QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa
Disgħa u Għoxrin (29) ta' Novembru 2024

Rikors Numru 603/2022FDP

Fl-ismijiet

Gheiti & Sons Limited

Vs

Charlie Camilleri u Lucienne Camilleri

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 11 ta' Lulju 2022 li permezz tiegħu s-soċjeta rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi l-attriċi kienet is-sid tal-fondi bin-numri erbgħa u tletin (34) u sitta u tletin (36), kif ukoll bin-numru tletin (30) u tnejn u tletin (32), fi Triq Ċensu Busuttil fil-Fgura, fuq liema fondi hija bniet u edifikat il-kumpless ta' bini magħruf bl-isem "Ta' Marie Court", kif ukoll livell ta' garaxxijiet sottostanti l-imsemmi kumpless ta' bini, liema livell ta' garaxxijiet huwa aċċessibbli minn rampa li tiżbokka fi Triq Valperga fil-Fgura.*

    2. *Illi b'kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Mary Grech Pace fis-sitta (6) ta' Ġunju tas-sena elfejn u tnax (2012), l-attriċi biegħet lil Twanny Gheiti u lil martu Mireille Gheiti il-garaxx mingħajr l-arja libera tiegħu, mingħajr numru uffiċjali però indikat internament bħala numru tmintax (18), u li jifforma parti mill-livell ta' garaxxijiet fuq imsemmi, u liema garaxx inbiegħ liberu u frank, eżenti mill-ħlas ta' ċnus u piżijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha, però jgawdi u soġġett għas-servitujiet naxxenti mill-posizzjoni tiegħu inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi li jservu l-proprjetajiet sovrapposti bid-dritt t'aċċess favur is-sidien tal-istess proprjetà sovraposta f'każ ta' bżonn ta' manutenzjoni jew tiswija*

tal-istess katusi f'ħin raġjonevoli wara li jingħata pre-avviż. Fl-att notarili preċitat ingħad ukoll li dan il-garaxx igawdi s-servitù inerenti mill-posizzjoni tiegħu fil-blokk inkluż tad-dritt ta' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-imsemmija entratura, rampa u drive in li jagħtu fuq Triq Valperga favur ix-xerrejja jew l-aventi causa tagħhom.

3. *Illi l-imsemmija Twanny u Mireille konjuġi Gheiti, b'kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Mary Grech Pace fil-ħdax (11) ta' Frar tas-sena elfejn u erbatax (2014), biegħ l-imsemmi garaxx kif fuq deskritt lill-konvenuti.*

4. *Illi l-attriċi għalhekk żammet il-proprjetà tal-entratura, rampa u drive in ta' dan il-livell tal-garaxxijiet.*

5. *Illi riċentement il-konvenuti waħħlu kaxxa u tagħmir u aċċessorji oħra maħsuba għall-provvista tal-elettriku, kif ukoll tubu tad-dawl, mal-ħitan tal-entratura u tad-drive in li fuqhom huma għandhom biss jedd ta' aċċess u passaġġ in perpetwu, u dan għamluh mingħajr l-awtorizzazzjoni jew il-kunsens tal-attriċi, u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjetà tal-attriċi.*

6. *Illi minkejja li l-konvenuti ġew interpellati sabiex ineħħu l-oġġetti magħmula minnhom fil-proprjetà tal-atturi bla jedd, huma baqgħu inadempjenti.*

7. *Illi għalhekk qed issir din il-kawża.*

8. *Illi Rita Gheiti, debitament awtorizzata sabiex tirrappreżenta lill-attriċi fi proċeduri ġudizzjarji, tikkonferma li taf bil-fatti fuq esposti personalment.*

Għaldaqstant u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi l-attriċi umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti, previa dawk id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti li jkunu jidhrulha xierqa u opportuni, jogħġobha:

(i) *tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti waħħlu kaxxa u tagħmir u aċċessorji oħra maħsuba għall-provvista tal-elettriku kif ukoll tubu tad-dawl mal-ħitan tal-entratura u tad-drive in tal-kumpless ta' garaxxijiet aċċessibbli minn Triq Valperga fil-Fgura u sottostanti l-blokk ta' bini magħruf bħala "Ta' Marie Court" bla jedd, u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjetà tal-attriċi;*

(ii) *tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ineħħu minn fuq il-proprjetà tal-attriċi l-imsemmija kaxxa, tagħmir u aċċessorji u oġġetti oħra fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss għal dan l-iskop u occorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;*

(iii) *tawtorizza lill-attriċi sabiex, f'każ li t-terminu mogħti a tenur tat-talba preċedenti jiddekorri inutilment, tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji hi għat-tneħħija tal-istess oġġetti u dan bl-ispejjeż a karigu tal-konvenuti, u taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi.*

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

2. Rat illi fit-3 ta' Ottubru 2022 l-intimati laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiża:

   1. *Illi preliminarjament l-kaxxa in kwistjoni flimkien ma' tagħmir u aċċessorji għall-provvista tal-elettriku ma tfornix biss dawl lill-konvenuti iżda tipprovdi dan is-servizz ukoll lill-sidien ta' garaxxijiet oħra fl-istess kumpless. Illi għalhekk u sabiex il-ġudizzju jkun integru is-soċjeta' din l-azzjoni mis-soċjeta' attriċi kellha tiġi ntavolata kontra dawk is-sidien kollha li qegħdin jagħmlu użu mill-istess kaxxa.*

   2. *Illi fit-tieni lok, is-soċjeta' attriċi għandha tiddetermina fuq liema artikolu/i tal-Liġi qiegħda ssejjes din l-azzjoni.*

   3. *Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju, jiġi sottomess illi l-garaxx in kwistjoni li ġie akkwistat mill-intimati b'permezz ta' kuntratt tal-ħdax (11) ta' Frar 2014 fl-atti tan-Nutar Dr. Mary Grech, permezz tal-klawsoli bin-numru għaxra (10) u ħdax (11), hemm speċifikament imniżżel x'jista' u x'ma jistax isir fl-istess garaxx kif ukoll fir-rigward tar-rampa w entratura tal-istess kumpless, u minn imkien ma jindika illi l-intimati huma kostretti sabiex ma jfornux servizzi tad-dawl u ilma għall-istess garaxx.*

   4. *Illi fit-tieni lok ir-rikorrenti soċjeta' attriċi għandha tippreżenta kopji awtentiċi tal-kuntratti li ġew ippreżentati u mmarkati bħala Dok A u Dok B.*

   5. *Illi wkoll kif jingħad fl-istess rikors promotorju, dan il-garaxx huwa wieħed at basement level u għalhekk isegwi li huwa mudlam, il-fornitura tas-servizz ta' dawl huwa bżonnjuż u ta' neċessita għal godiment liberu u mhux imxekkel tal-istess fond.*

   6. *Illi l-installazzjoni tad-dawl ġie installat legalment u skont il-Liġi u dan skont il-compliance certificate maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti, kopja tiegħu anness u mmarkat bħala Dok CC1. Illi l-istess awtoritajiet ikkonfermaw ukoll illi l-kaxxa nstallata mill-intimati ma setgħetx tiġi installata ġol-garaxx tagħhom u dan kif jistgħu jikkonfermaw l-istess awtoritajiet, ritratti tal-kaxxa annessi u mmarkata minn Dok CC2 sa Dok CC3.*

   7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma kontradittorji għall-aħħar u għaldaqstant bla ebda bażi legali stante illi skont klawsola numru disgħa (9) tal-istess kuntratt fuq indikat kienu r-rikorrenti stess qua żvilippaturi tal-istess fond li kienu obbligati illi jlestu l-installazzjoni tad-dawl u ilma. B'hekk, mhux talli din il-klawsola tirrikonoxxi l-fatt illi l-intimati kellhom kull dritt li jinstallaw id-dawl mal-entratura u mal-drive-in tal-fond iżda wkoll juri li se mai li huma r-rikorrenti li naqsu mill-obbligu li jiffornixxu dan l-istess servizz ta' dawl lill-intimati.*

8. *Illi din il-kwistjoni rigward l-installazzjoni tad-dawl diġa' ġiet sorvelata fl-ismijiet il-Pulizija vs Lucienne Camilleri et fejn l-akkużati kollha nkluż l-intimati ġew liberati mill-akkużi dedotti kontrihom wara kwerela li saret min-naħa tar-rikorrenti stante illi f'tali proċeduri ma kien hemm ebda indikazzjoni illi l-konjuġi Camilleri kellhom bżonn permess mis-soċjeta' attriċi sabiex ifornu s-servizz ta' dawl fil-fond in kwistjoni, kopja tas-sentenza annessa u mmarkata bħala Dok CC4.*

Illi għaldaqstant u in vista tas-suespost, din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet kollha tas-soċjeta' rikorrenti bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra tagħha.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

3. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mill-partijiet fuq l-atti msemmija.

Provi

4. Rat illi fis-seduta tas-6 ta' Ottubru 2022 in vista tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti ġew invertiti l-provi u b'hekk l-intimati ġew ordnati sabiex iressqu provi dwar tali eċċezzjoni.

5. Semgħet ix-xhieda ta' **Marilyn Cassar Cordina** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2023 u rat id-dokument eżebit minnha. (fol 42-50)

6. Semgħet ix-xhieda ta' **Jeffrey Gilson** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2023 u rat id-dokument eżebit minnu. (fol 51-56)

7. Semgħet ix-xhieda ta' **Neil Camilleri** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2023. (fol 57-61)

8. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' Jannar 2023 ġie osservat illi wara li nstemgħu x-xhieda fuq l-ewwel eċċezzjoni jkun opportun illi l-kawża tinstema' fil-mertu.

9. Rat in-nota ppreżentata mis-soċjeta' rikorrenti fid-9 ta' Mejju 2023, kontenenti l-affidavit ta' Rita Gheiti. (fol 65-101)

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Matthew Vassallo bħala rappreżentant tal-ARMS** mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2023. (fol 102-103)

11. Semgħet ix-xhieda ta' **Martin Micallef bħala rappreżentant tal-Enemalta** mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2023 u rat id-dokument minnu eżebit. (fol 104-116).

12. Semgħet ix-xhieda ta' **David Zerafa** mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2023. (fol 117-122)

13. Rat illi fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2023 is-soċjeta' attriċi ddikjarat illi m'għandhiex aktar provi xi tressaq.

14. Rat in-nota ppreżentata mill-intimati fil-11 ta' Jannar 2024, kontenenti l-affidavits ta' Lucienne Camilleri u Charles Camilleri. (fol 125-128)

15. Rat illi fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2024 l-intimati ddikjaraw li m'għandhomx aktar provi xi jressqu.

16. Rat in-nota ppreżentata mill-intimati u rat id-dokument anness magħha. (fol 131-132)

17. Semgħet ix-xhieda tal-intimata **Lucienne Camilleri** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' April 2024. (fol 133-138)

18. Semgħet ix-xhieda ta' **Rita Gheiti** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' April 2024. (fol 139-145 et seq)

19. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' April 2024 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub tal-partijiet.

20. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' April 2024 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

21. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' attriċi ppreżentata fit-30 ta' Awwissu 2024. (fol 156-165)

22. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati ppreżentata fit-30 ta' Settembru 2024. (fol 166-177)

23. Rat illi fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2024 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-Każ

24. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti kienet il-proprjetarja tal-fondi bin-numri tletin (30) u tnejn u tletin (32) u bl-isem 'Pope John XXIII', kif ukoll erbgħa u tletin (34) u sitta u tletin (36) bl-isem 'Shadwell', fi Triq Ċensu Busuttil, ġewwa l-Fgura.

25. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti kienet waqqgħet dawn l-imsemmija fondi u minflok bniet kumpless ta' bini bl-isem 'Ta' Marie Court' kif ukoll garaxxijiet fil-livell sottostanti l-kumpless, liema garaxxijiet huma aċċessibbli minn rampa li tiżbokka fi Triq Valperga, ġewwa l-Fgura.

26. Jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi kienet biegħet wieħed mill-garaxxijiet, ossia l-garaxx mingħajr numru uffiċjali imma internament immarkat bin-numru tmintax (18) lil Twanny Gheiti u lil martu Mireille Gheiti. Illi dan il-bejgħ sar fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace fis-6 ta' Ġunju tas-sena 2012.

27. Jirriżulta illi fil-kuntratt ta' bejgħ dan il-garaxx kien ġie deskritt bħala li nbiegħ liberu u frank, eżenti mill-ħlas ta' ċnus u piżijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, pero' li jgawdi u huwa soġġett għas-servitujiet naxxenti mill-pożizzjoni tiegħu inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi li jservu l-proprjetajiet sovraposti bid-dritt ta' aċċess favur is-sidien tal-istess proprjeta' sovraposta f'każ ta' bżonn ta' manutenzjoni jew tiswija tal-istess katusi f'ħin raġonevoli wara li jingħata pre-avviż. Kif ukoll illi dan il-garaxx igawdi s-servitu' inerenti mill-pożizzjoni tiegħu fil-blokk inkluż tad-dritt ta' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-entratura, rampa u drive-in li jagħtu fuq Triq Valperga favur ix-xerrejja jew l-aventi kawża tagħhom.

