MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2003

Citazzjoni Numru. 97/1994/1

Marta sive Maria Marta xebba Zerafa.

vs

Louis u Josephine sive Joyce konjugi Dimech .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet :

Illi bit-testment taghhom fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Novembru elf disa' mija disgha u tletin (1939) il-genituri taghha, Loreto u Loreta konjugi Zerafa ordnaw inter alia dan li gej ;

"have left by title of legacy in full ownership to Giuseppa, Maddalena and Marta Zerafa sisters all three spinsters daughters of the said testators the dwelling house situated Strada Sant'Andrea of Casal Ghajnsielem, Gozo having

its front and street door marked number three with all the household furniture and effects golden and silver articles, money, clithings and any kind of animals that may be found in the said abode, with an entrance or passage way unroofed, **and with another entrance or passage way to be segregated from the one mondello and two misure of lands therein existing from the eastern part of forty palmi of length from the extremity of the alley adjacent to the property of Giuseppe Galea, bounded the said tenement on the West, East and South by the property of Loreto Zerafa, testator, including too an apartment known as "Id-dar tan-Nag"** roofed with a single beam and from the corner of the said room tan nag there are twenty five palmi and lead to the corner of the property of his brother Michaelangelo Zerafa and from the corner of the house of Michaelangelo Zerafa to the courtyard there are ten palmi" .

Illi Loreto Zerafa miet fil-hdax (11) ta' Jannar elf disa' mija u erbghin (1940) mentri Loreta Zerafa mietet fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Jannar elf disa' mija erbgha u hamsin (1954) u stante il-premorjenza ta' binthom, il-legatarja Giuseppa Zerafa, il-legat minnhom ordnat akkrexxa favur iz-zewg legatarji superstiti Maria sive Maria Marta u Maddalena sive Maria Maddalena Zerafa .

Illi b'Att tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju elf disa' mija tlieta u sebghin (1973) Madalena u Marta Zerafa bieghu lil Loreto Zerafa, neputi taghhom, lok ta' djar maghruf bhala "Id-dar tan-Naghag" bla numru accessibbli minn sqaq privat li jaghti ghal Mgarr Road, Ghajnsielem, imiss punent ma' beni ta' Michael Zerafa, lvant ma' beni tal-eredi ta' Peter Zerafa u ohrajn, u tramuntana ma' beni tal-venditrici u eskludew minn dan it-trasferiment il-passagg ossia sqaq fuq imsemmi ;

Illi b'Att tan-Nutar Giuseppi Cauchi tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Ottubru elf disa' mija tmienja u sebghin (1978) l-ulied l-ohra ta' Loreto u Loreta Zerafa ddividew bejniethom ir-rimanenti assi ereditarji taghhom, fosthom

"bicca art f'Mgarr Road ta' xi siegh u nofs kejla, deskritta u stmata fir-relazzjoni peritali hawn annessa taht l-ittra (a) . L-imsemmi dokument peritali hu hawn anness immarkat Dokument C . Verament il-konfini ta' din il-bicca art huma nofsinhar ma' Triq l-Imgarr, u lvant ma' beni ta' Carmelo Galea, punent ma' beni tal-werrieta ta' Kalang Zerafa, u tramuntana ma' beni ta' Madalena Zerafa, u hi soggett ghal passagg favur beni ta' Madalena u Martha ahwa Zerafa xebbiet li tigi fuq it-tramuntana" .

Illi ghal kuntrarju fir-relazzjoni peritali d-deskrizzjoni hija illi l-fond "huwa tal-kejl ta' cirka siegh u nofs kejla . Dan il-fond imiss minn nofs inhar ma' beni ta' Madalena Zerafa u lvant ma' beni ta' Carmelo Galea" .

Illi l-konvenuti sussegwentement xtraw l-art deskritta fil-kuntratt ta' divizjoni l-ahhar citat .

Illi oht l-attrici Maddalena Zerafa mietet f'Ghajnsielem, fis-sebgha (7) ta' Jannar elf disa' mija wiehed u disghin (1991) u bis-sahha tat-testment taghha fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju elf disa' mija tlieta u sebghin (1973) hija nnominat lill-attrici eredi universali taghha ;

Illi l-attrici u ohtha minn dejjem ippossedew "animo domini" u pubblikament l-isqaq privat illi minn Mgarr Road jaghti ghall-proprjeta' taghhom, inkluz il-fond sussegwentement mibjugh lil Paul Zerafa, u qatt ma kienu jafu illi hemm xi hadd iehor illi qed jippretendi illi dan is-sqaq huwa proprjeta' tieghu; sakemm f'xi gurnata qrib is-Sibt 17 ta' Awissu, 1985, il-konvenuti qabdu u fethu aperturi mill-bini illi huma kienu qeghdin jibnu dak iz-zmien ghal fuq l-imsemmi sqaq, cjoe' bieb u tieqa fil-groundfloor, u zewg twieqi mat-tarag tal-ewwel sular .

Illi in segwitu ghal dan l-esponenti u ohtha kienu prezentaw kawza kontra l-konvenuti odjerni fejn talbu dikjarazzoni ta' spoll, liema kawza ggib ir-riferenza "Maria Martha Zerafa et –vs- Emanuel Hili et nomine" Citaz. Nru. 112/1985 MM . F'Din il-kawza l-perit legali Dr. Joseph

Micallef Stafrace kien irrelata favur it-talbiet attrici izda sussegwentement din il-kawza kienet giet tranzatta .

Illi l-isqaq de quo hu oghla mill-mandra llum tal-konvenuti b'xi pied u nofs u minn dejjem kien distint mir-raba tal-konvenuti jew cirka filata .

Illi tant is-sqaq ma kien jifforma qatt parti mir-raba tal-konvenuti illi meta titkejjel ir-raba posseduta mill-konvenuti eskluz is-sqaq jirrizulta illi l-kejl ta' din ir-raba hija appuntu siegh u nofs kejla, cjoe' il-kejl assenjat bil-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi fuq citat .

Illi llum il-konvenuti ghadhom ma jridux jghalqu l-aperturi maghmula minnhom .

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-passagg ossia sqaq illi minn Triq Mgarr, Ghajnsielem jaghti ghal proprjeta' ohra tal-attrici u li jikkonfina minn nofsinhar in parti ma' Mgarr Road, u in parti ma' beni taghkom konvenuti, mit-tramuntana ma' beni ta' l-attrici, u mill-lvant in parti ma' beni taghkom konvenuti u in parti ma' beni ta' Paul Zerafa hu proprjeta' tal-attrici, u illi ghal fuq dan is-sqaq ossia passagg intom ma kellkom ebda dritt tifthu bibien, twieqi jew aperturi ohra ;

2. Tiddikjara illi bil-fatt illi ghal fuq dan il-passagg intom effettivament ftahtu bibien u twieqi intom illedejtu d-drittijiet ta' proprjeta' tal-attrici ;

3. Tikkundannakom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilkom iffissat intom tghalqu dawn il-bibien, u twieqi, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand ;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici illi taghmel ix-xoghlijiet necessarji hija a spejjez taghkom konvenuti, dejjem taht id-direzzjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Marzu 1994 kontra taghkom, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici debitament mahlufa minnha .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jipprovaw li huma l-proprejtarji tal-isqaq in kwistjoni ;

2. Illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, huma l-konvenuti li huma l-proprjetarji tal-isqaq in kwistjoni ;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Louis Dimech .

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Novembru 1994 fejn innominat lill-A.I.C. Guido Vella sabiex jirredigi pjanti tal-fondi in kwistjoni .

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku pprezentata fis-27 ta' Gunju 1995, debitament mahlufa minnu fit-30 ta' Novembru 1995 .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha, l-affidavits u d-dokumenti esebiti .

Rat ukoll l-atti tal-kawzi : citazzjoni numru 42/1985 fl-ismijiet : "Maria Marta Zerafa vs Louis Dimech" ceduta fit-28 ta' Jannar 1994 u citazzjoni numru 41/1985 fl-ismijiet : "Louis Dimech vs Pauline Zerafa" ceduta wkoll fil-15 ta' Dicembru 1993, li gew allegati ma' l-atti ta' din il-kawza bid-digriet taghha tat-18 ta' Frar 1999 .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attrici qed titlob dikjarazzjoni illi l-isqaq imsemmi fic-citazzjoni huwa proprjeta' taghha u konsegwentement, li l-konvenuti jigu ordnati jghalqu l-aperturi li kienu fethu illegalment ghal fuq dan l-isqaq . Il-kontendenti pero' mhumiex jaqblu dwar in-natura tal-kawza, ghax filwaqt illi l-attrici tinsisti illi din hija azzjoni negatorja, il-konvenuti jikkontendi illi giet ezercitata l-azzjoni rivendikatorja . Iz-zewg azzjonijiet huma ta' natura petitorja u jirrikjedu l-prova li min jaghmilhom ikollu drittijiet ta' proprjeta' u mhux semplicement ta' pussess[1] .

Il-**Laurant** jispjega illi :
"*Queste due azioni* (b'referenza ghall-azzjoni konfessorja u dik negatorja) *riguardano il diritto e sono analoghe alle azioni di rivendicazione …. .l'azione negatoria e' essa pure un'azione reale che il proprietario di un fondo promuove contro colui che ingiustamente pretenda una servitu', concludendo perche' il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitu', e venga inibito al convenuto di valersene piu' mai"*[2] *.*

Imma fil-kaz in ezami ma jirrizultax illi l-konvenuti qeghdin jippretendu illi ghandhom drittijiet ta' servitu' fuq l-isqaq in kwistjoni . Infatti dan lanqas biss huwa premess fic-citazzjoni . Anzi l-konvenuti addirittura jinsistu fin-nota ta' l-Eccezzjonijiet taghhom illi l-proprjeta' ta' dan l-isqaq hija taghhom . Fil-fehma taghhom hija l-attrici stess li tgawdi servitu' ta' passagg fuq dan l-isqaq u mhux huma . Imbaghad fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghha l-attrici tikkontendi illi l-azzjoni ttentata minnha ma tistghax tkun wahda rivendikatorja ghax il-konvenuti mhumiex jipposjedu l-isqaq in kwistjoni, meta l-pussess tal-konvenut huwa wiehed mir-rekwiziti ta' azzjoni rivendikatorja . Imma kif jirrizulta mir-relazzjoni ta' l-espert tekniku, l-konvenuti fethu bieb, tieqa li taghti ghal kcina u zewg twieqi ohra li jaghtu ghal-kaxxa tat-tarag, kollha jharsu fuq dan l-isqaq u minn taht il-bieb tal-bitha hemm

---

[1] Giuseppe Falzon et vs Antonio Degiorgio : 20.12.1964 ; Gerolamo Farrugia et vs Salvatore Cassar : 19.2.1951 .
[2] Principii di Diritto Civile : Vol. VIII. para. 285 pag. 266 .

anke katusa hierga ghal go l-isqaq[3] . Kif tammetti l-istess attrici fic-citazzjoni, dawn il-hwejjeg kien ilhom jezistu ghal disa' snin shah qabel ma saret il-kawza, u ma jstghax jinghad ghalhekk illi ma kienx hemm pussess .
B'hekk ma jibqghax dubbju illi l-azzjoni percipita hija dik rivendikatorja . Dwar din l-azzjoni il-**Pacifici Mazzoni** jfisser illi :
"*La proprieta' … e' un diritto assoluto . Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta' ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca . Quindi il proprietario puo' rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria …. L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione …. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione . Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario . Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii :* ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis*** *…. La prova dev'esser piena : appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione . Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi' autori . In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione . Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probatio diabolica*** *. Sembra quindi che per equita' non possa*

[3] ara rapport eprtiali a fol. 61 tal-process u pjanti relattiv Dokti. GV. 4 u 5 a fol. 66, 67 .

pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto . Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole :

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto ….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi …..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato; ….

Del resto la prova della proprieta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico .

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appoggio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali"[4] *.*

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-principji dottrinali, nsibu l-Qrati taghna jispjegaw illi :
"…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-haga li jrid jirrivendika . Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu – '****melior est conditio possidentis****' . Gie dejjem ritenut mill-Qrati Taghna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi*

[4] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 ; vol. III. # 131 - 134, p. 207 et seq.

universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza, bazata fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488) . 'kwalunkwe dubbju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-pussessur konvenut' . Kompla f'dik is-sentenza jinghad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I .282 ; XXXIII. II. 266 ; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105;"[5]

Hekk ukoll inghad illi :

" *Rekwiziti ghall-ezercizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha .*

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteggjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokkombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, izda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, ghandu jissuccedi fl-eccezzjoni tieghu"[6] .

Minhabba ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenuti illi huma l-propjertarji ta' l-isqaq in kwistjoni, a tenur tal-principji hawn fuq spjegati jmiss lilhom, aktar mill-attrici li jipprovaw id-dominju fuq l-istess sqaq . Il-konvenuti qeghdin jibbazaw it-titolu taghhom fuq zewg kuntratti; qabel xejn fuq l-att ta' akkwist da parti taghhom ta' l-art fejn huma bnew id-dar li minnha infethu l-aperturi ndikati . F'dan il-kuntratt jinghad testwalment illi kienu qeghdin jakkwistaw :

---

[5] Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. Vol .XLII. pt. I. p. 575 .

[6] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963 .

"…. ***bicca art fabbrikabbli li qieghda f'Mgarr Road, Ghajnsielem, Ghawdex, tal-kejl cirka mitejn u tnax punt wiehed metri kwadri (212.1 m.k.) u tmiss min-nofsinhar ma' Mgarr Road, punent ma' beni tal-werrieta ta' Kalang Zerafa u lvant ma' beni ta' Carmela Galea, skond pjanta hawn annessa u markata dokument 'X' kif soggetta ghal passagg favur beni ta' Maddalena u Martha hawa Zerafa, minn kull haga ohra libra u franka u bid-drittijiet u giustijiet taghha kollha***" .[7]

Din l-art il-konvenuti kienu xtrawha minghand it-tfal ta' Giuseppe Zerafa li kien jigu hu l-attrici . L-istess art kienet giet f'idejn dan ta' l-ahhar permezz ta' att ta' divizjoni[8] bejn l-ahwa Zerafa, hut l-attrici, tal-eredita' tal-genituri taghhom, li pero' l-attrici u hutha l-ohra x-xebbiet ma kienux ippartecipaw fiha, ghax lilhom kienet thallitilhom proprjeta' ohra b'titolu ta' legat . F'dan l-att ta' divizjoni l-istess art giet deskritta b'dan il-mod :

"bicca art f'Mgarr Road ta' xi siegh u nogs kejla,deskritta u stmata fir-relazzjoni peritali …..Verament il-konfini ta' dina l-bicca art huma nofsinhar ma' Triq l-Imgarr,lvant ma' beni ta' Carmelo Galea,punent ma' beni tal-werrieta ta' Kalang Zerafa u tramuntana ma' beni ta' Madalena Zerafa, u hi soggetta ghall-passagg favur beni ta' Madalena u Martha ahwa Zerafa,xebbiet li jigu fuq it-tramunata" .

Il-passagg in kwistjoni huwa dak li jigi bejn il-beni tal-werrieta ta' Kalang Zerafa u d-dar tal-konvenuti,[9] u ghalhekk jidher *prima facie* illi l-konvenuti ghandhom ragun fil-pretensjoni taghhom . Imma ghalkemm jissemma s-servitu ta' passagg a favur ta' l-attrici u hutha x-xebbiet minn fuq dan l-isqaq, ma ngiebet ebda prova dwar l-origini tieghu . Ma rridux ninsew illi l-attrici u hutha x-xebbiet ma kienux parti f'din id-divizjoni, u ghalkemm hemmhekk saret referenza ghal dritt ta' passagg, dan ma

[7] kuntratt in atti Nutar Joseph Spiteri tat-30.11.1984 (Dok. A a fol. 36) .
[8] kuntratt in atti Nutar Giuseppi Cauchi tas-26.10.1978 (Dok. C a fol. 40) .
[9] ara pjanta Dok. GV 4 a fol. 66 .

setghax origina minn dik l-istess divizjoni, imma minn xi haga ohra anticedenti ghall-istess kuntratt . Kif tajjeb tirrileva l-attrici fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghha, s-servitu' ta' dritt ta' passagg fuq art ta' terzi, meta l-art ma hix interkjuza, ma jistghax jigi akkwistat bil-preskrizzjoni, imma bis-sahha ta' xi titolu biss[10] . U fil-kaz taghna m'ghandna ebda allegazzjoni illi l-proprjeta' ta' l-attrici hija interkjuza . F'dik id-divizjoni l-kondividenti kienu qeghdin jaqsmu l-beni provenjenti lilhom mill-eredita' ta' Loreto u Loreta konjugi Zerafa, gia genituri jew nanniet rispettivi taghhom, a tenur tat-testment *unica carta* taghhom in atti Nutar Francesco Refalo tat-23 ta' Novembru 1939[11] . Imma mkien f'dan it-testment ma jissemma illi kien hemm jew kien qed jinholoq xi servitu' ta' passagg bhal dak allegat mill-konvenuti, a bazi ta' dak li tnizzel fil-kuntratti hawn fuq imsemmija .

Minn naha l-ohra l-attrici tibbaza l-pretensjoni taghha fuq dan l-isqaq, proprju fuq it-testment imsemmi tal-genituri taghha . Permezz tieghu hija u hutha xebbiet Giuseppa u Maddalena kienu thallew ***"by title of legacy in full ownership … . the dwelling house situate Strada Sant'Andrea of Casal Ghajnsielem, Gozo, having its front and street door marked number three ….., with an entrance or passage way unroofed, and with another entrance or passage way to be segregated from the one mondello and two misure of lands therin existing from the eastern part of forty palmi of length from the extemity of the alley adjacent to the property of Giuseppe Galea, bounded the said tenement on the West, East and South by the property of Loreto Zerafa, testator, including too an apartment known as 'id-Dar tan Nag' roofed with a single beam and from the corner of the said room tan nag there are twenty five palmi and lead to the corner of the property of his brother Michaelangelo Zerafa and from the corner of the house of Michaelangelo Zerafa to the courtyard there are ten palmi" .***

---

[10] Giovanni Zammit vs Maria vedova di Nicola Zammit : 30.10.1913 ; vol. XXII. ii. 118

[11] ara kopja ta' dan it-testment esebit bhala Dok. A flimkien ma' c-citazzjoni a fol. 8

Dan il-passagg ta' l-ahhar, indikat ukoll fuq pjanta esebita mill-konvenuti[12] zgur li mhuwiex dak li dwaru saret il-kawza prezenti, u kellu jinholoq sabiex ikun hemm access ghall-kamra tan-naghag indikata fit-testment, imhollija ukoll bhala parti mill-legat imsemmi . Din il-kamra kienet sussegwentement l-oggett ta' kuntratt ta' bejgh bejn l-attrici u ohtha Martha lil certu Loreto Zerafa[13] . Il-konvenuti jaghmlu kapital mill-fatt illi l-vendituri fuq dan l-att jghidu illi din il-kamra hija **"*accessibbli minn Sqaq privat li jaghti ghal Mgarr Road*",** minghajr ma jaghtu ebda indikazzjoni illi dan l-isqaq huwa taghhom . B'daqshekk pero' ma jfissirx, kif donnhom jippretendu l-konvenuti, illi l-attrici u ohtha kienu qeghdin jammettu illi l-istess sqaq mhux taghhom .

Il-passagg l-iehor imsemmi fit-testment tal-konjugi Zerafa jidher pero' illi gie kwazi njorat ghal kollox mill-konvenuti, li jikkontendu illi ma jistghax ikun li jirreferi ghal dak il-kwistjoni . Jargumentaw fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom, illi filwaqt illi t-testaturi kienu daqshekk metikoluzi fid-deskrizzjoni tal-passagg li kellu jaghti ghall-kamra tan-naghag, dwar il-passagg l-iehor ftit li xejn jaghtu dettalji . Imma kif tajjeb twiegeb l-attrici fin-nota taghha, ir-raguni ghaliex ma nghatatx hafna nformazzjoni dwar dan il-passagg kienet illi dan kien gia iffurmat . Infatti l-kliem uzat minnhom f'dan il-kaz kien : "***with an entrance or passsage way unroofed***", mentri fil-kaz tal-passagg li jaghti ghall-kamra tan-naghag, appuntu ghax kien ghad irid jigi ffurmat meta l-legatarji eventwalment jidhlu fil-pussess tal-legat imholli lilhom, intqal : "***with another entrance or passage way to be segregated***" . U jekk l-ewwel passagg imsemmi fit-testment ma hux dak in kwistjoni, ghal x'hiex kienu qed jirreferu allura l-konjugi Zerafa ? Ma ngiebet ebda prova illi fil-fatt jezisti xi passagg jew sqaq iehor formanti parti mill-proprjeta' li darba kienet tal-konjugi Zerafa . Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk it-testaturi ma setghu kienu qeghdin jirreferu ghall-ebda passagg iehor ghajr ghal dak li dwaru saret din

[12] Dok. B a fol. 39
[13] kuntratt in atti Nutar Maurice Gambin tat-28.6.1973 (Dok. D a fol. 14) .

il-kawza,meta semmew il-passagg mhux imsaqqaf,kif fil-fatt huwa dak in kwistjoni .

Anke l-istess fatt illi l-konvenuti jikkoncedu li l-attrici ghandha dritt tghaddi minn dan il-passagg, u ma jistghax jigi ppruvat illi dan id-dritt kellu l-origini tieghu minn xi servitu’ mahluq b’xi att, iwassal ghall-konkluzjoni illi l-unika raguni ghaliex l-attrici minn dejjem uzat l-istess passagg minghajr ebda ostakolu ta’ hadd, kienet appuntu ghax kellha kull dritt tghaddi minn hemm *qua* proprjetarja .

Ma ghandu ghalhekk jaghmel ebda differenza ghat-titolu legittimu ta’ l-attrici, l-fatt illi sew fid-divizjoni ta’ l-assi tal-konjugi Zerafa kemm fl-att ta’ vendita lill-konvenuti, jissemma illi l-attrici kellha biss dritt ta’ passagg minn fuq l-art li fuqha l-konvenuti sussegwentement bnew id-dar taghhom. Dawn ghall-attrici kienu *res inter alios acta*, u kif sewwa tenfasizza l-attrici fin-nota taghha, jistghu biss ikunu ta’ beneficcju u mhux ta’ hsara ghad-drittijiet taghha . F’tali cirkostanzi mhux talli l-konvenuti ma rnexielhomx jippruvaw illi l-isqaq in kwistjoni huwa taghhom, imma l-Qorti hija sodisfatta illi l-istess sqaq kien jifforma parti ntegrali mill-legat imholli lill-attrici u hutha xebbiet, li taghhom hija kienet is-successura fit-titolu[14] .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi tilqa’ t-talbiet attrici u :

1. tiddikjara illi l-passagg ossia sqaq illi minn Triq Mgarr, Ghajnsielem, jaghti ghal proprjeta’ ohra ta’ l-attrici u li jikkonfina min-nofsinhar in parti ma’ Mgarr Road u in parti mal-proprjeta’ tal-konvenuti, mit-tramuntana ma’ beni ta’ l-attrici u mil-lvant in parti ma’ beni tal-konvenuti u in parti ma’ beni ta’ Loreto Zerafa, hu proprjeta’ ta’ l-istess attrici u fuq dan l-isqaq ossia passagg il-konvenuti ma kellhom ebda dritt jifthu bibien, twieqi jew aperturi ohra ;

---

[14] Giuseppa Zerafa mietet qabel il-genituri taghha u ghalhekk sehma akkrexxa fuq iz-zewg hutha l-ohra (ara premessi fic-citazzjoni) ara wkoll testment ta’ Maddalena Zerafa (Dok. D a fol. 14) .

2. tiddikjara illi bil-fatt illi ghal fuq dan il-passagg il-konvenuti effettivament fethu bibien u twieqi illedew id-drittijiet ta' proprjeta' ta' l-attrici ,

3. konsegwentement tikkundannahom sabiex zmien tliet xhur mil-llum jghalqu dawn il-bibien u twieqi . u

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici taghmel dan hi stess a spejjez tal-konvenuti u bl-assistenza ta. l-A.I.C. Guido Vella li qed jigi nominat ghal dan il-fini .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' Marzu 1994 kontra l-istess konvenuti .
S9794Pc

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------