QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, l-Erbgħa, 16 ta' Lulju 2025

Rikors Ġuramentat numru: 110/2021 BS

Edwin Sultana, Josette Azzopardi,
Francis Sultana bħala mandatarju tal-imsiefer Adrian Sultana

-vs-

Gorg Galea, Joseph Galea u Emanuel Rapa
u b'digiret tal-14 ta' April, 2023 l-atti ġew trasfużi minn isem Gorg Galea għall-isem Joseph Galea stante l-mewt ta' Gorg Galea[1]

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[2] illi ppremettew:

1. *Illi l-atturi huma proprjetarji tà porzjon art fl-inhawi maghrufa 'Tal-Bwier' fi Triq Tal-Bwier, fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, li ghandha l-kejl tà cirka hames mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (525m.k.), jew kejl verjuri, u tmiss minn Nofsinhar mà Triq Tal-Bwier, Lvant mà beni tà*

[1] Digriet a fol 237.
[2] Rik. Ġur. A fol 1 sa 4.

Loreta Vella, u mit-Tramuntana mà beni tà terzi mhux maghrufa lill-atturi;

2. *Illi l-art giet f'idejn l-atturi wara l-mewt tà huhom Albert Sultana li miet fis-27 tà Novembru 2016;*

3. *Illi l-ghalqa kien xtraha l-mejjet Albert Sultana b'kuntratt tal-l tà Settembru 2015, fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani, u wara l-mewt tieghu, l-ghalqa wirtuha l-atturi;*

4. *Illi l-imsemmi Albert Sultana kien jghix fl-esteru, u fl-assenza tieghu minn dawn il-gzejjer din l-art kien jiehu hsiebha l-attur Edwin Sultana;*

5. *Illi f'dawn l-ahhar erbgha snin in cirka l-attur Edwin Sultana kien beda jinnota li kien qed jinhatt u jittiehed il-gebel mill-hitan kemm tà mat-triq kif ukoll tal-hajt tan-naha tà wara cjoé dak tan-naha tat-tramuntana, u kienu gew iffurmati zewg fethiet wisghin bizzejjed li minnhom jghaddu l-vetturi, u kien beda jinnota li xi hadd mhux maghruf kien beda jghaddi mill-ghalqa taghhom b'vettura jew vetturi billi l-vetturi kienu qeghdin ihallu l-marki tat-tyres fil-hamrija;*

6. *Illi meta l-attur Edwin Sultana wahhal tabella 'Private Property — No trespassing' fl-ghalqa taghhom, l-attur kien sab li wara ftit xi hadd mhux maghruf kjen qalaghha u ramiha;*

7. *Illi meta l-attur Edwin Sultana ghamel l-ghassa sab li kienu l-konvenuti li kienu qeghdin jghaddu minn go din l-ghalqa taghhom, u meta kellem lill-attur*[3] *Emanuel Rapa, huwa wiegbu li minn hemm jghaddi u ser jibqà jghaddi. Bl-istess mod kienet ir-reazzjoni tal-atturi*[4] *l-ohra Galea;*

8. *Illi biex izommu lill-konvenuti milli jibqghu jghaddu u jaghmlu hsara fir-rabà taghhom, l-atturi sa kienu kostretti li jwaqqfu lill-konvenuti b'mandat tà inibizzjoni numru 45/2021/BS li gie milqugh fis-16 tà Novembru 2021;*

9. *Illi l-agir tal-konvenuti Galea u Rapa huwa wiehed abbuziv u leziv tad-drittijiet tal-atturi, jiddiminwixxi illegitimament il-godiment tal-atturi tal-proprjetà taghhom u jikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tal-atturi;*

---

[3] *Recte*: "lill-konvenut".
[4] *Recte*: "tal-konvenuti".

10. *Illi l-atturi jridu jehilsu minn din molestja tal-konvenuti, u jipprotegu l-proprjeta' taghhom mill-indhil b'kull mezz tal-konvenuti fi hwejjighom;*

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

1. *Tiddikjara u tiddeciedi li bl-agir taghhom kif hawn fuq deskritt il-konvenuti immolestaw lill-atturi fid-drittijiet taghhom, u fixklu u ndahlu lill-atturi fit-tgawdija shih tà hwejjighom;*

2. *Tikkundanna lill-konvenuti jiddesistu min din il-molestja tad-drittijiet tal-atturi billi jigu ordnati jieqfu milli jghaddu minn gol-ghalqa tal-atturi b'kull mezz; u konsegwentement*

3. *tinibixxi lill-konvenut milli b'xi mod jindahlu jew milli jkomplu jindahlu jew ifixklu lill-atturi fil-godiment b'mod shih tà hwejjighom.*

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluz tal-Mandat tà Inibizzjoni numru 45/2021.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu imharkin.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti[5] illi eċċepew:

(1) Illi in linea preliminari, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, l-atturi għandhom jindividwaw sewwa sew x'tip ta' azzjoni qegħdin iressqu 'il quddiem. F'każ li l-azzjoni attriċi hija azzjoni ta' natura petitorja biex jiġi dikjarat li huma ma jgawdu l-ebda servitu ta' passaġġ fuq l-art tagħhom, il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi l-istess konvenuti m'humiex il-leġittimi kontraditturi billi m'humiex il-proprjetarji tar-raba' li huma jiddetjenu, u dan kif sejjer jirriżulta fit-trattazzjoni tal-kawża. F'każ li l-azzjoni hija azzjoni possessorja, cioe' actio manutentionis, it-terminu perentorju u tassattiv ta' sena li fiha suppost ġiet intavolata l-azzjoni tal-atturi, ilu ħafna li skada, u perċio' l-kawża odjerna saret fouri termine u hija preskritta, u dan kif ser jiġi pruvat

[5] Risposta ġuramentata a fol 17 sa 21.

fit-trattazzjoni tal-kawża. Għaldaqstant u fi kwalunkwe każ it-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom;

(2) Illi fit-tieni lok it-tielet talba tal-atturi hija inammissibbli stante li biha r-rikorrenti qegħdin jippruvaw jipperpetwaw l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni li ġia ottjenew a favur tagħhom, ħaġa li legalment mhijiex permessa u dan kif sejjer jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

(3) Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk sussegwenti t-talbiet tal-atturi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom stante li l-konvenuti għandhom kull dritt li jeżerċitaw id-dritt ta' passaġġ sia bir-riġel u kif ukoll bil-vetturi minn fuq ir-raba' tal-atturi biex jaċċedu għar-raba' tagħhom;

(4) Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-art indikata mill-atturi hija soġġetta għal dritt ta' passaġġ tal-konvenuti li jgawdu dritt ta' passaġġ mill-art tal-atturi għall-art tagħhom. Dan id-dritt ta' aċċess huwa stabbilit minn passaġġ sia bir-riġel u kif ukoll bil-vetturi, li qiegħed fuq in-naħa tax-xellug tal-porzjoni art indikata mill-atturi, hekk kif wieħed jidħol mill-entrata li tiżbokka fi Triq tal-Bwier, Xewkija, Għawdex. Infatti dan il-passagg ilu jeżistu għexieren ta' snin u l-konvenuti ilhom għal deċenni sħaħ jaċċedu għar-raba' tagħhom minn fuq ir-raba' li llum jappartjeni lill-atturi u dana mingħajr ebda kontestazzjoni jew interuzzjoni, u dan kif ser jirriżulta fis-smiegħ tal-kawża. Għalhekk assolutament mhux korrett dak li jsostnu l-atturi u cioe' li l-konvenuti m'għandhom l-ebda aċċess għar-raba' tagħhom minn fuq l-għalqa tal-atturi;

(5) Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet pretedenti u dawk sussegwenti, anke jekk dato ma non concesso oriġinarjament ma' kienx jeżisti xi dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba' tal-atturi, tali dritt u/jew servitu' ta' passaġġ sia bir-riġel u kif ukoll bil-vetturi, ġie llum —il ġurnata kostitwit u miksub bil-preskrizzjoni trentennali stante t-trapass ta' aktar minn tletin (30) sena u dan a tenur tal-artikolu 469 (2) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan għall-fatt illi l-għalqa tal-konvenuti m'għandha l-ebda aċċess u/jew ħruġ ieħor fuq it-triq pubblika, ossia, hija għalqa interkjuża, u għaldaqstant tali

passaġġ/mogħdija hija neċessarja u dan kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

(6) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

(7) Illi b'riferenza għall-paragrafi tar-rikors ġuramentat l-esponenti jiddikjaraw is-segwenti:

(a) Illi għar-rigward l-ewwel tlett (3) paragrafi tar-rikors ġuramentat, in kwantu jikkonċerna l-porzjon art de quo sta għall-atturi li jġibu prova tat-titolu li huma proprjetarji tal-imsemmija porzjon art;

(b) Illi għar-rigward ir-raba' (4) paragrafu, l-esponenti mhumiex fil-posizzjoni li jikkummentaw fuq il-veraċita o meno tiegħu u prova ta' dan tinkombi fuq l-atturi;

(c) Illi għar-rigward il-ħames (5) u s-sitta (6) paragrafi tar-rikors ġuramentat, dawn qegħdin jiġu kontestati fl-interita tagħhom. Mhux minnu li l-konvenuti jew min minnhom ħattew u/jew neħħew xi ġebel mill-ħitan ta' mat-triq u/jew tal-ħajt tan-naħa ta' wara, u lanqas huwa minnu li l-konvenuti jew min minnhom qalgħu u rmew xi tabella, kif bħal donnu qed jallegaw l-atturi;

(d) Illi għar-rigward tas-seba' (7) paragrafu tar-rikors ġuramentat, il-konvenuti eżerċitaw id-dritt ta' passaġġ u/jew mogħdija kif għamlu għal snin twal saħansitra l-antenati tagħhom mingħajr l-ebda ostakolu ta' xejn u dan sija bir-riġel kif ukoll b'vetturi. Jiġi rilevat ukoll li apparti mill-konvenuti, saħansitra hemm ukoll terzi persuni oħra li jagħmlu użu minn dan il-passaġġ ċioe' mid-dritt ta' mogħdija bir-riġel u bil-vetturi sabiex proprju jaċċedu għall-għelieqi tagħhom li proprju jinsab fil-viċinanzi ta' dawk tal-konvenuti, u dan kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

(e) Illi għar-rigward tat-tmien (8) paragrafu tar-rikors ġuramentat, mhux kontestat li ġie preżentat il-mandat ta' inibizzjoni li għalih issir riferenza. Dan pero' ma jeskludix lir-rikorrenti milli jġibu l-provi fir-rigward ta' dak kollu li qed jivvantaw f'din il-kawża, u lanqas ma jfisser li din il-kawża għandha tinqata' favur l-atturi;

(f) Illi ghar-rigward tad-disa' (9) u tal-għaxar (10) paragrafi tar-rikors ġuramentat assolutament mhux minnu li l-aġir tal-konvenuti huwa wieħed abbużiv u leżiv tad-drittijiet tal-atturi, u li jiddiminwixxi illegitimament il-godiment tal-atturi tal-proprjeta' tagħhom u li jikkontitwixxi molestja tad-drittijiet tal-atturi. Dak li għamlu l-konvenuti huwa sempliċement li eżerċitaw dritt ta' passaġġ u/jew mogħdija kif għamlu għal snin twal mingħajr l-ebda ostakolu ta' xejn u dan sija bir-riġel u kif ukoll b'vetturi.

