Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 25 ta' Frar 2022

Rikors Ġuramentat numru:- 85/2020 BS

Giuseppa Cini

vs

Rosina Cini; Michael Saliba; Rose Saliba u b'digriet datat 22 ta' Ottubru 2021 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Michael Saliba stante l-mewt ta' Rose Saliba; Frank Joseph u Christopher aħwa Tabone

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Giuseppa Cini illi ppremettiet:

1. Premess illi l-esponenti hija propjetarja tal-fond bla numru u magħruf bl-isem, "Melbourne House", fi Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, liema propjetà hija povenjenti lilha mill-wirt u suċċessjoni ta' ommha **Maria Cassar** ġia armla ta' Publio Cassar, bint il-mejtin Giuseppe Cini u Giuseppa nee' Axiak, kienet imwielda u ġia residenti ż-Żebbuġ Għawdex u mietet fl-għoxrin (20) ta' Awwissu tas-sena elfejn u tlettax (2013). Dina mietet testata, permezz ta' testament miżmum fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tal-ħamsa (5) ta' Ġunju tas-sena elf disa' mija u sebgħin (1970), li bis-saħħa tiegħu nnominat lill-esponenti, bint unika tagħha bħala l-werrieta tagħha;

2. Premess illi d-dikjarazzjoni tat-tasferiment *causa mortis* tad-decujus ġiet debitament irreġistrata mir-rikorrenti permezz ta' kuntratt data l-erbatax ta' Frar elfejn u erbatax (14.03.2014) li jinsab miżmum fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani hawn anness u mmarkat bħala Dok AF1. F'dan l-att, il-propjetà tar-rikorrenti ġiet deskritta bħala, "il-lok ta' djar bla numru u magħruf bl-isem *Melbourne House*, fi Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, Għawdex, konfinanti mil-lvant mat-triq, tramuntana ma' beni ta' John Azzopardi jew aventi kawża tiegħu, u nofsinhar in parti ma' beni ta' Joyce Vella u in parti ma' beni ta' Joseph Zahra";

3. Premess illi l-imsemmija propjetà kienet provenjenti lid-decujus Maria Cassar mill-poter ta' missierha **Giuseppe Cini** iben Francesco Cini u Giuseppa nee' Agius li taha l-istess permezz ta' kuntratt ta' dota fl-okkażjoni taż-żwieġ tagħha. Il-kuntratt sar min-Nutar Giuseppe Grech fis-sebgħa u għoxrin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta u ħamsin (27.07.1956), kopja tiegħu jinsab hawn anness u mmarkat dok AF2, fejn il-proprjetà dotata ġiet deskritta bħala, "*Biċċa raba' msejjħa "Iċ-Ċnus"li tinsab fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, ta' kapaċità superfiċjali ta' ċirka siegħajn u nofs, u li tmiss it-tramuntana u l-punent ma' Mikiel Zammit, lvant mat-triq u nofsinhar in parti mal-beni ta' Mikiel Zammit u in parti mal-beni ta' Wiġi Vella soġġetta għal mogħdija versu beni ta' ħaddieħor, kir ukoll għaċ-ċens triennali versu s-Suppressa Università ta' Malta ta' seba' soldi u nofs in perpetwu u minn piżijiet oħra libera u franka, bid-drittijiet tagħha kollha u pertinenzi*";

4. Premess illi l-imsemmi Giuseppe Cini akkwistata l-istess propjetà mill-wirt u suċċessjoni ta' missieru **Francesco Cini** li miet intestat fit-tmienja u għoxrin ta' Frar tas-sena elf disa' mija, erbgħa u għoxrin (28.02.1927). Id-denunzja tiegħu ġġib in-numru 87/1927 u tinsab hawn annessa u mmarkata bħala Dok AF3. Hemmhekk il-propjetà hija deskritta bħala, "*Terre Iċ-Ċnus' di sette (7) mondelle soġġetta al canone perpetuo di 7-9', terre ---- e della stessa quali tra gabellate a Giuseppe Bugeja a 18/- al tumolo all'anno*";

5. Premess illi Francesco Cini akkwista din l-art bis-saħħa ta' kuntratt ta' diviżjoni li seħħ bejnu u bejn il-mara ta' missieru Antonia Cini wara l-mewt ta' missieru Giuseppe Cini, liema kuntratt huwa datat l-erbatax ta' Ġunju tas-sena elf disa' mija u sebgħa u għoxrin (14.06.1927) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo fejn fl-istess kuntratt

huwa ġie assenjat, "*due porzjoni disgunti di terreno appellati ta' Cnus post nel Casale Zebbug Gozo in contrada ta' Ghajn Mhelhel – una della capacità di un mondello e sette misura u mezzo (1s.71 ½ k) confina di ponente con beni di Luigi Vella da tramontana e di mezzodi con beni di Maria Antonia Cini di levante con beni di Giuseppe Cini; l'altra dell capacità di un mondello sette misure e mezzo (1s. 7 ½ k) confine di ponente con beni di Giusepp Cini di mozzodi e tramontana con beni di Maria Antonia Cini da levante colla strada soġġetta in solde tre e sie grana (tlett soldi u tliet tlestiet) all soppressa università.*" Dan il-kuntratt huwa hawn anness u mmarkat Dok AF4;

6. Premess illi l-predeċessur fit-titolu tal-intimati Michele Zammit iben il-mejtin Ferdinant u Antonia nee' Cini, kien akkwista mill-poter ta' Giuseppe Cini iben Francesco u Maria nee' Agius permezz ta' kuntratt ta' permuta datat id-disgħa ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wieħed u ħamsin (09.02.1951), fl-atti tan-Nutar Francesco Refal, "*lands called, "Ic-Cnus" situate on the way ta' Ghan Mhellhel,of Zebbug, Gozo of about one mondello (1s) bounded on the north, soutn and east by property of Michele Zammit, on the west by an entrance way, subject to one penny to Soppressa Università, valued thirty pounds steling by the parties. To be had the said property with all its rights from date heroef and as regards passage must be as it was formerly.* Dan kif jidher mill-kuntratt hawn anness flimkien ma' verżjoni ttajpjata u mmarkat Dok AF5;

7. Premess illi preżumibilment dan huwa l-istess passaġġ indikat fil-kuntratt tad-dota liema passaġġ jinsab fuq in-naħa ta' nofsinhar tal-propjetà tar-rikorrenti;

8. Premess illi fl-istess kuntratt hemm indikat li l-provenjenza ta' Giuseppe Cini kien li huwa akkwista din l-art mill-poter ta' Salvatore Mercieca fl-atti tan-Nutar Giuseppe Camilleri tas-sittax ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u tmienja (16.09.1908). Wara li saru s-soliti riċerki però, dan il-kuntratt ma nstabx la bi tfittxija partikolari tal-att u lanqas minn riċerki magħmula fuq l-imsemmi Giuseppi Cini liema riċerki qed jiġu hawn annessi u mmarkati Dok AF6;

9. Premess illi għalhekk is-servitù ta' passaġġ predjali tal-intimati bħala suċċessuri fit-titolu ta' Michele Zammit huwa wieħed

neċessarju u mhux kostitwit b'kuntratt u kien immirat biex is-sid jaċċedi għar-raba' tiegħu u ċioè għal fond dominanti;

10. Premess illi llum il-ġurnata il-propjetajiet tal-intimati li bnew fuq l-għalqa ġià ta' Michele Zammit li kellu għelieqi oħrajn fl-inħawi, b'tali mod li llum ilkoll għandhom aċċess dirett għat-triq Skapuċċina u għalhekk ma hemmx aktar ħtieġa li l-propjetà tar-rikorrenti tibqa' soġġetta għal dan is-servitù praedali kemm in kwantu għaliex issa ġiet żviluppata l-art kif ukoll in kwantu n-neċessità li tirrikjedi l-liġi hija mankanti;

11. Premess illi r-rikorrenti ssostni li peress li l-fond dominanti għandu aċċess dirett għal triq Pubblika u ċjoè Triq Skapuċċina, b'applikazzjoni tal-artiklu erba' mija u disgħa u erbgħin (449) tal-Kap. 16, ir-rikorrenti għandha d-drit li titlob it-terminazzjoni tas-servitù passiva li għaliha kienet soppetta l-propjetà tagħha peress li dan l-istess passaġġ ma għadux neċessarju.

