QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Guramentat Nru: 996/21 GG

Piu Borg u Carmen Borg (detenturi tal-karti ta' l-identita' bin-numri: 499750 (M) u 131050 (M) rispettivament)

vs.

Daniel Orsini (detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru: 80270 (M).

Illum 6 ta' Frar 2024

Il-Qorti,

Rat ir-**Rikors Guramentat** ta' Piu u Carmen Borg (minn issa "**l-atturi")**, ipprezentat quddiem din il-Qorti t'Ottubru, 2021, bis-segwenti premessi u talbiet:

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgh ta' nhar it-30 ta' Jannar, 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. PBI", I-esponenti xtraw u akkwistaw minghand Ines Calleja il-porzjon diviża ta' art talkejl ta' cirka elf sitt mija u disghin metri kwadri (1,690 m.k.) jew b'li fiha, formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, il-Birgu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u tikkonfina mill-punent ma' beni tal-venditur, Ivant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone jew irjieh verjuri, bis-servitu kontinwu, gratuwitu u ininterrott, ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tnejn (2) u b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tlieta (3) immarkat bl-ahdar fuq il-pjanta annessa ma' I-imsemmi att u

immarkata bl-ittra ˝A". II-porzjon art akkwistata mill-esponenti hija delinejata bil-kulur ahmar fuq I-istess pjanta. Inkluż fl-istess bejgh, il-venditrici ittrasferiet lill-esponenti kwalunkwe drittijiet personali u reali li hija kellha fuq il-passage iehor eżistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb I-ghalqa trasferita bis-sahha ta' I-istess att u hawn immarkata bil-kulur Celest. II-porzjon diviża ta' art diet trasferita libera u franka, minn kull Cens jew piż, min kull dritt reali u personali favur terzi, bil-pussess liberu u vakanti;

2. Illi b'sentenza moghtija minn dina I-Onorabbli Qorti fil-25 ta' Mejju, 2016 fl-atti tar-rikors mahluf bin-numru: 983/2012/JA fl-ismijiet Piju Borg v. Daniel Orsini, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ″Dok. PB2″, dina I-Onorabbli Qorti laqghet l-ewwel zewg talbiet maghmula mill-esponenti fis-sens illi (I) Tiddikjara u tiddeciedi illi bl-agir tieghu, b'mod partikolari biz-zamma u trobbija tal-klieb tieghu tul il-passagg li minnu l-esponenti jidhol ghal proprjetà tieghu u fil-pussess tieghu, il-konvenut qieghed jimmolestja lill-esponenti fid-dritt tat-tgawdija tal-proprjetà msemmija; u (2) Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss ghal dan l-iskop minn dina 1-Onorabbli Qorti- jehles lill-esponenti mill-imsemmja molestja billi jnehhi u jizgombra permanentament, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi, il-klieb minn tul il-passagg li minnu l-esponenti jidhol ghall-proprjetà tieghu u fil-pussess tieghu. Minn din is-sentenza il-konvenut ma interponiex appell;

3. Illi b'sentenza ohra moghtija minn dina 1-OnorabbIi Qorti fil-25 ta' Gunju, 2016 fl-atti tar-rikors mahluf bin-numru: 627/2014/LSO fl-ismijiet Piu Borg et v. Daniel Orsini, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. PB3", il-konvenut gie ordnat jizgombra ghal kollox mill-passagg imsemmi u dan bil-mod illi gej: Illi gholhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi, fil-kontumacja tal-konvenut, fil-waqt li tichad 1-ewwel talba, stante t-trapass ta' zmien, tiddisponi mit-talbiet attrici billi: 2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut qieghed jokkupa 1-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb 1-ghalqa trasferita bis-sahha ta' 1-att hawn fuq imsemmi w mmarkat bil-kulur celest fuq il-pjanta annessa mal-att ta' akkwist a fol. 8 tal-process - minghajr 1-ebda titolu validu fil-ligi. 3. Tilqa' t-tielet talba attrici u tordna lill-konvenut sabiex fiz-zmien perentorju ta' ghoxrin (20) jum millum jizgombra mill-istess passagg. L-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

4. Illi 1-konvenut appella minn din is-sentenza izda 1-appell tieghu gie michud mill-Onorabbli Qorti ta' 1-Appell b'sentenza moghtija minnha fit-23 ta' Novembru, 2020, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. PB4", fejn huwa anke gie ordnat ihallas 1-ispejjez gudizzjarji ghal darbtejn ghaliex 1-appell minnu interpost kien wiehed frivolu u vessatorju;