28. Jirriżulta illi sussegwentament dan il-garaxx inqasam bi tnejn ossia, garage numru tmintax ittra 'A' (18A) u tmintax ittra 'B' (18B).

29. Jirriżulta illi Twanny Gheiti u martu Mireille Gheiti biegħu lill-intimati l-garaxx numru tmintax ittra 'B' (18B) u dan permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace fil-11 ta' Frar 2014. Illi d-deskrizzjoni tal-garaxx hija l-istess kif insibu fil-kuntratt li permezz tiegħu Twanny Gheiti u martu Mireille Gheiti kienu akkwistaw il-garaxx numru tmintax (18) fis-sena 2012.

30. Jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi ssostni illi hija żammet il-proprjeta' tal-entratura, rampa u drive-in ta' dan il-livell ta' garaxxijiet.

31. Jirriżulta illi l-konvenuti waħħlu kaxxa u tagħmir u aċċessorji oħra maħsuba għall-provvista tal-elettriku, kif ukoll tubu tad-dawl mal-ħitan tal-entratura u drive-in ta' dan il-livell ta' garaxxijiet.

32. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda targumenta illi dan kollu sar mingħajr l-awtorizzazzjoni jew kunsens tagħha u għaldaqstant id-drittijiet ta' proprjeta' tagħha ġew vjolati.

33. Jirriżulta illi l-intimati ġew interpellati sabiex ineħħu l-oġġetti kollha li twaħħlu minnhom iżda huma baqgħu inadempjenti.

Ikkunsidrat

L-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati li l-azzjoni attriċi kellha tiġi ntavolata kontra dawk is-sidien kollha li qed jagħmlu użu mill-istess kaxxa

34. Illi fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom l-konvenuti jsostnu illi sabiex il-ġudizzju jkun integru kien jeħtieġ mis-soċjeta' attriċi illi tintavola l-kawża kontra dawk is-sidien tal-garaxxijiet li jagħmlu użu mill-istess kaxxa.

35. Illi fid-dawl ta' din l-eċċezzjoni, l-Qorti ser tagħmel referenza għar-ritratt li jinsab a fol 35 tal-proċess kif ukoll għax-xhieda mogħtija mix-xhud Marilyn Cassar Cordina, mix-xhud Neil Camilleri u mix-xhud Jeffrey Gilson, ilkoll proprjetarji ta' garaxxijiet fl-istess kumpless ta' garaxxijiet li jinsab il-garaxx tal-intimati.

36. Illi fix-xhieda tagħha Marilyn Cassar Cordina tgħid kif ġej:

> *"Il-Qorti :*
> *Mela x-xhud qed tiġi murija ritratt li jidher a fol 35 tal-proċess. Mela jiena qed nifhem l-ewwel u qabel kollox sinjura li intom għandkom garaxx f'dal kumpless?*
>
> *Ix-Xhud :*
> *Iva.*
>
> *Il-Qorti :*
> *U l-garaxx number huwa?*
>
> *Ix-Xhud :*
> *Number 7.*

Il-Qorti :
Ok ... jekk ma tiftakarx toqgħodx tinkwieta imma jiena biex nifhem ... issa jidher illi fid-daħla ta' dan il-kumpless int u nieżel hawn dawn il-kaxex ... hawn waħda kbira u tlieta ftit iżgħar li għandhom wire iswed ħiereġ minnhom. Issa minn dawn it-tlieta int għidtli li waħda minnhom hija tagħkom?

Ix-Xhud :
Tan-nofs iva.

...

Il-Qorti :
Le m'hemmx għalfejn ... ix-xhud qiegħda f'dak id-dokument ikkonfermat li dik hija l-kaxxa tagħha a fol 35 bil-kitba tal-Qorti. Issa biex inkun naf dik il-kaxxa ta' x'hiex inhi?

Ix-Xhud :
Tal-elettriku.

Il-Qorti :
Tal-elettriku ... u x'tip ta' elettriku? Fejn titfa' elettriku dik?

Ix-Xhud :
Fil-garaxx tagħna.

Il-Qorti :
Fil-garaxx tagħkom. U dik tieħu elettriku minn x'imkien ieħor jew hemm main fih dirett?

Ix-Xhud :
Le tieħu elettriku mill-ewwel waħda ... mill-kbira.

Il-Qorti :
Mill-ewwel waħda ... mill-kbira li l-Qorti qiegħda timmarka bl-ittra 'A' okay sinjuri.

Dr Natalia Camilleri :
Li hija tal-klijenti ... tal-atturi.

Il-Qorti :
Issa għandkom ... għandek amment ta' min hi dik il-kaxxa?

Ix-Xhud :
Il-kbira?

Il-Qorti :
L- 'A' ehe ... il-kbira. Tas-sinjuri jiġifieri x'kunjomhom?

Ix-Xhud :

Camilleri.

Il-Qorti :
Tas-Sinjuri Camilleri all right

…

Dr Natalia Camilleri :
Mela dik ikkonfermata wkoll … mela inti qatt kellek xi komunikazzjonijiet lis-sid in-nota … so min hu s-sid tal-entratura?

Ix-Xhud :
Ma nafx Gheiti … imma ma nafx x'jisimhom sorry …

Il-Qorti :
Is-soċjeta' rikorrenti li inti qiegħed tagħraf ir-rappreżentati tagħhom.

Dr Natalia Camilleri :
Inti qatt kellek xi komunikazzjonijiet magħhom rigward il-kaxex tad-dawl … tista' tispjega naqra forsi …

Ix-Xhud :
Ehe … emm … meta xtaqna indaħħlu dawl konna … konna tkellimna magħhom u kellna naqra diżgwid fil-bidu għax huma talbuna li biex inwaħħlu dik il-kaxxa nħallsu elf euro (€1000) dak iż-żmien biex ituna l-permess tal-post fejn inħallsu peress li aħna il-garaxx għandna m'għandniex il-komun.

Il-Qorti :
Iġifieri intom kontu xtrajtu garaxx mingħandhom …

Ix-Xhud :
Eżatt.

Il-Qorti :
U l-garaxx kont xtrajtuh bla elettriku …

Ix-Xhud :
Bla elettriku.

Il-Qorti :
Bla servizzi. U sussegwentament ridtu tagħmlu l-elettriku u kellimtuhom …

Ix-Xhud :
Eżatt.

Il-Qorti :
U meta kellimtuhom qalulkom tridu tħallsu elf (1,000) euro … elf (1,000) euro biex tagħmlu kaxxa.

Ix-Xhud :

Eżatt.

Dr Natalia Camilleri :
Imbagħad x'ġara?

Ix-Xhud :
Imbagħad emm ... kienu emm ... fetħulna kawża u sadattant għax aħna kellna bżonn l-elettriku malajr ħabba l-karozza iddeċidejna li qisna għamilna ftehim magħhom li flok intuhom elf euro (€1,000) intuhom five hundred (500) euros *tad-dawl u jħalluna nwaħħlu l-kaxxa u mbagħad waqgħet* il-*kawża b'hekk ... għamilna qisu ftehim.*

Dr Natalia Camilleri :
Mela x' tip ta' kawża ...

Il-Qorti :
Iġifieri ... jiġifieri jiena qiegħed nifhem li llum il-ġurnata dik il-kaxxa li hija rajna hawn hekk minn naħa tagħhom m'għandhomx oġġezzjoni għaliha?

Ix-Xhud :
Le ... le ... le ...

Dr Natalia Camilleri :
X'tip ta' proċeduri kienu jekk tiftakar sinjura ... għax int semmejt li għamlulek kawża ... x'tip ta' proċeduri kienu tiftakar?

Il-Qorti :
Xi arbitraġġ jew kawża?

Ix-Xhud :
Ma niftakarx issa ... għax kienu kwererinali ... ma nafx ...

Il-Qorti :
Eh all right ... kwerela bil-pulizija ...

Ix-Xhud :
Eżatt. Kwerela

...

Dr Natalia Camilleri :
Mela intom ... dawn il ... dawn il-kaxex emm ... kien hemm forsi xi post ieħor fejn setgħu jiġu nstallati?

Ix-Xhud :
Le dik kienet il-problema li ma kien hemmx post ieħor lanqas mal-faċċata tan-naħa l-oħra ... għax hemm xi katusi jiġifieri hemm hekk kien l-unika post fl-entratura tal-komun tal-garaxx qisu ...

Il-Qorti :

Iġifieri ha nifhem ftit sinjura ... illum il-ġurnata mela s-sinjuri li għandi hawn hekk m' għandhomx oġġezzjoni illi din il-kaxxa kif inhi qiegħda hemm hekk u tintuża għad-dawl għalikom?

Ix-Xhud :
Eżatt. Eżatt.

Dr Natalia Camilleri :
U biex nagħmilha ċara għaliex m'għandhomx oġġezzjoni?

Ix-Xhud :
Għax għamilna qisu ... qisu ftehim bejnietna u tajnihom five hundred (500) euros biex jagħtuna l-permess.

Dr Natalia Camilleri :
Ok.

Il-Qorti :
Issa domanda waħda biex nifhem jien hemm hekk għandkom meter tad-dawl tagħkom jew qed jieħdu dawl mingħand xi ħadd ieħor?

Ix-Xhud :
Le ... le meter tagħna hemm hekk.

Il-Qorti :
Le imma jiġifieri għadkom tieħdu dawl mill-ewwel kaxxa?

Ix-Xhud :
Nieħdu d-dawl mill-ewwel kaxxa ... eżatt imma ovvjament imbagħad għandna l-kont fuq isimna.

...

Dr Mark Simiana :
U l-ftehim li inti għamilt ma' Gheiti ... ara naqblux ... dak il ... il-ftehim li għamilt kien wara li saret il-kaxxa naqblu?

Il-Qorti :
Il-kaxxa kienet diġà saret?

Ix-Xhud :
Il-kaxxa imma kien għadu ma għaddewlniex id-dawl minnu ... jiġifieri kienet ... kien ġew in-nies u waħħlu l-kaxxa emm ... u għax aħna dak iż-żmien konna tkellimna ma' avukat u kienet qaltilna li hemm grey area u allura speċi ħsibna li ħa teħel mingħajr inkwiet il-kaxxa allura kienu bdew iwaħħlu. Imbagħad kien hemm xi problemi minn naħa tagħhom allura mbagħad ma kinux ... tal-ARMS ma kinux setgħu jiġu jkomplu x-xogħol biex jeħel affarijiet ... emm ... imbagħad intlaħaq il-ftehim u allura tal-ARMS ...

Il-Qorti :

Ġew u installaw li kellhom jagħmlu.

Ix-Xhud :
Eżatt"

(fol 42-47)

37. Illi waqt ix-xhieda tagħha x-xhud Marilyn Cassar Cordina tippreżenta skrittura privata datata 19 ta' Marzu 2022 li saret bejnha u bejn is-soċjeta' attriċi li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi tatha l-kunsens illi tgħaddi komunikazzjonijiet tal-elettriku mill-partijiet komuni tal-kumpless (fol 48-50).

38. Illi fl-istess seduta xehed ukoll Jeffrey Gilson fejn huwa jispjega illi:

"Il-Qorti :
Mela… ha nibda mill-ewwel ... qed nurik ritratt li jidher a fol 35 ta' dan il-proċess tiegħi fejn għandi erba' kaxex ... wieħed kbir u tlieta iżgħar. Issa wieħed diġa indunajna li huwa tas-Sinjura Cassar Cordina u għandi tnejn oħra. Għandek xi wieħed tiegħek?

Ix-Xhud :
L-aħħar wieħed iva.

Il-Qorti :
Mela jiena fuq dan ħa nagħmel Gilson okay sinjuri naqblu ... fuq dan ... Dr Camilleri f'idejk.

Dr Natalia Camilleri :
Mela kkonfermajt inti nassumi għandek garaxx u l-kaxxa tiegħek all right issa …

Il-Qorti :
Iġifieri inti għandek garage hemm hekk ... għandu xi numru l-garaxx?

Ix-Xhud :
Jekk mhux sejjer żball 18 A ... għax hemm tnejn u kienu maqsumin. 18A jekk mhux sejjer żball.

Il-Qorti :
Li intom ... li inti kont xtrajt mingħand is-sinjuri Gheiti?

Ix-Xhud :
Le ... le jiena kont xtrajtu mingħand terza persuna oħra.

