikunu tabilfors miżgħuda b'doża qawwija ta' apprezzament suġġettiv ta' dak li jkun ġara. l-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpinġi lilha nnifisha bħala l-vittma u l-parti l-oħra bħala l-ħatja, u dan jgħodd ukoll għall-verżjonijiet li jagħtu dawk il-persuni loħrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x'kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet."*

"Ghalkemm trid tizen kollox bil-qies tal-verosimiljanza u tal-bilanc tal-probabilitajiet, il-Qorti ma tistax tittratta provi bhala inattendibbli, u allura tiskartahom, semplicement ghaliex id-deposizzjoni tkun giet minn familjari stretti. Fil-kawza tal-lum, hadd ma kien prekluz milli jgib provi; min ghazel, ghal raguni jew ghal ohra, li joqghod lura fil-kwalita` tal-provi li jgib, ghandu jqis il-konsegwenzi ta` dik l-ghazla. Fl-istess waqt il-Qorti m`ghandhiex tqis sospetta x-xiehda ta` familjari, semplicement ghax huma familjari (u dan b`riferenza ghan-noti ta` osservazzjonijiet) jekk dak mistqarr bil-gurament minn dawn il-persuni, meqjus bid-debiti kawteli, ikun kredibbli, u ma jkunx kontradett.

"Bis-sentenza fuq riferita fil-kawza "***Carmelo Mifsud vs Emanuel Cachia" (Rik. Gur. Nru 442/07)*** li kienet deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Gunju 2012, kienu milqugha t-talbiet tal-attur. Dan premess, il-Qorti tirrileva illi dik deciza mill-Qorti tal-Appell kienet kawza ta` spoll; infatti hemm il-konvenut ta' llum (attur f`dik il-kawza) kien mexxa kontra l-konvenut (l-intervenut fil-kawza tal-lum) ghaliex dejjaq l-isqaq, ghamel xatba, tefa` gebel fin-nofs, u ghalaq bicca tal-isqaq b`hajt tas-sejjieh. <u>Bhala punt ta` dritt</u>, din il-Qorti tirrileva li l-esitu ta` dik il-kawza ta` spoll m`ghandux jincidi fuq l-esitu tal-kawza tal-lum propju ghaliex fl-ewwel lok dik kienet kawza possessorja waqt li l-kawza tal-lum hija kawza petitorja, u fit-tieni lok ghaliex il-partijiet f`dik il-kawza mhumiex l-istess partijiet ta` din il-kawza.

"Riferibbilment ghall-mertu veru u propju ta` din il-kawza, il-Qorti taghmel riferenza ghall-pjanta li pprezenta l-attur bhala Dok KA1. Il-pjanta turi l-art (mertu ta` din il-kawza) u cioe` l-art "Ta Gannus". Fil-pjanta, il-passagg jew sqaq in kwistjoni jidher demarkat.

"Hemm imbaghad pjanta ohra li pprezenta l-attur a fol 98 tal-process fejn l-istess passagg jew sqaq huwa mmarkat ukoll. Fid-dokument hemm miktub "*right of access in favour of third parties" ;* dan jirrizulta wkoll fil-pjanta a fol 105.

"Fil-minuti li pprezenta l-attur, senjatament minuta 50 a fol 137, jirrizulta notament dwar post iehor li huwa l-8B, u li l-inkwilina tieghu tidher li kienet Margaret Cauchi. Kien hemm innotat illi : "*The said farmhouse occupies almost the whole frontage of this tenement has **on the public lane**.*" (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).

"Kienet esebita wkoll mill-Perit Scotto l-pjanta Dok SS1 a fol 209 ghall-fini tal-istima tad-danni. Il-Perit Scotto jixhed illi dik il-pjanta saret fis-snin ghoxrin u ma kienx hemm passagg.

"**Din il-Qorti mhijiex tikkondividi l-fehma tal-perit *ex parte* tal-attur. Infatti meta jsir ezami komparattiv ta` dik il-pjanta mal-ohra esebita a fol 98, u cioe` l-pjanta annessa mal-ftehim tal-intervenuti fil-kawza, wiehed isib li l-passagg li hemm indikat bil-kulur ahdar fil-pjanta fol 98 huwa l-istess bicca fit-tul li tidher fil-pjanta Dok SS1.**

"Fil-kuntratt ta` divizjoni tal-5 ta` Ottubru 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, Pawlu Calleja (missier il-mara tal-konvenut) kien assenjat :-

> *"porzjoni diviza mill-fuq imsemmija ghalqa mmarkata bl-ittri PNED fuq l-istess pjanta tal-kejl ta` cirka 1496.69 metri kwadri u konfinanti mil-lvant mal-kumplament ta` din l-ghalqa, mit-tramuntana ma` beni tal-Gvern u mill-Punent ma` beni ta` Alexander Briffa … kif ukoll qeghdin jassenjaw lill-istess Paul Calleja li jaccetta porzjoni ohra diviza mill-istess ghalqa markat HGFKJI fuq l-imsemmija pjanta tal-kejl ta` 836.33 metri kwadri u konfinanti* lvant ma` triq pubblika u mill-irjieh l-ohra mal-istess ghalqa ..."