5. Illi in ezekuzzjoni tas-sentenzi miksuba kontra 1-konvenut, 1-esponenti talbu u kisbu zewg mandati ta' zgumbrament bin-numri: 922/2016 u 1807/2020 rispettivament liema mandati gew debitament ezegwiti;

6. Illi minkejja dawn il-proteduri gudizzjarji kollha sabiex inkiseb 1-zgumbrament tal-konvenut mill-passagg relattiv, il-konvenut u terzi imqabbda jew awtorizzati minnu ghadhom jattedu ghall-istess passagg tramite fethiet illi infethu fil-hajt illi jaqsam il-passagg in kwistjoni minn proprjetà adjatenti illi jokkupa 1-konvenut u minn fethiet fi strutturi ohra illi bena 1-konvenut liema strutturi u fethiet saru matul il-mori tal-kawzi hawn fuq imsemmija. il-konvenut personalment jew b'nies imqabbda minnu sahansitra bena bhal qisu garaxx illi jinfed mill-proprjetà adjatenti u ghandu bibien u fethiet fuq il-passagg ta' 1-esponenti. Fost dawn il-fethiet hemm bibien, twieqi u anke fethiet fil-hajt imsemmi u dan kif jidher mir-ritratti li qeghdin jigu hawn annessi u mmarkati bhala "Dok. PB5",

7. Illi dawn il-fethiet kollha hawn fuq imsemmija saru b'mod abbużiv u illegali ghaliex jaghtu ghal fuq proprjetâ ta' I-esponenti u jaghtu lok ghall-invażjoni tal-proprjetă ta' I-esponenti minghajr il-kunsens taghhom u bi ksur tas-sentenzi moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti u sahansitra saru minghajr I-ebda permessi ghall-iżvilupp;

8. Illi ghalhekk kellha ssir dina l-kawża;

9. Illi dawn il-fatti I-esponenti jafhom personalment;

Ghaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u illi jinghataw il-provvedimenti opportuni, jghid il-konvenut ghaliex m'ghandhiex dina I-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet ta' I-esponenti illi qeghdin hawn jitolbu illi dina I-Onorabbli Qorti jghogobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi I-aperturi, fethiet, twieqi, bibien u aperturi ohra ta' liema xorta huma illi saru mill-konvenut jew minn terzi mqabbda jew awtorizzati minnu fil-hajt illi jaqsam il-passagg in kwistjoni minn proprjeta adjacenti okkupata mill-konvenut u minn strutturi ohra saru b'mod abbuziv u illegali;

2. Tordna lill-konvenut jaghlaq u jimbarra dawn I-aperturi, fethiet, twieqi, bibien u aperturi ohra ta' liema xorta huma fil-hajt illi jaqsam il-passagg in kwistjoni minn proprjetă adjacenti okkupata mill-konvenut u minn strutturi ohra biex b'hekk il-konvenut ma jkollu l-ebda access ghall-passagg imsemmi hawn fuq u dan fi żmien qasir u perentorju Ii jigi lilu prefiss minn dina I-Onorabbli Qorti u taht id-direzzjoni ta' perit tekniku nominat ghal dan l-iskop;

Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti jghamlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali biex jghalqu l-aperturi, fethiet, twieqi, bibien u aperturi ohra ta' liema xorta huma hawn fuq imsemmija, a spejjeż tal-konvenut, u taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghal dan I-iskop;

Rat id-dokumenti annessi mar-Rikors Guramentat.

Rat ir-**Risposta Guramentata** ta' Daniel Orsini (minn issa (**l-konvenut**) pprezentata fl-24 ta' Novembru 2021 li permezz taghha ecepixxa:

1. **Illi** in linea preliminari, mit-talbiet kif postulati l-azzjoni attriċi tista tkun jew wahda ta' molestji jew dik negatoria u ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom jiddikjaraw liema wahda minnhom qed jittantaw.

2. **Illi** in linea preliminari, fl-eventwalita illi l-azzjoni odjerna hija kampata fuq id-dispost ta' artikolu 534 tal-kap 16 tal-ligijiet ta' Malta din hija perenta bid-dekors ta' sena.

3. **Illi** ukoll in linea preliminari u fl-eventwalita li r-rikorrenti jiddikjaraw li l-azzjoni minnhom esperita hija dik negatoria,

peress li l-istess hija ta' indoli petitorji u mhux possesorji iridu qabel xejn jipprovaw li huma titolari ta' l-isqaq mertu ta' din l-azzjoni. Is-semplici fatt li skond il-kuntratt ta' akkwist tieghu, ir-rikorrenti xtara kwalunque dritt personali u reali li setgha kellu l-awtur tieghu fit-titolu fuq l-imsemmi sqaq ma jikkonferix fuqu l-interess rikjest sabiex imexxi b'azzjoni negatoria.