12. Premess illi mitluba sabiex jiddeżistu milli jkomplu jgħaddu minn fuq il-propjetà tar-rikorrenti b'diversi interpellazzjoni kontenuti f'ittri uffiċjali mibgħuta tul is-snin, huma baqgħu inadempjenti u għalhekk hija ma kellha ebda għażla oħra ħlief li tipproċedi bl-istanti;

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li d-dritt ta' passaġġ sallum gawdut mil-fond dominanti huwa dritt ta' passaġġ neċessarju skont il-liġi u illi minħabba li kull wieħed mill-propjetajiet mibnija fuq il-fond dominanti llum il-ġurnata għandha aċċess u tmiss dirett ma' triq pubblika, dan id-dritt m'għadux aktar neċessarju;

2. Konsegwentement tordna t-terminazzjoni ta' dan il-passaġġ b'applikazzjoni tal-artiklu 449 tal-Kapitlu 16 tal-Liġijet ta' Malta;

3. In oltre tipprojibixxi lill-intimati milli jużaw jew b'xi mod jaċċedu għal dan il-passaġġ fi kwalunkwe żmien u bi kwalunkwe mod u sabiex jagħlqu b'mod permanenti kwalunkwe fetħiet jew aċċess li huma għandhom għal dan il-passaġġ f'terminu stabbilit minn din il-Qorti;

4. F'każ li jonqsu milli jagħmlu dan fi żmien stabbilit minn din il-Qorti Onorabbli, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex tagħmel dawn ix-xogħlijiet hija, a spejjeż tal-intimati, taħt is-superviżjoni ta' perit nominat għal dan l-iskop;

5. Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippublika kuntratt tat-terminazzjoni tal-imsemmi servitù fil-ġurnata, ħin u lok li tiffissa din il-Qorti Onorabbli u bin-nomina u intervent ta' kuratur deputat sabiex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċi fuq dak l-istess att.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati li minn issa huma inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Michael Saliba u Rose Saliba illi eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għas-segwenti raġunijiet esposti personalment:

1. Preliminarjament, l-azzjoni bir-rikors ġuramentat tal-attriċi hija preskritta skont il-liġi. Illi wkoll l-Artikolu 462 speċjalment sub-artikolu (3) Kap. 16 Liġijiet ta' Malta jispeċifika "***Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, l-persuna li teċċepixxi l-preskrizzjoni mhix obbligata turi titolu, u ma tista' tingħata kontra tagħha ebda eċċezzjoni ta' mala fidi.***" Għalhekk, is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati, apparti illi hemm kuntratt inter vivos, huwa wkoll maħluq bit-trapass taż-żmien ta' tletin (30) sena skont il-liġi ċivili Kapitolu sittax (16) Liġijiet ta' Malta;

2. Qed jiġi eċċepit mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi l-ewwel li jrid jiġi determinat b'ċertezza huwa t-titolu tar-rikorrenta għall-art u drittijiet oħra mertu tal-kawża u li r-rikorrenti għandha l-interess u d-dritt ġuridiku li tressaq dawn il proċeduri. Jispetta lir-rikorrenta li tagħmel dan;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi una volta li r-rikorrenti tagħmel dan u jekk jirriżulta li hija il-proprietarja tal-imsemmija art, irid jiġi determinat jekk il-parti tal-art relattiva tinkludix l-artijiet li r-rikorrenti għandha u li qed tagħmel referenza għalihom fir-rikors,

inkluż ukoll xi drittijiet għandha fuq dan is-servitù ta' passaġġ praedjali;

4. Illi l-esponenti kienu akkwistaw il-proprejtà biċċa art fi Triq Skapuċċina, iż-Żebbuġ, Għawdex illum Triq San Mikiel, Għawdex b'kuntratt ta' Donazzjoni irrevokabbli datat erbgħa u għoxrin t'Ottubru, tas-sena elfejn u tlieta (24/10/2003) quddiem in-Nutar Dottor Michael Refalo LL.D. ta' numru mija u disgħa, Triq ir-repubblika, Victoria, Għawdex minn ommhom **Antonia Saliba** xebba Zammit li mietet fit-tnax (12) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (12/12/2017), detenriċi tal-karta tal-identità numru 0068829(G), ġià armla ta' Joseph Saliba, twieldet mill-mejjet Michele Zammit u l-mejta Rosa Zammit nee' Vella mart l-istess Michele Zammit, fiż-Żebbuġ, Għawdex, fil-21 ta' Novembru, 1929, hekk kif jidher mill-kuntratt ta' donazzjoni irrevokabbli hawn mehmuż u mmarkat bħala **Dok "A"**;

   Illi t-tgawdija tad-dritt ta' passaġġ u/jew servitù ta' passaġġ predjali ġie deskritt a skans ta' kull ekwivoku b'kuntratt ieħor tan-Nutar Dottor Michael Refalo LL.D. ta' numru mija u disgħa, Triq ir-Repubblika, Victoria, Għawdex u pjanta annessa miegħu datat tlettax ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (13/07/2006) bejn Antonia armla ta' Joseph Saliba detentriċi tal-karta tal-identità numru 68829(G) u Rose xebba u Michael ħaddiem aħwa Saliba ulied il-mejjet Joseph u Antonia nee' Zammit imweldin u joqogħdu Żebbuġ, Għawdex, karti tal-identità numru 33865 (G) u 168 (G) rispettivament. Dan id-dokument qed jiġi hawn mehmuż u mmarkta **Dok "Aa"**;

5. Illi l-predeċessur Michele Zammit fit-titolu tal-esponenti aħwa Michael u Rose Saliba, iben il-mejtin Ferdinand u Antonia nee' Cini, kien akkwista mill-poter ta' Giuseppe Cini iben Francesco u Maria nee' Agius permezz ta' kuntratt ta' permute datat id-disgħa ta' Frar tas-sena elf disgħa mija u wieħed u ħamsin (09/02/1951) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo, liema kuntratt l-attriċi tagħmel referenza għalih **Dok "AF5"**;

6. Illi kif jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikorrenti Giuseppa Cini (K.I. 185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, Għawdex fin-numru tlieta (3), hemm miktub illi

l-"Biċċa raba' msejjħa 'Iċ-Ċnus' li tinsab fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, ta' kapaċità superfiċjali ta' ċirca sigħajn u nofs u li tmiss it-Tramuntana u l-Punent ma' Mikiel Zammit, Lvant mat-triq u Nofsinhar in parti mal-beni ta' Mikiel Zammit u in parti mal-beni ta' Wiġi Vella soġġetta għal mogħdija versu beni ta' ħaddieħor,...". Għalhekk jidher ċar anke mill-istess rikors ġuramentat, illi d-dritt ta' passaġġ gawdut mill-intimati kollha inkluż l-esponenti stess u huwa eżistenti għall-iżjed minn tletin (30) sena u huwa dritt ta' passaġġ neċessarju għalihom kollha skont il-liġi.

Huwa għal kollox irrelevanti illi kif qed tgħid ir-rikorrenti illi minħabba li kull wieħed mill-proprejtarijiet mibnija fuq il-fond dominanti llum il-ġurnata għandha aċċess u tmiss dirett ma' triq pubblika, dan id-dritt m'għandux aktar neċessarju.

7. Illi ki jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikkorrenti Giuseppa Cini (K.I. 185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, Għawdex fin-numru sitta (6), hemm miktub illi l-predeċessur fit-titolu tal-intimati Michele Zammit iben il-metin Ferdinand u Antonia nee' Cini u li llum is-suċċessuri tagħhom huma l-intimati l-oħra Michael Saliba (K.I. 168 G) residenti "Ġawhra tal-Konti", Triq il-Konti, Żebbuġ, Għawdex u oħtu Rose Saliba (K.I. 33865 G) residenti numru 13, Triq Skapuċċina, iż-Żebbuġ, Għawdex, kien akkwista mill-poter ta' Giuseppe Cini iben Francesco u Maria nee' Agius permezz ta' kuntratt ta' permute datat id-disgħa ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wieħed u ħamsin (09/02/1951) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo "lands called, ***"Ic-Cnus' situate on the way ta' Ghan Mhelhel, of Zebbug Gozo of about one mondello (1s) bounded on the north, soutn and east by property of Michele Zammit, on the west by an entrance way ....To be had the said property with all its rights from date hereof and as regards passage must be as it was formely.*"** Għalhekk anke f'din l-istess deskrizzjoni tar-rikkorenta hemm imniżżel u miktub ċar illi hemm entratura indikata min-naħa tal-Punent u rigward il-passaġġ irid ikun kif kien qabel;

8. Illi dan id-dritt ta' passaġġ predjali li jgawdu l-intimati kollha inkluż l-esponenti **Michael Saliba** (K.I. 168 G) u **oħtu Rose Saliba** (K.I. 33865 G) skont l-Artikolu 400 *et sequitor* u d-dispożizzjonijiet tat-Titolu IV tal-Kodiċi Ċivili Kapitorlu sittax (16) Liġijiet ta' Malta

huwa servitù u jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond tal-konvenuti fuq fond (dejjem jekk jiġi ppruvat mill-attriċi stess) tar-rikorrenti/attriċi, sabiex isir użu minn dan il-fond ta' ħaddieħor jiew sabiex ma jitħalliex li sidu juża minnu kif irid;

9. Illi l-attriċi tuża l-kelma "**preżumibilment**" fin-numru sebgħa (7) tar-rikors ġuramentat tagħha u tgħid li dan huwa l-istess passaġġ indikat fil-kuntratt tad-dota, liema passaġġ jinsab fuq in-naħa ta' Nofsinhar tal-proprjetà tal-attriċi u għalhekk hija (l-attriċi) qed tistrieħ fuq preżunzjoni tagħha stess;

10. Illi l-esponenti għandhom/jew se jkollhom il-permessi meħtieġa sabiex jiżviluppaw l-istess art u li mnn wara jistgħu jagħmlu aċċess minn dan is-servitù ta' passaġġ predjali dominanti tal-intimat imsemmi u b'hekk iqassru t-triq u ma jdurux minn mall-bini u servjenti mill-attriċi stess. Dan is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati inkluż l-aħwa l-esponenti huwa kostitwit b'kuntratt kif se jiġi ppruvat mill-intimati iktar 'il quddiem matul din il-kawża.

11. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, apparti illi l-esponenti u l-intimati l-oħra jopponi għall-applikabilità tal-Arikolu 449 Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess Arikolu 449 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta mhux applikabbli għall-każ in deżamina u dan għaliex skont l-attriċi stess jekk is-servitù ta' passaġġ predjali tal-intimati ma ġiex kostitwit b'kuntratt, kif jista' jkun illi s-sid tal-fond serventi (l-attriċi) tista' jitlob it-tmiem ta' dak il-jekk ta' mogħdija billi trodd l-indenizz li tkun ħadet jew billi ma tossoktax tieħu l-ħlas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem. Fi kliem ieħor jekk m'hemmx kuntratt skont l-attriċi, anqas hemm il-*quantum* tal-indennizz li ktun ħadet hi jew il-predeċessuri tagħha sabiex jintraddu lura jew li jispeċifika l-ħlas li għandu jitħallas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem skont l-istess Arikolu 449;

12. Illi l-esponenti aħwa Saliba jeċċepixxu illi s-servitù apparti li kien inħoloq b'kuntratt kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża, ilu jintuża mill-esponetni aħwa Saliba u/jew predeċessuri tagħhom għal iżjed minn tletin (30) sena. Dan skont l-Artikolu 462(1) tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi "***Sabiex tinkiseb servitù bil-***

preskrizzjoni, hu meħtieġ il-pussess għal żmien ta' mhux anqas minn tletin sena."

Dan il-fatt huwa ppruvat bl-eżistenza tal-istess servitù ta' passaġġ predjali u jista' jiġi kkonfermat bl-*aerial photos* tal-Awtorità tal-Ippjanar mis-sena 1943 u 1957 rispettivament u li qegħdin jiġu hawn annessi u mmakrti bħala **Dok "B1"** u **Dok "B2"**.

13. Illi l-intimati kollha inkluż l-esponenti aħwa Saliba kienu bagħtu ittra uffiċjali datata sittax t'Ottubru tas-sensa elfejn u għoxrin (16/10/2020) fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, lill-attriċi Giuseppa Cini detentriċi tal-karta tal-identità 185602 (L) ta' "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, iż-Żebbuġ, Għawdex u għamlu referenza għall-ittra uffiċjali numru 409/2020 datata disgħa t'Ottubru, 2020 spedita minnha u ċaħdu bħala totalment infondati fid-dritt u fil-fatt il-pretensjonijiet tagħha magħmula fl-istess ittra. Din l-ittra qed tiġi hawn mehmuża u mmarkata bħala **Dok "C"**.

    Dan apparti illi l-intimati Saliba kienu bagħtu ittra uffiċjali oħra datata dsatax ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (19/07/2006) bin-numru 406/2006 u ittra uffiċajli oħra datata tmienja t'April tas-sena elfejn u tmiena (08/04/2008) bin-numru 216/2008.

14. Illi appart l-ittra uffiċjali spediti lill-attriċi, kien intbagħat protest ġudizzjarju fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali numru 57/2008 datat l-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn u tmienja (01/12/2008) mill-aħwa Saliba l-intimati u l-intimati l-oħra msemmija fir-rikors ġuramentat, fejn il-protestanti ġabu a formali konjizzjoni tal-intimati u poġġew lill-attriċi u konjuġi tagħha in dolo, mora u culpa għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u iktar affidawhom (lill-protestati) sabiex ma jifthux l-ebda apertua għal ġol-isqaq użat bħala servitù ta' passaġġ predjali mill-protestanti kollha. Dan kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala **Dok "D"**.

15. Illi apparti d-drit tal-passaġġ imsemmi fil-proprjetà tal-art u s-servitù ta' passaġġ predjali tal-awħa Michael u Rose aħwa Saliba kif deskritta hawn fuq, l-espoenti qegħdin jissostanzjaw l-eċċezzjonijiet tagħhom b'vera kopja ta' pjanta annessa mall-Att tan-Nutar Michael

Refalo datat tmienja ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u disgħa u tmenin (08/03/1989) hawn annessa u mmarkata bħala **Dok "E"**.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrena għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjes kollha kontra l-istess attriċi. Salv kontestazzjoni ulterjuri. Bl-ispejjes kollha kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Rosina Cini illi eċċepiet:

Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għas-segwenti raġunijiet segwenti:

1. Preliminarjament, l-azzjoni bir-rikors ġuramentat tal-attriċi hija preskritta skont il-liġi. Illi wkoll l-Artikolu 462 speċjalment sub-artikolu (3) Kap. 16 Liġijiet ta' Malta jispeċifika ***"Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, l-persuna li teċċepixxi l-preskrizzjoni mhix obbligata turi titolu, u ma tista' tingħata kontra tagħha ebda eċċezzjoni ta' mala fidi."*** Għalhekk, is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati, apparti illi hemm kuntratt inter vivos, huwa wkoll maħluq bit-trapass taż-żmien ta' tletin (30) sena skont il-liġi ċivili Kapitolu sittax (16) Ligijiet ta' Malta;

2. Qed jiġi eċċepit mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi l-ewwel li jrid jiġi determinat b'ċertezza huwa t-titolu tar-rikorrenta għall-art u drittijiet oħra mertu tal-kawża u li r-rikorrenti għandha l-interess u d-dritt ġuridiku li tressaq dawn il proċeduri. Jispetta lir-rikorrenta li tagħmel dan;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi una volta li r-rikorrenti tagħmel dan u jekk jirriżulta li hija il-proprietarja tal-imsemmija art, irid jiġi determinat jekk il-parti tal-art relattiva tinkludix l-artijiet li r-rikorrenti għandha u li qed tagħmel referenza għalihom fir-rikors, inkluż ukoll xi drittijiet għandha fuq dan is-servitù ta' passaġġ praedjali;

4. Illi l-esponenti kienet xtrat porzjon raba' diviża mill-art fi Triq Skapuċċina, iż-Żebbuġ, Għawdex mingħand ommha l-mejta Angiolina Azzopardi, mart Giuseppe Azzopardi detentriċi tal-karta

tal-identità numru 59027 G, b'att tan-Nutar Dottor Michael Refalo LL.D. tas-sittax (16) ta' Marzu elf disa' mija u disgħa u tmenin (1989), tal-kejl ta' ċirca tlett mija u tnejn u għoxrin punt ħamsa metri kwadri (322.5 m.k.) hekk kif jidher mill-istess kuntratt hawn anness u mmarkat bħala **Dok "A"**;

Illi din il-biċċa art hija konfinanti mit-Tramuntana mat-triq, mill-Punent ma' sqaq u mil-Lvant ma' beni ta' Antonia Saliba;