"Aktar `il quddiem fl-istess kuntratt jinghad illi (fol 267 et seq) :–

> *"Paul Calleja jkollu dritt ta` passagg ghal fuq il-parti mmarkat bl-ittri PNED fuq l-imsemmija pjanta min fuq il-porzjoni ta` din l-ghalqa hawn diviza li giet assenjata lil missieru lill-istess Paul Calleja lill-hames hutu markata bl-ittri NMLIJKFEN. Inoltre l-istess ahwa Calleja ulied Giuseppe u l-istess Giuseppe Calleja qeghdin jiddikjaraw u jobbligaw ruhhom li ma jostakolawx lill-istess Paul Calleja milli jghaddi min fuq l-imsemmi porzjoni ta` art lilhom assenjata sia bir-rigel kif ukoll bl-ingeni tar-raba`."*

"Il-Qorti tosserva illi l-pjanta li kienet ma` dan l-kuntratt mhijiex cara, u ghalhekk il-Qorti ma setghetx taghmel ezami taghha.

"Bis-sahha ta` kuntratt tal-25 ta` Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Maria Christina Saydon, Paul Calleja u l-mara tieghu ttrasferew b`titolu ta` donazzjoni lill-konvenut u lill-mara tieghu :-

> *"l-porzjon diviza ta` art, inkluz id-dar u r-razzett sovrastanti bl-isem "Blessed Farmhouse", Sqaq Dun Guzepp Mifsud, li qeghda fil-limiti ta` San Gwann, limiti ta` Birkirkara u limiti tal-Imsida, kontrada Tal-Gannus jew Tal-Qroqq imsejha din l-ghalqa ta` San Gwann tal-Gharar sive Ta` Alessi, tal-kejl superficjali u komplessiv ta` cirka 248.5 metri kwadri … Din l-porzjoni diviza ta` art tikkonfina mill-lvant ma` Sqaq Dun Giuseppe Mifsud, gia maghrufa bhala triq pubblika bla isem, liema triq hi ndikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa mmarkata Dokument "B" u li minnha din l-art hi accessibli, u mill-irjieh ohra mal-istess art beni tal-familja Calleja …"*

"Jirrizulta li b`cedola ta` depozitu nru 477/96, Paul Calleja ghamel fidi taccens li kien jaggrava l-art ; ghalhekk Paul Calleja huwa s-sid tal-art.

"Mal-kuntratt tal-25 ta` Ottubru 2007 ma kenitx annessa pjanta.

"Abbazi tal-provi akkwiziti, jirrizulta illi l-passagg jew sqaq ilu jezisti. Kien jintuza mill-gabillotti li ghandhom raba` fl-inhawi. Kienu jghaddu bir-rigel jew bl-ingenji.

"Abbazi tad-dottrina u l-gurisprudenza li diga` rreferiet ghaliha, billi l-azzjoni proposta mill-attur hija l-*actio negatoria*, kien jispetta lill-konvenut li jaghmel l-prova li ghandu dritt ighaddi mill-passagg jew sqaq sabiex jaccedi minn hemm ghall-"Blessed Farmhouse". Min-naha tieghu, l-attur jikkontendi li l-konvenut m`ghandu l-ebda dritt ta` access mill-passagg jew sqaq.

"Abbazi tal-kuntratt ta` l-25 ta` Ottubru 2007 fuq riferit jinghad :-

> *" ... Din l-porzjoni diviza ta` art tikkonfina mill-lvant ma` Sqaq Dun Giuseppe Mifsud, gia maghrufa bhala triq pubblika bla isem, liema triq hi ndikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta annesa mmarkata Dokument "B" u li minnha din l-art hi accessibli, u mill-irjieh ohra mal-istess art beni tal-familja Calleja …".*

"Il-Qorti tirrileva li d-dicitura tal-kuntatt hija generika ; dan ma jfissirx li l-pretensjoni tar-rikorrent hija ppruvata. Ifisser li ladarba d-deskrizzjoni hija generika, trid issir prova ulterjuri li l-access tal-konvenut huwa mill-passagg jew sqaq, u mhux minn band`ohra.

"Il-kuntratt ta` divizjoni fuq riferit huwa prova determinanti, ghaliex b`dak l-att, kienet assenjata art lil Pawlu Calleja, li min-naha tieghu ttrasferixxa parti mill-art assenjata lill-konvenut u lill-mara tieghu. Fil-kuntratt jinghad :-

> *"Paul Calleja jkollu dritt ta` passagg ghal fuq il-parti mmarkata bl-ittri PNED fuq l-imsemmija pjanta min fuq il-porzjoni ta` din l-ghalqa hawn*

diviza li giet assenjata lil missieru lill istess Paul Calleja lill hames hutu markata bl-ittri NMLIJKFEN. Inoltre l`istess ahwa Calleja ulied Giuseppe u l-istess Giuseppe Calleja qeghdin jiddikjara u jobbligaw ruhhom li ma jostakolawx lill-istess Paul Calleja milli jghaddi min fuq l`imsemmi porzjoni ta` art lilhom assenjata sia bir-rigel kif ukoll bl-ingeni tar-raba."

"Abbazi tal-provi akkwiziti, inkluz dak li kien ikkostatat waqt l-access, il-post "Blessed Farmhouse" ghandu l-faccata fuq il-passagg jew sqaq. Dan ifisser li l-post bilfors irid ikollu access mill-passagg jew sqaq ghaliex altrimenti jispicca interkjuz. Allura hemm lok ghall-applikazzjoni tal-Art 447 u 448 tal-Kap 16. Il-fatt illi hemm access ukoll mill-bitha tal-fond ta` Pawlu Calleja, dan l-access m`ghandux jittiehed in konsiderazzjoni ghaliex kif diga` din il-Qorti kellha okkazjoni tirrileva, dak mid-dar ta` Pawlu Calleja ma jistax jitqies bhala access prattiku u adegwat.