Dr Natalia Camilleri :
Tista' tgħidilna minn fejn jiġi fornut l-elettriku tiegħek jekk jogħġbok?

Ix-Xhud :
Jiġi minn ġol-kaxxa li qed jieħu d-dawl minn ... mill-ewwel waħda.

Il-Qorti :
Iġifieri il-kaxxa 'A' ...

Ix-Xhud :
Ehe għax il-wire tal-gvern jeħel ġo l-ewwel waħda fejn hemm il-fuse tal-gvern ukoll u l-oħrajn imbagħad ... in fatti aħna lanqas fuse ma għandna ġol-kaxxa l-oħra. Il-fuse ġo l-ewwel waħda biss qiegħed.

...

Dr Natalia Camilleri :
Mela inti biex wasalt ... biex ... sa kemm tinstalla dan il-meter tista' tispjega naqra x' ġara u x' komunikazzjonijiet kellek mas-sidien?

Ix-Xhud :
Ehe meta ġejna biex nagħmlu l-meter tad-dawl is-sinjur kien talabna il-flus biex itina permess ...

Il-Qorti :
Mela s-Sinjur tal-kumpanija Gheiti ...

Ix-Xhud :
Emmanuel yes ... talabna l-flus biex ikun jista' jtina permess biex inwaħħlu l-kaxxi. Għall-bidu ma aċċettajniex u applikajna normali.

Dr Natalia Camilleri :
Ħa nwaqqfek ftit ... meta tgħid biex jagħtikom permess imma ... x' jiġifieri biex jagħtikom permess?

Ix-Xhud :
Għax skont is-sur Emmanuel kien qalilna li l-komun huwa tiegħu ... ridna permess mingħandu ma stajniex naqbdu u nġibu l-meter. Applikajna normali xorta ...applikajna ħallasna u kollox u ġew biex l-Enemalta ġiet approved ... ġew biex jeħlu l-meters u s-Sur Emmanuel waqqaf il-ħaddiema tal-Enemalta milli jwaħħluhom għax qallu m'għandhomx permess. U kienu telqu 'l hemm. Meta tkellimna miegħu ... wasalna fil-bidu kien ... peress li kien talabna l-flus elf (1,000) euro biex itina l-permess konna rranġajna minflok elf (1,000) euro waqajna għall-ħames mija (500). Irranġajna ħallasna l-flus u tajnieh il-ħames mija (500). Sar skrittura ... qiegħda hawn hekk ...

...

Dr Natalia Camilleri :
Issa emm ... ġara xi ħaġa oħra partikolari bejnek u bejn is-sid li tista' tiftakar?

Ix-Xhud :
Ma nafx ... naf li ... ma nafx eżatt ... qabel ma jidirlix imbagħad naf li konna rranġajna kollox ... konna erġajna applikajna ...

Dr Natalia Camilleri :
Qabel ma rranġajtu kollox ...

Il-Qorti :
Kien hemm xi proċeduri ...

Ix-Xhud :
Kien hemm xi ħaġa ehe ... li konna ha nispiċċaw billi nitilgħu 'il dan hekk ... kif napplikaw xorta u dawn speċi waqa' l-proċeduri għax tħallsu ... tħallsu l-flus. Imma jiena ma jidhirlix li kont involut direttament jiena għax jien tiegħi kien għadni ma waħħalt xejn la wires ...

Il-Qorti :
Kien għadu l-kaxxa biss.

Ix-Xhud :
Kien għadu l-kaxxa vojta bla affarijiet.

Dr Natalia Camilleri :
U ovvjament din il-kaxxa għadha hemm hekk issa ...

Ix-Xhud :
Għadha hemm hekk sal-lum u llum għandha l-meter tad-dawl ġo fiha.

...

Dr Mark Simiana :
Biex tkun ċara ... ara hux qed ngħid sew li inti ma kontx irċevejt karti bil-pulizija għall-Qorti?

Ix-Xhud :
Le ... le jiena le ... jiena ma kontx għadni rċevejt għax ma kien hemm ... jiena as such kelli ... kien hemm il-kaxxa kienet hemm imma l-wire mill-kaxxa għal garaxx peress li dak ried isir qabel jiġi l-meter tad-dawl tiegħi kien għadu m'għaddiex allura ma naħsibx li kienet diretta speċi ... speċi ma kontx għadni fiha ... fil-kawża li kien se ssir imma xorta ridt inħallas il-flus biex inkun nista' inġib id-dawl.

Dr Mark Simiana :
U kif iddeċidejtu illi jkun id-dawl ... kulħadd jieħu mill-ewwel kaxxa ... min iddeċidiha din?

Ix-Xhud :
Dik l-Enemalta mhux aħna. L-Enemalta kien talabna ritratt ta' fejn se jeħlu l-meters qalilna jrid ikun l-ewwel post wara li jkun hemm gate magħluqa ... qal li ma jistax ikun għax aħna ċċekkjajna jekk jistax isir barra ... barra mill-gate. Qalilna le wara l-gate u l-ewwel post possibbli ... u ried isir bilfors dik in-naħa għax in-naħa l-oħra hemm xi pajpijiet tal ... tal-ilma ma setgħux isiru mal-ħajt l-ieħor. U dik imbagħad huma jiddeċiedu kif iqqabbdu jekk hux mal-ewwel ..."

(fol 51-53 et seq)

39. Illi x-xhud Jeffrey Gilson a fol 54-56 ukoll jippreżenta skrittura privata datata 19 ta’ Marzu 2022 li turi l-kunsens lis-soċjeta’ attriċi tatu sabiex jgħaddi komunikazzjonijiet tal-elettriku mill-partijiet komuni.

40. Illi x-xhud Neil Camilleri, li wkoll huwa proprjetarju ta’ garaxx fl-istess kumpless ta’ garaxxijiet in kwistjoni, jixhed hekk:

“Il-Qorti :
Jiena qiegħed nara erba' kaxex tad-dawl ... issa gia stabbilejt illi din il-kaxxa li hija bl-‘A’ hija tas-sinjuri Camilleri ... Charles Camilleri. Imbagħad għandi kaxxa tas-sinjura ... Is-Sinjura Cassar Cordina u oħra tas-sinjur Gilson. Fadalli kaxxa oħra.

Ix-Xhud :
Li hija tieghi

...

Dr Natalia Camilleri :
Ok issa biex inti wasalt biex tinstalla dik il-kaxxa sewwa ... tista' tgħidilna min xiex kellek ... il-proċedura li inti kellek tgħaddi minnha jekk jogħġbok?

Ix-Xhud :
Mela l-ewwel kellna napplikaw ... nimlew l-application tal-ARMS. Ikollok karta timliha bid-dettalji tiegħek u ta' l-electrician emm ... applikajna.

Il-Qorti :
Meta tgħidli applikajtu min kontu?

Ix-Xhud :
Emm ... jiena ... jiena, Jeffrey u Adrian ... it-tliet kaxxi żgħar ... l-owners tat-tlett kaxxi iż-żgħar.

Il-Qorti :
Mela inti. Jeffrey Gilson u nassumi Adrian li jiġi r-raġel ...

Ix-Xhud :
Ir-raġel ... Cassar Cordina ... issa emm ... tajna tliet applications separati fis-sens waħda kull wieħed biex ikollna meter separat għalina għax jien għandi garaxx 10 u ta’ l-oħrajn ma nafx x’number hu bl-amment. Emm ... imbagħad l-ARMS jgħidulek li l-meter jeħel l-ewwel ħaġa wara l-gate għax jekk ikun hemm il-komun kbir ma jkunx jista' jtik wire sa ġewwa. Fil-każ tiegħi l-garaxx l-aħħar xogħol ... ġewwa nett. Issa mbagħad inti trid tipproduċi wire mill-kaxxa tal-meter sal-bieb tiegħek. Issa l-meter jeħel hemm hekk fil-kaxxa ta’ wara l-bieb u mbagħad inti trid tagħmel consumer unit bis-salvavita u MCB u mbagħad tagħmel oħra ġol-garaxx tiegħek skont l-affarijiet li jkollok bżonn.

Il-Qorti :
Iġifieri intom meta applikajtu għat-tlett kaxex għax it-tlieta li intom …

Ix-Xhud :
Sewwa.

Il-Qorti :
Kien hemm diġà kaxxa oħra hemm hekk minn qabel? Kien hemm din il-kaxxa l-'A' diġà kienet hemm qabel?

Ix-Xhud :
Eżatt. Ija.

Il-Qorti :
Iġifieri kienet hemm qabel ma intom applikajtu?

Ix-Xhud :
Iva.

Dr Natalia Camilleri :
Imma bħala komunikazzjonijiet mas-sid …

Ix-Xhud :
Issa sewwa mela … emm … biex … biex għamilna l-kaxxa is-sid kien talabna ħlas ta' elf euro (€1,000) …

Il-Qorti :
Is-sid … is-sinjuri Gheiti?

Ix-Xhud :
Is-Sinjuri Gheiti talbuna elf euro (€1,000) u jiena flimkien ma' tnejn l-oħra tal-kaxxi z-żgħar iġifieri …

Il-Qorti :
Cassar Cordina u Gilson …

Ix-Xhud :
Ehe … rajna li kien ħafna għalina u kif rajna li l-ewwel kaxxa kienet ġia mwaħħla mingħajr ħlas u kellimna lill-ARMS u qalulna li qatt ma smajna biha speċi … għidna mela aħna ha nixtru l-kaxxa għax dik tipprovdiha inti … għidna aħna ħa nixtru l-kaxxa u nwaħħluha … nilħqu nippreparaw il-wire u kif jiġu tal-ARMS isibu kollox lest u jwaħħlu. Issa ġara li waħħalna l-kaxxa … it-tlieta li huma u għaddejna l-wire imma kif ġew tal-ARMS għal xi raġuni ma waħħlux il-wire … ma waħħux il-meter u kkomunikaw magħna … miegħi għax bil-Malti ċemplu lili u jiena navża lit-tnejn l-oħrajn u qaluli li s-sid ma jridx. Sa dan it-tant iż-żmien dejjem għaddej … tkellimna mas-sid x'inhi din il-biċċa xogħol u qalilna li għadu qed jitlob il-flus … u minn elf euro (€1000) spiċċajna ftehmna li ħa ntuh ħames mija (500) għax innegozjajna naqra miegħu u għidnilu isma' din elf euro (€1000) qed narawha ħafna għall-meter

tad-dawl ... meta ħaddieħor, mhux fil-blokka tagħna biss imma kwalunkwe blokka qatt ma sar dan il-ħlas ... għax inti qisek tistaqsi ... tiltaqa' ma' xi ħadd u tgħidlu isma' qiegħed fl-istess sitwazzjoni tiegħi inti ... u jgħidlek le. Emm ... u kif ftehmna li nagħtu dan il-ħlas lilu ... lis-sid biex ikun jista' jħallina ndaħħlu l-meter iffirmajna karta ...

...

Dr Natalia Camilleri :
Mela qabel jew wara ma ffirmajtu dik id-dikjarazzjoni kien hemm xi ħaġa oħra li ġara bejnek u bejn ... tal-kaxex oħra bejn is-sid?

Ix-Xhud :
Mela qabel jew wara ...

Il-Qorti :
Kien hemm xi proceduri ... dħaltu l-Qorti kien hemm xi kawża ...

Ix-Xhud :
Eh sewwa sewwa ... għandek raġun skużani mela ... emm ... bejn ... bejn meta waħħalna il-kaxxa ...

Il-Qorti :
U eventwalment ftehmtu.

Ix-Xhud :
Eżatt għax imbagħad tlajna ... ġejna hawn hekk konna u kif dħalna fl-awla l-Maġistrat kienet qaltilna tistgħu tmorru ... speċi kemm dehrna u ħriġna 'l barra ... jien ma tkellimtx fil-Qorti kont ... jiġifieri dehert u kif dħalt għajtitli, qaltli Neil Camilleri ... għidtilha iva ... u qaltli tista' toħroġ. Iġifieri xi ntqal dakinhar jiena ... kienet xi kwerela ... għandna karta qiegħda hawn hekk ġibtha miegħi ...

Il-Qorti :
Imma nkun korrett nifhem illi dan il-ftehim sar qabel ma dehertu quddiem il-Maġistrat.

Ix-Xhud :
Mhux hekk ... mhux hekk.

...

Dr Natalia Camilleri :
Sorry kuntratt tal-akkwist tal-garaxx ... inti xi pretendejt bħala użu?

Ix-Xhud :
Li nkun nista' nuża l-garaxx mill-bieb 'il ġewwa fis-sens ... fil-libertà tiegħi li nista' ...

Il-Qorti :

U inti meta xtrajt il-garaxx naqblu li ma kellux dawl, ilma … ma kellux servizzi kien garaxx biss biex iddaħħal karozza.

Ix-Xhud :
Eżatt.

Dr Natalia Camilleri :
U fuq dawl jew elettriku kont tkellimtu mas-sid?

Ix-Xhud :
Emm … kellna … kellna fergħa dawl kienet provduta mingħand is-sid kemm nixegħlu bozza … emm … imma qatt ma kellna … qatt ma kellna problema fuqha apparti meta ġie daż-żmien jiġifieri … fuq qabel qatt ma kelli nkwiet dejjem xegħelt l-bozza jiġifieri hux normali.

…

Dr Mark Simiana :
Din il-bozza li kellek … li qed issemmi fejn kienet?

Ix-Xhud :
Ġol-garaxx.

Dr Mark Simiana :
Ġol-garaxx stess u d-dawl minn fejn kont tieħdu għaliha?

Ix-Xhud :
Minn ġol … m'għandix idea …

Il-Qorti :
Mid-dawl tiegħu stess.

Ix-Xhud :
Mid-dawl tiegħu …

Dr Mark Simiana :
Ta' min imma d-dawl kien?

Ix-Xhud :
Tas-Sur Gheiti.

Dr Mark Simiana :
Iġifieri tak il-permess hu biex tqabbad mad-dawl tiegħu le?

Ix-Xhud :
Le kienet imqabbda lesta … jien ma qabbadt xejn … kienet imqabbda lesta

Dr Mark Simiana :

Iġifieri ta' qablek kellhom das-servizz ta' qablek ... ta' qablek kellhom digà din il-bozza?

Ix-Xhud :
Nimmaġina ... jien ma waħħalthiex ... hemm hekk kienet imwaħħla ..."

(fol 57-61)

41. Illi waqt din ix-xhieda, saret referenza għall-iskrittura privata ffirmata bejn is-soċjeta' rikorrenti u Neil Camilleri, fejn ġie rilevat illi din hija skrittura identika għal dik iffirmata bejn is-soċjeta' attriċi u Marilyn Cassar Cordina u Jeffrey Gilson u li b'hekk permezz tagħha Neil Camilleri kien ingħata permess mingħand is-soċjeta' attriċi li jinstalla komunikazzjoniijiet tal-elettriku fil-partijiet komuni.

42. Il-Qorti tosserva illi l-pern tal-kwistjoni odjerna hija bbażata fuq il-fatt illi skont l-istess soċjeta' rikorrenti l-installazzjoni tal-kaxxa, tagħmir u aċċessorji oħra maħsuba għall-provvista tal-elettriku da parte tal-intimati saret mingħajr il-permess tagħhom, *qua* sidien tal-partijiet komuni. Illi din hija l-bażi tal-azzjoni tagħha. Konsegwentament, din hija r-raġuni għalfejn il-kawża nfetħet kontra l-intimati Camilleri biss.

43. Kif ingħad b' mod ċar fix-xhieda hawn fuq riportata, s-sidien l-oħra tal-garaxxijiet li bħall-intimati għandhom kaxxa tad-dawl imwaħħla fil-partijiet komuni, laħqu ftehim mas-soċjeta' rikorrenti u għaldaqstant l-istess soċjeta' tat il-kunsens illi ssir.

44. Illi huwa minnu, kif joħroġ mill-istess xhieda ta' Marilyn Cassar Cordina, Jeffrey Gilson u Neil Camilleri u kif jidher ċar ukoll mir-ritratt a fol 35 tal-proċess illi l-kaxex tad-dawl tagħhom jieħdu elettriku mill-kaxxa tad-dawl tal-intimati Camilleri iżda *cio' nonostante* l-Qorti tirrileva illi l-bażi tal-azzjoni attriċi hija diretta kontra l-intimati għaliex skont l-istess attriċi huma qegħdin jivvjolaw id-drittijiet ta' proprjeta' tagħha. Dan għaliex, *a differenza* tas-sidien l-oħra imsemmija aktar kmieni, s-soċjeta' attriċi ssostni illi mal-intimati ma ntlaħaq ebda ftehim u ma ngħata ebda kunsens min-naħa tagħha sabiex issir installazzjoni ta' kaxxa tad-dawl fil-partijiet komuni. B'hekk kellha tinfetaħ din il-kawża u b'hekk infetħet kontra l-intimati biss.

45. Illi fl-affidavit ta' Rita Gheiti, direttur tas-soċjeta' rikorrenti hija ssostni illi*:*

"Sakemm il-każ resaq il-qorti, saru diskussjonijiet u ntlaħaq qbil ma' uħud mis-sidien tal-garaxxijiet, u cioe' ma' Neil Camilleri, Marilyn Cassar Cordina u Jeffrey Gilson, li kif diġa' xehdu kisbu l-permess mingħand is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited sabiex jgħaddu l-elettriku mill-proprjeta' tagħha kontro l-ħlas ta' konsiderazzjoni li ġie miftehma. Għalhekk ngħid li fir-rigward tal-istess Neil Camilleri, Marilyn Cassar Cordina u Jeffrey Gilson, is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited m'għandha ebda oġġezzjoni sabiex dawn ikollhom l-elettriku għaddej mill-entratura tal-garaxxijiet, u proprju għalhekk din il-kawża ma saritx fil-konfront tagħhom.

Iżda mal-konvenuti ma ntlaħaq ebda qbil, u minkejja li ġew liberati mill-qorti ta' ġurisidizzjoni kriminali, is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited xorta waħda tippretendi li dak li sar mill-konvenuti Camilleri fl-entratura tal-garaxxijiet kontra r-rieda tal-istess soċjeta' huwa bi ksur tad-drittijiet ċivili ta' Gheiti & Sons Limited u għalhekk kellha ssir din il-kawża."

(fol 67)

46. Illi fid-dawl ta' dan kollu delineat, il-Qorti tqis illi l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati li l-kawża kellha tiġi intavolata kontra s-sidien l-oħra tal-garages illi qed igawdu mis-servizz tal-elettriku mis-sistema ta' l-intimati, ma timmeritax illi tiġi akkolta.

Meritu tal-każ

47. Illi fl-ewwel lok il-Qorti ser tagħmel referenza għall-kuntratt t'akkwist fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace tas-6 ta' Ġunju 2012 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi kienet biegħet il-garaxx numru tmintax (18)[1] lil Twanny Gheiti u lil martu Mirielle Gheiti. Din ir-referenza ser issir sabiex jiġi rilevat dak illi ġie maqbul bejn il-partijiet u sabiex issir analiżi tad-deskrizzjoni li saret tal-garaxx fil-kuntratt *de quo*.

48. Illi fl-imsemmi kuntratt hemm imniżżel illi l-garaxx:

> *"sejjer jinbiegħ bħala liberu u frank ossia eżenti mill-ħlas ta' ċnus u piżijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, pero' jgawdi u huwa soġġett għas-servitujiet naxxenti mill-pożizzjoni tiegħu inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi li jservu l-proprjetajiet sovraposti bid-dritt ta' aċċess favur is-sidien tal-istess proprjeta' sovraposta f'każ ta' bżonn ta' maintenance u/jew repairs għall-istess katusi f'ħin raġonevoli wara li jingħata pre-avviż. Il-garaxx igawdi s-servitu' inerenti mill-posizzjoni tiegħu fil-blokk inkluż tad-dritt t' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-entratura, rampa u drive-in li jagħtu fuq Triq Valperga favur ix-xerrejja jew l-aventi kawża tagħhom"*
>
> (fol 88 et seq)

49. Fl-istess kuntratt insibu wkoll il-klawżoli numru tmienja (8), disgħa (9) u għaxra (10) li jgħidu hekk:

> *"8. Ix-Xerrejja għalihom jew għal aventi kawża tagħhom jobbligaw ruħhom li jħallsu sehemhom pro rata għal maintenance u/jew riparazzjoni tal-partijiet komuni tal-korp tal-garaxxijiet inkluż l-ispejjeż tal-kirjiet u konsum tad-dawl.*
>
> *9. Il-finishings tal-entratura u drive in jsiru għas-spejjeż tal-kumpanija bejjiegħa inkluż l-installazzjoni tad-dawl u gate, tikħil u tibjid u l-art bil-konkos.*
>
> *10. Il-bejjiegħa jintrabat li tlestu r-rampa u l-gate u jiġi installat id-dawl sa żmien sena mil-lum."*
>
> (fol 89 et seq)

50. Magħdud ma' dan, il-klawżola numru ħmistax (15) tipprovdi illi x-xerrejja għandhom jimponu dawn l-kundizzjonijiet imniżżla f'dan il-kuntratt f'kwalunkwe trasferiment in

[1] Liema garaxx jifforma parti minn garage complex li jinsab fil-basement level tal-blokk bl-isem 'Ta' Marie Court' fi Triq Ċensu Busuttil, l-Fgura pero' l-imsemmi garage complex għandu l-entratura tiegħu u r-rampa f'semi basement level li tiżbokka fi Triq Valperga, l-Fgura.

parti jew *in toto* sussegwenti u li dawn il-kundizzjonijiet għandhom jibqgħu jorbtu l-garaxx *ad infinitum* u għandhom dejjem jitqiesu bħala parti integrali mill-proprjeta' in vendita (fol 90).

51. Referenza ser issir issa għall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace datat 11 ta' Frar 2014 li permezz tiegħu Twanny Gheiti u Mireille Gheiti ttransferew b'titolu ta' bejgħ il-garaxx numru tmintax ittra 'B' (18B) lill-intimati Camilleri. Illi mill-qari tal-istess kuntratt jidher ċar u manifest illi d-deskrizzjoni hija identika għal dik mogħtija fil-kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2012. L-istess japplika għall-kundizzjonijiet *(għajr għal xi differenzi żgħar).*

52. Illi b'referenza għall-affidavit ta' Rita Gheiti, direttur tas-soċjeta' attriċi, hija tispjega s-segwenti:

> *"Wara li żviluppajna l-proprjeta' f'garaxxijiet, li kienu fuq livell wieħed li kien semi-basement bi dħul minn Triq Valperga fil-Fgura, kif ukoll sulari sovrastanti t'appartamenti u penthouses, liema appartamenti u penthouses kienu aċċessibbli minn Triq Ċensu Busuttil, bdejna nbiegħu. Fost il-bejgħ li għamilna, kien hemm dak tal-garaxx bin-numru tmintax (18). Dan inbiegħ mis-soċjeta' Gheiti & Sons Limited lil Twanny Gheiti (li jiġi t-tifel tagħna) u lil marti Mireille Gheiti b'kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2012 fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace, li kopja legali tiegħu qed nehmeż u nimmarka bħala Dok GS3. Kif jirriżulta minn dan il-kuntratt, ma nbiegħet l-ebda parti jew sehem mill-entratura jew mir-rampa tal-istess livell ta' garaxxijiet, u nbiegħ biss l-istess garaxx, b'mod li s-soċjeta' Gheiti & Sons Limited baqgħet proprjetarja tal-istess entratura u rampa. Min xtara il-garaxx kiseb biss dritt t'aċċess, u ċjoe' d-dritt li jgħaddi minn fuq ir-rampa u mill-entratura sabiex jidħol u joħroġ mill-garaxx rispettiv tiegħu, u xejn aktar minn hekk.*
>
> *L-istess sar fil-każ tal-bejgħ ta' kull garaxx ieħor f'din il-binja.*
>
> *Nispjega wkoll, b'riferenza għall-klawżola numru disgħa (9) tal-kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2012, li din tirreferi għad-dawl sabiex tixgħel bozza fuq l-entratura, u mhux għad-dawl tal-garaxxijiet individwali.*
>
> ...
>
> *Għaddew snin mingħajr problemi, sakemm matul is-sena 2021, il-konvenuti kif ukoll xi sidien oħajn tal-garaxxijiet li kienu xtraw mingħand is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited bdew igergru għax riedu jgħaddu id-dawl mill-entratura tal-garaxxijiet, u jien u żewġi konna għidnilhom li l-kuntratt ma kienx jagħtihom dak id-dritt. Ngħid li dawn is-sidien, inkluż il-konvenuti, bdew jgħidu li tassew li l-entratura u r-rampa kienu tagħna, iżda baqgħu jgħidu li ma nistgħux inwaqqfuhom milli jgħaddu servizz.*
>
> *Minkejja l-oġġezzjoni tas-soċjeta' Gheiti & Sons Limited, dawn is-sidien tal-garaxxijiet, fosthom il-konvenuti, webbsu rashom u pretendew li xorta jgħaddu l-elettriku mill-entratura tal-garaxxijiet u kien għalhekk li aħna ressaqna kwerela mal-Pulizija.*

Sakemm il-każ resaq il-qorti, saru diskussjonijiet u ntlaħaq qbil ma' uħud mis-sidien tal-garaxxijiet, u cjoe' ma' Neil Camilleri, Marilyn Cassar Cordina u Jeffrey Gilson, li kif diġa' xehdu kisbu l-permess mingħand is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited sabiex jgħaddu l-elettriku mill-proprjeta' tagħha kontro l-ħlas ta' konsiderazzjoni li ġie mifthema. Għalhekk ngħid li fir-rigward tal-istess Neil Camilleri, Marilyn Cassar Cordina u Jeffrey Gilson, is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited m'għandha ebda oġġezzjoni sabiex dawn ikollhom l-elettriku għaddej mill-entratura tal-garaxxijiet, u proprju għalhekk din il-kawża ma saritx fil-konfront tagħhom.

Iżda mal-konvenuti ma ntlaħaq ebda qbil, u minkejja li ġew liberati mill-qorti ta' ġurisidizzjoni kriminali, is-soċjeta' Gheiti & Sons Limited xorta waħda tippretendi li dak li sar mill-konvenuti Camilleri fl-entratura tal-garaxxijiet kontra r-rieda tal-istess soċjeta' huwa bi ksur tad-drittijiet ċivili ta' Gheiti & Sons Limited u għalhekk kellha ssir din il-kawża."

(fol 66-67)

53. Illi fl-affidavit tal-intimata Lucienne Camilleri[2] hija tispjega kif ġej:

"Illi fuq il-kuntratt, hemm iddikjarat illi jiena u żewġi akkwistajna dan il-garaxx bis-servitujiet naxxenti mill-posizzjoni tal-istess garaxx, inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi u dritt t' aċċess u passaġġ mill-entratura, rampa u drive in. Fuq l-istess kuntratt, jiena u żewġi obbligajna ruħna illi nħallsu sehemna pro rata għal manutenzjoni u/jew riparazzjoni tal-partijiet komuni inkluż il-konsum tad-dawl. Dan ifisser illi jiena u żewġi akkwistajna l-istess garaxx bid-dawl fornut minn Leli Gheiti."

(fol 126).

Imbagħad fl-istess affidavit tgħid illi qabel xtraw il-garaxx huma kienu jikruh mingħand Twanny Gheiti u li:

"dak iż-żmien diġa' kien hemm provvista ta' dawl regolari kemm ġol-garaxx kif ukoll fid-drive in. L-ispiża tad-dawl konna nħallsuha direttament lil Leli dak iż-żmien."

(fol 126)

54. Fl-affidavit tagħha tkompli tgħid illi:

"Meta akkwistajna l-garaxx kif spjegajt aktar 'il fuq, bqajna bil-provvista tad-dawl regolarment kemm fid-drive-in kif ukoll fil-garaxx tagħna. Filfatt, qiegħda nippreżenta ritratt immarkat bħala Dok LC1[3]; dan ir-ritratt juri li qabel ma ġiet imwaħħla l-meter in kwistjoni, id-dawl kien għaddej minn ġol-garaxx tramite l-wires li jidhru fir-ritratt.

[2] Il-kontenut tal-affidavit ġie wkoll ikkonfermat mill-intimat l-ieħor Charlie Camilleri
[3] Jinsab a fol 132

Fl-2021 peress li dak iż-żmien l-individwi li kienu qegħdin jużaw il-garaxxijiet kienu maġġoranza s-sidien tal-istess, aħna konna ddiskutejna flimkien ma' Leli l-possibilita' li kulħadd ikollu kaxxa tal-meter għalih sabiex il-konsum ta' kull sid jiġi rregolarizzat separatament. Filfatt kien Leli stess li ssuġerixxa dan, u Leli kien qabel ma' danakollu. Dan qabel ma konna applikajna, niftakar li Leli kien anke ġab il-Perit tiegħu, fejn żewġi kien preżenti fejn Leli kien qallu li l-Perit ikkonfermali li l-kaxex bilfors iridu jiġu nstallati mal-entratura tad-drive-in tal-garaxxijiet.

Wara dan id-diskors kollu ma' Leli (għax aħna dejjem ma' Leli konna nikkomunikaw), kien tana l-kunsens sabiex napplikaw għal-kaxxa aħna mal-Enemalta. Waqt il-proċess iżda, Leli niftakar li dawwar fehemtu u kien qal lili u l-żewġi biex qabel ma nwaħħlu l-kaxxa irridu nħallsu elf ewro. Dan waqt li aħna konna diġa' applikajna mal-Enemalta biex jiġi nstallat il-meter.

...

Ewentwalment din il-kaxxa ġiet installata mill-Enemalta u ġiet rreġistrata fuq ismi.

...

Mal-installar tal-kaxxa tagħna, ftit żmien wara ġew installati tlett kaxex oħra u ċioe' ta' Neil Camilleri, Marilyn Cassar Cordina u ta' Jeffrey Gilson.

Il-kaxxa tiegħi u ta' żewġi kienet diġa' installata, iżda għall-installar ta' dawn it-3 kaxex 'l oħra nitfakar li Leli żamm lil ħaddiema tal-Enemalta biex ma jagħmlu xejn. Kien kellimni Neil Camilleri, wieħed mis-sidien tal-garaxxijiet u qalli li Leli ma riedx li tiġi installata l-kaxxa tiegħu u tal-oħrajn qabel ma jħallsuh elf ewro. Li ġara kien illi sabiex is-sidien l-oħra li riedu jinstallaw it-3 kaxex l-oħra ma joħolqux disgwit ma' Leli, naf li ħallsuh ħames mitt ewro kull wieħed."

(fol 126-127)

55. Illi kif issostni s-soċjeta' attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-azzjoni ttentata minnha hija dik tal-*actio negatoria*. Referenza ser issir għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***John Debattista et vs Etienne Cini et***[4] fejn il-Qorti tispjega kif ġej:

"Illi fit-trattat tiegħu, Laurent jispjega li: «Pothier distingue due azioni concernenti le servitù, la confessoria e la negatoria: tanto i termini quanto i principi provengano dal diritto romano. L'azione confessoria, dice Pothier, è un'azione reale con la quale quegli a cui appartiene un diritto di servitù su qualche fondo conclude, contro colui che lo turba nell'uso di questa servitù, che il fondo sia dichiarato soggetto a questo diritto e che sia inibito al convenuto di turbarvelo. L'azione negatoria è altresi un'azione reale che il proprietario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e conchiude che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù, e che sia inibito al convenuto di usarne». L-istess kittieb

[4] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Ottubru 2024- Rik. Numru: 477/2019

jissokta jgħid , «Nascendo 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 è dovuta, o che si pretende libero da quest'onere: in entrambi i casi è il fondo ch'è in causa, ed il proprietario soltanto ha il diritto di parlare in nome del fondo». Pacifici Mazzoni wkoll ifisser f'termini simili din l-azzjoni: «L'azione negatoria appartiene al proprietario quando sia turbato nel godimento pacifico della cosa sua, e leso nel suo diritto ma non in modo tanto lato da doversi sperimentare la rivendicazione. Essa ha specialmente luogo quando alcuno si arroga un diritto di servitù sulla cosa altrui, ed il proprietario, di questa vuol farla dichiarare libera dalla pretesa servitù. Due adunque sono le condizioni cui è subordinato l'esercizio dell'azione negatoria; la prima che l'attore sia proprietario, la seconda che esso sia stato turbato nel godimento della cosa propria. E l'attore non è tenuto a provare altro che l'esistenza di queste due condizioni, e cioè provato che abbia il suo diritto di proprietario, e la turbativa del convenuto, non è obbligato a fornire la prova che il convenuto non aveva il diritto di compiere l'atto di turbativa, nè molto meno la non esistenza della servitù. Spetta allora al convenuto di provare il diritto che vanta; e ciò per il principio che la proprietà deve presumersi libera sempre e chi ne asserisce la limitazione deve provarla» Dawn il-fehmiet esposti fid-duttrina legali baqgħu inalterati anke fiż-żminijiet tagħna. Fil-fatt, insibu kittieba aktar kontemporanji, bħal Bianca, li jtenni li:

L'azione negatoria è un'azione a difesa della proprietà volta a far dichiarare l'inesistenza di diritti reali affermati dai terzi sulla cosa e a far cessare le eventuali turbative o molestie che manifestino l'esercizio di tali diritti (949 c.c.). L'azione ha fondamento nella tutela della proprietà contro le intromissioni lesive della libertà del bene...

Omissis

Legittimato attivo dell'azione è il proprietario del fondo sul quale il terzo afferma i diritti nonchè l'enfiteuta e l'usufruttuario.

Il-ġurisprudenza tagħna hija konformi ma' din id-duttrina. Ġie deċiż illi, «L-għan waħdieni tal-actio negatoria huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-ġid tal-attur mhux suġġett għal servitu' favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitù. Din l-azzjoni tinbena fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles. Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post u mhux minn kull min ikun jippossedih, u dan bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali». Fi kliem ieħor, «L-'actio negatoria' hija azzjoni li sid jutilizza fejn jitlob il-Qorti sabiex tinnega lill-konvenut drittijiet konsistenti f'servitù jew piżijiet oħra fuq il-propjeta' tas-sid li l-istess konvenut ikun qed jivvanta». Għall-istess raġunijiet, ġie dejjem miżmum li din l-azzjoni ssir mis-sid tal-fond li jrid jeħles minn servitù abbużiva kontra s-sid tal-fond li jippretendi li jgawdi b'jedd dik is-servitù (ara Maria Muscat noe et vs. Joseph Xuereb et, Qorti t'Għawdex, 3/3/2009).

…

F'diversi istanzi ġie meqjus li l-azzjoni negatorja hija azzjoni kważi-rivendikatorja, għaliex tistrieħ fuq id-dritt tal-proprjetà tal-attur, li allura jrid jiġi ippruvat (ara, per eżempju, Giuseppe Falzon et vs. Antonio Degiorgio, kif ukoll John Attard et vs. Carmel Azzopardi et).

Il-karattru kważi-rivendikatorju ta' din l-azzjoni huwa biss loġiku, in kwantu b'din lazzjoni l-attur ikun qiegħed effettivament jikseb ġudikat dwar it-titolu tiegħu, b'mod li jkun b'ġudikat qed jiġi ddikjarat li huwa sid tal-proprjetà li dwarha jkun hemm kontestazzjoni. Għalhekk ukoll l-attur huwa mistenni li jressaq prova sħiħa tat-titolu ta' proprjetà tiegħu. Kif ġie osservat fil-kawża Giuseppe Falzon et vs. Antonio Degiorgio (Appell Superjuri, 20/12/1946):

Għalhekk fondament ta' l-azzjoni hija l-proprjetà, u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprjetà, ċertament l-attur għandu jipprova li huwa l-proprjetarju tal-post. Il Venzi, Diritto Civile Italiano, nru. 322, huwa ta' l-istess opinjoni :-

"L'azione negatoria è quasi una rivendicazione parziale; è 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 proprietà e l'atto che ha turbato il suo godimento. Quando ha dato queste prove non deve fare altro, e ciò per effetto del carattere di esclusività che ha il diritto di proprietà…………" L-istess insibu fid-Digesto Italiano, Servitù Prediali, paġ.173.

Omissis

… U din l-aħħar opinjoni tidher iżjed aċċettabbli, preċiżament għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, dina l-azzjoni hija essenzjalment petitorja, kważi rivendikatorja, u għalhekk trid l-proprjetà…

L-istess pożizzjoni kienet abbraċċjata iktar riċentement mill-Qorti tal-Appell fil-kawża Maria Dolores sive Doris Buttigieg vs. Emanuel Gauci et (31/1/2019), fejn intqal dan li ġej:

Fir-rigward tat-tielet aggravju tagħha, l-appellanti tisħaq fuq id-distinzjoni fil-provi meħtieġa fl-actio rei vendicatoria u dawk meħtieġa fl-actio negatoria. Hija tikkontendi li għalkemm l-ewwel Qorti kklassifikat l-azzjoni attriċi bħala waħda negatorja, madankollu ppretendiet mill-attriċi prova li għandha tissussisti f'dik vendikatorja. Hija tiċċita sentenza ta' din il-Qorti fis-sens li d-distinzjoni bejn dawn iż-żewġ azzjonijiet hija fis-sens li l-oneru tal-prova f'kawża negatorja mhiex daqstant rigoruża bħal fil-każ tal-azzjoni vendikatorja, fejn il-ħtieġa tal-prova tissejjaħ probatio diabolica. Mentri fuq l-iskorta tas-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' April, 2013, fil-kawża fl-ismijiet Scicluna Enterprises (Gozo) Limited v. Michael Cini et, l-attriċi appellanti ssostni li ladarba hija ppruvat il-pussess tal-isqaq mertu tal-kawża odjerna u li ilha f'tali pussess għal diversi snin, ġialadarba tali pussess ġie stabbilit, kien jispetta lill-konvenuti appellati li jressqu prova li jgawdu xi servitu` fuq dan l-isqaq, prova li ma ressqux.

Huwa al kwantu ironiku li l-attriċi appellanti f'dan l-istadju tagħmel din id-distinzjoni bejn l-azzjoni negatorja u dik vendikatorja, meta wieħed iqis li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha quddiem l-ewwel Qorti, hija kienet qiegħda tippretendi li l-azzjoni tagħha għandha mit-tnejn.

Inoltre, wara li din il-Qorti ħasbet fit-tul fuq dan l-aggravju tal-attriċi appellanti, waslet għall-konklużjoni li ma tistax taqbel mat-teżi tagħha. Dan jingħad peress li l-azzjoni negatorja hija waħda ta' natura petitorja, li hija ntiża sabiex jiġi dikjarat li l-ġid tal-attur m'huwiex suġġett għal servitu` favur il-ġid ta' ħaddieħor. Id-dottrina legali hija fis-sens li azzjoni bħal din tmiss lill-proprjetarju. Hekk per eżempju nsibu fid-Digesto Italiano vol. VIII. pt. I.pag. 859 -860 (Torino 1929); per V. Campogrande:

"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'."

Dwar il-provi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, ikompli jingħad illi:

"Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta', l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario. In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto. Se questi vuole sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura."

Hekk ukoll l-awtur Giulio Venzi (Manuale di Diritto Civile Italiano, UTET 1931, paġna 296) jispjega li fl-azzjoni negatorja:

"l'azione negatoria e' quasi una rivendicazione parziale; 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" (sottolinejar ta' din il-Qorti).

Filwaqt li din il-Qorti tħaddan dan l-insenjament, tagħmel referenza wkoll f'dan ir-rigward, għas-sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Lulju, 2009, fil-kawża fl-ismijiet Anna Maria Debarro v. Carmelo Caruana et, fejn fost affarijiet oħra ngħad:

"Jiġi osservat illi l-azzjoni negatorja hija msejsa fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (ara f'dan is-sens id-deċiżjoni fl-ismijiet Cassar Desain vs Piscopo Macedonia mogħtija fid-9 ta' Jannar, 1877 Vol. VIII/21)

u mhux wieħed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta' azzjoni ta' għamla petitorja (ara Appell Ċivili fl-ismijiet Farrugia et vs Cassar deċiża fid-19 ta' Frar, 1951 Vol. XXXV/I/10) hija proċedura li tispetta biss u tista' titressaq unikament minn min huwa sid il-post (ara Appell Ċivili fl-ismijiet Falzon vs Degiorgio deċiż fl-20 ta' Diċembru, 1946 Vol. XXXII/I/485) u mhux ukoll min ikun sempliċi possessur tal-fond. Dana huwa hekk bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Baldacchino vs Grima deċiża fit-3 ta' April, 1995 Vol. LXXIX/III/1219). Għalhekk fi proċedura ta' din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qiegħda tiġi pretiża l-eżistenza ta' servitu mill-parti avversa. Min-naħa tagħha, imbagħad, il-parti mħarrka trid turi li tassew teżisti s-servitu minnha vantata (ara wkoll ir-Rik. Ġur. Nru. 477/2019 MS – Debattista et v. Cini et 16 deċiżjoni fil-kawża fl-ismijiet Joan Cachia vs Marianne Schembri deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar, 2003)".

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, ladarba l-attriċi appellanti naqset milli tagħti prova konvinċenti li l-isqaq in kwistjoni huwa proprjeta` tagħha, l-azzjoni mressqa minnha ma tistax tirnexxi, kwindi lanqas dan l-aggravju ma jimmerita li jintlaqa'.

Għalhekk f'azzjoni bħal din l-attur huwa tenut li jipprova (i) id-dritt ta' proprjetà tiegħu kif ukoll (ii) il-molestja jew turbativa mġarrba minnu b'konsegwenza tal-ħolqien ta' xi piż ġdid jew intromissjoni oħra fil-proprjetà tiegħu. Magħmula din il-prova, il-konvenut imbagħad huwa mistenni li juri li dak magħmul minnu sar b'jedd."

56. Illi mill-provi prodotti senjatament il-kuntratti eżebiti flimkien mal-affidavit ta' Rita Gheiti li jinsabu a fol 68-87 juru kif is-soċjeta' rikorrenti saret propjetarja tal-fondi bin-numri tletin (30) u tnejn u tletin (32) u bl-isem 'Pope John XXIII', kif ukoll erbgħa u tletin (34) u sitta u tletin (36) bl-isem 'Shadwell', fi Triq Ċensu Busuttil, ġewwa l-Fgura; liema fondi kienu ġew sussegwentament imwaqqa' u minflokhom inbena l-blokk 'Ta' Marie Court' kif ukoll garaxxijiet fil-livell sottostanti l-kumpless, liema garaxxijiet huma aċċessibli minn rampa li tiżbokka fi Triq Valperga, ġewwa l-Fgura. Dan isostnih ukoll Rita Gheiti fl-affidavit tagħha stess fejn tispjega illi:

    "wara li żviluppaw l-proprjeta' f'garaxxijiet, li kienu fuq livell wieħed li kien semi-basement bi dħul minn Triq Valperga fil-Fgura, kif ukoll sulari sovrastanti t'appartamenti u penthouses, bdejna nbiegħu" (fol 66).

57. Illi kif jidher mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace datat 6 ta' Ġunju 2012, il-garaxx numru tmintax (18) ġie mibjugħ lil Twanny Gheiti u lil martu Mireille Gheiti. Illi sussegwentament dan il-garaxx ġie maqsum fi tnejn u l-garaxx numru tmintax ittra 'B' ġie mibjugħ lill-intimati permezz ta' kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace datat 11 ta' Frar 2014.

58. Illi mill-qari ta' dawn iż-żewġ kuntratti ossia dak tas-6 ta' Ġunju 2012 u dak tal-11 ta' Frar 2014 hemm imniżżel is-segwenti, ossia li l-garaxx:

"*sejjer jinbiegħ bħala liberu u frank ossia eżenti mill-ħlas ta' ċnus u piżijiet, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, pero' jgawdi u huwa soġġett għas-servitujiet naxxenti mill-pożizzjoni tiegħu inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi li jservu l-proprjetajiet sovraposti bid-dritt ta' aċċess favur is-sidien tal-istess proprjeta' sovraposta f'każ ta' bżonn ta' maintenance u/jew repairs għall-istess katusi f'ħin raġonevoli wara li jingħata pre-avviż. Il-garaxx igawdi s-servitu' inerenti mill-posizzjoni tiegħu fil-blokk inkluż tad-dritt t' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-entratura, rampa u drive-in li jagħtu fuq Triq Valperga favur ix-xerrejja jew l-aventi kawża tagħhom.*"

59. Illi fl-affidavit tal-intimata Lucienne Camilleri (liema affidavit ġie kkonfermat ukoll mill-intimat Charlie Camilleri) tgħid illi:

"*Illi fuq il-kuntratt, hemm iddikjarat illi jiena u żewġi akkwistajna dan il-garaxx bis-servitujiet naxxenti mill-posizzjoni tal-istess garaxx, inkluż il-mogħdija minn ġewwa fih ta' katusi u dritt t' aċċess u passaġġ mill-entratura, rampa u drive in*".

60. Illi magħdud ma' dan, fl-affidavit ta' Rita Gheiti hija tispjega illi:

"*Kif jirriżulta minn dan il-kuntratt, ma nbiegħet l-ebda parti jew sehem mill-entratura jew mir-rampa tal-istess livell ta' garaxxijiet, u nbiegħ biss l-istess garaxx, b'mod li s-soċjeta' Gheiti & Sons Limited baqgħet proprjetarja tal-istess entratura u rampa. Min xtara il-garaxx kiseb biss dritt t'aċċess, u ċjoe' d-dritt li jgħaddi minn fuq ir-rampa u mill-entratura sabiex jidħol u joħroġ mill-garaxx rispettiv tiegħu, u xejn aktar minn hekk*".

61. Illi b'hekk huwa ċar u manifest illi mal-akkwist tal-garaxx, ix-xerrejja, ossia l-intimati Camilleri ngħataw biss "*dritt t' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-entratura, rampa u drive-in li jagħtu fuq Triq Valperga*" u bl-ebda mod ma saru la sidien u lanqas akkwistaw drittijiet oħra fuq l-entratura, r-rampa u drive-in. Illi kif jidher ċar mill-kuntratt li permezz tiegħu l-intimati akkwistaw il-garaxx u kif jidher anke mill-kuntratt ta' Twanny Gheiti u Mireille Gheiti, s-soċjeta' rikorrenti żammet il-proprjeta' tal-entratura, rampa u drive-in u kkonċediet biss illi x-x-xerrejja jkollhom dritt t' aċċess u passaġġ in perpetwu u ininterrott mill-entratura, rampa u drive-in. Dan ifisser illi fl-ebda mument l-intimati ma akkwistaw u/jew jistgħu jivvantaw illi għandhom xi dritt ta' proprjeta' fuq il-partijiet komuni ta' dan il-kumpless ta' garaxxijiet.

62. Fix-xhieda tagħha mogħtija fis-seduta tal-24 ta' April 2024, l-intimata Lucienne Camilleri tgħid kif ġej:

"Dr Thomas Bartolo :
Mela ara inti fl- affidavit tiegħek tibda billi tgħid li int u żewġek xtrajtu garaxx ... anzi tgħid hekk ... jiena u żewġi xtrajna l-garaxx in kwistjoni mingħand Twannie Gheiti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Mary Grech Pace nhar il-11 ta' Frar 2014.

Ix-Xhud :
Eżatt.

Dr Thomas Bartolo :
Inti tikkonferma li xtrajtu biss il-garaxx ... ma xtrajtu xejn iktar hux hekk ?

Ix-Xhud :
Xtrajna l-garaxx.

Dr Thomas Bartolo :
Ok jiġifieri ma għamiltux xi kuntratt ieħor ma' Twanny Ghieti ?

Ix-Xhud :
Kuntratt wieħed li xtrajna l-garaxx u bl-użu ... bl-aċċess li ngħaddu mill-komun hux.

Dr Thomas Bartolo :
Sewwa. Jiġifieri taqbel miegħi li l-partijiet komuni ħa ngħid hekk l-entratura ... id-drive way ... ir-rampa ... dik ma xtrajtu xejn minnha ... kellkom biss dritt ta' użu hux hekk ?

Ix-Xhud :
Xtrajna l-garaxx.

Dr Thomas Bartolo :
Ok jiġifieri ma għamiltux xi kuntratt ieħor ma' Twanny Ghieti ?

Ix-Xhud :
Kuntratt wieħed li xtrajna l-garaxx u bl-użu ... bl-aċċess li ngħaddu mill-komun hux.

Dr Thomas Bartolo :
Sewwa. Jiġifieri taqbel miegħi li l-partijiet komuni ħa ngħid hekk l-entratura ... id-drive way ... ir-rampa ... dik ma xtrajtu xejn minnha ... kellkom biss dritt ta' użu hux hekk ?

Ix-Xhud :
Dritt għall-użu. Ma nifhimx jekk hux tagħhom jew le ... ma nifhimx f' dawn l-affarijiet.

Il-Qorti :
Li tidħol fihom.

Ix-Xhud :
Li nidħol ovvja fih u minnu rrid ngħaddi mill-komun".

(fol 133-133 et seq)

63. Illi waqt l-istess xhieda l-intimata Camilleri tkompli tgħid illi:

"Dr Thomas Bartolo :
Issa taqbel miegħi li bħala stat ta' fatt int u żewġek waħħaltu tubu tad-dawl u kaxxa mal-ħitan tal-entratura tal-garaxx ?

Ix-Xhud :
Ehe nista' nispjegalek eżatt. It-tubu waħħalnieh għax ma kellniex tubu quddiem il-garaxx tagħna. Kif is-sinjuri Gheiti ma baqgħux huma jieħdu ħsieb il-komun bħala administrators kellna administrator ġdid ... kellimna lilu ... għamlilna tubu fil-komun iġifieri quddiem il-garaxx tagħna tad-dawl u qlajna tagħna u bdejna ninqdew b' tal-komun għax kien tajjeb. Kien eżatt quddiem il-garaxx tagħna. Dik tat-tubu u l-kaxxa tad-dawl waħħalniha għax ġibna d-dawl.

Dr Thomas Bartolo :
Imma jiġifieri int ... int u żewġek waħħaltu kaxxa tad-dawl fl-entratura tal-garaxx hux hekk ?

Ix-Xhud :
Eżatt fejn kien qalilna l-perit.

Dr Thomas Bartolo :
Fid-drive in tal-kumpless.

Ix-Xhud :
Fid-drive in, eżatt wara x-xatba hemm hekk ... kif qed tara fir-ritratt eżatt.

Dr Thomas Bartolo :
Il-kaxxa li waħħaltha ... li waħħaltu intom ...

Ix-Xhud :
L-ewwel waħda ... l-ikbar waħda ...

...

Dr Thomas Bartolo :
Ok. Biex għamiltuha din il-biċċa tax-xogħol ksibtu l-awtorizzazzjoni tas-sidien ?

Ix-Xhud :
Kienu jafu iva ... hu stess kien issuġġerixxielna li nagħmluha wara x-xatba tal-garaxx jiġifieri kien ġab perit u meta s-sidien iddeċidew li nġibu d-dawl u kulħadd japplika għad-dawl tiegħu ... hu stess kien ġab perit. Kien hemm ir-raġel tiegħi preżenti u qallu ara l-kaxxi tad-dawl hawn iridu jeħlu. Jiġifieri u aħna għidnilu ... aħna se napplikaw u se nġibu d-dawl. Imbagħad li nqala' ... aħna applikajna beda l-proċess ... kif beda l-proċess u ġibna l-perit u ħarġilna l-compliance certificate u kollox insomma ... iltaqa' magħna u qalilna tridu ttuni elf euro (€1000). Heqq ... elf euro (€1000) ta' xiex ?

Dr Natalia Camilleri :
Sur Imħallef jekk forsi tikkjarifika min ... min ?

Dr Thomas Bartolo :
Hekk kont se nistaqsiha.

Ix-Xhud :
Leli qalilna biex nagħtuh elf euro (€1000).

Dr Thomas Bartolo :
Mela ħalli nkunu ċari lil Rita Gheiti kellimtha inti ?

Ix-Xhud :
Imbagħad kellimtha fuq it- telefon ... ċempiltilha u għidtilha x' inhi din tal-elf (1000) ewro għax naħseb mhux qed niftiehmu ... għax tant rajtha xi ħaġa hekk bqajna sorprizi filli all right ... filli waħħlu l-kaxxa ... filli tistgħu ġġibu d-dawl u filli f'daqqa waħda trid elf (1,000) ... għidtilha jiġifieri intom tridu tmintax il-elf euro (€18,000) għax is-sidien kollha bdew jitħajru. U bdejt ngħidilha ta' xiex ... u qisha ma bdietx tirrispondini ta' xiex. Bdiet tgħidli tridu ittuna elf euro (€1000) u għidtilha ħa nieħu parir m'għand l-avukat tiegħi u m'għand l-Enemalta ħa nara inhix obbligata li rrid intikhom xi flus. U t-tnejn qalulna li le ... m' intomx obbligati li tħallsu.

Dr Thomas Bartolo :
Mela ħa nerġa' nagħmillek id-domanda. Inti awtorizzazzjoni jew kunsens mis-sidien biex twaħħal il-kaxxa kellkom ?

Ix-Xhud :
Kelli iva.

Dr Thomas Bartolo :
Basta tħallsu elf euro (€1000) qed tgħid hekk ?

Ix-Xhud :
L-ewwel qaltli ... le mhux mill-ewwel ... l-ewwel all right nistgħu nwaħħlu ... inġibu d-dawl u nwaħħlu l-kaxxa u nagħmlu kollox ... mhux aħna biss l-oħrajn ukoll. Imbagħad kif bdejna l-proċess f'daqqa waħda biddel ħsiebu.

…

Dr Thomas Bartolo :
Iġifieri jekk qed nifhem sew lil Emanuel Gheiti kellimtu u qalilkom tistgħu tagħmlu dil-kaxxa imma wara qal li tridu ttuh elf euro (1,000) ...

Ix-Xhud :
Iva.

Dr Thomas Bartolo :
Imbagħad ċempilt lil Rita Gheity u kkonfermat li tridu ittuhom elf euro (€1000).

Ix-Xhud :
Eżatt.

Dr Thomas Bartolo :

Dan biex ikollkom il-kunsens twaħħlu l-kaxxa hux hekk ?

Ix-Xhud :
Pero diġa' kienu qalulna li nistgħu nwaħħluha ... diġa' kellna l-kunsens mingħandhom li nistgħu nġibu d-dawl u nwaħħluhom.

Dr Thomas Bartolo :
Issa qed tgħid li diġa kellkom il-kunsens ... xi ħaġa bil-miktub li turi li kellkom il-kunsens għandek ?

Ix-Xhud :
Le bil-miktub le m' għandniex.

Dr Thomas Bartolo :
M' għandek xejn.

...

Dr Thomas Bartolo :
Imma insa l-kwistjoni tal-flus ... inti taf li s-sidien l-oħra fil-verità ingħataw kunsens u għandhom skrittura privata ...

Ix-Xhud :
Wara li tawha ħames mija (500) flok l-elf (1000) ewro.

Dr Thomas Bartolo :
Li għamlu skrittura privata bejniethom taf ?

Ix-Xhud :
Iva naf.

Dr Thomas Bartolo :
U dik l-iskrittura taf x' tgħid jew ma tafx ?

Ix-Xhud :
Li qalu huma għax jiena ma qrajthiex jiena ... li aċċettaw li jtuh ħames mija (500) flok elf euro (€1000) biex ma joqogħdux telgħin u neżlin il-Qorti.

Dr Thomas Bartolo :
Biex ikunu jistgħu jagħmlu l-kaxxa tad-dawl.

Ix-Xhud :
Eżatti.

Dr Thomas Bartolo :
Int skrittura bħal din ma ffirmajtx mas-sidien hux hekk ?

Ix-Xhud :
Le għax jiena qatt ma ridt intih lanqas ħames mija (500).

...

Dr Thomas Bartolo :
Inti għalfejn kellimthom li sidien ?Lil Emanuel Gheity għalfejn kellimtu ?

Ix-Xhud :
F' liema sens jekk jogħġbok ?

Dr Thomas Bartolo :
Li inti xtaqt twaħħal meter tad-dawl fl-entratura ta' kumpless ta' garaxxijiet u tubu tad-dawl ukoll ... qabel ma għamilt hekk kellimt lil Emanuel Gheiti ...

Ix-Xhud :
Eżatt.

Dr Thomas Bartolo :
Għalfejn kellimtu ?

Ix-Xhud :
Biex ngħidulu biex nibdew inġibu ... biex nagħmlu d-dawl aħna ... u napplikaw għad-dawl u nġibu d-dawl.

Dr Thomas Bartolo :
Jiġifieri tirrikonoxxi li kellkom bżonn tkellmu lis-sidien u ġġibu l-kunsens tagħhom qabel ma twaħħluhom hux hekk ?

Ix-Xhud :
Ifhimni dan kien jinżel fil-garaxx ... inkunu hemm u nitkellmu hux.

Dr Natalia Camilleri :
Imma diġa spjegat li qaltlu.

Ix-Xhud :
Iġifieri aħna għidnilhom ... hu kien jaf li ħa nġibu d-dawl. Kien jaf kollox anzi issuġġerixxa hu fejn trid titwaħħal il-kaxxa.

Dr Thomas Bartolo :
Imma ma għandek xejn x' juri li ...

Ix-Xhud :
Le hux ... mhux bil-miktub ... bil-kliem ... bl-irġulija.

Dr Thomas Bartolo :
Bil-kliem biss.

Ix-Xhud :
Ehe.

Dr Thomas Bartolo :
Il-kaxxa tad-dawl u t-tubu ... u t-tubu tad-dawl dawn għadhom hemm illum ?

Ix-Xhud :
It-tubu kif fehmtek ... it-tubu imbagħad la ġibna d-dawl u kellna biex nagħmlu tubu għamilna tubu ... imma t-tubu qlajnieh minn mal ... minn mal fuq tal-bieb tal-garaxx tagħna għax tal-komun weħlilna tubu ftit ... daqs nofs metru jew metru ħa ... jiġifieri li kien jagħti biżżejjed dawl għal fuq il-bieb tal-garaxx tagħna. U ma kellniex bżonnu iktar dak it-tubu fil-fatt neħħejnieh.

Dr Thomas Bartolo :
It-tubu li għamiltu jiġifieri neħħejtuh ?

Ix-Xhud :
Dak neħħejnieh. Iva.

Dr Thomas Bartolo :
Li fadal li għamiltu intom il-kaxxa.

Ix-Xhud :
Il-kaxxa tad-dawl.

Dr Thomas Bartolo :
Il-kaxxa tad-dawl ... dik illum għadha hemm hekk ?

Ix-Xhud :
Iva mela.

Dr Thomas Bartolo :
Għadha mwaħħla mal-ħajt tal-entratura ?

Ix-Xhud :
Iva.

Dr Thomas Bartolo :
U dejjem qed nitkellmu fil-partijiet komuni mhux fil-garaxx ...

Ix-Xhud :
Fil-partijiet komuni.

Dr Thomas Bartolo :
Mhux fil-garaxx tagħkom ?

Ix-Xhud :
Le ... le.

Dr Thomas Bartolo :
Inti taqbel miegħi li qabel ma waħħaltu dil ... din il-kaxxa u t-tubu ġia kien hemm dawl fil-kumpless tal-garaxx hux hekk ?

Ix-Xhud :
Iva fil-komun u anke fil-garaxx".

(fol 133-138)

64. Illi mix-xhieda hawn fuq riportata joħroġ ċar illi l-intimati waħħlu din il-kaxxa tad-dawl fil-partijiet komuni u li din il-kaxxa tad-dawl għadha mwaħħla hemm hekk sal-lum il-ġurnata. Barra minn hekk, l-istess intimata Camilleri tgħid u tikkonferma illi huma kienu ottjenew il-permess tas-sid, liema permess ingħata bil-fomm u mhux bil-kitba.

65. Referenza ser issir issa għax-xhieda mogħtija minn Rita Gheiti fis-seduta tal-24 ta' April 2024 fejn hija tispjega s-segwenti:

"Dr Natalia Camilleri :
Issa bejn l-2014 u l-2021 emm ... is-sidien tal-garaxx inkluż is-sinjuri Camilleri minn fejn kienu jġibu l-provvista tad-dawl għal ġol-garaxx tagħhom ?

Ix-Xhud :
Kien jipprovdilhom Manuel. Kienu ...

Dr Natalia Camilleri :
Sorry ?

Il-Qorti :
Erġa' għidli sinjura.

Ix-Xhud :
Dak kien hemm ... dak meta xtrawh it-tifel kien għamel bozza ...

Il-Qorti :
It-tifel min hu ?

Ix-Xhud :
Tiegħi ... għax huma ...

Il-Qorti :
Le ... le ... x' jismu ?

Ix-Xhud :
Twanny Gheiti. Għax huma xtraw il-garaxx skużani ... għax huma xtraw il-garaxx mingħandu u ...

Il-Qorti :
Mingħand Twany Gheiti ... jiena għandi dan il-kuntratt li jidher a fol 94 li jidher li kienu xtrawh mingħandu. All right.

Ix-Xhud :
Issa kien għamel bozza biex hu joqgħod jirranġa u jagħmel u jkollu d-dawl ġo fiha ...

Il-Qorti :

U din il-bozza minn fejn kienet tinxtegħel ? Għax hawn ħafna bozoz ...

Ix-Xhud :
Il-bozza minn ... mill-elettriku tagħna ...

Il-Qorti :
All right ... mill-elettriku tagħkom.

Ix-Xhud:
Minn tagħna ... mhux dirett mill-Enemalta mill ... minn tagħna jiġifieri.

Il-Qorti :
Mid-dar tagħkom iġifieri jew mill-block tagħkom ?

Dr Natalia Camilleri :
Mill-meter tal ... li jkun hemm ġol-blokka jew minn meter ieħor ?

Ix-Xhud :
Minn ta' ... eżatti eżatti ...

Dr Natalia Camilleri :
Imsomma imma taqbel li kien hemm provvista tad-dawl ġol-garaxx tagħhom ?

Ix-Xhud :
Kellhom. Kellhom.

Dr Natalia Camilleri :
Jiġifieri dawn ma xtrawhx bla dawl ?

Ix-Xhud :
Le huma ... imma le huma fuq il-kuntratt m' għandhomx bid-dawl ...

Dr Natalia Camilleri :
Mela sekonda le mhux dik il-mistoqsija ... ħa nibda pass pass. Qabel ma akkwistaw il-garaxx inti taf li kienu jikruh il-garaxx diġà mingħand it-tifel ?

Ix-Xhud :
Yes. Yes.

Dr Natalia Camilleri :
Issa meta krewh u meta xtrawh il-bozza ġol-garaxx kienet hemm. Jiġifieri huma xtrawh b' dik il ... dak id-dawl provvist ?

Ix-Xhud :
Kien hemm il-bozza.

Dr Natalia Camilleri :
Li jfisser dawl.

Ix-Xhud :
Bozza tarmi d-dawl.

Dr Natalia Camilleri :
All right ... issa u taqbel li huma s- sinjuri Camilleri kienu jħallsu imbagħad minn meta mbagħad xtraw mingħand it-tifel li kienu jħallsu għal provvista tad-dawl lilkom ?

Ix- Xhud :
Iva.

…

Dr Natalia Camilleri :
All right. Issa emm ... all right ... inti tiftakar bejn wieħed u ieħor emm ... meta kienet twaħħlet il-kaxxa tas-sinjuri ?

Ix-Xhud :
Fit-2021.

Dr Natalia Camilleri :
Ukoll. Issa naqblu li din ...

Il-Qorti :
Meta ?

Ix-Xhud :
'21.

Dr Natalia Camilleri :
Issa naqblu li din kienet l-ewwel kaxxa li ġiet installata qabel it-tlieta l- oħra għax hemm ...

Ix-Xhud :
Yes. Yes. L-ewwel waħda.

Dr Natalia Camilleri :
Kienet l-ewwel waħda.

Ix-Xhud :
Kienet l-ewwel waħda.

Dr Natalia Camilleri :
Ok naqblu li intom kontu tafu li huma se japplikaw għal tali kaxex u li r- raġel tiegħek tahom il-kunsens ?

Ix-Xhud :
Le ma tahomx kunsens.

Dr Natalia Camilleri :

Naqblu illi r-raġel tiegħek jew intkom kien … kontu qabbadtu perit intom stess u ġejtu nfurmati li l-kaxxa bilfors trid titwaħħal mal-entratura ?

Ix-Xhud :
Aħna konna nafu li hemm hekk trid titwaħħal.

Dr Natalia Camilleri :
Kontu tafu ?

Ix-Xhud :
Heqq … inti tad-dawl … hu jgħidlek. Hu tad-dawl li jkun irid l-iktar viċin fejn id-dħul … minn barra … il-periti …

Il-Qorti :
Imma dan sirtu tafuh għax staqsejtu lil ta' l- Enemalta ?

Ix-Xhud :
Staqsejna ta' l-Enemalta … ir-raġel staqsa ta' l-Enemalta … ġab …

Il-Qorti :
U dawn qalulu l-aktar viċin mal-bieb … waħħluhuli hemm hekk.

Ix-Xhud :
Kull komun hekk jagħmluh.

Dr Natalia Camilleri :
Naqblu li intom kontu tafu bl-applikazzjoni tas-sinjuri qabel ma' tlabtuhom il-flus ?

Ix-Xhud :
Skużi ?

Dr Natalia Camilleri :
Naqblu li intom kontu tafu li hemm applikazzjoni pendenti mis-sinjuri għax intom tajtuhom il-kunsens ?

Ix-Xhud :
Le ma kienx hemm application. Le.

Dr Natalia Camilleri :
Naqblu li l-klijenti tiegħi is-sinjuri Camilleri infurmawkom li ħa jkun hemm applikazzjoni u inti jew ir-raġel tiegħek għidtulhom iva mexxu …

Ix-Xhud :
Le … le … le …

Dr Natalia Camilleri :
Mexxu bl-applikazzjoni …

Ix-Xhud :

Le … le … mhux hekk kien id-diskors.

Il-Qorti :
X' kien id-diskors ?

Ix-Xhud :
Dawk meta nqala' hemm isfel fuq id-dawl … huma s-sidien tal-garaxxijiet kollha … kollha … kollha jafu li biex huma jdaħħlu xi ħaġa fil-common area li jridu l-permess mingħandna.

Dr Natalia Camilleri :
Dik il-mistoqsija li staqsejtek … naqblu li …

Ix-Xhud :
Imma huma ma talbuniex permess. Dik li qed ngħidlek.

Il-Qorti :
Is-sinjuri Camilleri lilkom ma talbukomx permess ?

Ix-Xhud :
No.

Il-Qorti :
Biex jaghmlu l-kaxxa ?

Ix-Xhud :
No.

…

Dr Natalia Camilleri :
Qabel ma ġie ffirmat il-żkuntratt kien hemm xi tip ta' arranġamenti kif għandu jiġi regolarizzat il-konsum tad-dawl ġo dak il-basement ?

Ix-Xhud :
Le. Le.

Dr Natalia Camilleri :
Ma kienx hemm.

Ix-Xhud :
Ma kienx hemm. Dak sabu l-bozza …

Dr Natalia Camilleri :
Naqblu illi …

Ix-Xhud :
Hu xtaq ikompli bil-bozza … hu xtaq li jkollu. Manuel qallu mhux problema qallu … jiġifieri intihulek jiena …

Dr Natalia Camilleri :
Iġifieri intom kontu qed tipprovduh id-dawl ? Ħa nsaqsik tal-aħħar ... id-dawl intom kontu qegħdin tipprovduh ? Iġifieri dawn ma xtrawx il-garaxx mingħajr dawl ?

Ix-Xhud :
Le m' għandhomx miktub ...

Il-Qorti :
Xtraw garaxx bil-bozza.

Ix-Xhud :
Bil-bozza xtrawh ... bil-bozza.

(fol 139-145)

66. Il-Qorti tosserva illi fl-affidavit tagħha l-intimata Camilleri ssostni illi huma għandhom dan il-jedd għaliex:

"Fl-opinjoni tiegħi u ta' żewġi, Leli m'għandux jgħidilna biex aħna nneħħu l-kaxxa tad-dawl, l-ewwel nett għax aħna konna akkwistajna l-garaxx bil-provvista tad-dawl, it-tieni nett għaliex aħna għandna dritt ta' servitu' naxxenti mill-istess garaxx u finalment għaliex Leli kien tana l-kunsens tiegħu sabiex inwaħħlu din il-kaxxa".

(fol 127)

67. Il-Qorti tqis illi fil-kuntratt li permezz tiegħu l-intimati akkwistaw il-garaxx in kwistjoni, issir referenza għad-dawk fit-tmien u fid-disa' klawżola li jipprovdu s-segwenti:

"8.*Ix-Xerrejja jew l-aventi kawża tagħhom huma obbligati li jħallsu sehemhom pro rata għal maintenance u/jew riparazzjoni tal-partijiet komuni tal-korp tal-garaxxijiet inkluż l-ispejjeż tal-kirjiet u konsum tad-dawl liema ammont jammonta għal ħamsin Ewro (€ 50).*

9. It-tlestija tal-entratura u drive saru għas-spejjeż tal-iżviluppatur tal-binja inkluż l-installazzjoni tad-dawl u gate, tikħil u tibjid u l-art bil-konkos tad-drive-in"

(fol 98 et seq)

68. Il-Qorti tirrileva illi mhumiex korretti l-intimati meta jgħidu illi huma akkwistaw l-garaxx bil-provvista tad-dawl. Illi mill-qari ta' dawn iż-żewġ klawżoli, senjatament il-klawżola numru disgħa (9), jidher illi r-referenza illi saret għall-installazzjoni tad-dawl kienet fil-kuntest tal-partijiet komuni. Fil-kuntratt ma hemm ebda referenza illi l-garaxx inxtara bil-provvista tad-dawl. Infatti, dan tikkonfermah Rita Gheiti fix-xhieda tagħha hawn fuq riportata, illi l-intimati kienu xtraw il-garaxx bil-bozza:

"*Il-Qorti :*

Xtraw garaxx bil-bozza.

Ix-Xhud :
Bil-bozza xtrawh … bil-bozza"

69. Illi l-istess intimata Camilleri waqt ix-xhieda tagħha tgħid illi:

"Dr Thomas Bartolo :
Inti taqbel miegħi li qabel ma waħħaltu dil … din il-kaxxa u t-tubu ġia kien hemm dawl fil-kumpless tal-garaxx hux hekk ?

Ix-Xhud :
Iva fil-komun u anke fil-garaxx"

70. In oltre, l-intimati jgħidu wkoll illi s-soċjeta' rikorrenti ma tistax tneħħilhom l-kaxxa tad-dawl installata minnhom għaliex skont l-istess intimati

"aħna għandna dritt ta' servitu' naxxenti mill-istess garaxx u finalment għaliex Leli kien tana l-kunsens tiegħu sabiex inwaħħlu din il-kaxxa".

71. Il-Qorti tosserva illi d-dritt tal-intimati naxxenti mill-kuntratt t'akkwist tagħhom huwa wieħed ċar u sempliċi u ċioe' dritt ta' aċċess u passaġġ mill-entratura, rampa u drive in. Għaldaqstant, huma, stante illi mhumiex is-sidien tal-partijiet komuni u stante illi kif joħroġ mill-provi prodotti, s-soċjeta' rikorrenti baqgħet il-proprjetarja tal-partijiet komuni, ma setgħux jinstallaw il-kaxxa tad-dawl fil-partijiet komuni. Dan l-aġir huwa wieħed li jmur kontra d-drittjiet ta' proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti.

72. Illi sabiex il-kaxxa tad-dawl setgħet tiġi installata mill-intimati fil-partijiet komuni, huma kellhom mhux biss jiksbu l-kunsens tas-soċjeta' rikorrenti iżda dan il-ftehim u dan il-kunsens kellu *ad validitamem* jiġi rifless bil-kitba.

73. Il-Qorti tqis illi fuq il-kwistjoni tal-kunsens, hemm verżjonijiet kunfliġġenti u kontrastanti. Is-soċjeta' rikorrenti ssostni illi da parte tagħha qatt ma tat il-kunsens lill-intimati għall-installazzjoni tal-kaxxa tad-dawl fil-partijiet komuni u min-naħa l-oħra l-intimati jsostnu illi l-kunsens kien ingħata.

74. Il-Qorti tirrileva illi nonostante din id-diverġenza fil-kwistjoni tal-kunsens, li huwa ċert żgur hu illi, bejn s-soċjeta' rikorrenti u l-intimati qatt ma kien hemm xejn bil-miktub. Illi a differenza tat-tlett sidien l-oħra ossia Marilyn Cassar Cordina, Jeffrey Gilson u Neil Camilleri ma nġabet ebda prova illi bejn il-partijiet kien intlaħaq xi forma ta' ftehim. Dan tikkonfermah l-intimata Camilleri stess waqt ix-xhieda tagħha :

"Ix-Xhud :
Iġifieri aħna għidnilhom … hu kien jaf li ħa nġibu d-dawl. Kien jaf kollox anzi issuġġerixxa hu fejn trid titwaħħal il-kaxxa.

Dr Thomas Bartolo :
Imma ma għandek xejn x' juri li …

Ix-Xhud :
Le hux … mhux bil-miktub … bil-kliem … bl-irġulija.

Dr Thomas Bartolo :
Bil-kliem biss".

75. Għaldaqstant, abbażi tal-provi kollha kif fuq riprodotti, jidher ċar illi l-elementi tal-*actio negatoria* ġew sodisfatti u d-dritt ta' proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti ġie vjolat. B'hekk it-talbiet rikorrenti jimmeritaw li jiġu akkolti.

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet ix-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati.

Tilqa' l-Ewwel Talba tas-soċjeta' attriċi u għalhekk:

<u>Tiddikjara</u> li l-konvenuti waħħlu kaxxa u tagħmir u aċċessorji oħra maħsuba għall-provvista tal-elettriku kif ukoll tubu tad-dawl mal-ħitan tal-entratura u tad-drive-in tal-kumpless ta' garaxxijiet aċċessibli minn Triq Valperga fil-Fgura u sottostanti l-blokk ta' bini magħruf bħala 'Ta' Marie Court' bla jedd u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta' tal-attriċi;

Tilqa' t-Tieni Talba tas-soċjeta' attriċi u għalhekk:

<u>Tordna</u> lill-konvenuti sabiex ineħħu minn fuq il-proprjeta' tal-attriċi l-imsemmija kaxxa, tagħmir u aċċessorji u oġġetti oħra u dan fi żmien sitt xhur mid-data tas-sentenza.

Tilqa' t-Tielet Talba tas-soċjeta' attriċi u għalhekk:

<u>Tawtorizza</u> lill-istess soċjeta' attriċi sabiex, f'każ illi t-terminu mogħti a tenur tat-tieni talba preċedenti jiddekorri inutilment, tagħmel ix-xogħolijiet neċessarji hi għat-tneħħija tal-istess oġġetti u dan bl-ispejjeż, inkluż dawk peritali, a karigu tal-konvenuti u taħt is-sorveljanza tal-Perit Marie Louise Caruana Galea.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a karigu tal-intimati in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur