MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 256/1996/1

Carmelo sive Charles Muscat bhala mandatarju ta' huh imsiefer Lawrence Muscat

-vs-

Wilfred u Pauline konjugi Camilleri

Illum, 12 ta' April, 2007.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur nomine ippremetta:

Illi l-mandant tieghu huwa proprjetarju ta' fond fi stat ta' kostruzzjoni fi sqaq fi Triq San Gwann fin-Nadur, Ghawdex, liema fond jikkonfina minn naha tal-lvant ma' fond iehor fi stat ta' kostruzzjoni proprjeta' tal-konvenuti;

Illi l-konvenuti fl-applikazzjoni taghhom ghall-permess tal-bini ndikaw li ser jifthu bieb li jaghti ghal fuq entrata li taghmel parti mill-fond ta' l-attur, liema entrata hija soggetta ghall-passagg lejn terzi persuni;

Illi effettivament il-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija entrata u wisq u wisq aktar m'ghandhomx dritt li jifthu bibien u aperturi ghal fuq l-istess entrata;

Illi fl-ghaxra (10) ta' Dicembru elf disa' mija u sitta u disghajn (1996) l-attur ottjena mandat ta' inibizzjoni numru 734/96 kontra l-konvenut Wilfred Camilleri debitament notifikat biex jieqaf minnufih milli jiftah jew jifforma kwalunkwe bieb, tieqa jew apertura;

Illi l-ftuh ta' tali bibien u aperturi sejjer ikun ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-attur;

Talab ghaliex il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija entrata u kwindi m'ghandhom l-ebda dritt li jifthu bibien u aperturi fuq l-imsemmija entrata;

2. konsegwentement tinibihom definittivament milli jifthu bibien u aperturi ohra ghal fuq l-imsemmija entrata;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat numru 734/96 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti;

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

1. preliminarjament illi l-attur Carmelo sive Charles Muscat irid jipprova l-mandat li huwa ghandu ta' l-attur Lawrence Muscat;

2. bla pregudizzju ghal premess illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda blispejjez kollha kontra l-attur;

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

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom;

Rat il-kontro-talba fejn il-konvenuti ppremettew:

Illi l-konvenuti ghandhom fuq l-entrata in kwistjoni drittijiet ta' komunjoni ta' proprjeta' – *dokti WC3 u WC4*;

Illi l-attur fetah aperturi ghal fuq dina l-entrata minghajr ilkunsens tal-konvenuti;

Illi l-attur m'ghandu ebda drittijiet ta' proprjeta' fuq limsemmija entrata u l-aperturi li fetah ghal fuq l-entrata in kwistjoni saru minnu abbuzivament – *dok WC1;*

Illi l-ftuh ta' dawn l-aperturi huwa ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-konvenuti;

Talab ghaliex l-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-attur m'ghandu ebda drittijiet fuq l-imsemmija entrata u kwindi m'ghandu l-ebda dritt li jiftah aperturi fuq l-imsemmija entrata;

2. tordna u tikkundanna lill-attur sabiex fi zmien li tipprefiggilu din il-Qorti huwa jaghlaq dawk l-aperturi kollha li huwa fetah abbuzivament ghal fuq l-entrata imsemmija;

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicembru 1996 u bl-ingunzjoni ta' l-attur ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti annessa l-lista tax-xhieda u l-lista ta' dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur rivendikat li eccepixxa:

1. li t-talbiet ta’ Wilfred u Pauline konjugi Camilleri huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan ghar-ragunijiet diga espressi fic-citazzjoni pprezentata minn Carmelo sive Charles Muscat nomine u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

2. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet taghha diversament presjeduta fejn gew nominati l-Avukat Dr Alfred Grech bhala perit legali assistit minn AIC Richard Aquilina bhala perit tekniku.

Rat fol. 206 id-digriet taghha fejn irrevokat l-inkarigu tal-perit legali l-Avukat Dr Alfred Grech.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku fol. 213.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-27 ta’ Novembru 2006 li permezz taghha giet revokata s-sentenza ta’ din il-Qorti tal-1 ta’ Novembru 2005 u li biha ntbaghatu lura l-atti biex il-kawza terga’ titqies mill-gdid minn din il-Qorti u tkun deciza.

Ezaminat ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha nkluza n-nota ta’ l-osservazzjonijiet tal- konvenuti.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Marzu 2007 li permezz tieghu l-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:

1. Illi l-kawza odjerna tittratta passagg muri bil-kulur ahmar fuq l-iskizz a fol. 5 tal-process, liema passagg

jinsab bejn il-proprjeta’ ta’ l-attur nomine u dik tal-konvenuti.

2. L-ewwel eccezzjoni moghtija mill-konvenuti hija li l-attur nomine jrid jaghti prova tal-mandat li huwa ghandu minghand Lawrence Muscat. Mill-provi[1] jidher li dan il-mandat jezisti u ghalhekk il-Qorti mhux ser tilqa’ din l-eccezzjoni.

3. Illi l-attur nomine jsostni li dan il-passagg jifforma parti mill-proprjeta’ tieghu[2], u qieghed jitlob dikjarazzjoni li l-konvenuti *“m’ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija entratura”* u konsegwentement m’ghandhom l-ebda dritt li jifthu bibien u aperturi fuq l-imsemmija entrata. Irid pero’ jigi rilevat li fis-seduta tal-14 ta’ Marzu 2007, l-attur nomine ddikjara li ***“mhux qed jikkontesta li l-konvenuti ghandhom dritt ta’ passagg minn fuq l-entrata in kwistjoni”***. Jidher li l-interess principali tal-attur nomine huwa li l-passagg meritu tal-kawza jigi ddikjarat li huwa proprjeta’ tieghu.

4. Illi min-naha taghhom il-konvenuti qeghdin isostnu li l-attur nomine m’ghandu l-ebda dritt fuq il-passagg u anzi li huma ghandhom *“drittijiet ta’ komunjoni ta’ proprjeta”*[3] ma’ terzi. Il-konvenuti jidher li qeghdin jibbazaw it-titolu taghhom fuq il-kuntratt ta’ antikresi fl-atti tan-nutar Dr. Francesco Gauci tas-26 ta’ Novembru 1940 u kuntratt ta’ bejgh fl-atti tal-istess nutar tat-3 ta’ Dicembru 1940.

5. Illi fil-kors tal-gbir tal-provi gew prezentati diversi kuntratti pubblici. Filwaqt li l-attur nomine qieghed isostni li l-passagg huwa proprjeta’ tieghu, il-konvenuti qeghdin isostnu li l-passagg huwa proprjeta’ taghhom u ta’ terzi u li l-attur nomine m’ghandu l-ebda drittijiet fuqu. Huwa maghruf li min jallega jrid jipprova.

6. Skond xhieda moghtija mill-attur nomine[4], ***“il-pretensjoni taghna hija bbazata fuq l-att ta’ divizjoni***

[1] Fol. 280.
[2] Ara tieni paragrafu tal-premessi tac-citazzjoni pprezentata mill-attur nomine.
[3] Fol. 52.
[4] Fol. 281.

tat-tnax ta' Gunju 1955", tant hu hekk li mac-citazzjoni ipprezenta kopja ta' dan il-kuntratt[5]. Huwa kompla jispjega li *"fuq il-kuntratt hemm indikat li l-passagg l-ahmar huwa nkluz l-akkwist soggett ghas-servitu kif kreata fl-att ta' divizjoni"*[6]. Fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2007 l-attur nomine pprezenta kopja ta' kuntratt ta' akkwist (6 ta' Marzu 1992 atti nutar Dr. Joseph Spiteri)[7] li bih xtara l-proprjeta' tieghu. Minn dan l-att u l-pjanta annessa mieghu, jidher li l-passagg meritu ta' din il-kawza kien inkluz fl-akkwist.