5. Illi kien sar att korrettorju fil-ħdax (11) ta' Mejju tas-sena elfejn u tmintax (2018) quddiem in-Nutar Dottor Enzo Refalo LL.D. ta' numru mija u disgħa (109), Triq ir-Repubblika, ir-Rabat, Għawdex, bejn it-tlett ulied ta' Angiolina Azzopardi, mart Giuseppe Azzopardi detentriċi tal-karta tal-identità numru 59027 (G) u li huma **Rosa Cini**, mart Joe Cini mwielda Sliema u kienet residenti Għasri, Għawdex u llum residenti "Leighton House", Triq San Mikiel, iż-Żebbuġ, Għawdex u bil-karta tal-identità numru 373260 (M); **Josephine sive Joyce Vella**, health assistant, mart Frans Vella, imwielda r-Rabat, Għawdex fit- tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u wieħed u sittin (1961) u residenti x-Xewkija, Għawdex u bil-karta tal-identità numru 44561 (G) u **John Azzopardi**, fil-kummerċ, imwieled Attard, Malta fit-tmintax (18) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u sitta u sittin (1966) u residenti Marsalforn limiti taż-Żebbuġ, Għawdex u bil-karta tal-identità numru 481366 (M);

   Dawn huma lkoll ulied il-mejtin Joseph Azzopardi u Angiolina nee' Zammit. Dan kif jidher mill-istess att u pjanta miegħu tar-Reġistru tal-Artijiet hawn mehmużin u mmarkati bħala **Dok "B"**;

   Illi kemm mill-istess pjanta tal-att korrettorju datat ħdax (11) ta' Mejju tas-sena elfejn u tmintax (2018) kif jidher ċar fuqha u kemm mill-istess kuntratt quddiem in-Nutar Dottor Enzo Refalo LL.D. ta' numru mija u disgħa (109), Triq ir-Repubblika, ir-Rabat, Għawdex, bejn it-tlett ulied ta' Angiolina Azzopardi fejn hemm indikat illi ***"In aġġunta il-partijiet jiddikjaraw ukoll illi l-istess art trasferita hija aċċessibbli wkoll minn passaġġ kif muri mmarkat bil-kulur isfar fuq l-istess pjanta annessa, liema passaġġ iwassal għal Triq Għajn Mhelel"***;

6. Illi kif jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikorrenti Giuseppa Cini (K.I. 185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, Għawdex fin-numru tlieta (3), hemm miktub illi l-"Biċċa raba' msejjħa 'Iċ-Ċnus' li tinsab fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, ta' kapaċità superfiċjali ta' ċirca sigħajn u nofs u li tmiss it-Tramuntana u l-Punent ma' Mikiel Zammit, Lvant mat-triq u Nofsinhar in parti mal-beni ta' Mikiel Zammit u in parti mal-beni ta' Wiġi Vella ***soġġetta għal mogħdija versu beni ta' ħaddieħor,..."***. Għalhekk jidher ċar anke mill-istess rikors ġuramentat, illi d-dritt ta' passaġġ gawdut mill-intimati kollha inkluż l-esponenti stess u huwa eżistenti għall-iżjed minn tletin (30) sena u huwa dritt ta' passaġġ neċessarju għalihom kollha skont il-liġi;

   Huwa għal kollox irrelevanti illi kif qed tgħid ir-rikorrenti illi minħabba li kull wieħed mill-proprejtarijiet mibnija fuq il-fond dominanti llum il-ġurnata għandha aċċess u tmiss dirett ma' triq pubblika, dan id-dritt m'għadux aktar neċessarju;

7. Illi kif jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikkorrenti Giuseppa Cini (K.I. 185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, Żebbuġ, Għawdex fin-numru sitta (6), hemm miktub illi l-predeċessur fit-titolu tal-intimati Michele Zammit iben il-mejtin Ferdinand u Antonia nee' Cini u li llum is-suċċessuri tagħhom huma l-intimati l-oħra **Michael Saliba** (K.I. 168 G) residenti "Ġawhra tal-Konti", Triq il-Konti, Żebbuġ, Għawdex u oħtu **Rose Saliba** (K.I. 33865 (G) residenti numru 13, Triq Skapuċċina, iż-Żebbuġ, Għawdex, kien akkwista mill-poter ta' Giuseppe Cini iben Francesco u Maria nee' Agius permezz ta' kuntratt ta' permute datat id-disgħa ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wieħed u ħamsin (09/02/1951) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo "*lands called, 'Ic-Cnus' situate on the way ta' Ghan Mhelhel, of Zebbug Gozo of about one mondello (1s) bounded on the north, south and east by property of Michele Zammit,* ***<u>on the west by an entrance way</u>****.......To be had the said property with all its rights from date hereof* ***and as regards passage must be as it was formely.***";

   Għalhekk anke f'din l-istess deskrizzjoni tar-rikkorenta hemm imniżżel u miktub ċar illi hemm entratura indikata min-naħa tal-Punent u rigward il-passaġġ irid ikun kif kien qabel;

8. Illi dan id-dritt ta' passaġġ predjali li jgawdu l-intimati kollha inkluż l-esponenti Rosina Cini skont l-Artikolu 400 *et sequitor* u d-dispożizzjonijiet tat-Titolu IV tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu sittax (16) Liġijiet ta' Malta huwa servitù u jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond tal-konvenuti fuq fond tar-rikorrrenti/attriċi (dejjem jekk jiġi ppruvat mill-attriċi stess), sabiex isir użu minn dan il-fond ta' ħaddieħor jew sabiex ma jitħalliex li sidu juża minnu kif irid;

9. Illi l-attriċi tuża l-kelma "**preżumibilment**" fin-numru sebgħa (7) tar-rikors ġuramentat tagħha u tgħid li dan huwa l-istess passaġġ indikat fil-kuntratt tad-dota, liema passaġġ jinsab fuq in-naħa ta' Nofsinhar tal-proprjetà tal-attriċi u għalhekk hija (l-attriċi) qed tistrieħ fuq preżunzjoni tagħha stess;

10. Illi l-esponenti għandha bieb fuq wara li jagħti aċċess bir-riġel mill-fond tagħha għal ġol-isqaq u li huwa servitù ta' passaġġ predjali dominanti tal-intimati u servitù ta' passaġġ predjali servjenti mill-attriċi stess. Dan il-bieb fuq wara kien ġie mogħti mill-Awtorità tal-Ippjanar (MEPA) bil-permessi meħtieġa tagħha. Dan is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati inkluż l-esponenti huwa kostitwit b'kuntratt kif se jiġi ppruvat mill-intiamti iktar 'il quddiem matul il-kawża;

11. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, apparti illi l-esponenti u l-intimati l-oħra jopponi għall-applikabilità tal-Arikolu 449 Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess Arikolu 449 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiiet ta' Malta mhux applikabbli għall-każ in deżamina u dan għaliex skont l-attriċi stess jekk is-servitù ta' passaġġ predjali tal-intimati ma ġiex kostitwit b'kuntratt, kif jista' jkun illi s-sid tal-fond serventi (il-attriċi) tista' jitlob it-tmiem ta' dak il-jedd ta' mogħdija billi trodd l-indennizz li tkun ħadet jew billi ma tissoktax tieħu l-ħlas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem. Fi kliem ieħor jekk m'hemmx kuntratt skont l-attriċi, anqas hemm il-***quantum*** tal-indennizz li tkun ħadet hi jew il-predeċessuri tagħha sabiex jintradd lura jew li jispeċifika l-ħlas li għandu jitħallas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem;

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Frank Joseph Tabone u Christopher Tabone illi eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għas-segwenti raġunijiet segwenti:

(1.) Preliminarjament, l-azzjoni bir-rikors ġuramentat tal-attriċi hija preskritta skont il-liġi. Illi wkoll l-Artikolu 462 speċjalment sub-artikolu (3) Kap. 16 Liġijiet ta' Malta jispeċifika "Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, l-persuna li teċepixxi l-preskrizzjoni mhix obbligata turi titolu, u ma tista' tingħata kontra tagħha ebda eċċezzjoni ta' mala fidi." Għalhekk, is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati, apparti illi hemm kuntratt inter vivos, huwa wkoll maħluq bit-trapass taż-żmien ta' tletin (30) sena skont il-liġi ċivili Kapitolu sittax (16) Ligijiet ta' Malta;

(2.) Qed jiġi eċċepit mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi l-ewwel li jrid jiġi determinat b'ċertezza huwa t-titolu tar-rikorrenta għall-art u drittijiet oħra mertu tal-kawża u li r-rikorrenti għandha l-interess u d-dritt ġuridiku li tressaq dawn il proċeduri. Jispetta lir-rikorrenta Giuseppa Cini li tagħmel dan;

(3.) Mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi una volta li r-rikorrenta tagħmel dan u jekk jirriżulta li hija il-proprietarja tal-imsemmija art, irid jiġi determinat jekk il-parti tal-art relattiva tinkludix l-artijiet li r-rikorrenti għandha u li qed tagħmel referenza għalihom fir-rikors, inkluż ukoll xi drittijiet għandha fuq dan is-servitù ta' passaġġ praedjali;

(4.) Illi l-esponenti aħwa Tabone kienu akkwistaw il-proprjetà u applikaw għall-permess mal-Awtorità tal-Ambjent u Ippjanar (MEPA) fit-22 ta' Novemru, tas-sena elfejn u ħamsa (22/11/2005) bin-numru tal-applikazzjoni PA 06937/05 kif jidhr mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala **Dok "FCT1"** u sussegwentament fit-tnax ta' Jannar tas-sena elfejn u ħamsa (12/01/2005), il-MEPA ħarġet il-permess meħtieġ lill-intimati bin-numru PA 05349/04 fis-sit fi Triq San Mikiel, iż-Żebbuġ, Għawdex, hekk kif jidher mid-dokument hawn mehmuż u mmarkat **Dok "FCT2"**;

(5.) Illi kif jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikorrenti Giuseppa Cini (K.I.185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, iż-Żebbuġ, Għawdex fin-numru tlieta (3), hemm miktub illi l-"Biċċa raba' msejjħa "iċ-Ċnus" li tinsab fil-limti taż-Żebbuġ,

Għawdex, ta' kapaċità superfiċjali ta' ċirca sigħajn u nofs u li tmiss it-Tramuntana u l-Punent ma' Mikiel Zammit, Lvant mat-triq u Nofsinhar in parti mal-beni ta' Mikiel Zammit u in parti mal-beni ta' Wiġi Vella soġġetta għall-mogħodija versu beni ta' ħaddieħor,...". Għalhekk jidher ċar anke mill-istess rikors ġuramentat, illi d-dritt ta' passaġġ gawdut mill-intimati kollha inkluż l-esponenti stess u huwa eżistenti għall-iżjed minn tletin (30) sena u huwa dritt ta' passaġġ neċessarju għalihom kollha skont il-liġi;

Huwa għal kollox irrelevanti illi kif qed tgħid ir-rikorrenti illi minħabba li kull wieħed mill-proprjetarijiet mibnija fuq il-fond dominanti illum il-ġurnata għandha aċċess u tmiss dirett ma' triq pubblika, dan id-dritt m'għadux aktar neċessarju;

(6.) Illi kif jidher mill-istess rikors ġuramentat tar-rikorrenti Giuseppa Cini (K.I. 185602 L) residenti "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, iż-Żebbuġ, Għawdex fin-numru sitta (6), hemm miktub illi l-preċedessur fit-titolu tal-intimati Michele Zammit iben il-mejtin Ferdinand u Antonia nee' Cini u li llum is-suċċessuri tagħhom huma l-intimti l-oħra Michael Saliba (K.I. 168G) residenti "Ġawhra tal-Konti", Triq il-Konti, iż-Żebbuġ, Għawdex u oħtu Rose Saliba (K.I. 33865 G) residenti numru 13, Triq Skapuċċina, iż-Żebbuġ, Għawdex, kien akkwista mill-poter ta' Giuseppe Cini iben Francesco u Maria nee' Agius permezz ta' kuntratt ta' permute datat id-disgħa ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wieħed u ħamsin (09/02/1951) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo "*lands called, "Iċ-Ċnus" situate on the way to Għajn Mhelhel, of Żebbuġ Gozo of about one mondello (1s) bounded on the north, south and east by property of Michele Zammit, on the west by an entrance way...to be had the said property with all its rights from date hereof and as regards passage must be as it was formerly.*";

Għalhekk anke f'din l-istess deskrizzjoni tar-rikorrenta hemm imniżżel u miktub ċar illi hemm entratura indikata min-naħa tal-Punent u rigward il-passaġġ irid ikun kif kien qabel.

(7.) Illi dan id-dritt ta' passaġġ predjali li jgawdu l-intimati kollha inkluż l-esponenti **Frank Joseph Tabone** (K.I. 471097M) u ħuħ **Christopher Tabone** (K.I. 470897M) skont l-Artikolu 400 *et sequitur* u d-dispożizzjonijiet tat-Titolu IV tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu sittax (16) Liġijiet ta' Malta huwa servitù u jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond

tal-konvenuti fuq fond (dejjem jekk jiġi ppruvat mill-attriċi stess) tar-rikorrenti/attriċi, sabiex isr użu minn dan il-fond ta' ħaddieħor jew sabiex ma jitħalliex li sidu juża minnu kif irid;

(8.) Illi l-attriċi tuża l-kelma "**preżumibilment**" fin-numru sebgħa (7) tar-rikors ġuramentat tagħha u tgħid li dan huwa l-istess passaġġ indikat fil-kuntratt tad-dota, liema passaġġ jinsab fuq in-naħa ta' Nofsinhar tal-proprjetà tal-attriċi u għalhekk hija (l-attriċi) qed tistrieħ fuq preżunzjoni tagħha stess;

(9.) Illi l-esponenti għandhom il-permessi meħtieġa sabiex jiżviluppaw l-istess art u fil-fatt żviluppawha u li min-naħa ta' wara jistgħu jagħmlu aċċess minn dan is-servitù ta' passaġġ predjali dominanti tal-intimat imsemmi u b'hekk inqassru it-triq u ma jdurux minn mall-bini u hekk jużaw il-passaġġ servitù predjali servjenti mill-attriċi stess. Dan is-servitù ta' passaġġ predjali li huwa servjenti għall-intimati inkluż l-aħwa l-esponenti Tabone huwa kostitwit b'kuntratt kif se jiġi ppruvat mill-intimati iktar ʼil quddiem matul din il-kawża;

(10.) Mingħajr preġudizzju għas-suespost, apparti illi l-esponenti u l-intimati l-oħra jopponu għall-applikabilità tal-Artikolu 449 Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess Artikolu 449 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta mhux applikabbli għall-każ in deżamina u dan għaliex skont l-attriċi stess jekk is-servitù ta' passaġġ predjali tal-intimati ma ġiex kostitiwit b'kuntratt, kif jista' jkun illi s-sid tal-fond serventi (l-attriċi) tista' jitlob it-tmiem ta' dan il-jedd ta' mogħdija billi trodd l-indennizz li tkun ħadet jew billi ma tissoktax tieħu l-ħlas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem. Fi kliem ieħor jekk m'hemmx kuntratt skont l-attriċi, anqas hemm il-quantum tal-indennizz li tkun ħadet hi jew il-predeċessuri tagħha sabiex jintraddu lura jew li jispeċifika l-ħlas li għandu jitħallas ta' kull sena li jkun ġie miftiehem skont l-istess Arikolu 449;

(11.) Illi l-esponenti aħwa Tabone jeċċepixxu illi s-servitù apparti li kien inħoloq b'kuntratt kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża, ilu jintuża mill-esponenti aħwa Saliba u/jew predeċessuri tagħhom għall-iżjed minn tletin (30) sena. Dan skont l-Artikolu 462(1) tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi "***Sabiex tinkiseb servitù bil-preskrizzjoni, hu meħtieġ il-pussess għal żmien ta' mhux anqas minn tletin sena.***";

Dan il-fatt huwa ppruvat bl-eżistenza tal-istess servitù ta' passaġġ predjali u jista' jiġi kkonfermat bl-*aerial photos* tal-Awtorità tal-Ippjanar;

(12.) Illi l-intimati kollha inkluż l-esponenti aħwa Tabone kienu bagħtu ittra uffiċjali datata sittax t'Ottubru tas-senaj elfejn u għoxrin (16/10/2020) fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali lill-attriċi Giuseppa Cini detentriċi tal-karta tal-identità 185602 (L) ta' "Melbourne House", Triq Għajn Mhelhel, iż-Żebbuġ, Għawdx u għamlu referenza għall-ittra uffiċjali numru 409/2020 datata disgħa (9) t'Ottubru, 2020 spedita minnha u ċaħdu bħala totalment infondati fid-dritt u fil-fatt il-pretensjonjiet tagħha magħmula fl-istess ittra. Din l-ittra qed tiġi hawn mehmuża u mmakrata bħala **Dok "FCT3"**;

Dan apparti illi l-intimati aħwa Tabone kienu bagħtu ittra uffiċjali oħra datata dsatax (19) ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (19/07/2006) bin-numru 406/2006 u ittra uffiċjli oħra datata tmienja t'April tas-sena elfejn u tmienja (08/04/2008) bin-numru 216/2008;

(13.) Illi apparti l-ittri uffiċjali spediti lill-attriċi, kien intbagħat protest ġudizzjarju fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali numru 57/2008, datat l-ewwel ta' Diċembru tas-sena elfejn u tmienja (01/12/2008) mill-aħwa Tabone l-intimati u l-intimati l-oħra msemmija fir-rikors ġuramentat, fejn il-protestanti ġabu a formali konjizzjoni tal-intimati u poġġew lill-attriċi u konjuġi tagħha in dolo, mora u culpa għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u iktar affidawhom (lill-protestati) sabiex ma jiftħux l-ebda aperturi għal ġol-isqaq użat bħala servitù ta' passaġġ predjali mill-protestanti kollha. Dan kif jidher mid-dokument hawn annessa u mmarkat bħala Dok **"FCT4"**;

(14.) Illi apparti d-dritt tal-passaġġ imsemmi fil-proprjetà tal-art u s-servitù ta' passaġġ predjali tal-aħwa **Frank Joseph Tabone** (K.I. 471097M) u ħuh **Christopher Tabone** (K.I. 470897M) kif deskritta hawn fuq, l-espoenti qiegħdin jissostanzjaw l-eċċezzjonijiet tagħhom b'vera kopja ta' tlett pjanti annessi u mmarkati bħala **Dok "FCT5"**, **Dok "FCT6"** u **Dok "FCT7"** rispettivament.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenta għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjes kollha kontra l-istess attriċi. Salv kontestazzjoni ultejuri. Bl-ispejjes kollha kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Frar 2021 il-Qorti ordnat lill-konvenut iressqu l-provi kollha tagħhom fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni kif sollevata mill-intimati kollha.

Rat illi b'digriet tat-8 ta' Lulju 2021 il-kawża tħalliet għas-sentenza għas-26 ta' Novembru 2021 sabiex tiġi deċiża l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati kollha, bil-fakolta' konċessa lill-partijiet kollha illi jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali limitatament dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat illi b'digriet tat-22 ta' Ottubru 2021 il-Qorti laqgħet it-talba kif ifformolota fir-rikors tad-19 ta' Ottubru 2021 ippreżentat mill-konvenut Michael Saliba u stante l-mewt tal-konvenuta Rose Saliba fil-mori tal-kawża, awtorizzat it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Michael Saliba.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Novembru 2021 li bih laqgħet it-talba kif dedotta fir-rikors attriċi tat-23 ta' Novembru 2021, issospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza u awtorizzat lill-attriċi sabiex tirreplika għan-noti ta' sottomissjoni tal-konvenuti billi tittratta dwar dan verbalment.

Semgħet ir-replika tal-attriċi.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum limitatament dwar l-ewwel eċċezzjoni kif sollevata mill-konvenuti kollha.

Ikkunsidrat

Illi din hija sentenza in parte li biha l-Qorti qiegħda tiddetermina l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti kollha. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 462(3) tal-Kap 16.

L-Artikolu 462 tal-Kap 16 jaqra hekk:

(1) Sabiex tinkiseb servitù bil-preskrizzjoni, hu meħtieġil-pussess għal żmien ta' mhux anqas minn tletin sena.

(2) Jekk il-fond serventi huwa suġġett għal fedekommess, jew huwa ta' knisja jew ta' istituzzjoni oħra pija, il-preskrizzjoni tinkiseb bl-egħluq ta' erbgħin sena.

(3) Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, il-persuna li teċċepixxi l-preskrizzjoni mhix obbligata turi titolu, u ma tista'tingħata kontra tagħha ebda eċċezzjoni ta' mala fidi.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-attriċi tibda billi tissoleva l-punt illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata hija monka u ma tistax treġi għar-raġuni illi l-konvenuti, waqt illi jinvokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma jsemmux espleċitament fuq liema disposizzjoni tal-liġi qiegħdin jakkampaw id-dritt minnhom vantat.

Il-Qorti tqis dan l-argument bħala frivolu. Minn qari tas-sub-inċiż 3 tal-Artikolu 462 huwa evidenti illi l-leġislatur qiegħed ipoġġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni f'kuntest speċifiku tant illi l-imsemmi subinċiż jibda b'referenza espliċita u jipprovdi illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 462 (3) tingħata *"Fil-każijiet imsemmija f'dan l-artikolu"*. Dan ifisser illi tabilħaqq wieħed irid jirreferi għall-bqija tad-disposizzjoni biex jifhem sewwa sew il-kuntest li fih tingħata tali eċċezzjoni. Minn qari tas-sub-inċiż wieħed huwa ċar illi fil-każ ta' llum l-eċċezzjoni kif sollevata mill-konvenuti hija msejsa fuq pretenzjoni ta' dritt akkwiżit bid-dekors ta' tletin sena. Per konsegwenza, anki jekk il-konvenuti ma ndikawx artikolu speċifiku mill-Kodiċi Ċivili li fuqu jibbażaw il-pretenzjoni tagħhom, fl-istess waqt huwa evidenti illi l-konvenuti qegħdin jinvokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali. Dan in-nuqqas ġie rimedjat billi fin-noti ta' sottomissjonijiet minnhom rispettivament ippreżentanti, il-konvenuti jabbinaw l-Artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili mal-Artikolu 2143 tal-istess kodiċi.

It-tieni argument sollevat mill-attriċi huwa mmirat li jattakka l-eċċezzjoni fil-mertu tagħha. L-attriċi tikkonċedi illi l-passaġġ kien hemm u kien neċessarju għal medda twila ħafna ta' snin. Madanakollu, l-argument tal-attriċi huwa li dak il-passaġġ kien neċessarju sforz l-interkjużura tal-proprjeta' tal-konvenuti. Tgħid għalhekk illi ladarba llum dik l-

interkjużura ntemmet għar-raġuni li nħoloq aċċess għat-triq allura jiskatta d-dritt tal-attriċi qua proprjetarja tal-fond servjenti, illi titlob it-terminazzjoni tad-dritt ta' passaġġ li jgawdu minnu l-konvenuti.

In tema ta' dritt, il-jedd ta' passaġġ huwa meqjus bħala servitu' li jnaqqas u jfixkel id-dritt għat-tgawdija libera tal-fond servjenti. Din it-tip ta' servitu' hija meqjusa bħala mhux kontinwa għar-raġuni illi l-eżerċizzju ta' dak il-jedd jeħtieġ tabilħaqq il-fatt tal-bniedem (Art. 455(3))[1].

Fit-termini tal-Artikolu 469(1) tal-Kap 16, servitujiet mhux kontinwi "*jistgħu biss jiġu stabbiliti b'saħħa ta' titolu*" u "*ma jistgħux jiġu stabbiliti bis-saħħa tal-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi.*"]Madanakollu, is-subinċiż 2 tal-Artikolu 469 jirraviża eċċezzjoni għar-regola ġenerali u jistabbilixxi illi "*is-servitù ta` mogħdija għall-użu ta` fond tista` tinkiseb bil-preskrizzjoni ta` tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħruġ iehor fuq it-triq pubblika*". Dan ifisser illi servitu` ta` passagg tista`, *in via del tutto eccezionale*, tiġi akkwistata ukoll bil-preskrizzjoni trentennali meta jirriżulta illi l-art dominanti hija interkjuza.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Lapsi Estates Limited vs Anthony sive Twanny Baldacchino et noe**, deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fid-19 ta' Novembru 2018 il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar l-interkjużura ta' fond:

"*Fl-applikazzjoni ta` din id-disposizzjoni tal-ligi, il-Qrati taghna dejjem imxew fuq dawn il-principji :-*

i. Sabiex ikun hemm akkwist ta` passagg bil-preskrizzjoni, l-element essenzjali huwa li l-art li tkun qed takkwista dan id-dritt tkun* ***interkjuza*** *u ma ghandhiex access ghat-triq minn fuq proprjeta` ohra.

ii. Il-bzonn ta` access minn fuq l-art ta` haddiehor trid tirrizulta minn cirkostanzi li jkunu independenti mill-volonta` ta` min ikun qed jirreklama dak id-dritt.

iii. Sid ma jistax, hu stess, johloq sitwazzjoni fejn ikollu bzonn access minn fuq l-art tal-vicin, u mbaghad jinsisti li l-vicin jikoncedilu dak id-dritt.

[1] **Carmelo Vassallo vs Paul Camilleri**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 9 ta' Ottubru 2003.

*Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza fl-ismijiet "**Nazzareno Schembri vs Leonilda Farrugia**" inghad :-*

"Huwa pacifiku in tema ta` dritt, anke ghaliex dan hu hekk preskritt mill-Artikolu 469(1) tal-Kodici Civili illi s-servitu` diskontinwa bhal ma hija dik ta` passagg [Artikolu 455(3)] vantat mill-konvenuta ma tistax tigi stabbilita hlief bis-sahha ta` titolu – eccetwat il-kaz ta` passagg necessarju fejn ghandek fond interkjuz, u li allura jista` jinkiseb bil-preskrizzjoni – u ma jistax anzi jigi stabbilit la bil-preskrizzjoni u lanqas bid-destinazzjoni tas-sid taz-zewg fondi."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta` Frar 2009 fil-kawza fl-ismijiet "**Carmelo Agius vs Michael Grech**" kien ritenut illi s-servitu` ta` passagg tista`tinkiseb ukoll bil-preskrizzjoni trentennali fejn ir-raba` tkun interkjuza:

"Jikkonsegwi minn dan illi meta s-servitu hu wahda praedjali, bhal ma proprju dak tas-servitu` diskontinwu ta` passagg, il-kostituzzjoni taghha skond ligi espressa (Artikolu 469(1), Kapitolu 16) ma tistax tigi stabbilita hlief bis-sahha ta` titolu li juri min hu t-titolari ta` dik is-servitu. Qatt bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta` sid iz-zewg fondi, hlief kif eccettwat fil-kaz ta` passagg necessarju fejn ir-raba` jkun interkjuz meta allura s-servitu eccezzjonalment, tista` tinkiseb bil-preskrizzjoni trentennali (Artikolu 469(2). Ara fuq dan l-ahhar aspett is-sentenza fl-ismijiet Giovanni Sammut et vs Paolo Sammut, Appell Civili 18 ta` Ottubru 1921, fejn insibu traccjat ukoll il-fonti storika ta` din id-disposizzjoni. Ara ukoll ghall-importanza taghha fuq l-istess tema s-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell, sede Civili tas-6 ta` Frar, 1950 fl-ismijiet Kaptan Giuseppe Leonardini et vs Joseph Xuereb et u dik l-ohra precedenti ghal dawn it-tnejn moghtija mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Ottubru 1913, fil-kawza fl-ismijiet Giovanni Zammit vs Maria vedova di Nicola Zammit et."

*Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-13 ta` April 1951 fil-kawza fl-ismijiet "**Maria Giovanna Vella vs Arturo Grech**" inghad -*

"Is-servitu ta` passagg ma tistax tigi akkwistata hlief bis-sahha ta` titolu. Biex tista` tigi akkwistata bil-preskrizzjoni hemm bzonn li l-fond pretiz dominanti jkun interkjuz, jigifieri li ma jkollux hrug ghat-triq ghax ikun imdawwar bil-

fondi vicini. Dik l-interkjuzura pero` ma triddx tkun l-effett ta` bejgh, tpartit jew qasma, imma trid tkun l-effett ta` avveniment indipendenti mill-volonta` tal-proprjetarju tal-fond pretiz dominanti jew ta` l-awturi tieghu."

Se ssir ukoll referenza għall-artikoli 447 u 449 tal-Kap. 16 għal-liema artikoli għamlet referenza l-attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha.

L-Artikolu 447 jaqra:-

(1) Is-sid li l-fond tieghu m` ghandhux hrug fuq it-triq pubblika, jista` jgieghel lis-sidien tal-fondi ta` magenbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta` kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija.

(2) Din il-moghdija ghandha ssir f` dik il-parti fejn tkun ta` l-anqas hsara ghall-persuna li fuq il-fond taghha tigi moghtija.

***L-Artikolu 449** jipprovdi:*

Jekk il-mogħdija mogħtija kif jingħad hawn fuq ma tibqax meħtieġa, minħabba l-ftuħ ta' triq ġdida, 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 ġie miftiehem.

Il-ġurisprudenza hija paċifika għar-rigward illi l-eżistenza ta' servitu jeħtieġ illi tiġi ppruvata permezz ta' provi ċari u univoċi u f'każ ta' dubju dwar l-eżistenza tas-servitu, id-dubju għandu jimmilita favur l-esklużjoni tas-servitu'.

Sabiex il-konvenuti jirnexxu fid-difiża tagħhom iridu tabilħaqq jagħmlu l-prova ta' ness bejn il-pussess u d-dekors taż-żmien. Mhux biżżejjed li wieħed jafferma b'mod ġeneriku illi *longissimi temporis praescriptio*. Il-prova li l-liġi titlob mill-konvenuti tallaċċja mal-mument meta bdew jippossjedu għaliex kif stabbilit mill-Artikolu 2107 kif abbinat mal-Artikolu 2143 tal-Kodici, il-konvenuti jridu juru li l-pussess ta` tletin sena kien leġittimu, jiġifieri kontinwu u mhux interrot, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Dawn il-kundizzjonijiet iservu sabiex juru li għaż-żmien kollu ta' tletin (30) sena kif preskritt mil-liġi, il-pussess materjali fuq il-ħaġa ġie eżerċitat *animo domini* u għalhekk il-konvenuti jsaħħu d-

difiża tagħhom li s-servitu` ġiet akkwistat permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva[2]. Mhux biżżejjed li l-konvenuti juri li eżerċitaw id-dritt tagħhom b'mera tolleranza.[3]

Il-punt li jrid jiġi determinat illum bis-saħħa ta' din id-deċiżjoni *in parte* huwa jekk l-azzjoni attriċi hijiex preskritta u għalhekk kull argument sollevat mill-attriċi dwar jekk il-passaġġ għadux wieħed neċessarju hija kwistjoni illi, jekk ikun il-każ, trid tiġi deċiża fil-mertu wara li l-partijiet ikollhom l-opportunita' jressqu l-provi tagħhom.

Tajjeb jingħad illi fl-eċċezzjoni preliminari minnhom sollevata l-konvenuti kollha jeċċepixxu l-preskrizzjoni trentennali iżda fl-istess waqt jgħidu wkoll illi hemm kuntratt *inter vivos* li jistabbilixxi s-servitu' ta' passaġġ. Il-Qorti tqis illi dan l-argument jimmina l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata minnhom billi l-eżistenza ta' kuntratt li joħloq is-servitu' huwa sufficjenti bħala prova ta' dik is-servitu' u għalhekk la darba ssir tali prova ma jkunx hemm lok li wieħed jakkampa wkoll il-preskrizzjoni akkwiżittiva.

Intant fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti lkoll jagħmlu enfasi partikolari fuq il-fatt illi l-kuntratt li bih l-attriċi akkwistat il-proprjeta' tagħha jgħid speċifikament illi din il-proprjeta' hija soġġetta għall-jedd ta' passaġġ favur terzi. Eżaminati l-atti l-Qorti ssib illi mkien mill-provi akkwiżiti ma tirriżulta l-prova illi l-passaġġ li ssir referenza għalih fil-kuntratt tas-27 ta' Lulju 1956 huwa l-istess passaġġ li jivvantaw dritt fuqu l-konvenuti.

Kull wieħed mill-konvenuti ppreżenta flimkien mar-risposta tiegħu il-kuntratt li minnu jallegaw titnissel is-servitu' ta' passaġġ. Michael u Rose aħwa Saliba ppreżentaw żewġ kuntratti. L-att ta' donazzjoni tal-24 ta' Ottubru 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo li bih Michael Saliba u Rose Saliba ġew assenjati, kull wieħed minnhom, in-nofs indiviż ta' biċċa art fi Triq Skapuċċina, Żebbuġ, Għawdex, ma jagħmel ebda referenza għal xi jedd ta' passaġġ. B'att tat-13 ta' Lulju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo ġie ddikjarat illi l-art konċessa b'donazzjoni lil Michael u Rose aħwa Saliba tgawdi minn dritt ta' passaġġ minn Triq

[2] **Carmelo Caruana et vs Orsla Vella**, Qorti tal-Appell, 13 ta' Marzu 1953; **Antoine Salomone et vs John Azzopardi**, Qorti Civili Prim'Awla, 26 ta' April 2002; **Trigon Holdings Limited vs Carmelo Farrugia et**, Qorti Civili Prim'Awla, 15 ta' Marzu 2017.
[3] Kollezz. Vol. XLI.I.178

Għajn Melel li jmur direzzjoni tal-punent kif aħjar indikat fuq il-pjanta annessa mal-istess att. Jingħad ukoll illi d-donazzjoni tal-proprjeta' kienet tinkludi d-dritt ta' passaġġ. Il-Qorti ma tistax tifhem ir-raguni ghaliex jedd daqstant importanti biex tiġi aċċessata' l-proprjeta' donata ma ssemmiex fil-kuntratt ta' donazzjoni. In oltre tqis illi l-fatt illi l-konvenuti Saliba akkampaw ukoll fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni juri li anki huma għandhom id-dubji tagħhom kemm is-servitu' favur tagħhom tnisslet bis-saħħa ta' att pubbliku. Żgur illi għal din il-Qorti l-att tat-13 ta' Lulju 2006 mhuwiex prova suffiċjenti tal-fatt li s-servitu' tnisslet bis-saħħa ta' att pubbliku aktar u aktar meta mhux talli dan ma ġiex imsemmi fl-att ta' donazzjoni talli lanqas ma ġew eżebiti mill-konvenuti Saliba kuntratti oħra preċedenti li jistgħu jixħtu aktar dawl fuq il-kwistjoni.

Il-konvenuta Rose Cini ukoll tgħid illi d-dritt vantat huwa naxxenti minn att pubbliku u f'dan ir-rigward esebiet kopja tal-kuntratt ta' bejgħ tas-16 ta' Marzu 1989 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo. Il-Qorti fliet l-att imsemmi u tinnota li mkien fl-imsemmi att ma jissemma li l-konvenuta għandha xi jedd ta' passaġġ. Il-konvenuta ppreżentat ukoll att korrettorju tal-11 ta' Mejju 2018 fl-atti tan-Nutar Enzo Refalo iżda lanqas f'dan l-att m'hemm aċċenn għad-dritt ta' passaġġ.

Kwantu si tratta dwar il-konvenuti Tabone, waqt illi fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom jirreferu għall-fatt illi jeżisti kuntratt *inter vivos*, fl-istess ħin ma eżebew ebda kuntratt in sostenn ta' dan.

Il-Qorti tqis illi l-fatt li l-konvenuti lkoll akkampaw fuq id-dispożizzjoni tal-Artikolu 462(3) tal-Kap 16 li tipprovdi li min jeċċepixxi l-preskrizzjoni m'għandux obbligu juri titolu, juri biċ-ċar illi l-konvenuti m'għandhom ebda titolu naxxenti minn att pubbliku.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-attriċi tikkontesta l-fatt illi d-dritt ta' passaġġ neċessarju ma jistax jiġi preskritt bil-liġi stante illi dan id-dritt jiddependi totalment fuq l-element ta' neċessita' derivanti mill-fatt tal-interkjużura u għalhekk jekk tispiċċa l-interkjużura tispiċċa wkoll in-neċessita' illi toħloq dak id-dritt. Il-Qorti tqis illi għalkemm huwa minnu li d-dritt ta' passaġġ ma jibqax neċessarju malli tispiċċa l-interkjużura, fl-istess waqt hija l-liġi stess illi tistabbilixxi li d-dritt ta' passaġġ neċessarju jista' jinkiseb bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ferm il-premess, il-Qorti tosserva illi l-liġi ma tagħmel ebda provvediment dwar meta

tinħoloq sitwazzjoni anomala fejn in-neċessita' tintemm wara d-dekors tal-perjodu preskrittiv.

B'applikazzjoni tal-prinċipju ġenerali, id-dritt ta' passaġġ jista' jinkiseb biss bis-saħħa ta' titolu u cioe b'att pubbliku li joħloq dak id-dritt. Huwa biss f'każ ta' interkjużura li l-liġi, b'eċċezzjoni, tagħmilha possibbli li d-dritt jiġi akkwiżit bis-saħħa tal-preskrizzjoni. Hija l-fehma meqjusa ta' din il-Qorti illi l-akkwist tad-dritt bis-saħħa tal-preskrizzjoni f'ċirkostanza eċċezzjonali ma jistax jagħti vantaġġ bla rażan lil min ikun kiseb dak id-dritt. L-akkwist tad-dritt bis-saħħa tal-preskrizzjoni triġenarja huwa ntrinsikament marbut mal-interkjużura tal-proprjeta' u man-neċessita' li in vista ta' nuqqas ta' passaġġ direttament mit-triq pubblika, il-passaġġ jiġi eżerċitat minn fuq il-proprjeta' tal-ġar. Bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva f'każijiet fejn tirriżulta interkjużura l-leġislatur ried jagħti lis-sid tal-fond interkjuż dik il-garanzija li d-dritt ta' passaġġ għall-proprjeta' tiegħu ma jiġix attakkat.

Fil-każ ta' llum, kien jinkombi fuq il-konvenuti illi jagħmlu l-prova li għandhom dritt ta' passaġġ u li għadda ż-żmien kollu tal-preskrizzjoni. F'dan ir-rigward il-konvenuti xehdu illi l-passaġġ de quo ilu ffurmat u ilu jintuża sa minn mindu l-art kienet għadha tappartjeni lill-awturi tagħhom fit-titolu. Rosina Cini li llum tgħodd wieħed u sittin sena, xehdet illi ilha tgħaddi mill-passaġġ mertu ta' din il-vertenza sa minn mindu kellha ħames snin u li minn mindu żviluppat l-art tagħha fis-sena 1989 l-attriċi qatt m'uriet ebda oġġezzjoni li jsir użu mill-passaġġ de quo. Christopher Tabone ukoll xehed illi l-passaġġ minn dejjem kien jintuża mill-familja tiegħu stante illi dan huwa l-uniku aċċess għar-raba' tal-familja. Fuq l-istess linja hija x-xhieda ta' Michael Saliba illi xehed illi sa minn ċkunitu dejjem għadda minn dan il-passaġġ sabiex jaċċedi għar-raba' tal-familja tiegħu.

L-attriċi tikkonċedi illi l-konvenuti igawdu jedd ta' passaġġ mill-passaġġ mertu tal-kawża. Tikkonċedi wkoll illi fiż-żmien dan il-passaġġ kien wieħed neċessarju konsegwenzjali għall-interkjużura tal-proprjeta'.

Il-konvenuti jsemmu li l-passaġġ ilu jintuża għal ħafna snin iżda din l-affermazzjoni mhix suffiċjenti sabiex issir il-prova tad-dekors ta' tletin sena. Għalkemm jalludu għall-fatt illi l-passaġġ ilu jintuża minnhom sa minn ċkunithom jew li ilu fil-familja għal tul ta' snin, ħadd mill-konvenuti ma kien kapaċi jiskarika l-piż tal-prova billi jressaq provi konkludenti u

konvinċenti illi dak il-pussess kien kontinwu, mhux interrott, paċifiku u pubbliku. Terġa u tgħid l-attriċi qiegħda tallega illi l-passaġġ m'għadux wieħed neċessarju u għalhekk ukoll jinbet id-dubju dwar meta waqaf l-istat ta' neċessita' u konsegwentement meta ġie nterrot il-perjodu tal-preskrizzjoni. Fil-każ ta' llum, il-Qorti għandha dubji serji dwar jekk realment għaddiex il-perjodu ta' preskrizzjoni. Għaldaqstant, billi jissussiti dubju l-Qorti sejra timxi mal-insenjament ġurisprudenzjali għar-rigward u sejra tgħaddi sabiex teskludi t-twaqqif tas-servitu' bis-saħħa tat-trapass tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Konsegwentement qiegħda tqis illi l-ewwel eċċezzjoni ma ġietx sodisfaċentement ippruvata u għaldaqstant sejra tiġi miċħuda.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel eċċezzjoni kif sollevata mill-konvenuti kollha. Konsegwentement tordna l-prosegwiment tal-kawża.

Tordna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż kollha ta din is-sentenza *in parte*.

Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

Dorianne Cordina
D/Reġistratur