(g) Illi per konsegwenza t-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Fliet l-atti.

Rat ir-rikors għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni numru 45/2021 BS fl-ismijiet *Edwin Sultana et vs Gorg Galea et* magħmul mill-konvenuti nhar id-19 ta' Jannar, 2022 u l-kopja tal-varji dokumenti annessi miegħu.[6]

Rat ir-risposta tal-atturi tas-27 ta' Jannar, 2022 għar-rikors revoka tal-konvenuti.[7]

Rat li fl-udjenza tat-3 ta' Marzu, 2022 l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni esperita minnhom hija ta' molestja ta' dritt allura azzjoni petitorja.[8]

Rat id-digriet tad-9 ta' Marzu, 2022 li bih ġiet miċħuda t-talba għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni magħmula mill-konvenuti, bl-ispejjeż tad-digriet baqgħu riservati għal-ġudizzju finali.[9]

Rat in-nota tal-atturi tat-23 ta' Settembru, 2022 permezz ta' liema eżebew varji dokumenti meħuda mill-atti tar-rikors numru 46/19 BS fl-ismijiet

[6] Rikors revoka a fol 22 sa 34, dokumenti a fol 35 *et seq* konsistenti: [i] att ta' kompravendita' tal-14 ta' Lulju, 2015 in atti Nutar Paul George Pisani li bih il-konjuġi John u Rose Spiteri akkwistaw mill-poter ta' Salvina Pace art ta' 525m.k. fi Triq tal-Bwier, limiti tax-Xewkija, Ghawdex [a fol 35 sa 37 bi pjanta a fol 38], u; [ii] att ta' diviżjoni tat-3 ta' Marzu, 2005 in atti Nutar Paul George Pisani li bih Salvina Pace akkwistat *per assegnazione* art ta' 525m.k. fi Triq tal-Bwier, limiti ta' Għajnsielem, Għawdex [a fol 39 sa 42 bi pjanta a fol 43].
[7] Risposta a fol 45 u 46.
[8] Verbal a fol 50.
[9] Digriet a fol 51 sa 69.

Gorg Galea et vs Lawrence Zammit Haber et[10] kif ukoll ritratt meħud mill-ajru li fuqu mmarkaw [**i**] bil-blu – il-passaġġ li dwaru l-konvenut Gorg Galea fetaħ il-kawża ċċitata kontra l-aħwa Zammit Haber kif ukoll [**ii**] bl-aħmar – il-passaġġ li ġie ffurmat fir-raba′ tagħhom – tal-atturi odjerni – mill-konvenuti Galea meta l-aħwa Zammit Haber żammewhom milli jgħaddu mnejn kienu jgħaddu qabel.[11]

Rat li fl-udjenza tal-14 ta′ Ottubru, 2022 l-atturi ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqha.[12]

Rat li fl-udjenza tad-9 ta′ Frar, 2023 ġiet infurmata li ġie nieqes il-konvenut Ġorġ Galea bil-konvenut ibnu, Joseph Galea, talab il-leġittimazzjoni tal-atti.[13]

Rat li b′digriet tal-14 ta′ April, 2023 intlaqgħat it-talba għat-trasfużjoni tal-atti minn isem Ġorġ Galea għal-isem ibnu, il-konvenut l-ieħor Joseph Galea.**[14]**

Rat li fl-udjenza tat-8 ta′ Frar, 2024 il-konvenuti ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqha.[15]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta′ Novembru, 2024 il-partijiet iddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa u l-kontro-eżamijiet eżawriti bil-kawża ġiet differita għal preżentata tan-noti tal-osservazzjonijiet kif ukoll għal-lum għas-sentenza.[16]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

B. Provi:

[10] Nota a fol 108 u 109, dokumenti varji – affidavits u traskrizzjonijiet ta′ xhieda meħudha fil-kawża numru 46/19 BS – a fol 110 *et seq*.
[11] Ritratt mill-ajru a fol 163.
[12] Verbal a fol 168.
[13] Verbal a fol 212.
[14] Ref.: rikors tal-konvenut Joseph Galea għat-trasfużjoni tal-atti a fol 217 u 218, b′dokumenti a fol 219 sa 236. Digriet a fol 237.
[15] Verbal a fol 287.
[16] Verbal a fol 325.

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Edwin Sultana, attur, xehed permezz ta' affidavit.[17]

Jiddikjara li hu u ħutu l-atturi l-oħra Adrian u Josette huma s-sidien ta' għalqa tal-kejl ta' 525m.k. magħrufa "tal-Bwier" fi Triq tal-Bwier, Għajnsielem, Għawdex. Iżid li tali għalqa kien xtraha ħuhom Albert li miet fis-27 ta' Novembru, 2016 u ħallihom werrieta tiegħu b'testment tat-22 ta' Ottubru, 2016 in atti Nutar Paul George Pisani.

Jeżebixxi kopja tat-testment ta' ħuħ Albert.[18]

Jgħid li Albert kien xtara l-għalqa mill-poter tal-konjuġi John u Rose Spiteri b'att tal-1 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Paul George Pisani. Jeżebixxi kopja ta' dan l-att.[19]

Jgħid li billi Albert kien jgħix l-Amerika, kien hu li kien jeħodlu ħsieb ħwejjġu f'Għawdex. Iżid li għalkemm l-għalqa in mertu ma kienx jaħdimha kien jidħol fiha ta' spiss.

Jgħid li meta ħuħ xtara l-għalqa, il-ħajt ta' mat-triq kellu partijiet minnu li kienu mġarrfin. Iżid li minkejja dan ma kienx possibbli li mit-triq tidħol jew tgħaddi b'vettura mill-għalqa in mertu. Jgħid li anqas qatt ma ra marki ta' roti ta' vetturi fl-għalqa tagħhom.

Jgħid li wara l-mewt ta' Albert beda jinnota li xi ħadd kien qiegħed ineħħi l-ġebel ftit ftit, kemm mill-ħajt ta' mat-triq kif ukoll mill-ħajt ta' wara li jifred l-għalqa tagħhom in mertu minn dik ta' terzi. Iżid li beda jinnota wkoll marki ta roti ta' vetturi fl-għalqa in mertu.

Jgħid li darba kien għaddej minn hemm u ra vettura fl-għalqa in mertu. Iżid li ħa n-numru tal-vettura, ivverifika, u sab li kienet tal-konvenut

[17] Affidavit a fol 71 sa 74.
[18] Testment a fol 75 u 76. Ref.: il-ħames artikolu li jiddisponi: *salv kif fuq dispost, it-testatur jinnomina u jistitwixxi bħala eredi universali tal-beni tiegħu kollha mobbli u immobbli, preżenti u futuri lil ħutu: Josette mart Joe Azzopardi, Edwin u Adrian, aħwa Sultana, fi kwoti ugwali u indiviżi bejniethom u bid-dritt tas-sostituzjzoni volgari tar-rispettivi wliedhom f'kas ta' premorienza għat-testatur, u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom fin-nuqqas*. Ref. ukoll id-dikjarazzjoni *causa mortis* dwar l-assi ta' Albert Sultana a fol 79 u 80, inkluż in verso paġina.
[19] A fol 77 u 78, inkluż in verso paġina.

Emanuel Rapa. Iżid li dak iż-żmien lit-tali konvenut ma kellmux iżda għamel tabella li hemm proprjeta' privata.

Jgħid li jumejn wara reġgħa mar fl-għalqa u sab li t-tabella li kien għamel kienet ġiet maqlugħa u mixħuta għal ġenb. Jeżebixxi ritratti juri dan.[20]

Jgħid li darba oħra għamel l-għassa u sab il-van tal-konvenuti Galea parkeġġjat fl-għalqa in mertu. Jeżebixxi ritratt li juru dan.[21] Iżid li darba minnhom sab lill-konvenut Joseph Galea fl-għalqa u kellmu. Jgħid li Joseph irrisponda li jaf li m'għandux jgħaddi minn hemm u talbu jbiegħlu wisa' ta' entrata sabiex ikun jista jgħaddi minn hemm għal ġo tiegħu. Iżid li dan peress li kienu żammewh milli jgħaddi minn banda oħra.

Jgħid li hu ma aċċettax li jbiegħ porzjon mill-art tagħhom lil Galea u avża lil Joseph sabiex ma jerġax jgħaddi minn hemm. Iżid li minkejja dan Joseph sfidah u baqa' jgħaddi minn hemm.

Jgħid li l-farm tat-tiġieg li jidħol għalih Joseph huwa ta' missieru Ġorġ Galea iżda mhux ċert jekk Joseph għandux sehem minnu wkoll.

Jgħid li l-vettura tal-konvenut Rapa nzertaha f'tiegħu darba oħra u għad jistenna lil Rapa tiela sabiex ikellmu. Iżid li hawn qal lil Rapa sabiex ma jerġax jidħol mill-għalqa tagħhom. Jgħid li Rapa wieġbu li kien u kien ser jibqa jidħol minn hemm. Jgħid li hawn tkellem ma' ħutu u ddeċidew li jottjenu parir legali.

Jgħid li bdew bil-mandat ta' inibizzjoni wara li għamlu r-riċerka fir-Reġistru tal-Artijiet sabiex raw jekk l-għelieqi 'il ġewwa minn tagħhom kienux reġistrati fuq il-konvenuti u sabu li ma kienu rreġistrati fuq ħadd.

Jgħid li qabel il-konvenuti ħadd qatt ma kien għaddha minn ġo l-għalqa tagħhom bil-vetturi. Iżid li mill-għassa li għamel sab li l-konvenuti Galea u Rapa biss kienu jagħmlu hekk. Iżid li ħadd ieħor qatt m'għadda minn hemm la bil-vetturi u anqas bir-riġel.

Jgħid li l-art okkupata mill-konvenuti qatt ma kienet tagħmel parti mill-għalqa tagħhom. Iżid li l-għalqa tagħhom kienet tifforma parti minn

[20] Ritratti a fol 82, 83, u 84.
[21] Ritratt a fol 85.

medda art akbar li kienet testendi lejn il-Lvant u kienet ġiet diviża bejn is-sidien oriġinali b'kuntratt tat-3 ta' Marzu, 2005 in atti Nutar Paul George Pisani.

Jgħid li huwa jaf li l-konvenuti Galea kienu ttentaw jgħaddu minn fuq raba' ta' ħaddieħor, fosthom ta' ċerti Pace – "tan-Neffa" – u ta' Zammit Haber li lkoll żammewhom milli jgħaddu. Iżid li fil-fatt il-konvenuti Galea bdew jgħaddu minn fuq tagħhom wara li ġew hekk miżmuma minn tali terzi.

Jgħid li l-art tagħhom ilha rreġistrata mill-2005, l-ewwel f'isem is-sidien oriġinali. Izid li t-titolu rreġistrat fuqu u fuq ħutu mhux imxekkel minn xi servitu' ta' passaġġ. Jeżebixxi kopja taċ-ċertifikat ta' titolu.[22]

Jeżebixxi wkoll ritratti li juri t-triq li fetħu l-konvenuti fl-għalqa tagħhom – tiegħu u ta' ħutu atturi.[23] Iżid li tali triq qabel ma kienitx teżisti.

In kontro-eżami, xehed[24] li jaqbel li l-passaġġ mertu tal-istanza odjerna jifforma parti mill-kontrada magħrufa "tal-Bwier". Fil-limiti tax-Xewkija.

Jgħid li għalkemm fl-affidavi tiegħu ddikjara li l-għalqa ntirtet minnhom atturi mill-poter ta' ħuhom Albert, riċerka dwar testmenti m'għamilx. Mistoqsi huwiex ċert jekk wara t-testment iċċitat minnhom atturi ħuħ għamilx xi testment ieħor jgħid li safejn jaf hu m'għamilx testmenti oħrajn.

Jgħid li minkejja li ħuh miet kważi sena u xahar wara li xtarat r-raba' li ntirtet minnhom atturi, riċerka dwar trasferiment fuq ħuħ huwa m'għamilx.

Jgħid li ħuħ Albert ma kellu ebda raba' ieħor fl-inħawi in mertu.

Jaqbel li qabel ma' ħuh xtara r-raba' in mertu huwa qatt ma kien resaq lejn l-inħawi. Jgħid li l-attur ħuħ jgħix fl-esteru ghalhekk qatt ma mar l'hemm mentri oħtu toqod Malta u ġieli marret fir-raba' in mertu.

[22] Ċertifikat ta' titolu dwar proprjeta' nru. 22001101, "porzjon art "tal-Bwier", Għajnsielem" a fol 86 sa 91 bi pjanta a fol 92.
[23] Ritratti a fol 93.
[24] Traskrizzjoni a fol 204 sa 210.

Mistoqsi jgħid meta kien, skontu, li l-konvneuti bdew jgħaddu mir-raba' tiegħu jgħid li u kienr a lill Joseph Galea għaddej minn ġo tagħhom u waqqfu. Iżid li Joseph qallu li bdew jgħaddu minn hemm għax waqfuhom milli jgħaddu minn banda oħra. Jgħid li Joseph semmielu li għandhom il-Qorti fuq banda oħra. Jgħid li dan ilu xi tlett snin li ġara.

Jgħid lil lill-konvenut Emanuel Rapa kellmu darba meta avviċinah hu stess fl-għalqa. Iżid li kien dakinhar li tkellmu dwar il-passaġġ.

Jgħid li Galea m'għandhomx dritt jgħaddu minn fuq tiegħu tant li marru jitolbuh ibiegħilhom biċċa. Iżid li għalhekk jaħseb li m'għandhomx dritt jgħaddu minn hemm.

Jgħid li huma talbu lill-avukat tagħhom jagħmel riċerka dwra jekk il-kovennuti għandhomx raba' hemmhekk u rriżulta li m'hemm xejn irreġistrat fuqhom.

Jaqbel li r-raba' tagħhom kienet tifforma parti minn prozjon akbar li nqasam bejn ħamest' aħwa. Jaqbel ukoll li l-porzjon li eventwalment xtara ħuħ Albert hija akbar mill-erba' prozjonijiet l-oħra.

Mistoqsi jafx x'inhi r-raġuni li tali porzjon huwa akbar jgħid li għax hemm passaġġ bir-riġel fih.

In kontro-eżami ulterjuri, xehed[25] li b'referenza għall-pjanta annessa mal-att ta' kompravendita' tal-14 ta' Lulju, 2015, jaqbel li ħuħ Albert kien xtara l-porzjon art hemm indikata bl-ittra "A" tal-kejl ta' 525m.k. Jaqbel ukoll li l-erba' porzjonijiet l-oħra li jidhru fuq tali pjanta huma tal-kejl ta' 498m.k. Jaqbel għalhekk li l-porzjon "A" hija ikbar mill-porzjonijiet l-oħra b'27m.k.

Jaqbel ukoll li skont l-istess pjanta meta ħuħ Albert akkwista l-passaġġ dan kien ta' 16.12-il metru.

Mistoqsi jekk allura wieħed jiddividi s-27m.k. bis-16.12 metru tul joħrogx il-wisgħa jgħid li ma jafx. Jaqbel iżda li r-riżultat ikun ta' wisgħa ta' 1.67.

[25] Traskrizzjoni a fol 282 sa

Ġorġ Galea, konvenut, in subizzjoni, xehed[26] li huwa għandu kawża għaddejja kontra l-aħwa Zammit Haber għaliex skontu għalqulu passaġġ.

Jaqbel li skont affidavit magħmul minnu f'tali kawża kontra Zammit Haber tali passaġġ ilhom li għalquhulu tmien snin – qiegħed jixhed fl-2022.

Mistoqsi minn fejn qiegħed jgħaddi kemm ilu magħluq l-aċċess minn fuq ta' Zammit Haber jgħid li xorta minn hemm jgħaddi.

Moqri lilu dak li ddikjara fl-affidavit tiegħu tal-11 ta' Ġunju, 2020 – eżebit fil-kawża li għamel kontra Zammit Haber b'kopja f'dawn l-atti – fejn qal li Ġanni Rapa jaħdem raba' li jikri mingħand ta' Zammit Haber u li f'xi żmien waħħal xatba llegali, jaqbel ma dak li kien iddikjara. Moqrija biċċa oħra lilu fejn iddikjara li eventwalment Rapa bena ħajt bejn ta' Zammit Haber u tiegħu – tax-xhud – jgħid li huma bħalissa jaqbżu l-ħajt.

Jiċħad li huwa jgħaddi minn fuq tal-atturi aħwa Sultana.

Mistoqsi għandux van jgħid li kellhom trakk "Toyota". Iżid li ibnu Joseph għandu van abjad.

Muri r-ritratt mill-ajru a fol 163 jagħraf il-garaxxijiet. Jagħraf ukoll il-passaġġ fuq ta' Zammit Haber li minnu kien jidħol u fuqu fetaħ il-kawża kontrihom. Jaqbel li dan huwa ndikat bil-vleġeġ ta' lewn blu. Jgħid li hemm ma kienx jaqbeż ħitan għajr meta Ġanni Rapa bena l-ħajt bejn tiegħu – tax-xhud – u ta' Zammit Haber fl-2016.

Jaqbel li l-passaġġ li minnu qed iżommuh milli jgħaddi l-atturi huwa dak li fuq ir-ritratt a fol 163 huwa mmarkat bil-vleġeġ ħomor. Jgħid li tali passaġġ illum iwassal sa quddiem kamra tiegħu iżda ma tistax tidħol għalih.

Jgħid li mill-passaġġ ta' fuq l-atturi jidħlu diversi nies.

[26] Traskrizzjoni tax-xhieda meħudha nhar is-6 ta' Ottubru, 2022 in atti, mhux paġinata, bejn il-fol 166 a u dak numru 167.

Jaqbel li fir-ritratt mill-ajru a fol 163 ir-raba' jidher maħdum u l-passaġġ fuq tal-atturi jidher iffurmat. Jaqbel li anke marki tar-roti tal-vetturi jidhru.

Ma jinnegax li l-passaġġ fuq tal-atturi Sultana iwassal sal-maħżen tiegħu. Iżid li minn tali apssaġġ jgħaddi wkoll Joseph "il-furnar".

Mistoqsi għalfejn għandu jgħaddi ħaddieħor mill-pasaġġ fuq tal-atturi Sultana meta tali jwassal biss sal-maħżen tiegħu jgħid li ma jafx. Iżid li anqas jaf min aktar jgħaddi minn hemm.

Jgħid li hu minn hemm kien jidħol bla problemi, anke bit-*Toyota*. Jaqbel li hu jippretendi passaġġ minn fuq tal-atturi Sultana. Mistoqsi mnejn ottjena tali dritt ta' passaġġ jgħid li mingħand waħda mir-Rabat li kellha ħanut u kien iħallasha l-kera.

Jaqbel li dak li qal fil-kawża kontra Zammit Haber mhux minnu.

Jaqbel li hu għandu garaxx fuq ġenb u ieħor fuq il-ġenb l-ieħor.

Mistoqsi għalfejn jippretendi li jgħaddi minn fuq tal-atturi Sultana meta l-passaġġ tiegħu huwa minn fuq ta' Zammit Haber jgħid li hu kien jgħaddi mit-triq.

Mistoqsi b'liema dritt jgħaddi minn fuq tal-atturi Sultana jgħid li la hemm passaġġ hu jidħol. Mistoqsi mnejn ġab tali dritt jgħid li hemm kien. Jgħid li l-passaġġ ilu hemm minn żmien Ġuzepp "ta' Nazju" li kellu razzett faċċata. Mistoqsi xtarax id-dritt mingħandu jgħid li le.

Jaqbel li għar-raba' li xtara mingħand Spiteri huwa jidħol mill-passaġġ fuq ir-raba' ta' Zammit Haber. Iżid li tali dritt kien xtrah fl-2001.

Jgħid li r-raba' li jaċċedi minn fuq ta' Sultana ma xtrahx iżda krih mingħand Maltija.

Mistoqsi mnejn jirriżulta li l-Maltija għandha dritt taċċedi għar-raba' li tikrilu billi tgħaddi minn fuq tal-atturi Sultana jgħid li għax hekk hu u huwa hekk kien jidħol.

In kontro-eżami,[27] xehed li l-għalqa tal-Maltija ilha f'idejhom xi għoxrin sena. Jgħid li qabilhom kien jaħdimha wieħed jismu Pawlu, kien pulizija, mix-Xewkija. Jgħid li lilu Pawlu tagħielu. Iżid li Pawlu kien jidħol mill-passaġġ fuq tal-atturi Sultana.

Jgħid li l-għalqa tal-Maltija qiegħda ċirka ħamsin pied 'il ġewwa mit-triq. Jgħid li mill-għalqa tal-Maltija għar-razzett hemm qisu mitejn pied. Jaqbel għalhekk li minn Triq ta' Bwier għar-razzett hemm qisu mitejn pied.

Jgħid li meta Pawlu ċedilhu l-art tal-Maltija l-passaġġ li kien hemm kien wiesgħa biżżejjed li jgħaddi trakk minnu.

Jgħid li ma jafx kemm tali għalqa damet għand Pawlu.

Jgħid li hu l-ewwel raba' li xtara fl-inħawi xtrah fl-1928 jew l-1930. Iżid li huwa għandu 89 sena – qiegħed jixhed fl-2022.

Jgħid li ma jafx li ibnu għamel aċċess separat għar-razzett minħabba l-kwistjoni li għandhom ma' ta' Zammit Haber. Iżid li issa ilu żmien ma jmur l'hemm. Jgħid li qabel kien ikun hemm b'mod regolari.

Jgħid li għar-raba' tal-Maltija jekk mhux minn fuq ta' Sultana m'hemm aċċess minn imkien. Jgħid li hu dejjem daħal bit-*Toyota* f'tal-Maltija mentri Pawlu, qablu, kien jidħol bil-karrettun taż-żwiemel.

In re-eżami,[28] xehed li dwar il-Maltija li semma huwa jaf lix-xiħa li kien iħallas il-kera għandha. Iżid li din kienet imbagħad tibgħat il-ħlas Malta bil-posta. Jgħid li x'jisimhom ma' jafx iżda martu taf.

Jaqbel li hu jippretendi li jgħaddi minn fuq tal-atturi Sultana għal raba' li mhijiex tiegħu fi proprjeta' iżda bi qbiela. Jgħid li ilu ma jħallas qbiela iżda r-raba' xorta għadu għandu. Iżid li anqas ma jiddepożita l-kera fil-Qorti.

Emanuel Rapa, konvenut, in subizzjoni, xehed[29] li mir-ritratt a fol 163 mhuwiex jagħraf il-passaġġ li jgħaddi minnu hu.

[27] Traskrizzjoni tax-xhieda meħudha nhar is-6 ta' Ottubru, 2022 in atti, mhux paġinata, bejn il-fol 166 a u dak numru 167.
[28] Traskrizzjoni tax-xhieda meħudha nhar is-6 ta' Ottubru, 2022 in atti, mhux paġinata, bejn il-fol 166 a u dak numru 167.
[29] Traskrizzjoni a fol 167a sa 167c.

Jgħid li hu fl-inħawi in mertu għandu biss raba' minn ta' missier martu. Jgħid li għand missier martu waslet mingħand missieru. Jgħid li ma jafx kif tali raba' ġiet akkwistata oriġinarjament – jekk hux fi proprjeta' jew bi qbiela.

Xehed ulterjorment permezz ta' affidavit.[30]

Jiddikjara li huwa jikri bi qbiela żewġ porzjonijiet art imsejħa "ta' Psaila" fil-limiti ta' Għajnsielem. Jeżebixxi kopja ta' irċevuta ta' ħlas ta' qbiela.[31] Jeżebixxi wkoll pjanta fejn jimmarka r-raba' tiegħu bl-aħmar.[32]

Jgħid li dawn l-għelieqi tiegħu jiġu biswit u aktar 'il ġewwa mir-raba' ta' Ġorġ Galea.

Jgħid li kif jidher mill-irċevuta tal-qbiela huwa ilu sa' mill-1984 gabillott tat-tali raba'. Iżid li qablu kien hemm missier martu għalhekk tali raba' ilha f'idejn il-familja tiegħu għal għexieren ta' snin, kważi mitt sena.

Jgħid li kemm ilu jaħdem tali raba' huwa dejjem aċċeda għalih mill-passaġġ minn Triq Bwier. Iżid li tali passaġġ jidher immarkat bl-isfar fuq il-pjanta eżebita minnu.

Jgħid li minn tali passaġġ dejjem aċċeda mingħajr ostaklu, sew bir-riġel kif ukoll b'vetturi. Iżid li Ġorġ u ibnu Joseph Galea ukoll dejjem mill-istess passaġġ ragħhom jgħaddu. Iżid li fil-fatt hu jgħaddi wkoll minn fuq tal-konvenuti Galea sabiex jasal għar-raba' tiegħu.

Jiddikjara li ħadd qatt ma waqqfu milli jaċċedi minn tali passaġġ, la meta mar biex jgħaddi bir-riġel u anqas bil-vetturi.

Jgħid li darba minnhom kellmu Albert Sultana, ħu l-atturi, li qallu li kien imħajjar jixtri l-għalqa ta' mat-triq u staqsieh dwar x'tip ta' passaġġi kien hemm. Iżid li dan peress li kien rah dieħel minn hemm. Jgħid li hu kien qallu li hemm dritt ta' passaġġ bir-riġel u l-vetturi u kien ilu hemm għexieren ta' snin. Jgħid li Albert kien qallu li din ma kienitx problema.

---

[30] Affidavit a fol 200 u 201.
[31] Irċevuta a fol 202.
[32] Pjanta – ossia ritratt mill-ajru – a fol 203.

Jgħid li fil-fatt dakinhar kien rah dieħel bil-karozza. Iżid li Albert kien qallu li kien ser jixtri l-għalqa u li setgħa jibqa jaċċedi minn hemm.

Jgħid li Albert, ħu l-atturi, qatt ma waqqfu milli jaċċedi minn hemm. Iżid li anqas l-awturi fit-titolu ta' Albert qatt ma waqqfuh milli jgħaddi minn hemm.

Jgħid li lill-attur Edwin Sultana l-ewwel darba li rah fl-inħawi kien lejn Ottubru, 2021, qabel m'għamillu l-mandat. Iżid li darba minnhom, qabel ma daħħalhom il-Qorti, Edwin qallu li bir-riġel żgur għandu dritt ta' passaġġ iżda bil-vettura ma kienx ċert. Jgħid li hu qallu li sa minn dejjem għaddew bil-karrettun.

Jgħid li hu m'għandu x'jaqsam xejn fil-kawżi li hemm bejn il-konvenut Ġorġ Galea u terzi.

Jiddikjara li missier martu u hu dejjem mill-istess passaġġ għaddew kemm bir-riġel kif ukoll bil-vetturi ossia, il-passaġġ li jitlaq minn Triq Bwier li mmarka bl-isfar. Iżid li qatt ma għaddew minn x'imkien ieħor u qatt ma twaqqfu minn ħadd milli jgħaddu minn hemm.

Jgħid li bħalissa mhux imur fl-għalqa għax m'għandux mnejn jaċċedi għalija.

In kontro-eżami, xehed[33] li r-raba' li għandu hu u li jidħol għalija minn fuq tal-atturi kienet ta' ħatnu – missier martu.

Riferut għall-irċevuta li eżebixxa mal-affidavit tiegħu jgħid li ma jistax jara x'hemm miktub fuqha. Iżid li ma jafx jaqra.

Jgħid li r-raba' li għandu hu jikrih. Iżid li qbiela kien iħallas iżda m'għadux. Jgħid li r-raba' miżmum minnu qiegħed jipprova jixtrih.

Mistoqsi minn hi Carmen Caruana li tidher fuq l-irċevuta ta' qbiela li eżebixxa mal-affidavit tiegħu jgħid li hija martu. Mistoqsi jekk allura jikrix mingħand martu jgħid li le.

[33] Traskrizzjoni a fol 289 sa 309.

Mistoqsi għandux irċevuti oħra wara dik eżebita tal-1984 jgħid li kellu. Iżid li l-qbiela ma baqax iħallasha.

Jaqbel li missier martu kien fil-qbiela tal-istess raba' qablu.

Jgħid li r-raba' kienet saret ta' missier martu iżda ma jafx kif. Jgħid li għand missier martu kienet ġiet mingħand ommu.

Jgħid li r-raba' ilha f'idejh bejn 45 u 50 sena iżda ilha fil-familja ħafna aktar.

Jaqbel li kemm ilu f'idejh dan ir-raba' dejjem aċċeda għalih mill-passaġġ minn Triq Bwier.

Moqrija lilu x-xhieda ta' Mark Cini dwar il-passaġġi eżistenti tul iż-żmien jgħid li hemm dejjem passaġġ kien. Iżid li kienu jidħlu bil-ħmir.

Jgħid li mat-triq fejn il-passaġġ kien hemm kamra bla permess li l-Gvern ġiegħel titwaqqa.

Riferut għal fatt li Mark Cini qal li l-ewwel sinjal ta' passaġġ jidher biss fl-1988 jgħid li hu stqarr is-sewwa meta qal li dejjem minn hemm għaddew u allura anke qabel l-1988.

Riferut għal fatt li skont Mark Cini l-ewwel li jidhru sinjali ta' aċċess bil-vetturi huwa biss fl-1998 jgħid li bil-karrettun kienu jidħlu żgur. Jgħid li hu issa ilu ma jidħol hemm.

Jaqbel li Galea kienu jidħlu mill-passaġġ in mertu u jibqgħu sejrin sar-razzett tat-tiġieġ tagħhom. Jinsisti li minkejja dak li qal Mark Cini il-passaġġ dejjem hemm kien. Iżid li għalmenu mindu huwa żżewweġ żgur hemm kien. Iżid li ser jagħlaq ħamsin sena miżżewweġ – qed jixhed fl-2024. Jgħid li tul dawn il-ħamsin sena il-passaġġ jafu jitlaq mit-triq u jasal sar-razzett ta' Galea.

Jgħid li mhux hu u Galea biss kienu jgħaddu minn dan il-passaġġ. Jinsisti li kienu jgħaddu bil-ħmar.

Mistoqsi dwar tabella mwaħħla mill-atturi sabiex ħadd ma jidħol f'tagħhom jgħid li ma jaf xejn dwarha. Jgħid li minn hemm jgħaddu ħafna nies.

In re-eżami,[34] xehed li huwa ser jagħlaq 76 sena – qed jixhed fl-2024. Jirrepeti li ilu jgħaddi mill-passaġġ in mertu 50 sena.

Jgħid li kien ħu l-atturi li sabu u staqsih xi drittijiet ta' passaġġ hemm fuq l-art issa tal-atturi.

L-Avv. Dr. Miriam Rapa, in rappreżentanza tar-Reġistru tal-Artijiet, xehdet[35] li dwar l-art numru 22001101 ta' 525m.k. l-ewwel applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tagħha ndikata bħala suġġetta għal-passaġġ bir-riġel favur terzi. Iżżid li minkejja dan fil-pjanta sottomessa mall-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ma kien ġie mmarkat ebda passaġġ. Tgħid li għalhekk dwar dan ma' ġie annotat xejn fic-ċertifikat ta' titolu.

Tgħid li fit-trasferimenti sussegwenti qatt ma ġie ndikat li l-art kienet suġġetta għad-dritt ta' passaġġ favur terzi.

Fuq kjarifika mitluba mill-Qorti tgħid li fl-ewwel applikazzjoni ssemma passaġġ iżda l-istess ma ġiex indikat fuq il-pjanta mentri fl-applikazzjonijiet li segwew, u l-kuntratti relattivi għalihom, ma' ssemma ebda passaġġ.

Tgħid li l-ewwel applikazzjoni għar-reġistrazzjoni saret fid-9 ta' Marzu, 2005.

Tgħid li mir-riċerka li għamlet ma jirriżultax li l-konvenuti jew xi ħadd minnhom għandu xi art viċin dik tal-atturi li għadha kemm xehdet dwarha.

Taqbel li d-dokument a fol 86 tal-proċess huwa ċ-ċertifikat ta' titolu li għadha kemm xehdet dwaru. Tgħid li minn tali jirriżulta li l-proprjeta' numru 22001101 mhijiex soġġetta għal xi servitu' skont xi interess li jipprevali msemmi fl-Artikolu 43 tal-Kap. 296.

[34] Traskrizzjoni a fol 309 u 310.
[35] Traskrizzjoni a fol 167d sa 167f.

Mitluba tgħid jekk mir-riċerka li għamlet sabitx xi ħaġa dwar l-art immarkata bl-ittra "x" fuq is-*site plan* a fol 92 tgħid li fuq hekk it-taħrika kienet siekta. Tobbliga ruħha li tagħmel nota b'informazzjoni dwar tali art, jekk hijiex irreġistrata, u jekk iva fuq min.

B'nota tagħha tas-26 ta' Ottubru, 2022 xehdet li l-art immarkata bl-ittra "x" kif fuq ingħad m'hija rreġistrata fuq ħadd.[36]

In kontro-eżami, xehdet[37] li taqbel li r-reġistru tal-artijiet jirreġistra biss informazzjoni li jtuħ in-nies. Iżżid li għalhekk da parti tagħhom ma' issir ebda riċerka dwar drittijiet u servitujiet. Tgħid li huma jistrieħu fuq il-kuntratti.

Taqbel li anke jekk art taqa' f'żona ta' reġistrazzjoni obbligatorja xorta wieħed jista' ma jirreġistrax.

Taqbel li l-fatt li titolu ma jkunx kwalifikat ma jfissirx li ma jkunx hemm interess li jipprevali taħt l-Artikolu 43 tal-Kap. 296.

Joseph Galea, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[38]

Jiddikjara li huwa iben l-attur Ġorġ Galea. Iżid li missieru għandu 88 sena mentri hu għandu 58 sena – qed jixhed fl-2022.

Jgħid li sa minn eta' żgħira jiftakar lill-missieru jgħidlu bir-raba' li ħa mingħand ċertu Pawlu Cassar, mix-Xewkija, magħruf bħala "tat-Tin".

Jgħid li kif missieru ħa r-raba' mingħand Pawlu beda jħallas il-qbiela dwarha lill waħda Maltija minn ta' Sliema, ċerta Doris Vella. Iżid li Doris kienet tiġbor il-qbiela għan-nom tal-werrieta ta' Ċetta Gulia, Ursola Falzon, u Victor Vella. Jeżebixxi kopja ta' irċevuta tal-qbiela datata t-12 ta' Ottubru, 2009.[39] Jgħid li eventwalment Doris bdiet tirrifjuta l-qbiela u

[36] Nota a fol 169, pjanta a fol 170.
[37] Traskrizzjoni a fol 253 sa 255.
[38] Affidavit a fol 173 sa 177.
[39] Vera kopja ta' irċevuta ta' qbiela a fol 178.

missieru beda jiddepożita l-istess fil-Qorti. Jeżebixxi kopja ta' ċedola ta' depożitu.[40]

Jgħid li dan ir-raba' huwa magħruf bħala "tal-Bwier" bl-aċċess għalih huwa minn Triq tal-Bwier, limiti tax-Xewkija, Għawdex. Jimmarka l-istess raba' bl-aħmar fuq pjanta li jeżebixxi bħala Dok. JG3.[41]

Jgħid li sa minn ċkunitu jiftakar lill-missieru jutilizza l-passaġġ minn Triq tal-Bwier. Iżid li dan huwa l-istess passaġġ li dwaru hija din l-istanza. Jimmarka l-istess passaġġ bl-isfar fuq l-istess pjanta Dok. JG3.

Jgħid li qatt ma semgħa lill-missieru jgħid li xi ħadd waqqfu milli jgħaddi minn tali passaġġ.

Jgħid li meta kien iżgħar hu kien imur ma' missieru f'dan ir-raba' u dejjem minn tali passaġġ għadda, kemm bir-riġel u kemm bil-vetturi. Iżid li wara dan kemm-il darba utilizza dan il-passaġġ u daħal minnu anke bil-vetturi. Jgħid li fil-fatt kien għadu jagħmel hekk sa ftit żmien ilu ċioe sakemm b'sorpriża missieru rċieva mandat mingħand Sultana u Azzopardi. Jgħid li lill Sultana anqas biss qatt kien rahom fir-raba' qabel irċievew il-mandat.

Jgħid li l-passaġġ in mertu ilu jeżisti għexieren ta' snin kif juru l-varji ritratti mill-ajru li jeżebixxi – ritratti tal-1998, 2004, 2012, u 2016.[42] Jgħid li l-passaġġ ma ġiex iffurmat issa iżda ilu hemm ħafna snin.

Jgħid li anke l-pjanta ta' reġistrazzjoni tal-art maħruġa mill-Ministeru tal-Agrikoltura u s-Sajd turi l-għalqa ta' missieru "tal-Bwier" b'linji djagonali u turi wkoll, bl-aktar mod ċar, il-passaġġ li jwassal għall-istess għalqa. Jeżebixxi kopja tal-pjanta u jimmarka l-passaġġ fuqha bl-isfar.[43]

Jgħid li wara li rċieva l-mandat ta' inibizzjoni huwa għamel ftit riċerka u sab li John u Rose konjuġi Spiteri xtraw l-art ta' 525m.k. fi Triq il-Bwier, limiti tax-Xewkija bħala libera u franka mingħand Salvina Pace b'kuntratt tal-14 ta' Lulju, 2015 in atti Nutar Paul George Pisani – jeżebixxi kopja tiegħu.[44] Iżid li, da parti tagħha, Salvina Pace kienet akkwistat l-istess art

[40] Vera kopja ta' ċedola ta' depożitu nru. 438/2021 a fol 179.
[41] Pjanta – proprjament ritratt mill-ajru – a fol 180.
[42] Ritratti mill-ajru a fol 181, 182, 183, u 184.
[43] Pjanta a fol 187.
[44] Vera kopja tal-kuntratt a fol 188 sa 190 bi pjanta a fol 191.

b'kuntratt ta' diviżjoni tat-3 ta' Marzu, 2005 in atti Nutar Paul George Pisani – jeżebixxi kopja tiegħu.[45]

Jiddikjara li skont id-diviżjoni tat-3 ta' Marzu, 2005 – li saret bejn ħamest' aħwa – Salvina Pace ġiet assenjata l-art ta' 525m.k. bħala *"soġġett għal passaġġ bir-riġel minn terzi u fiha wkoll kamra rurali bla numru"*.

Jgħid li skont l-istess kuntratt ta' diviżjoni, ir-rimanenti porzjonijiet kienu ta' 498m.k. b'dik li messet lill Salvina Pace biss hija ta' 525m.k. Iżid li d-differenza fil-kejl ta 27m.k. hija proprju l-passaġġ.

Jgħid li jemmen li għandu kull dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba' tal-atturi, sia bir-riġel u anke bil-vetturi. Iżid li tali dritt ta' passaġġ huwa stabbilit mill-passaġġ li qiegħed fuq ix-xellug tar-raba' tal-atturi meta tħares lejn l-istess minn Triq Bwier. Jinsisti li tali passaġġ ilu jeżisti għexieren ta' snin u huma ilhom jaċċedu minnu snin twal, mingħajr kontestazzjoni jew interruzjoni.

Jiddikjara li mhuwiex minnu li hu u missieru bdew jgħaddu minn dan il-passaġġ minħabba li twaqfu milli jgħaddu minn banda oħra mill-familja Zammit Haber. Jgħid li l-kawża li hemm ma Zammit Haber tittratta raba' ieħor li m'għandu x'jaqsam xejn mal-kwistjoni odjerna. Iżid li fil-fatt, it-tlett kawżi li ssemmew mill-atturi – ċioe dik numru 10/2017 BS fl-ismijiet *John Rapa vs John Galea et*, dik numru 62/2012 JVC fl-ismijiet *Ġorġ Galea vs Ġanni Rapa*, u dik numru 46/2019 BS fl-ismijiet *Ġorġ Galea et vs Lawrence Zammit Haber* jittrattaw passaġġ minn Triq Lambert li jagħti għar-raba' magħruf bħala "Ta' Santa Ċeċilja", limiti ta' Għajnsielem.

Jgħid li il-passaġġ minn Triq Lambert huwa differenti minn dak minn Triq Bwier.

Jinsisti li sabiex jaslu għar-raba' burdurat bl-aħmar fuq il-pjanta Dok. JG3 hu u missieru dejjem għaddew mill-passaġġ minn Triq Bwier, li dwaru hija din l-istanza. Iżid li dan kemm bir-riġel kif ukoll bil-karru u vetturi.

Jgħid li l-atturi donnhom iridu jagħtu x'jifhem li sabiex jaċċedu għar-raba' tal-Bwier huma – il-konvenuti – kienu jgħaddu minn x'imkien ieħor.

[45] Vera kopja tal-kuntratt a fol 192 sa 195 bi pjanta a fol 196.

Jgħid li dan ma jistax ikun stante li oltre mill-għalqa tal-atturi l-unika għalqa oħra li hemm hija ta' Emanuel Rapa fuq it-Tramuntana tar-raba' tagħhom u li mmarka bil-blu fuq il-pjanta Dok. JG3. Jgħid li bejn tali għalqa ta' Rapa u oħra tagħhom li mmarka fuq l-istess pjanta bl-iswed hemm diżlivell ta' madwar sebgħa (7) filati u ħajt tas-sejjiegħ li fil-pjanta jidher abjad. Iżid li żgur għalhekk li huma qatt ma' setgħu jgħaddu minn hemm bil-bhejjem u nġenji.

Jeżebixxi tlett ritratti li juru l-ħajt tas-sejjiegħ bejn ir-raba' l-ieħor tagħhom u r-raba' ta' Emanuel Rapa.[46]

Jgħid li oltre għalihom u Emanuel Rapa, matul is-snin kemm fil-passat u anke riċenti, kien hemm terzi persuni li lkoll għamlu użu mill-passaġġ in mertu kemm bir-riġel kif ukoll bil-vetturi. Isemmi lil Paul Vella u lil Salvu u Charlie aħwa Debono. Iżid li għal xi raġuni dawn ma ġewx inġunti b'din l-istanza.

Jiddikjara li riżultat tal-fatt li twaqqfu milli jgħaddu mill-passaġġ in mertu qed isoffri danni stante li ma jistax jiġbor il-prodott tal-għalqa u anqas jista jiżra peress li m'għandu ebda tip ta' aċċess.

In kontro-eżami, xehed[47] li jaqbel li r-raba' li għandu u jaċċedi għalih minn fuq tal-atturi huwa miżmum minnu bi qbiela.

Mistoqsi kif jispjega dak li xehed Mark Cini li l-passaġġ ġie biss estiż lura għal tagħhom mill-2009, data ta' meta l-ewwel li ħadu r-raba' huma bi qbiela skont l-irċevuta li eżebixxa, jgħid li huma kienu jaħdmu l-art jgħidulha "tal-Maltija", tmiss ma' tal-atturi Sultana. Jgħid li l-passaġġ iwassal sa' "tal-Maltija".

Jgħid li jaħseb li ilhom iżjed mill-2009 li ħadu l-għalqa.

Jgħid li qabel xtara Albert Sultana, hemm kien ta' wieħed li qasam bejn il-ħamest' uliedu. Iżid li diġa dak iż-żmien huma kienu jgħaddu minn hemm. Jgħid li kien hemm kamra, kienu jgħaddu, u qatt ħadd ma waqqafhom.

[46] Ritratti a fol 197, 198, u 199.
[47] Traskrizzjoni a fol 313 sa 324.

Jgħid li meta għamel il-vantazzjoni tiegħu Sultana kien diġa' kellu l-kwistjoni ma' Zammit Haber. Iżid li għalhekk lil Sultana staqsih kif inqala hu wkoll u talbu jbiegħlu biċċa mill-passaġġ. Iżid li Sultana ma ridtx u qallu l-ewwel ngħalaq imbagħad nitkellmu dwar bejgħ.

Jgħid li r-raba' tagħhom "tal-Maltija" ma jmissx ma' l-ieħor. Iżid li hemm ta' Emanuel Rapa. Jgħid li għalhekk irranġa ma' Emanuel sabiex jagħtih aċċess temporanju.

Jgħid li hu kien jaċċedi għal ġo "tal-Maltija" bil-vetturi qabel akkwistaw l-art l-atturi Sultana. Iżid li Emanuel taħ passaġġ temporanju tlett xhur qabel infetħet l-istanza odjerna.

Fuq mistoqsija tal-Qorti jispjega li l-passaġġ in mertu jibda fuq ta' Sultana, jgħaddi fuq "tal-Maltija" li hi posseduta minnhom, jgħaddi fuq ta' Emanuel Rapa, u jasal sa biċċa oħra tagħhom. Iżid li Sultana huma l-ewwel biċċa tal-passaġġ.

Mistoqsi jekk il-passaġġ iffurmaħx proprju meta nqala l-inkwiet ma' ta' Zammit Haber jgħid li le.

Riferut għar-ritratt a fol 272 jaqbel li fejn ġie mmarkat bl-ittra "x" huwa maħżen tiegħu. Fuq l-istess ritratt, jinkiteb il-kliem "Leli Rapa" sabiex jiġi ċċarat fejn hu tal-konvenut Emanuel Rapa u l-kliem "tal-Maltija" sabiex jiġi ċċarat fejn hu miżmum bi qbiela mill-konvenuti.

Jaqbel li fuq l-istess ritratt a fol 272 jidhru l-marki tar-roti tal-vetturi. Jiġi mmarkat b'ċirku fejn jieqfu s-sinjali tar-roti. Jaqbel li hemm kien hemm ħajt li nfetaħ minnhom b'arranġament ma' Emanuel Rapa.

Mistoqsi mnejn ġab id-dritt sabiex jgħaddi minn fuq "tal-Maltija" jgħid li mindu ħadu l-art dejjem hekk kienu jgħaddu.

Jgħid li "tal-Maltija" missieru kien ħadha mingħand wieħed kien pulizija. Iżid li anke dan kien jidħol b'van u b'karrettun. Iżid li missieru baqa' jidħol hekk u Emanuel Rapa hekk jaċċedi wkoll.

Jgħid li dak li qasam lill-ħamest'uliedu wkoll ħalla fit-testment tiegħu li hemm mgħodija. Jgħid li missieru dejjem hekk daħal biex żergħa u bit-trakk sabiex jaħrat.

Mistoqsi għandhomx aktar irċevuti tal-qbiela oltre l-waħda li eżebixxa fl-atti jgħid li kellhom aktar. Mistoqsi x'ġara minnhom jgħid li ma jafx.

Mistoqsi jekk kienx hu li neħħa tabella li għamlu l-atturi sabiex ħadd ma jidħol minn hemm jgħid li kien sab it-tabella, ċempel lill-attur, u kellmu dwarha. Iżid li għal żmien waqaf jgħaddi minn hemm. Jgħid li mbagħad induna li qisu l-attur lilu biss ma ridtx jidħol u reġgħa daħal.

Mistoqsi għalfejn fl-affidavit qal li jemmen li għandu kull dritt jidħol minn fuq tal-atturi jgħid li għax mindu ħadu l-għalqa dejjem hekk daħlu. Iżid li ta' qabilhom kien jidħol b'żiemel.

Mistoqsi liema hi l-għalqa li skontu, it-terzi Paul Vella u Salvu u Charlie aħwa Debono jaċċedu għalija mill-passaġġ in mertu jgħid li hija dik immarkata bl-ittra "Y". Iżid li tali għalqa "Y" għalkemm tidher qisha waħda hija fil-fatt maqsuma.

Mark Cini, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, xehed[48] li skont dak mitlub minnu fit-taħrika, huwa għamel riċerka dwar passaġġ li jitlaq minn Triq Bwier u sab diversi ritratti mill-ajru meħudha mill-1957 sal-2018. Jeżebixxi kopja tagħhom.[49]

Jgħid li fl-1957 tidher biss daħla żgħira fil-ħajt tal-għalqa ta' mat-triq. Iżid li qisu hemm aċċess.

Jgħid li fl-1978 hemm daħla qisu kemm jgħaddi bniedem mentri fl-1988 l-ewwel li jidher passaġġ mill-għalqa li tmiss mat-triq. Iżid li tali passaġġ jidher li hu bir-riġel.

Jgħid li fl-1994 tidher kamra fejn id-daħla ta' mat-triq u l-istess passaġġ bir-riġel li deher fl-1988.

[48] Traskrizzjoni a fol 256 sa 261.
[49] Ritratti mill-ajru a fol 263 sa 272.

Jgħid li mbagħad fl-1998 il-kamra għadha tidher, il-passaġġ għadu jidher, iżda beda wkoll jidher li bdew jidħlu l-vetturi stante li l-passaġġ fih marki tar-roti.

Jaqbel għalhekk li l-passaġġ beda jikber u anke estenda aktar 'il ġewwa.

Jgħid li fir-ritratt tal-2004 għadha tidher il-kamra fuq ix-xellug tad-daħla, il-passaġġ bir-riġel, u li l-passaġġ estenda aktar fl-għalqa ta' wara dik ta' mat-triq. Iżid li hekk l-istess baqa fl-2008 b'dan li fl-2012 il-kamra m'għadiex tidher mentri l-passaġġ tal-vetturi qisu passaġġ mit-triq għall-ewwel imbagħad għat-tieni għalqa.

Jgħid li kollox baqa' jidher l-istess fir-ritratt tal-2016 u f'dak tal-2018.

Jgħid li skont ir-ritratti l-passaġġ jidher li sar bejn l-1978 u l-1988.

Mistoqsi kif ikkonstata li l-passaġġ kien bir-riġel biss mhux ukoll bil-vetturi jgħid li mill-fetħa fil-ħajt ta' mat-triq. Iżid li setgħu jikkonstataw li tali fetħa ma kienitx wisgħa biżżejjed għall-passaġġ ta' vetturi. Iżid li kien wara li bdew jidhru l-marki tar-roti.

In kontro-eżami,[50] xehed li l-ewwel indikazzjoni ta' passaġġ bir-riġel tidher fl-1988. Jaqbel li dak iż-żmien il-passaġġ ma kienx jestendi aktar mill-ħajt tas-sejjiegħ, mit-tarf tal-għalqa in-naħa tat-Tramuntana. Iżid li l-ewwel darba li jdher il-passaġġ jidher biss fl-ewwel għalqa li tmiss mat-triq, mhux jestendi wkoll fl-għalqa ta' warajha.

Jgħid li fl-għalqa ta' wara dak ta' mat-triq il-passaġġ jidher aktar tard.

In re-eżami, xehed[51] li jaqbel li bejn ir-ritratti mill-arju meħudha fl-1978 nu l-1988 m'hemmx ritratti oħrajn.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

[50] Traskrizzoni a fol 261 u 262.
[51] Traskrizzjoni a fol 262.

B'din l-istanza, l-atturi, wara li ppremettew li huma proprjetarji ta' porzjon art tal-kejl ta' ċirka 525m.k. fl-inħawi magħrufa "tal-Bwier" fi Triq tal-Bwier, limiti tax-Xewkija, Għawdex liema art ġiet f'idejhom mill-wirt ta' ħuhom, Albert Sultana, li miet fis-27 ta' Novembru, 2016; premettew ulterjorment li fl-aħħar erba' snin in ċirka innutaw li xi ħadd kien qiegħed jgħaddi minn fuq tali art tagħhom inkluż b'vetturi. Premettew ukoll li wara li l-attur Edwin Sultana għamel l-għassa sab li kienu l-konvenuti li kienu qiegħdin jgħaddu minn ġo l-art tagħhom u meta kellimhom qalulu li minn hemm kienu u kienu ser jibqaw jgħaddu. Premettew għalhekk li l-aġir tal-konvenuti huwa abbużiv u leżiv għad-drittijiet tagħhom atturi, jiddiminwixxi llegalment il-godiment mill-atturi tal-proprjeta' tagħhom u jikkostitwixxi molestja.

L-atturi talbu għalhekk: dikjarazzjoni li bl-aġir tagħhom kif deskritt il-konvenuti mmolestawhom fid-drittijiet tagħhom u fixkluhom fit-tgwadija ta' ħwejjiġhom; kundanna sabiex il-konvenuti jiddeżistu minn tali molestja billi jiġu ordnati jieqfu milli jgħaddu minn ġol-għalqa tagħhom atturi b'kull mezz, u; inibizzjoni kontra l-konvenuti milli b'xi mod jindaħlu jew ifixklu lill-atturi fil-godiment sħiħ ta' ħwejjiġhom.

Il-konvenuti laqgħu għal dawn it-talbiet atturi billi eċċepew preliminarjament li l-atturi għandhom jindividwaw sewwa x'tip ta' azzjoni qiegħdin jesperixxu b'dan li jekk inhi azzjoni petitorja huma, il-konvenuti, għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante li m'humiex il-proprjetarji tar-raba' li jiddetjenu mentri jekk inhi *actio manutenzionis* it-terminu perentorju u tassativ ta' sena li fiha suppost saret l-azzjoni skada rrimedjabilment.

Eċċepew ulterjorment li: t-tielet talba attriċi hija nproponibbli stante li biha l-atturi qed jittentaw jipperpetwaw l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni diġa' ottjenut favurihom; it-talbiet atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huma, konvenuti, għandhom dritt ta' passaġġ sew bir-riġel kif ukoll bil-vetturi minn fuq ir-raba' tal-atturi; illi l-art tal-atturi hija suġġetta għal dritt ta' passaġġ li jgawdu l-konvenuti b'tali dritt huwa stabbilit fuq in-naħa tax-xellug tal-art indikata mill-atturi hekk kif wieħed iħares lejn l-istess art minn Triq ta' Bwier, ix-Xewkija, Għawdex b'passaġġ li ilu jeżisti għexieren ta' snin u l-konvenuti ilhom jutilizzaw għal deċenni sħaħ sabiex jaċċedu għar-raba' tagħhom u dan mingħajr ebda kontestazzjoni jew interruzzjoni; illi *dato ma non concesso* li oriġinarjament ma kienx jeżisti

dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba' tal-atturi, tali dritt sia bir-riġel kif ukoll bil-vetturi huwa issa kostitwit u miksub bil-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 469(2) tal-Kap. 16, Liġijiet ta' Malta billi r-raba' tal-konvenuti m'għandu ebda aċċess ieħor fuq triq pubblika iżda huwa interkjuż b'tali passaġġ huwa neċessarju.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

B'risposta għal-ewwel (1) eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti, fl-udjenza tat-3 ta' Marzu, 2022 l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni esperita minnhom hija ta' molestja ta' dritt allura azzjoni petitorja.[52]

Din l-istess dikjarazzjoni kienet diġa' saret mill-atturi f'rikors tagħhom tas-27 ta' Novembru, 2022 fejn qalu testwalment li *"il-pretensjoni ta' servitu hi ius in res aliena u stante li l-intimati ex admissis iddikjaraw li mhumiex sidien tal-art li jippretendu li jaċċedu għaliha minn fuq l-art tal-esponenti, l-azzjoni li saret fil-konfront tagħhom hi dik ta' molestja tad-dritt. L-esponenti ippruvaw li huma sidien tal-art billi ppreżentaw kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-art li kien xtara ħuhom il-mejjet Albert Sultana"*.[53]

Dan oltre għal-fatt li mill-premessi u t-talbiet kif dedotti mill-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom jirriżulta ċar għal din il-Qorti li l-azzjoni esperita mill-atturi hija fil-fatt dik ta' molestja ta' dritt kif, *del resto*, l-atturi jiċċaraw għall-enneżima volta fin-nota tal-osservazzjonijiet finali tagħhom.[54]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Dwar l-azzjoni ta' molestja ta' dritt, ġie mfisser mill-Qrati nostrani, *inter alia* fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-27 ta' Ġunju, 1955 fl-ismijiet ***Pio Bezzina vs Giacomo Galea***[55] li:

[52] Verbal a fol 50.
[53] Rikors a fol 45 *et seq.*
[54] Ref. *inter alia*, il-paġna tan-nota a fol 331.
[55] Kollez vol. XXXIX. i. 412.

Pothier jiddefinixxi l-proprjeta' - 'Il diritto di disporre di una cosa come meglio pare, senza attentare ai diritti altrui, ne' alle leggi' (Introduction Generale contumes, n. 100. Traite' du droit de domaine de propriete' n. 4) [...]

Skond ir-rigur ta' dawn il-prinċipji, id-dritt tal-proprjeta' huwa leż, jiġifieri mimsus bi ħsara, meta jiġi alterat, jiġifieri meta jiġi diminwit, sija jekk il-proprjetarju jsofri f' saħtu jew fil-kumditajiet tiegħu, sija jekk il-mobbli jew l-immobbli tiegħu jiġi deterjorat; fi ftit kliem, meta jsir attentat għas-setgħa li l-proprjetarju għandu fuq il-ħaġa [...]

L-awtur Ricci jispjega illi:

Il possesso [...] *e' costituito da una condizione di fatto che la legge, nell'interesse dell'ordine sociale, vuole sia rispettata. Nell'intento di assicurare questo rispetto, essa accorda l'esercizio delle azioni possessorie, il cui scopo e' appunto quello di conservare o di ristabilire una condizione di fatto che esige rispetto.*[56]

Taħt il-Kodiċi Ċivili nostran, dawn l-azzjonijiet huma tnejn u cioe':

i. l-azzjoni sabiex il-pussessur jinżamm fil-pussess f'każ ta' molestja;[57] u
ii. l-azzjoni għar-radd tal-pussess f'każ ta' spoll.[58]

Fl-ewwel każ l-attur li jkun ġie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqgħax jiġi mfixkel fit-tgawdija tal-ħaġa proprjeta' tiegħu. Fit-tieni każ jitlob li jerġa' jitqiegħed lura fl-istat li kien qabel ma ġie mneżża bi vjolenza jew bil-moħbi minn dak il-pussess.

L-awtur Borsari hekk ifisser id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet:

Chi e' molestato nel possesso puo' chiedere la manutenzione e chi e' stato spogliato del possesso puo' chiedere la reintegrazione: in quel caso il possesso si ritiene quantunque intorbidato dalla molestia, in questo il possesso e' perduto.[59]

---

[56] *Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile*, Vol.V # 92.
[57] Artikolu 534, Kodiċi Ċivili.
[58] Artikolu 535, Kodiċi Ċivili.
[59] Comm. Cod. Civ. Vol. II # 1186.

Sabiex l-atturi jirnexxu f'kawża ta' molestja ta' dritt, kif jirriżulta li huwa l-każ odjern – tenut kont li l-molestja tista' tkun kemm waħda ta' fatt kif ukoll waħda ta' dritt – *"molestia di diritto"*,[60] il-pożizzjoni korretta hija s-segwenti:

> *il-molestja ta' dritt hija dik li jkollha bħala oġġett tagħha pretensjoni fuq il-proprjeta' tal-ħaġa, jew fuq kwalunkwe smembrament tal-proprjeta' (per eżempju, servitu'), jew anki fuq il-pussess fis-sens tal-kelma – liema pretensjoni tikkostitwixxi offiża permanenti lill-proprjeta' jew lill-pussess.*

Fil-każ odjern, ġjaladarba l-"molestja ta' dritt" kienet l-asserzjoni ta' eżistenza ta' servitu, l-azzjoni tallum hija speċifikament l-*actio negatoria* li l-elementi tagħha huma illi:

i. l-attur huwa s-sid tal-proprjeta', u għalhekk għandu favur tiegħu il-preżunzjoni li l-proprjeta' hija ħielsa minn kull servitu;

ii. il-konvenut għamel "molestja ta' dritt" billi eżerċita jedd ta' servitu fuq il-proprjeta' tal-attur; u

iii. lill-konvenut ma seħħlux juri illi fil-fatt għandu bi dritt dik is-servitu.[61]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Dwar jekk l-atturi humiex is-sidien tal-proprjeta', u għalhekk għandhomx favur tagħhom il-preżunzjoni li l-proprjeta' hija ħielsa minn kull servitu:

Dwar it-titolu tagħhom fuq l-art minnhom deskritta fl-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat promotur tagħhom, l-atturi ressqu l-kuntratt li bih akkwista tali art ħuhom defunt Albert Sultana kif ukoll testment ta', u dikjarazzjoni *causa mortis* dwar, l-istess Albert Sultana.

---

[60] Ref., *inter alia*, id-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Apell nhar il-5 ta' April, 1954 fl-ismijiet ***Giuseppe Caruana v. Carmelo Caruana et*** liema deċiżjoni tagħmel referenza ampja għal kitbiet awtorevoli minn ġuristi bħal Troplong, Baudry, Ricci u Fadda, fost oħrajn.

[61] Ref. *inter alia*, id-deċiżjoni mogħitja mill-Qorti tal-Appell nhar il-31 ta' Ottubru, 2014 fl-ismijiet ***Mifsud Bonnici Maria et vs Attard Victor et.***

Il-kuntratt li bih akkwista l-art in mertu Albert Sultana huwa dak tal-1 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Paul George Pisani fejn deher Albert Sultana personalment u, mill-poter tal-konjuġi John u Rose Spiteri, akkwista *porzjon art fi Triq tal-Bwier, fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-Triq tal-Bwier, lvant ma' beni ta' Loreta Vella u tramuntana ma' beni ta' Ġorġ Galea.*[62]

Tali art tidher li mbagħad tħalliet mid-defunt Albert Sultana lill-atturi ħutu, aħwa ġermani Sultana permezz ta' testment ta' l-istess Albert tat-22 ta' Ottubru, 2016 in atti Nutar Paul George Pisani.[63] L-istess jidher konfermat fid-dikjarazzjoni *causa mortis* dwar l-assi tal-istess Albert Sultana magħmulha nhar it-22 ta' April, 2017 in atti wkoll tan-Nutar Paul George Pisani.[64]

Ġustament, iżda, kemm fil-kontro-eżami tal-attur Edwin Sultana kif ukoll fin-nota tal-osservazzjonijiet finali tal-konvenuti, l-avukat difensur tal-konvenuti – tenut kont tan-natura tal-azzjoni esperita mill-atturi – għamel enfażi fuq it-titolu ta' proprjetarji reklamat mill-atturi fuq l-art in mertu, ossia; il-porzjon art fi Triq tal-Bwier, fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka ħames mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (525m.k.).[65]

F'tali kontro-eżami, għalhekk, l-attur Edwin Sultana, ġie mistoqsi jekk għamilx riċerka dwar testmenti li seta' għamel ħuħ Albert. Hawn irrisponda mingħajr tlaqliq li riċerka dwar testmenti m'għamilx. Dwar jekk huwiex għalhekk ċert jekk ħuħ għamilx xi testment ieħor wara dak iċċitat minnhom atturi bħala li minnu ġie għandhom it-titolu ta' proprjeta' fuq l-art in mertu mill-poter ta' ħuħ, żid biss li safejn jaf hu ħuħ m'għamilx testmenti oħrajn. Mistoqsi ulterjorment jekk, minkejja li ħuħ miet kważi sena u xahar wara li xtara r-raba' li ntirtet minnhom atturi,[66] għamilx riċerka dwar trasferiment li seta' għamel ħuħ, irrisponda li tali riċerka m'għamilix l-anqas.

[62] Kopja awtentikata tal-kuntratt a fol 77 *et seq.*
[63] Kopja awtentikata tat-testment a fol 75 *et seq.*
[64] Kopja awtentikata tad-dikjarazzjoni a fol 79 *et seq.*
[65] Ref.: traskrizzjoni tal-kontro-eżami a fol 204 sa 210. Ref. ukoll in-nota tal-osservazzjonijiet finali tal-konvenuti.
[66] Terminu li jirriżulta mid-data tal-mewt ta' Albert Sultana – konfermata bħala s-27 ta' Novembru, 2016 – ref. l-ewwl paġna tad-dikjarazzjoni *causa mortis* a fol 79, u d-data tal-akkwist mill-istess Albert Sultana tal-art in mertu, li hija l-1 ta' Settembru, 2015 skont l-att ta' akkwist a fol 77 *et seq.*

Oltre mix-xhieda tat-tali attur, l-atti tal-proċess rigward din id-deċiżjoni huma kompletament żvestiti minn xi prova dwar il-finalita' tal-atti li fuqhom jistrieħu l-atturi sabiex jaffermaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in mertu – titolu ta' proprjetarji neċessarju sabiex tirnexxi l-azzjoni minnhom esperita.

Huwa għaldaqstant ċar li prova aħħarija li l-atturi akkwistaw fil-fatt u fid-dritt it-titolu tal-proprjeta' in mertu li kien akkwista ħuhom Albert Sultana u li allegatament wirtu mingħandu ma tirriżultax.

Tali prova kienet tirriżulta biss kieku ġew eżebiti r-riċerki kemm testimentarji kif ukoll dwar trasferimenti referibbli għall-istess Albert Sultana. Huwa biss b'eżami tat-tali riċerki li din il-Qorti setgħet tikkonkludi li la kien hemm trasferiment tal-prorpjeta' in mertu qabel il-mewt ta' Albert Sultana u anqas kien hemm xi testment ieħor li ddispona mill-istess proprjeta' b'mod inkonsistenti ma' dak dikjarat mill-atturi.

Tant kif dikjarazzjoni unilaterali dwar dritt ta' passaġġ detto servitu' ma tistax isservi bħala prova tal-eżistenza tal-allegata servitu', wisq anqas tista dikjarazzjoni unilaterali dwar l-eżistenza ta' titolu ta' proprjeta' tiġi meqjusa bħala prova suffiċjenti mingħajr konferma tal-finalita' tal-atti opportuni. Prova ta' finalita' li f'azzjoni bħal dik ittentata mill-atturi odjerni kienet tinkombi fuqhom atturi li naqqsu milli jagħmluha bil-mod meħtieġ, bl-aħjar prova skont il-liġi.

Oltre minn hekk, dment li l-konvenuti qajmu l-kwistjoni tan-neċessita' ta' prova dwar it-titolu pretiż mill-atturi ġja fl-istadju bikri tar-risposta ġuramentata tagħhom,[67] ma kien hemm ebda raġuni għalfejn l-atturi ma indirizzawx din l-eċċezzjoni fl-istadju opportun, ossia, waqt il-ġbir tal-provi, kif hekk kien imiss lilhom li jagħmlu.

Jirriżulta għalhekk li l-ewwel rekwiżit ma ġiex sodisfaċentement ippruvat.

In mankanza tas-sodisfazzjon ta' dan l-ewwel rekwiżit, anqas huwa neċessarju għal din il-Qorti tkompli bil-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar it-tieni u t-tielet rekwiżiti.

[67] Ref. il-paragrafu sebgħa (7) subinċiż (a) tal-istess risposta.

Minkejja dan, jingħad iżda li jirriżulta kjarament mill-provi in atti li l-konvenuti eżerċitaw fil-fatt dritt ta' passaġġ fuq il-proprjeta' li l-atturi jgħidu li hija tagħhom.

Dan mhuwiex ikkontestat tant li:

i. l-atturi jikkontendu li dan seħħ da parti tal-konvenuti tant li sa mill-istadju bikri tar-rikors ġuramentat tagħhom, speċifikatament fil-ħames (5) premessa tal-istess rikors, jippremettu li għal dawn l-aħħar erba' snin innutaw li xi persuni kienu qiegħdin jaċċedi fl-art tagħhom b'xi vetturi u li, skont is-sebgħa (7) premessa tar-rikors ġuramentat tagħhom, wara li għamlu l-għassa, sabu li tali persuni kienu l-konvenuti, u;

ii. il-konvenuti anqas jinnegaw li huma aċċedew fuq l-art tal-atturi iżda jinsistu li dejjem kellhom u hekk għad għandhom id-dritt li jaċċedu għar-raba' tagħhom mill-passaġġ fuq dak tal-atturi.

B'dan iżda li fil-fehma ta' din il-Qorti tali eżerċizzju ta' dan id-dritt pretiż mill-konvenuti ma jistgħax jiġi meqjus bħala molestja ta' dritt mingħajr ma ġie ippruvat b'finalita' t-titolu pretiż mill-atturi fuq l-art in mertu.

Dwar imbagħad it-tielet rekwiżit, ossia li l-konvenuti juru illi fil-fatt għandhom bi dritt dik is-servitu ta' passaġġ, billi s-sid għandu favur tiegħu l-preżunzjoni illi l-proprjeta' tiegħu hija ħielsa minn kull servitu, huwa fuq il-konvenuti l-oneru li juru li tassew il-proprjeta' tagħhom tgawdi tali servitu.

Li trid tara din il-Qorti huwa għalhekk jekk il-konvenuti seħħilhomx jegħelbu dan l-oneru.

Is-servitu ta' mogħdija hija waħda mhux kontinwa[68] u għalhekk tista' tinħoloq biss bis-saħħa ta' titolu; ma tistax tinħoloq bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi,[69] sakemm ma tkunx għall-użu ta'

[68] Artikolu 455(3), Kodiċi. Ċivili.
[69] Artikolu 469(1), Kodiċi. Ċivili.

fond li ma jkollox ħruġ ieħor fuq it-triq pubblika, għax f'dak il-każ tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.[70]

Fil-każ tallum il-konvenuti jsostnu li m'għandhom aċċess minn imkien ieħor għajr mill-passaġġ minn fuq l-art tal-atturi stante li l-artijiet tagħhom huma interkjużi. Jżidu wkoll jgħidu li l-aċċess tagħhom minn fuq l-art tal-atturi ilu hekk għal għexieren ta' snin u f'kull każ għal' fuq minn tletin sena.

Infatti, il-konvenuti Ġorġ u ibnu Joseph Galea baqgħu konsistenti f'li jixhdu li filwaqt li l-art tagħhom ilha għandhom xi għoxrin (20) sena u qabel kienet f'idejn ċertu Pawlu Cassar, magħruf bħala "tat-Tin" li kien pulizija mix-Xewkija, Għawdex, kemm huma kif ukoll l-istess Pawlu Cassar dejjem aċċedew għaliha minn fuq l-art tal-atturi. Dan mentri l-konvenut l-ieħor Emanuel Rapa xehed li huwa ilu jikri bi qbiela ż-żewġ porzjonijiet art imsejħa "ta' Psaila" fil-limiti ta' Għajnsielem sa mill-1984 u jeżebixxi kopja ta' irċevuta ta' ħlas ta' qbiela dwar dan.[71] Xehed ulterjorment li dejjem aċċeda għal tali art tiegħu mill-istess passaġġ li jiġi fuq l-art tal-atturi.

L-artijiet kemm tal-konvenuti Galea kif ukoll tal-konvenut Rapa ġew debitament identifikati minn ritratt mill-ajru eżebit ma' affidavit tal-konvenut Joseph Galea[72] u ieħor eżebit mall-affidavit tal-konvenut Emanuel Rapa.[73] Fuq l-istess ritratti lkoll indikaw ukoll il-passaġġ fuq l-art tal-atturi li dwaru hija l-lanjanza tal-istess atturi u li minnu jgħidu li dejjem aċċedew għar-raba' tagħhom.

Dwar imbagħad il-possibilita' ta' aċċess għall-artijiet tal-konvenuti minn x'imkien ieħor oltre milli minn fuq l-art tal-atturi – kwistjoni li ġustament tinkonbi lill-atturi sabiex jippruvawha – jingħad li filwaqt li l-atturi jidhru jittentaw jikkonvinċu lil din il-Qorti li l-passaġġ tal-konvenuti jew minn minnhom kellu dejjem ikun minn Triq ta' Lambert, fejn l-atturi addirittura jgħidu li l-konvenuti jew minn minnhom bdew biss jgħaddu minn fuq tagħhom mill-passaġġ li jiżbokka fi Triq ta' Bwier stante li terzi – ċerti Zammit Haber jew nies f'isimhom li jikru mingħandhom – għalqu l-passaġġ tal-konvenuti minn Triq ta' Lambert, din il-Qorti, meqjusa l-

[70] Artikolu 469(2), Kodiċi. Ċivili.
[71] Irċevuta a fol 202.
[72] Ritratt a fol 180.
[73] Ritratt a fol 203.

kredibilita' tax-xhieda tal-konvenuti Joseph Galea u Emanuel Rapa u dak li jirriżulta mir-ritratti mill-ajru eżebiti minnhom mal-affidavits tagħhom kif hawn fuq ingħad;[74] tqies li tali aċċess alternattiv ma jirriżultax possibbli, oltre għal-fatt li ma ġiex ippruvat a sodisfazzjon ta' din il-Qorti.

Oltre minn hekk, hekk kif anke jirriżulta mill-att ta' diviżjoni tat-3 ta' Marzu, 2005 in atti Nutar Paul George Pisani li bih, l-art issa tal-atturi ġiet assenjata lill Salvina Pace,[75] l-istess Salvina Pace li biegħet tali proprjeta' lil konjuġi John u Rose Spiteri,[76] l-awturi fit-titolu ta' ħu l-atturi Albert Sultana;[77] tali art issa tal-atturi kienet *soġġett għal passaġġ bir-riġel minn terzi*. Dan tant li l-Avv. Dr. Miriam, Rapa, in rappreżentanza tar-Reġistru tal-artijiet, xehdet li fl-ewwel applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tal-art in mertu, li saret fl-2005, kien issemma passaġġ iżda l-istess ma ġiex indikat fuq il-pjanta b'dan li ċ-ċertifkat ma jinkludix notament dwaru.[78]

Dan - oltre wkoll għar-ritratti mill-ajru eżebiti mix-xhud Mark Cini in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar li juru l-eżistenza tat-tali passaġġ fuq l-art tal-atturi[79] - jista jitqies bħala konferma ulterjuri li passaġġ kien hemm, u dan kien anke rikonoxxut f'kuntratt pubbliku.

Minkejja dan, iżda, il-konvenuti, kemm mill-linja difensjonali meħudha minnhom tul l-andament tal-proċeduri kif ukoll fin-nota ta' l-osservazzjonijiet finali tagħhom, jidhru jistrieħu fuq il-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 469(2) tal-Kodiċi Ċivili sabiex juru li huma għandhom dritt għas-servitu ta' passaġġ.

L-Artikolu 469(2) ma jistax iżda jkun applikabbli għalihom u dan stante li *ex admissis*, huma jżommu l-artijiet rispettivi tagħhom b'titolu ta' lokazzjoni, mhux b'titolu ta' proprjeta' jew titolu ieħor reali fuq il-fond. Dan mentri l-Artikolu 447 tal-istess Kodiċi Ċivili jrid li servitu legali ta' passaġġ tippresupponi f'minn jitlobha titolu ta' proprjetarju.

L-awtur Pacific Manzoni fil-fatt jgħid li:

[74] Ritratti a fol 180 u a fol 203.
[75] Ref. kopja tal-att a fol 39 *et seq.*
[76] Ref. kopja tal-kuntratt ta' kompravendita' a fol 35 *et seq.*
[77] Ref. att ta' akkwist ta' Albert Sultana a fol 77 *et seq.*
[78] Ref. ċertifikat ta' titolu a fol 86 *et seq.*
[79] Ref. ritratti mill-ajru a fol 263 *et seq.*

Le servitu' legale... al contrario, non puo' essere domandato dall-affittuario e dal mezzaiuolo, perche non hanno un diritto reale sulla cosa.[80]

Din il-Qorti anqas ma tista' tinkwadra l-azzjoni attriċi f'azzjoni possessorja minn inkwilin kontra nkiwilin ieħor għall-ħarsien ta' servitu personali ta' passaġġ li jista anke jinħoloq jew mill-volonta' tas-sid komuni għaż-żewġ fondi jew bl-operat ta' gabillotti-inkwilini nfushom – servitu hekk msejħa *di servizio* jew *diritto di obbligazione* jew *modus vivendi*.[81]

Dan stante li l-fatti f'dan il-każ ma jispjegawx kif inħoloq oriġinarjament id-dritt ta' passaġġ u lanqas jiddeterminaw li hemm sid komuni għal-varji porzjonijiet art tant li l-atturi jallegaw li huma proprjetarji tal-art miżmuma minnhom mentri l-konvenuti jammettu li huma lkoll gabillotti.

Deċide:

Għal dawn il-motivi u peress illi l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw sodisfaċentement li jeżistu r-rekwiżiti meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, it-talbiet tagħhom ma jistgħux jiġu milqugħa.

Għalhekk din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-istess talbiet atturi, bl-ispejjeż, inkluż dawk tad-digriet tad-9 ta' Marzu, 2022 li bih ġiet miċħuda t-talba għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni magħmula mill-konvenuti, ikunu a karigu ta' l-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

[80] Ref. ukoll id-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-21 ta' Frar, 1957 fl-ismijiet ***Salvatore Bonnici vs Giuseppe Vassallo***.

[81] Ref. id-deċiżjonijiet mgħotija mill-Qortit al-Appell nhar l-10 ta' Ottubru, 1958 fl-ismijiet ***Antonio Bartolo vs Paul Vella*** jew dik mogħtija mill-istess QOrti nhar is-6 ta' Mejju, 1997 fl-ismijiet ***Maria Baldacchino vs Carmelo Grima et***.