"Il-Qorti qieset l-assjem tal-provi u s-sottomissjonijiet. Hija l-fehma konsiderata taghha illi huwa mprobabbli li fuq il-medda tas-snin, il-passagg in kwistjoni kien limitat kif fisser l-attur. Tant dan mhuwiex hekk illi rrizulta li Pawlu Calleja (missier il-mara tal-konvenut) u missieru kienu jghaddu mill- 30 passagg jew sqaq in kwistjoni bl-ingenji sabiex jaccedu ghall-kmamar li llum jikkostitwixxu "Blessed Farmhouse".

"Finalment il-Qorti tinnota li fis-sottomissjonijiet tieghu l-attur jikkontendi li l-post kien wiehed u li kien il-konvenut li qasmu. Il-Qorti tghid illi din hija biss allegazzjoni li ma kenitx ippruvata mill-attur.

"Daqstant dwar l-access tal-konvenut mill-passagg jew sqaq.

"Fl-ambitu tat-tieni talba, l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni li l-konvenut ma kellux dritt jiftah bieb u tieqa ghal fuq il-passagg jew sqaq, li ma kellux dritt jaghmel rampa, li jwahhal katusi tad-drenagg u li jghaddi s-servizz tad-dawl. Rigward l-ftuh tal-bieb u tat-tieqa, il-Qorti tghid illi l-attur ma gab l-ebda prova dwar meta sehh dan kollu. Min-naha tieghu, il-konvenut isostni li dawn ilhom hemmhekk miftuha ; meta hu dahal fil-post, il-bieb u t-tieqa sabhom hemm ; huwa kemm irranga l-post u ghamlu abitabbli. Skond ir-ritratti li pprezenta lattur, l-aperturi huma bieb u tieqa wahda li jaghtu ghall-passagg jew sqaq. Ghar-rigward tal-bieb, il-Qorti diga` sabet li l-konvenut ghandu access mill-passagg jew sqaq. Il-bieb huwa l-access mill-passagg jew sqaq ghall-"Blessed Farmhouse". Ghar-rigward tat-tieqa, jirrizulta li t-tieqa qeghda fil-hajt ta` barra tad-dar tal-konvenut u taghti fuq il-passagg jew sqaq. Billi l-hajt ta` barra mhuwiex hajt divizorju, u billi qeghda taghti fuq art li mhijiex zviluppata, ma hemmx lok ghall-gheluq taghha. Ghar-rigward tal-katusi, l-attur jikkontendi li dawn qeghdin ma` hajt divizorju ; mhux hekk jidher li huwa l-kaz ghaliex qeghdin ma` l-hajt ta` barra tal-fond tal-konvenut, mhux ma` hajt divizorju. Ghalhekk ma hemmx lok ghat-tnehhija taghhom. Ghar-rigward tar-rampa, ighodd dak li diga` rrilevat il-Qorti dwar l-access. Dwar l-elettriku, irrizulta li nghata permess mill-attur.

"Billi mhuwiex ippruvat l-abbuz tal-konvenut, ma hemmx lok ghal-likwidazzjoni u hlas ta` danni ; u lanqas ghal xogholijiet ta` ripristinu.

"**<u>Decide</u>**

"**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-**

"**Tilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenut.**

"**Tichad l-eccezzjonijiet tal-intervenuti fil-kawza.**

"**Tilqa` l-ewwel talba tal-attur.**

"**Tichad it-talbiet l-ohra tal-attur.**

"**Tordna li l-attur, il-konvenut u l-intervenuti fil-kawza jbatu l-ispejjez taghhom.**"

<u>Rikors tal-Appell tal-intervenuti konjuġi Cachia (05.10.2015):</u>

3. L-intervenuti konjuġi Cachia ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. Huma fir-rikors tal-appell tagħhom ressqu s-segwenti **<u>23 punt</u>**:

1. L-ewwel Qorti qatgħet il-kawża fuq il-premessa li l-fond safa interkjuż u li għalhekk il-konvenut għandu jkollu dritt ta' passaġġ mill-passaġġ in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 447 u 448. L-aċċess għall-fond tal-konvenut pero` huwa mill-art ta' Paul Calleja u l-mara tiegħu (il-kunjati tal-konvenut) kif kien qabel id-donazzjoni, u mhux mill-passaġġ in kwistjoni.

2. Biex tirnexxi kawża taħt l-artikoli msemmija għandu jkun hemm kawża *ad hoc* fejn dak li qed jippretendi li jingħata dritt ta'

aċċess għaliex fond safa interkjuż, għandu jibda proċeduri kontra l-ġirien kollha li jmissu mal-proprjeta` tiegħu u jitlob lill-qorti biex taħtar perit tekniku biex jistabbilixxi liem hu l-passaġġ li jagħmel l-inqas ħsara, u jiġi wkoll likwidat l-indennizz li jkun dovut lis-sid minħabba l-għoti tal-passaġġ. Tali talba la saret f'din il-kawża u lanqas fl-oħra (1141/2008).

3. Ladarba l-fond tal-konvenut inbena fuq biċċa art annessa mal-proprjeta` ta' Paul Calleja, l-aċċess għandu jkun minn hemm, u mhux jiġi kkreat dritt ta' passaġġ ġdid u mhux ikkuntrattat, fuq proprjeta` ta' ħaddieħor.

4. Qatt ma kien hemm dritt ta' passaġġ mill-passaġġ in kwistjoni: permezz ta' ittra datata 06.06.2006, il-konvenut kien talab dritt ta' aċċess lill-Kummissarju tal-Artijiet, liema talba ġiet rifjutata fis-26.02.2007.

5. Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti ibbażata fuq il-konsiderazzjoni li l-fond huwa interkjuż hija *ultra vires* għaliex ma tinkwadrax ruħha fit-talbiet tal-konvenut appellat magħmula fil-kawża 1141/2008, u lanqas fl-eċċezzjonijiet ta' din il-kawża.

6. F'***Joseph Zahra et v. Joseph Grixti et*** (Q. App. 31.10.2014

– 92/2003) ġie ritenut li persuna li tippretendi aċċess trid tiftiehem mal-ġirien jew titlob lill-qorti, iżda ma tistax tagħżel unilateralment minn fejn u kif tgħaddi.

7. Il-fond safa interkjuż minħabba donazzjoni minn Paul Calleja u għalhekk jekk il-konvenut jippretendi li l-fond tiegħu hu magħluq, huwa l-istess Paul Calleja li għandu jagħtih l-aċċess u mhux il-Kummissarju tal-Artijiet.

8. Paul Calleja akkwista biċċa art (1496.69mk) b'kuntratt tal-05.10.1984 u sussegwentement iddona parti minnha lil bintu u lil żewġha (il-konvenut) b'kuntratt tal-25.10.2007.

9. L-art li oriġinarjament akkwista Paul Calleja b'diviżjoni kellha u għad għandha aċċess fuq it-triq, u l-parti li Paul Calleja iddona lil bintu u lil żewġha l-konvenut tinsab adjaċenti għall-passaġġ in kwistjoni.

10. Ladarba l-fond tal-konvenut dejjem kien parti mill-proprjeta` ta' Paul Calleja, huwa Paul Calleja li għandu jagħti aċċess, u mhux il-każ li l-konvenut jippretendi li ġie kreat dritt ta' servitu` fuq terzi.

11. Il-fatt li l-fond safa interkjuż huwa imputabbli biss lill-

konvenut li aċċetta li tiġi ddonata lilu l-parti ta' wara tal-fond ta' Paul Calleja; u issa ma jistax jippretendi li wara li ġab lilu nnifsu f'din is-sitwazzjoni, jakkwista dritt ta' servitu` minn terzi li ma kinux parti mid-donazzjoni.

12. L-aċċess għal fejn hemm il-fond tal-konvenut dejjem kien minn triq pubblika (mhux il-passaġġ in kwistjoni). Huwa Paul Calleja li huwa obbligat jagħti lill-konvenut dritt ta' passaġġ għal fuq triq pubblika u mhux il-Kummissarju tal-artijiet minn fuq il-passaġġ.

13. Għalkemm kienet korretta l-ewwel Qorti meta qalet li f'azzjoni negatorja huwa l-konvenut li jrid jipprova t-titolu tiegħu fuq il-passaġġ, hija ma kinitx korretta meta qieset li għandu dritt ta' passaġġ: ma tressqet l-ebda prova li tali dritt ġie akkwistat b'att pubbliku, bil-preskrizzjoni jew minħabba d-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi. Tali prova ma nġabitx għaliex tali dritt ma jeżitix.

14. Il-konvenut ma weriex li akkwista servitu` bil-mod preskritt mil-liġi.

15. Skont Art. 457, servitu` tista' biss tiġi kreata b'att pubbliku, preskrizzjoni jew minħabba d-destinazzjoni tal-fond.

16. Il-konvenut qatt ma ffirma xi ftehim mal-Kummissarju tal-Artijiet iżda beda' juża l-art b'mod abbużiv mingħajr awtorizzazzjoni.

17. Fl-assenza ta' prova tal-eżistenza tal-allegat dritt ta' passaġġ, ma jistax jingħad li l-konvenut ingħata dritt għax-xogħlijiet abbużivi u llegali u għall użu tal-passaġġ.

18. L-azzjoni negatorja hija maħsuba biex jiġi dikjarat u stabbilit li l-fond tal-attur mhux soġġett għas-servitu.

19. Servitu` diskontinwa bħal dik ta' passaġġ ma tistax tiġi stabbilita ħlief bis-saħħa ta' titolu.

20. Servitu` ta' passaġġ, bħala servitu` diskontinwa, għandha normalment tiġi pruvata permezz ta' titolu (***Carmelo Galea et v. Giuseppe Aquilina – Q. App. 20.07.1970; Giovanni Sant v. Vincenzo Bugeja et – P.A. 12.02.1959***).

21. Lanqas ma jista' jingħad li l-konvenut akkwista dritt ta' aċċess jew dritt biex jagħmel xogħlijiet fil-passaġġ tramite xi perjodu preskrittiv.

22. Il-passaġġ huwa proprjeta` tal-Gvern ta' Malta u għalhekk ai

termini tal-Art. 2115(2) tal-Kap 16, l-ebda perjodu preskrittiv ma jista' jiddekorri kontra tiegħu.

23. Mill-provi ħareġ illi l-konvenut m'għandu l-ebda dritt ta' passaġġ, u l-ewwel Qorti, minflok ma ddikjarat dan il-fatt, ikkreat hi stess dritt ta' passaġġ ineżistenti bl-opra tal-Artikolu 447 u 448 tal-Kap 16.

<u>Risposta tal-Appell tal-konvenut Carmelo Mifsud:</u>

4. Il-konvenut Carmelo Mifsud wieġeb biex jgħid li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma.

5. <u>Fl-ewwel lok u preliminarjament</u> jaċċenna għall-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet ma appellax mid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti. Jenfasizza li din hija azzjoni negatorja, cioe` petitorja, li tmiss lill-proprjetarju biex jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu. Jargumenta li ladarba l-Kummissarju tal-Artijiet ma appellax jiġi li akkwijexxa għad-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fejn ġie dikjarat li huwa (il-konvenut) għandu dritt ta' passaġġ minn fuq l-isqaq li jiżbokka fi Triq San Ġwann. Isostni li l-intervenuti fil-kawża ma kellhomx dritt u interess ġuridiku biex jipproponu l-appell. Inoltre jaċċenna għall-fatt li fil-kuntratt ta' kera li għandhom mal-Kummissarju tal-Artijiet, kienu aċċettaw li l-passaġġ huwa soġġett għal

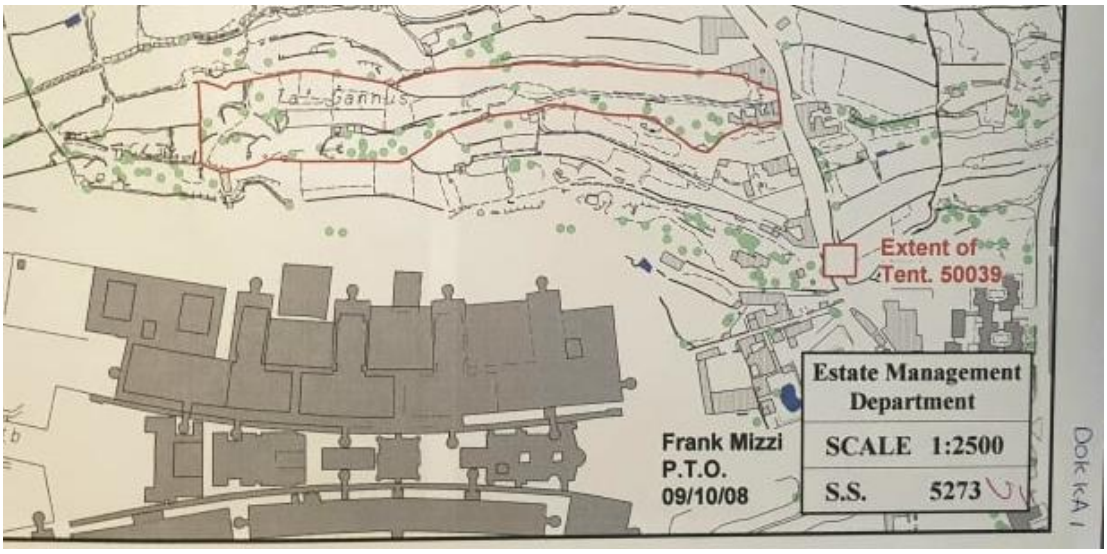
servitu` ta' passaġġ favur terzi.

6. Fi kwalunkwe każ isostni li fil-mertu l-appell għandu jiġi miċħud. In kwantu l-intervenuti jsostnu li l-ewwel Qorti ddeċidiet ħażin meta ddeċidiet il-kawża bl-applikazzjoni tal-Artikolu 447 u 448 u ma qisitx li l-fond safa interkjuż minħabba d-donazzjoni da parti ta' Paul Calleja, huwa jgħid li r-raġjonament tal-ewwel Qorti huwa iktar wiesgħa minn hekk. Jgħid li l-ewwel Qorti daħlet fid-dettall tal-provi biex waslet għall-konklużjoni li d-dritt ta' passaġġ kien ilu jeżisti snin kbar, ferm qabel ma l-esponent iżżewweġ u mar joqgħod fil-fond *Blessed Farmhouse.*

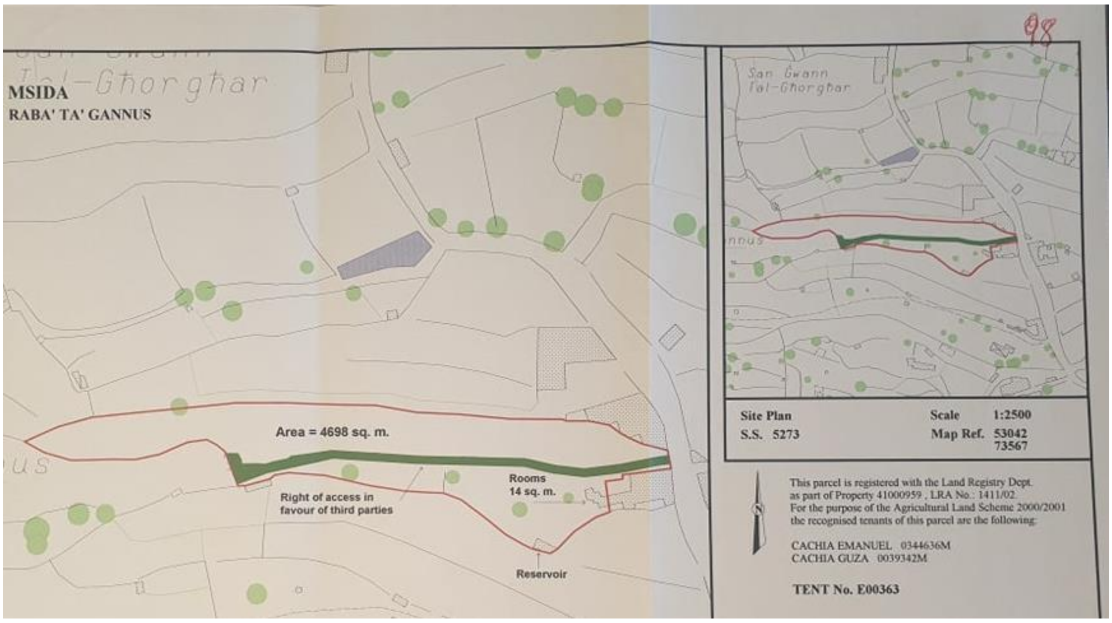
L-allegat dritt ta' aċċess tal-konjuġi Carmelo u Caroline Mifsud u l-kawżi relattivi:

7. Il-vertenza odjerna tirrigwarda art proprjeta` tal-Kummissarju tal-Artijiet magħrufa bħala "Ta' Gannus" fil-limiti ta' B'Kara (Tenement Nr. 50039), immarkata bl-aħmar fuq Dok KA1.[1]

[1] Fol 5, atti tal-kawża 1032/08/JZM



8. Parti minn din l-art hija mqabbla lill-<u>konjuġi Emanuel u Josephine Cachia</u>[2] u tinkludi passaġġ/sqaq.



9. <u>Il-konjuġi Carmelo u Caroline Mifsud</u> għandhom fond li jinsab

[2] Fol 98, atti tal-kawża 1032/08/JZM (ara wkoll is-survey map Dok EC1, fol 23, fejn l-istess art hija mmarkata bl-oranġjo)

adjaċenti għal dan l-isqaq/passaġġ. Il-fond jikkonsisti f'dar bl-isem ta' "*Blessed Farmhouse*" b'razzett miegħu, li fih irabbu n-ngħaġ u jipproduċu l-ġbejniet.

10. L-istess konjuġi Mifsud mhux qegħdin jikkontestaw li dan il-passaġġ/sqaq huwa tal-Kummissarju tal-Artijiet, iżda jsostnu li għandhom dritt ta' aċċess minn fuqu. Il-Kummissarju tal-Artijiet da parti tiegħu jiċħad li għandhom tali dritt.

11. Din il-kwistjoni dwar l-allegat dritt ta' aċċess li għandhom il-konjuġi Mifsud minn fuq dan l-isqaq/ passaġġ tat lok għal kawża ta' spoll kif ukoll għal żewġ kawżi ta' natura petitorja:

(a) **Il-kawża Nru 442/07** fl-ismijiet:

"Carmelo sive Charles Mifsud v. Emanuel Cachia":

Permezz ta' din il-kawża (*Actio Spolii*) Carmelo Mifsud talab lill-qorti tikkundanna lil Emanuel Cachia biex jirripristina l-"aċċess ħieles" li kien igawdi mill-art tal-Kummissarju tal-Artijiet ossia Sqaq Dun Ġużepp Mifsud, wara li l-istess Emanuel Cachia għamel xatba, tefa' ġebel fin-nofs u għalaq biċċa bil-ħajt tas-sejjieħ.

Il-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Ġunju 2012 ikkonfermat id-deċiżjoni Prim'Awla

tal-Qorti Ċivili tal-4 ta' Ottubru 2011 li permezz tagħha ntlaqgħu t-talbiet ta' Carmelo Mifsud.

(b) Il-kawża Nru 1032/08 fl-ismijiet:

"Il-Kummissarju tal-Artijiet v. Carmelo Mifsud u b'digriet datat 14 ta' Jannar 2009 Emanuel u Josephine konjuġi Cachia intervenew fil-kawża":

Permezz ta' din il-kawża (*Actio Negatoria*) il-Kummissarju tal-Artijiet talab li jiġi deċiż li l-konvenut Carmelo Mifsud m'għandux id-dritt ta' aċċess pretiż minnu (b'kwalsiasi mezz) u li ma kellux dritt jagħmel fetħa fil-ħajt tas-sejjieħ għal fuqha, jiftaħ bieb u tieqa, jagħmel rampa, jwaħħal katusi tad-drenaġġ, jgħaddi l-elettriku u jippretendi li jgħaddi l-ilma minn fuq l-istess art. Talab ukoll biex Mifsud jiġi kkundannat iħallsu ammont likwidat in linea ta' danni allegatament sofferti minnu bħala konsegwenza ta' dan l-aġir.

Il-konjuġi Cachia intervenew f'din il-kawża fejn sostnew li t-talbiet tal-Kummissarju tal-Artijiet kellhom jiġu akkolti.

L-ewwel Qorti (JZM) fil-15 ta' Settembru 2015, ċaħdet it-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijet:

- Il-fond ta' Carmelo Mifsud u martu (li kien jagħmel parti mill-fond

8C, Triq San Ġwann tal-Għargħar, Msida, proprjeta` tal-kunjati ta' Carmelo Mifsud) m'għandux aċċess dirett għal triq pubblika u għandu faċċata fuq l-isqaq; għalhekk "bilfors" li jrid ikollu aċċess mill-isqaq għaliex altrimenti huwa interkjuż. Għalhekk hemm lok għall-applikazzjoni tal-Artikolu 447 u 448 tal-Kap 16.

- Huwa improbabbli li l-aċċess għall-isqaq kien limitat, kif fisser il-Kummissarju tal-Artijiet; jirriżulta li l-isqaq, li ma kellux għeluq, mhux biss ilu jintuża mill-konvenut u minn martu mill-1988, iżda kien anke jintuża minn missier il-mara u minn nannuha.

- Il-passaġġ/sqaq ilu jeżisti u kien jintuża mill-gabillotti li għandhom raba fl-inħawi (bir-riġel u bl-inġenji).

- Fuq il-pjanti esebiti mill-Kummissarju tal-Artijiet a fol 98 (fejn hemm indikata l-art imqabbla għand Emanuel u Guża Cachia) u a fol 105 (fejn hemm indikata l-art imqabbla għand ċertu Saviour u Doris Grech) hemm indikat (bl-aħdar) li hemm "*right of access in favour of third parties*".

- Fil-minuti li esebixxa l-Kummissarju tal-Artijiet (senjatament minuta nru 50 fol 137) hemm notament dwar il-post 8B, Triq San Ġwann tal-Għargħar, Msida, li l-inkwilina kienet ċertu Margaret Cauchi, li jaqra

"*The said farmhouse occupies almost the whole frontage this tenement has on the public lane*". (enfasi tal-ewwel Qorti)

(c) Il-kawża Nru 1141/08/JZM fl-ismijiet:

> ***"Carmelo sive Charles Mifsud u martu Caroline Mifsud v. Emanuel Cachia u Josephine Cachia u l-Kummissarju tal-Artijiet"***

Permezz ta' din il-kawża l-konjuġi Carmelo u Caroline Mifsud talbu li jiġi dikjarat li l-fond tagħhom għandu jedd għal aċċess adegwat mill-imsemmija art tal-Kummissarju tal-Artijiet (li huma jirreferu għaliha bħala Sqaq Dun Ġużepp Mifsud, u jsostnu li ilhom jużawh għal dan l-iskop għal diversi snin). Talbu wkoll biex konsegwentement il-Kummissarju tal-Artijiet u l-konjuġi Cachia, jew min minnhom, jirripristinaw l-isqaq għall-wisa' u l-istat oriġinali tiegħu, wara li l-konjuġi Cachia allegatament għamlu aktar xogħlijiet fl-isqaq (barra dawk mertu tal-kawża ta' spoll) b'mod li ġew impeduti definittivament milli jgawdu l-aċċess ħieles li kellhom.

L-ewwel Qorti (JZM) fil-15 ta' Settembru 2015, laqgħet it-talbiet ta' Carmel u Caroline Mifsud wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijet:

- Kwantu jirrigwarda t-talba tal-konjuġi Mifsud biex jiġi dikjarat li għandhom dritt għal aċċess adegwat mill-isqaq in kwistjoni, għamlet riferenza għall-konsiderazzjonijiet kollha li għamlet fil-kawża

1032/08/JZM (*Actio Negatoria*), konsegwentement laqgħet tali talba.

- Kwantu jirrigwarda t-talba tagħhom biex il-konjuġi Cachia jiġu ordnati jirripristinaw l-isqaq kif kien, qieset l-istqarrija ta' Emanuel Cachia fejn qal li hemm pilastri u anke ċnut li jdejqu l-passaġġ, u laqgħet tali talba.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti dwar l-appell tal-intervenuti Cachia:

12. Jibda' biex jingħad illi hekk kif terza persuna li għandha "interess" tista' tintervjeni f'kawża abbażi tal-Artikolu 960 tal-Kap 12; hekk ukoll terza persuna li għandha "interess" tista' tappella minn sentenza abbażi tal-Artikolu 236 tal-Kap 12.

Artikolu 960:

> *"Kull min juri b'sodisfazzjon tal-qorti li huwa għandu interess f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, jista' fuq rikors, jiġi mdaħħal in statu et terminis, bħala parti fil-kawża, f'kull waqt tagħha, sew fil-qorti tal-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta' appell; iżda dan l-intervent fil-kawża ma jwaqqafx il-proċeduri tagħha."*

Artikolu 236:

> *"L-appell jista' jsir mhux biss mill-partijiet fil-kawża iżda ukoll minn kull min ikollu interess".*

13. Issir riferenza f'dan ir-rigward għall-insenjament tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fid-deċiżjoni mogħtija minnha fit-28 ta' April 2004 fil-kawża fl-ismijiet "***Fogg Insurance Agencies Ltd noe et v. Simon Tabone***":

> *"Issa l-Artikolu 236 tal-Kap 12 jipprovdi ghall-ammissibilita` ta' l-appell mhux biss mill-partijiet fil-kawza imma wkoll minn kull min ikollu interess. Dan jidher ukoll mill-kuntest tad-disposizzjonijiet sussegwenti ghal dan l-artikolu, b'mod specjali mid-disposizzjoni ta' l-Artikolu 238.*
>
> *"Din il-kelma "**interess**" giet interpretata mill-Qorti tal-Kummerc fit-8 ta' April 1899 in re "**Brockdorff –vs- Pace Balzan" (Kollez Vol XVII pIII p15**) fis-sens illi "appena e` necessario di aggiungere che l'interesse, ossia il motivo della domanda giudiziale deve essere concreto, e sussistere di fronte a colui contro il quale la domanda viene proposta". Proprju minn dan allura jista' johrog l-interess li jissostanzja t-talba u l-appell b'legittimu kontradittur (**Kollez. Vol XXXIII pI p662**).*
>
> *"Dan premess ifisser illi s-socjeta` appellanti, qua terz, trid qabel xejn tissodisfa lill-Qorti li hi ghandha dan l-interess guridiku u attwali li tappella. Koncettwalment dan hu similment kontemplat mil-ligi taht l-Artikolu 960 tal-Kap 12 ghall-ammissjoni tat-terz bhala intervjenti billi anke hemm hu jehtieglu juri "b'sodisfazzjon tal-qorti li huwa ghandu interess f'kawza li tkun miexja bejn partijiet ohra".*

14. L-appell odjern sar mill-konjuġi Cachia li kienu intervjenew fil-kawża ai termini tal-Artikolu 960[3].

15. Il-konvenut appellat Carmelo Mifsud, fir-risposta tal-appell tiegħu, in linea preliminari, isostni li l-konjuġi Cachia ma għandhomx leġittimazzjoni attiva fl-azzjoni proposta mill-Kummissarju tal-Artijiet u għalhekk m'għandhomx l-interess meħtieġ biex jipproponu dan l-appell. Huwa jfakkar li l-*Actio Negatoria*, bħal ma hija l-azzjoni odjerna, hija waħda petitorja li tmiss lis-sid biex jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu ta'

[3] Rikors relattiv datat 23.10.2008 a fol 13 (akkordat fl-14.01.2009)

proprjeta`: f'dan il-każ il-Kummissarju tal-Artijiet talab li jiġi dikjarat li l-konvenut ma għandux id-dritt ta' aċċess vantat minnu fuq l-isqaq/ passaġġ in kwistjoni (u biex konsegwentement iħallas id-danni riżultat tal-użu li għamel mill-passaġġ).