Il-kuntratt ta' qasma datat 12 ta' Gunju tal-1955 atti nutar Giuseppe Grech jittratta qasma bejn **Antonia Gatt** (mart Giovanni Gatt) li dehret f'isimha u f'isem uliedha **Carmela u Giuseppina ahwa Gatt**, **Maria xebba Gatt**, **Concetta** (armla minn Savatore Grech) li dehret f'isimha u ghan-nom ta' binha minuri **Angelo sive George Grech**, **Rita Camilleri** (mart Paul Camilleri), **Carmela Grech**, **Giuseppe Grech** u **Toni Camilleri ghan-nom ta' Karmnu Gatt**. Fl-ewwel parti tal-kuntratt jinghad li kien hemm kawza pendenti fil-Qorti fl-ismijiet **Concetta Grech proprio et nomine vs Rita Grech et** li tittratta fost'affarijiet ohra l-qasma ta' proprjeta' mmobiljari komuni. Il-kontraenti huma dixxendenti ta' Michelangelo u Giovanna mizzewgin Gatt. Permezz ta' dan il-kuntratt il-partijiet ittransigew il-vertenzi ta' bejniethom u qasmu wkoll l-immobbli fi tlett porzjonijiet. Il-Qorti qeghda tifhem li fir-rigward tal-imsemmi kuntratt l-attur qieghed jirreferi ghall-art li porzjon minnha tissemma f'kull wahda mit-tlett porzjonijiet fejn jinsabu elenkati l-fondi rustici, u deskritta bhala ***"Bicca raba' in-Nadur Ghawdex, kontrada tac-Cens, mgharufa Ta' Najsi"***. Porzjon wahda fiha kejl ta' *"tlett sighan u kejla"* (inkluza fl-ewwel porzjon) filwaqt li t-tnejn l-ohra fihom *"sighajn u sitt kejliet"* (it-tieni u t-tielet porzjon). Tant hu hekk li l-irjihat li jissemmew ghal kull porzjon jaqblu mal-iskizz ipprezentat mill-istess attur (fol. 5). Il-proprjeta' li llum hija tal-attur hija dik li taqa' **fit-tieni porzjon** li fl-istess kuntratt jinghad li hija konfinanti *"fil-ponent ma l-ewwel porzjon, fit-tramontana ma' beni ta'*

[5] kuntratt datat 11 ta' Gunju 1955 fl-atti tan-nutar Dr. Giuseppe Grech.
[6] Fol. 280.
[7] Dok. CS4.

Giuseppe Portelli u fil-lvant mat-Tielet Porzjon", kif ahjar murija fl-iskizz a fol. 5 tal-process. Minn qari ta' dan il-kuntratt il-Qorti ma tistax tikkonkludi li l-isqaq (muri bil-kulur ahmar fl-iskizz a fol. 5) kien kompriz f'din il-qasma. Sahansitra, fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2007 id-difensur ta' l-attur iddikjara li ***"…jikkonferma li fil-kuntratt ta' l-1955 m'hemm ebda referenza ghall-entrata mertu tal-kawza"***. Il-Qorti ma tistax tistrieh fuq dan il-kuntratt biex tiddikjara li l-entrata li hija l-meritu ta' din il-kawza kienet inkluza fit-tieni porzjon li giet assenjata lill-awturi tal-attur nomine, iktar u iktar meta wiehed iqies li min-naha tal-lvant jinghad biss li l-art hija konfinanti mat-Tielet Porzjon li kif jidher tinsab iktar il-gewwa mill-isqaq li huwa l-meritu ta' dawn il-proceduri.

Fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2007 gie verbalizzat li ***"Dr. Chris Said jikkonferma wkoll li l-attur mhux jikkontesta li <u>l-kuntratti ta' divizjoni tas-17 ta' Awissu 1907 u tat-12 ta' Novembru 1923 huma rilevanti ghar-root of title ta' l-attur</u>"***. Permezz tal-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1923 fl-atti tan-nutar Dr. Angelo Cauchi[8], Paola Camilleri ghan-nom ta' ohtha Maria Muscat bieghet lit-tfal ta' Michelangleo Gatt (Francesco, Giovanni, Antonio, Carmelo, Maria u Ursula) porzjon art tal-kejl ta' *"tre mondelli e quattro misure"* li tikkonfina ***"mil-lvant ma entrata"***. Il-venditrici kienet akkwistat din il-porzjon art in forza ta' kuntratt ta' divizjoni tas-17 ta' Awwissu 1907 fl-atti tan-nutar Dr. Angelo Cauchi[9]. Jidher ukoll li l-familja Gatt kienu proprjetarji ta' iktar art f'dawn l-inhawi tant li fil-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1923 jinghad li l-art in vendita kienet tmiss **<u>mit-tramuntana</u>** ma' beni ***"del compratore proprio et nomine"***. Minn qari ta' dan l-att il-Qorti qeghda tifhem li l-entrata ma kenitx inkluza f'dan it-trasferiment tant hu hekk li jinghad li din il-porzjon art kienet tmiss min-naha tal-lvant ma' entrata. Issa meta wiehed jirreferi ghall-iskizz a fol. 5 tal-process, jikkonferma li l-proprjeta' tal-attur nomine tmiss min-naha tal-lvant mal-passagg in kwistjoni. Jinghad ukoll li ma tressqux provi li l-ahwa Gatt (li kienu qasmu permezz tal-kuntratt tat-12 ta'

[8] Fol. 110.
[9] Fol. 57.

Gunju 1955) kienu b'xi mod akkwistaw minn x'imkien iehor it-titolu ta' proprjeta' fuq il-passagg li huwa l-meritu ta' din il-kawza. Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li minn qari tal-kuntratt tas-17 ta' Awwissu 1907 jidher li din l-entrata kienet diga' tezisti f'dak iz-zmien tant li fir-rigward tal-porzjon mill-art (Ta' Cens tal-Andar) assenjata lil:-

(a) **Maria Muscat** giet deskritta bhala:- *"……..**<u>confina da levante con entrata dello stess fondo</u>**, da tramontana con beni degli eredi di Michele Camilleri, da ponente con beni di Angelo Tabone e da mezzodi con beni di Gio Maria Portelli……"*. Kif rajna s-sehem taghha bieghetu lill-familja Gatt permezz tal-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1923.

(b) **Paola Gatt** giet deskritta bhala:- *"…..confina da levante con beni della seconda porzione di questo primo piano di divisione, da tramontana con beni di detti eredi di Michele Camilleri, **<u>da ponente con detta entrata dello stesso fondo</u> e da mezzodi con detto vicolo 3 di strada San Giovanni……"***.

Pero' mill-kuntratt ma jirrizultax li din l-entrata gie assenjata lil xi parti partikolari (ghalkemm jinghad li tifforma parti mill-istess art li kienet qeghda tinqasam bejn l-ahwa Muscat) u rrizervat dritt ta' passagg lill-ohra. Jidher ghalhekk li din baqghet komuni bejn il-kondividenti.

7. Mill-atti processwali u anke fil-kors tat-trattazzjoni l-attur nomine argumenta li fl-aghar ipotezi, fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut[10] jinghad li l-proprjeta' li kien qieghed jakkwista hija ***"konfinanti minn nofsinhar ma' entrata li tinfed ghal Triq San Gwann, lvant beni ta' Ines Grech u <u>lvant ma' passagg komuni bejn il-proprjeta' deskritta u beni ta' Lawrence Muscat</u> u liema komunjoni ta' entrata tirrizulta mill-att tan-nutar Francesco Gauci tat-tlieta (3) ta' Dicembru elf disgha mija u erbghin (1940)"***. L-argument hu li l-konvenut stess

[10] 28 ta' Awwissu 1995 atti nutar Dr. Michael Refalo (Fol. 145).

fit-titolu ta' akkwist tieghu rrikonoxxa li **l-entrata hija komuni**. Il-Qorti qeghda tifhem li dan huwa argument li qieghed jaghmel l-attur nomine b'mod sussidjarju ghal dak principali li l-passagg huwa proprjeta' assoluta tieghu, u fl-ipotezi biss li l-Qorti ma taqbilx ma' din it-tezi. Il-Qorti tosserva li titolu jrid jirrizulta mhux minn xi dikjarazzjoni li tista' tkun saret f'kuntratt li jkun sar bejn terzi u li l-attur nomine ma kienx parti ghalih, imma minn kuntratt li permezz tieghu l-attur nomine kien qieghed jakkwista l-proprjeta'. Minn dan kollu ma tressqitx prova min-naha tal-attur nomine, u ghalhekk il-Qorti ma tistax tasal biex tghid li l-attur nomine rnexxielu jipprova li l-entrata/passagg hija proprjeta' tieghu jew li ghandu xi sehem fiha. F'kull kaz il-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti jghid espressament li din il-komunjoni fl-entrata tirrizulta ***"mill-att tan-nutar Francesco Gauci tat-tlieta (3) ta' Dicembru elf disgha mija u erbghin (1940)".*** F'dan l-att jinghad li l-oggett tal-kuntratt kien jinkludi:- ***"bil-komunjoni tal-entrata <u>li tinsab bejn</u> l-istess mandretta u il-beni tal-eredi ta' Michelangelo Gatt"***. Il-Qorti qeghda tifhem li ***"il-beni tal-eredi ta' Michelangelo Gatt"*** issemmew ghal fini ta' deskrizzjoni ta' fejn tinsab din l-entrata u ghal xejn iktar. Mill-kliem li ntuza f'dan il-kuntratt tal-1940 il-Qorti m'hijiex tifhem li kien qieghed jinghad li l-awturi tal-attur nomine kellhom xi sehem f'din l-entrata. Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li n-nutar li rrediga u ppubblika l-att ta' akkwist tal-konvenut, jew ma fehemx dak li kien qieghed jinghad f'din il-parti tal-kuntratt tas-sena 1940 jew bi svista halla barra l-kliem *"li tinsab"* qabel il-kelma *"bejn il-proprjeta' deskritta u beni ta' Lawrence Muscat……."*. Il-kliem "li tinsab" intuz ghal fini ta' identifikazzjoni fejn qieghed dan il-passagg u ma jistax ifisser li fil-kuntratt tat-3 ta' Dicembru 1940 kien qieghed jinghad li l-passagg kien komuni bejn min kien proprjetarju tal-art tal-konvenuti u l-awturi tal-attur nomine.

8. Il-konvenuti permezz tan-nota ta' l-eccezzjonijiet ressqu talba rikonvenzjonali, fis-sens li talbu li l-Qorti tiddikjara li:-

a. L-attur m'ghandu l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija entrata;

b. Tikkundannah sabiex fi zmien li tipprefiggilu l-Qorti jaghlaq l-aperturi li fetah b'mod abbuziv. Fis-seduta tas-27 ta' Frar 2006 il-konvenuti iddikjaraw ***"illi l-aperturi li ghalihom ghamlu referenza fit-talba rikonvenzjonali huwa l-bieb kulur abjad li jidher a fol. 226"***[11].

Bazikament din hija talba sabiex jigi ddikjarat li l-attur nomine m'ghandux titolu fuq l-entrata. L-attur nomine ddefenda ruhu fis-sens li t-talbiet tal-konvenuti ghandhom jigu michuda *"**ghar-ragunijiet diga' espressa fic-citazzjoni ipprezentata minn Carmelo sive Charles Muscat nomine**"*[12], cjoe' li l-entrata/passagg hija proprjeta' ta' l-attur nomine.

9. Mill-provi rrizulta li jezisti titolu favur il-konvenuti fuq l-entrata/passagg, u dan in forza tal-kuntratt ta' akkwist datat 28 ta' Awwissu 1995 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo[13]. It-titolu tal-konvenuti huwa ta' komunjoni. Fil-kuntratt li bih akkwistaw il-proprjeta' jinghad li l-komunjoni ta' din l-entrata *"tirrizulta mill-att tan-nutar Francesco Gauci tat-tlieta (3) ta' Dicembru elf disgha mija u erbghin (1940)"*[14]. Dan il-kuntratt, kopja ta' liema tinsab a fol. 142 – 144, jittratta bejgh lil Lorenzo Camilleri tal-mandretta *"tac-Cens tal-Andar li kgheda fl-imsemmi Nadur fi strada San Giovanni, fis-skak numru tlieta (no. 3), tal-capacita' ta' circa sieh u seba kejliet, izjed jo inkas, li tmiss f'nofsinhar mas-skak, fit-tramuntana ma beni ta' Antonio Camilleri, fil-lvant ma' beni ta' Salvatore Camilleri, u fil-ponent ma' entrata u il-beni tal-eredi ta' Michel'Angelo Gatt - **u bil-communjoni tal-entrata <u>li tinsab</u> bejn l-istess mandretta u l-beni tal-eredi ta' Michelangelo Gatt**……"*[15]. Il-vendituri fuq dan il-kuntratt kienu r-Reverendi Don Edwardo Gatt, Don Alfredo Gatt ulied il-mejtin ta' Paolo u Paola xebba Muscat. Fil-kuntratt ta' qasma tas-17 ta' Awwissu 1907[16], Paola Gatt xebba Muscat giet assenjata t-tielet porzjon minn din l-art. Il-konvenuti jsostnu li d-drittijiet

[11] Fol. 383.
[12] Fol. 158.
[13] Fol. 145.
[14] Fol. 145.
[15] Fol. 142.
[16] Fol. 57.

proprjetarji taghhom fuq l-entrata/passagg bdew mill-kuntratt tat-3 ta’ Dicembru 1940 atti nutar Dr. Francesco Gauci (ara dikjarazzjoni guramentata annessa man-nota ta’ l-eccezzjonijiet – fol. 51). Fic-cirkostanzi zgur li ma jistghux jippretendu li l-entrata/passagg hija proprjeta’ assoluta taghhom izda li semmai hija komuni ma’ terzi (huma min huma). Dan jirrizulta wkoll mix-xhieda moghtija mid-difensur taghhom stess[17] u wkoll mit-talba rikonvenzjonali li ghamlu[18]. Rilevanti wkoll huwa li fis-26 ta’ Novembru 1940 fl-atti tan-nutar Dr. Francesco Gauci[19] sar kuntratt, li bih l-eredi ta’ Paola Gatt kienu taw b’titolu ta’ antikresi din il-mandretta lil Antonio Camilleri. F’dan il-kuntratt tissemma l-entrata/passagg in kwistjoni u jinghad li l-proprjeta’ oggett tal-kuntratt *“ghandha id-dritt li tghaddi mill-entrata, ossia ghanda il-communjoni tal-entrata esistenti bejn l-istess mandretta u il-beni tal-imsemmijin eredi ta’ Michael’Angelo Gatt”*[20].

10. Ghalkemm il-partijiet ressqu diversi xhieda fl-isforz taghhom biex jikkonvincu lill-Qorti li ghandhom titolu ahjar mill-parti l-ohra, wiehed irid jiftakar li f’dan il-kamp huwa dak li jghidu l-kuntratti li jghodd. Dan mehud in konsiderazzjoni li f’dawn il-proceduri l-partijiet qeghdin jibbazaw il-pretenzjoni taghhom ta’ akkwist ta’ proprjeta’ tal-passagg fuq kuntratti. Din hija l-aqwa prova li kellha tingieb minn kull parti in sostenn ta’ dak li qeghda tallega.

11. Jidher li fic-cirkostanzi il-konvenuti ghandhom interess li jwaqqfu lill-attur milli jaghmel uzu mill-isqaq. Mill-ezami komparattiv li ghamlet il-Qorti bejn it-titoli rispettivi tal-kontendenti, jidher li l-konvenuti ghandhom titolu ahjar. Il-konvenuti wrew li huma ghandhom titolu ta’ ko-proprjeta’ ma’ haddiehor tal-entrata/passagg meritu tal-kawza u bhala tali ghandhom interess legittimu li jgieghlu lill-attur nomine jaghlaq il-bieb

---

[17] Fol. 181.
[18] Fol. 150:- ***“u peress illi l-entrata in kwistjoni l-konvenuti ghandhom fuqha drittijiet ta’ komunjoni ta’ proprjeta”***.
[19] Fol. 139.
[20] Fol. 140.

li fetah fil-gemb ta' dan il-passagg[21]. Ghalkemm fil-kuntratt ta' akkwist tal-attur nomine (6 ta' Marzu 1995 atti nutar Dr. Joseph Spiteri) jidher li t-trasferiment kien jinkludi l-passagg (ara pjanta annessa ma' l-att), in vista ta' dak li nghad hawn fuq il-Qorti tikkonkludi li permezz ta' dak l-att il-vendituri bieghu xi haga li ma kienitx proprjeta' taghhom (*nemo dat quod non habet*).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti:-

(1) Tichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut.
(2) Tichad it-talbiet tal-attur nomine u tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.
(3) Fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali, filwaqt li tichad l-eccezzjoni sollevata mill-attur nomine tiddikjara li m'ghandu l-ebda drittijiet fuq l-entrata u konsegwentement tilqa' t-tieni talba rikonvenzjonali billi tikkundanna lill-attur nomine sabiex fi zmien erbghin (40) gurnata mil-lum jaghlaq il-bieb (dak li jidher fl-ewwel ritratt a fol. 226 kulur abjad) li fetah fil-hajt divizorju li jaqsam il-proprjeta' tieghu mill-isqaq in kwistjoni.

Spejjez kollha jkunu a karigu tal-attur nomine, bl-eccezzjoni ta' dawk relatati mal-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti li jkunu a karigu taghhom.

< Sentenza Finali >

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

[21] Fis-seduta tas-27 ta' Frar 2007, gie verbalizzat li ***"il-konvenuti jiddikjaraw illi l-aperturi li ghalihom jaghmlu riferenza fit-talba rikonvenzjonali huwa l-bieb kulur abjad li jidher a fol. 226"***.