4. **Illi** ukoll in linea preliminari r-rikorrenti ghandhom jidentifikaw b'ezattezza liema huma l-aperturi, fethiet, twieqi, biebien u aperturi ohra ta' liema xorta huma, li jaghmlu referenza ghalihom fl-ewwel talba ghaliex fin-nuqqas ta' dan l-esponenti ma jistax jiddefendi ruhu kif jixraq.

5. **Illi** in ogni caso kif jirrizulta ukoll mis-sentenza esebita mir-rikorrenti stess, missier l-esponenti kien wessgha l-isqaq mertu ta' dawn il-proceduri a benefiċċju tar-rikorrenti stess, sabiex l-istess sqaq wara dan l-intervent gie jinkludi art precedentment fil-pussess ta' l-awtur fit-titolu ta' l-esponenti u ghalhekk dato non concesso l-esponenti- huwa tenut jiftah aperturi ghal fuq il-proprjeta' tieghu stess.

6. **Illi** ghalhekk it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jiġu respiniti bl-ispejjes.

Rat l-affidavit tal-atturi u semghet l-kontro-ezami tal-attur;

Rat it-traskrizzjonijiet tad-deposizzjonijiet tax-xhieda;
Semghet ukoll il-kontro-ezami tal-attur;

Rat l-atti kollha inkluz is-sottomissjonijiet bil-miktub tal-partijiet;

Ikkunsidrat :

1. Illi din hija kawza li biha l-atturi jilmentaw minn lezjoni ta' dritt ta' passagg li huma ghandhom liema lezjoni ghandha l-eghruq taghha fl-agir tal-konvenut li wara sentenzi tal-Qorti li bihom kien ordnat jizgombra mill-istess passagg, ghamel zvilupp konsistenti f'fetha ta' bieb ta' garage u twieqi fil-hajt tieghu li jiddividi l-proprjeta' tieghu ma' dan il-passagg. Il-konvenut jilqa' ghal dan billi jecepixxi illi l-azzjoni hija perenta fil-kaz li l-atturi qed jipproceduri kontra tieghu b'azzjoni ta' molestja u fit-tieni lok li f'kaz li l-azzjoni hija wahda negatorja tippekka mill-fatt li l-atturi mhumhiex sidien tal-passagg u ghalhekk din l-azzzjoni mhix miftuha ghalihom;

Fatti:

2. Mill-provi akkwiziti jemergi illi l-atturi huma sidien ta' porzzjon art diviza formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, il-Birgu bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha, bis-servitu' kontinwu, gratuwit u ininterrott, ta' passagg minn Triq San Dwardu. Flimkien mat-tasferiment tal-art l-atturi akkwistaw ukoll kwalunkwe drittijiet personali u reali li l-venditrici kellha fuq il-passagg iehor eistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita. Wiehed minn dawn il-passaggi huwa mertu ta' diversi kwistjonijiet bejn il-partijiet sew ta' natura civili kif ukoll ta' natura penali tant illi gia b'zewg sentenzi ta' din il-Qorti, l-konvenut kien ordnat jizgombrah darba fuq azzjoni ta' molestja ghaliex kien irabbi klieb feroci u tal-glied fih b'mod li l-atturi ma setghux jghaddu minnu u darb'ohra ghaliex kien irabbi klieb, fetah bibien u waqqaf strutturi. Dawk is-sentenza ghaddew in gudikat kontra l-konvenut;

3. Mid-deposizzjoni tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, irrizulta li hemm diversi strutturi fuq l-art okkupata mill-konvenut inkluz dik il-parti adjacenti ghall-passagg in kwistjoni u dan minghajr il-permessi mehtiega tant li hemm diversi ordijiet ta' infurzar fuq l-istess strutturi. Issa, l-ewwel mis-sentenzi appena msemmija 983/2012 JA – 25.5.2016) hija dwar "*il-passagg privat li jinsab f'St. Edward Street, Vittoriosa*". It-tieni sentenza (Rik 627/2014 – 25-6-2915) titratta dwar "*il-passagg l-iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant ma' genb l-ghalqa trasferita*". Ghalhekk jidher li hu l-istess passagg li jeskludi dak bejn l-ghalqa mmarkata (2) u l-ghalqa mmarkata (3) mal-att tal-akkwist dwar liema kien trasferit "*kwalunkwe drittijiet personali u reali*" li l-venditrici

kellha *"ful il-passagg l-iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma genb ghalqa diviza..."*;

L-eccezzjonijiet tal-konvenut:

4. Bl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut talab lill-atturi jiddikjaraw liema azzjoni kienu qed jintentaw, jigifieri jekk hux l-azzjoni ta' molestja jew dik negatorja. Fin-nota ta' sottomissjonjiet taghhom, l-atturi ddikjaraw illi "r-raguni tat-talbiet maghmula mill-esponenti hija t-tutela tal-proprjeta' taghhom tal-passagg in kwistjoni liberu minn kull jeddijiet li qatt ippretenda l-konvenut, kemm jekk dawk il-pretensjonijiet huwa ta' access, pussess jew xort'ohra inkluz il-ftuh ta' aperturi li jaghtu ghal fuq l-istess passagg u dan billi l-konvenut ma ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi ". F'din in-nota, (ara punti 6.5 u 6.6, l-atturi jallegaw li huma l-propretarji assoluti ta' dan il-passagg u aktar 'l quddiem (punt 6.8) l-atturi finalment jiddikjaraw li l-azzjoni minnhom intentata hija dik naxxenti mill-artikolu 425 tal-Kodici Civili, Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta;

5. Din id-dikjarazzjoni qatt ma kienet espressament esperita mill-atturi tant li anke fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom u b'reazzjoni ghall-din l-eccezzjoni, huma jghidu illi " *Ir-raguni primarja ghaliex l-esponenti pprezentaw din il-kawza hija biex jittutelaw u jiddefendu d-dritt ta' proprjeta' taghhom fuq il-passagg mill-vjolazjonijiet perrpfetrai mill-konvenut. Ladarba l-esponenti huma l-propretarji legittimi tal-passagg in kwistjoni u ladarba l-konvenut ma ghandu assolutament l-ebda dritt jew jedd ghall-istess... il-konvenut ma kellu l-ebda dritt li jaghmel l-aperturi u l-fethiet li jaghtu ghal fuq il-passagg ta' l-esponenti. Dan huwa agir abbuziv u illegali u jikkostitwixxi fatt dannuz ghad-drittijiet tal-esponenti. U ladarba ma kellu l-ebda dritt jaghmel dawn l-aperturi u l-fethiet, huwa ghandu jigi ordnat li jghalaqhom"../.. "Wara kollox, dak li qeghdin isostnu l-atturi ma huwa xejn hlief regola bazika tad-dritt civili. L-artikolu 425 tal-Kap 16 jiddisponi li Ebda wiehed mill-girien ma jista' minghajr il-kunsens ta' l-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju..."*.

6. Minkejja dan, mhux daqstant car liema azzjoni qieghdin jintentaw l-atturi u dan huwa ta' mprotanza ghaliex fl-ewwel lok l-intimati jehtigilhom ikunu jafu liema eccezzjoni ser iressqu bhala opposizzjoni, sakemm ma jirregolawx ruhom mod iehor, u fit-tieni lok jiswa' ghall-Qorti sabiex tkun f'qaghda tapplika dawk ir-regoli misthoqqa ghal-kwistjoni devoluta quddiemha. Wara kollox u kif

kostantement ritenut mill-gurisprudenza, in-natura tal-kawza tohrog mit-talbiet u l-eccezzjonijiet;

7. Ventilat dan, l-Qorti tqis illi fic-cirkostanzi odjerni, l-atturi qed jintentaw jew procedura ta' molestja jew dik negatorja. Fl-ewwel ipotezi huwa l-artikolu 534 tal-Kodici Civili li jirregola l-kwistjoni. Dan jipprovdi hekk:

> **534. Kull min ikun jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jista fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess basta li ma jkunx ha b'idejh il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju.**

8. L-element l-aktar relevanti fil-kwistjoni odjerna hu dak temporali, fis-sens illi l-azzjoni hija perenta bi trapass ta' sena mill-allegata molestja. Issa, mill-provi mressqa ghall-konsiderazzjoni tal-Qorti, dan iz-zmien ghadda mhux bi ftit meta tqis illi l-istess atturi ddikjara illi dawn il-fethiet fil-hajt li jifred il-passagg mill-fond okkupat mill-konvenut saru *"fil-mori tal-kawzi hawn fuq imsemmija"*. L-ahhar sentenza (indikata fir-rikors promutur riprodott *supra*) kienet prolatata fil-25 ta' Gunju 2015 (Rik 627/14 LSO u ghaddiet in gudikat b'sentenza tal-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 . Huwa indubitat li dan il-garaxx inbena qabel ma' din is-sentenza ghaddiet in gudikat u dan ghaliex meta xehed il-Marixxall ta-Qorti, Mario Genuis mressaq bhala xhud mill-atturi, dan jghid illi meta mar jezegwixxi l-mandat ta' zgumbrament numru 1807 tal-2020 kienu t-23 ta' Frar, 2020 u b'hekk ma setghax kien li qed jezegwixxi din l-ahhar sentenza u bil-fors kien qed jezegwixxi is-sentenz ta' qabilha li ghaddiet in gudikat fil-25 ta' Mejju 2016 (Rik 983/2012 JA). Dakinhar, huwa avza lill-konvenut li huwa formalment zgumbrat mill-passagg. Il-Marixxall Eugenio Mallia li kien flimkien mal-Marixxall Genuis spjega kif meta ezegwew il-mandat, il-konvenut staqsa kif kien ser johrog mill-garaxx li ghandu f'dan il-passagg ghaliex qalilhom li hemm gew, f'dak il-passagg ghandu garaxx u huma wiegbu li dik haga li jrid jara hu, Ifisser dan, illi l-garaxx in kwistjoni u li dwar qed jilmentaw l-atturi kien gia mibni meta l-Marixxalli marru jezegwixxu l-mandat ta' zgumbrament fit-23 ta' Frar, 2020 mahrug in forza tas-sentenza tal-25 ta' Mejju 2016;

9. Illi ghalhekk fuq l-ipotezi li l-azzjoni odjerna hija msejsa fuq l-artikolu 534 tal-Kodici Civili u cioe' l-hekk imsejha *actio manutentionis* jew azzjoni ta' molestja, din hija perenta bit-trapass ta' sena;

10. Isegwi ghalhekk ezami tal-kwistjoni odjerna mill-ottika ta' dak ravvizat fl-artikolu 425 tal-istess Kodici u dan la darba mhux daqstant car il-jedd li qed jivvantaw l-atturi ossia taht liema wahda minn dawn iz-zewg disposizzjonijiet tal-ligi qieghdin jadixxu lil din il-Qorti. Dan l-artikolu jipprovdi hekk:

> **425. Ebda wiehed mill-girien ma jista' minghajr il-kunsens tal-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju**.

11. Issa huwa palezament akkolt fil-gurisprudenza li din l-azzjoni tista' tkun ezercitata mis-sid tal-fond li fuq infethu l-aperturi stante li din l-azzjoni hija essenzjalment wahda petitorja. Ma jiswiex li biss l-attur ikun il-possessur jew id-detentur tal-fond. Fost skort ta' sentenzi in-rigward, qed issir referenza ghal-dik tal-Qorti tal-Appell tas-6 t'Ottubru, 1999 fl-ismijiet **Vincent u Vincenza, konjugi Bonnici vs John Paul u Mary konjugi Mifsud.** Il-konvenut huwa tal-fehma assodata illi din hija azzjoni negatorja u jiccita s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta' Gunju 2016 fl-ismijiet **Maria Muscat et vs Michael Attard** in sostenn tar-ragunament tieghu. Il-Qorti tqis illi l-insenjament emergenti minn dik is-sentenza jiswa' ghall-kaz odjern u ghalhekk qed ticcita l-bran l-aktar rilevanti fejn inghad:

> Illi kif wiehed jista jara, din l-azzjoni hija wahda ta' natura petitorja u tista' titressaq biss minn min huwa sid tal-post u mhux minn kull min jippossjedih, u dan bhala effett dirett tal-fatt lil l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Ghalhekk "bazi taghha taghha hija illi l-attur li jeserimentaha ghandu juri, bhala bazi fundamentali taghha, illi hu ghandu d-dritt tal-proprjeta'... Il-Pacifici Manzoni, Delle Servitu' Prediali Vol III, pag. 328, no 216, jenfasizza li 'da parte quindi dell'attore due condizione debbono verificarsi. Perciocche' e' necessario in primo luogo che egli sia proprietario dell'immobile anzidetto' . Ghalhekk fundament tal-azzjoni hija l-proprejta', u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprejta', certament l-attur ghandu jipprova li huwa proprejtarju tal-post".

12. Illi kif tajjeb osserva l-konvenut fin-nota ta' sottomissjonjiet tieghu, l-atturi ma ressqu l-ebda prova definita li huma l-propretarji tal-passagg in kwistjoni. Ma hemmx dubju li ghandhom id-dritt li jghaddu minn fuq dan il-passagg, izda tali dritt jehtieg li jkun jissarraf fi dritt *qua* propretarji sabiex din l-azzjoni tkun tista' tissokta.

Ghal dawn il-motivi, taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel tlett eccezzjoniiet tal-konvenut, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijet l-ohra u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-atturi.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Deputat Reġistratur