16. Il-konvenut appellat jenfasizza l-fatt li l-ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-Kummissarju tal-Artijiet, u l-istess Kummissarju tal-Artijiet ma appellax minn tali sentenza. Jargumenta li bil-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet ma appellax mis-sentenza, ġiet allura ikkristalizzata l-konklużjoni tal-ewwel Qorti li huwa għandu dritt ta' aċċess minn fuq is-sqaq/passaġġ in kwistjoni proprjeta` tal-Kummissarju tal-Artijiet; jargumenta li bil-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet ma appellax ifisser allura li qed jirrikonoxxi d-dritt ta' aċċess tiegħu fuq il-passaġġ.

17. Effettivament bil-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet ma appellax, ifisser li l-kwistjoni petitorja bejn il-Kummissarju tal-Artijiet u l-konvenut Carmelo Mifsud ġiet determinata finalment u definittivament.

18. Ta' rilevanza f'dan ir-rigward huwa l-insenjament ta' din il-Qorti stess[4] fis-sentenza mogħtija minnha fl-20 ta' Mejju 2009 fil-kawża fl-ismijiet "***Gladys Magri et v. Market Intelligence Services Company Ltd***"; kawża għall-ħlas ta' kera, fejn kienet intervjeniet *in statu et terminis*

[4] LFS/ NC/ JA

is-soċjeta` Westminister Securities Ltd għaliex kienet qed issostni li d-dritt għall-ħlas ta' kera kien jispetta lilha. Din il-Qorti kienet qieset li l-unika possibilita` li għandu intervenut f'kawża biex jappella mis-sentenza relattiva hija taħt l-Artikolu 236; cioe` bħala terz interessat, u enfasizzat hekk:

> "*Huwa veru li kif inghad fuq l-intervenut fil-kawza jidhol fiha in statu et terminis u mhux parti fil-kawza. Hu ghandu dritt isostni l-argumenti u l-linja tieghu izda b'dan, ghalkemm jista' jinfluwenza fuq id-decide, l-intervenut fil-kawza jibqa' estraneju ghaliha u l-gudizzju ma jorbotx fil-konfront tieghu, kuntrarjament ghall-kjamat in kawza. Infatti l-gurisprudenza hija kostanti li l-Qorti anqas jinkombi fuqha li tikkunsidra s-sottomissjonijiet ta' l-intervenut u ghalhekk id-dritt ta' l-appell ta' l-intervenut bhala tali ma jezistix hlief ghal dak li jinghad dwar l-appell ta' kull terz interessat. Li hu zgur, li peress li l-intervenut mhux parti fil-kawza, isegwi li l-gudizzju huwa biss bejn il-partijiet u ghalhekk ma jistax l-intervenut jippretendi dritt specjali ta' appell minhabba li jista' jhoss li hu parti fil-kawza meta fil-fatt ma huwiex.*
>
> *"Jinghad pero` li l-artikolu 236 tal-Kap 12 jipprovdi ghall-appell tat-terz interessat. Din hi l-unika possibbilta` ta' appell li l-intervenut jista' jaghmel. Izda stante li l-intervenut qisu huwa terz interessat irid ikollu l-interess fuq imsemmi u spjegat ghax mhux kull interess huwa sufficjenti ghad-dritt ta' l-appell."*

19. Issa f'tali kawża suċitata l-ewwel Qorti fil-25 ta' Frar 2005 kienet laqgħet it-talbiet attriċi, u ordnat lis-soċjeta` konvenuta tħallas il-kera bl-imgħax. Minn tali deċiżjoni kienu saru <u>żewġ appelli</u>: waħda mis-soċjeta` konvenuta fejn talbet it-tħassir tas-sentenza limitatament fil-konfront tal-kap tal-imgħax, u biex jiġi deċiż li mhix responsabbli għall-ħlas tal-imgħax; u l-oħra mis-soċjeta` intervenuta fejn talbet it-tħassir tas-sentenza. Ġara li s-soċjeta` konvenuta <u>ċediet</u> l-appell tagħha stante transazzjoni mal-atturi; qamet imbagħad il-kwistjoni dwar jekk l-appell tas-soċjeta` intervenuta setax jibqa' jinstema'. Din il-Qorti kien dehrilha li ma setax:

> "*Ghal dawn il-motivi l-Qorti thoss li s-socjeta` intervenuta fil-kawza m'ghandhiex id-dritt li l-appell jibqa' jissussisti stante li s-socjeta` konvenuta Market Intelligence Services Company Ltd cediet l-appell taghha stante tranzazzjoni mal-atturi. Ghalhekk l-appell tas-socjeta` intervenuta ma jistax jinstema' u l-kawza giet determinata finalment.*"

20. Applikat dan kollu għall-każ odjern, isegwi li ladarba l-kwistjoni petitorja bejn il-konvenut u l-Kummissarju tal-Artijiet ġiet determinata definittivament, ċertament li ma hemm l-ebda lok għas-smigħ tal-appell tal-intervenuti Cachia u allura mhux il-każ li din il-Qorti tieħu konjizzjoni tiegħu.

Decide

21. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-intervenuti bl-ispejjeż kontrihom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm