MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 637/1994/2

John Micallef ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija “Johnny J. Company Ltd.”

vs.

Jeffrey Mizzi u b’digriet tat-23 ta’ Awwissu 2007 *stante* l-mewt tal-istess Jeffrey Mizzi l-atti gew trasfuzi f’isem Lucia armla ta’ Jeffrey Mizzi f’isimha proprio u bhala kuratrici ta’ ulieda minuri Gaia u Zoe ahwa Mizzi.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 9 ta’ Mejju 1994 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Godwin Muscat Azzopardi fejn gie premess:-

Illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Maurice Gambin fl-20 ta' Ottubru 1976 Joseph Zammit Tabona f'isem Nicholas Depiro D'Amico Inguanez biegh u ttrasferixxa lill-Joseph Formosa ghan-nom u fl-interess tal-kumpanija Cotswald Developments Limited zewg irziezet f'Had Dingli mit-territorju maghruf bhala Rdum Depiro tal-kejl superficjali ta' tliet tumoli, tliet mondelli u tmien mizuri (3T 3M 8M) bil-konfini indikati, versu l-prezz ta' Lm2,000 u kondizzjonijiet ohra msemmija fl-istess att li kopja tieghu qed tigi esibita u markata "Dok. A"

Illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fit-8 ta' Dicembru 1977 l-istanti *nomine* xtara u akkwista minghand il-Baroncino Nicholas Depiro it-territorju msejjah "Rdum Depiro" fil-limiti ta' Had Dingli b'razzett ma' xatt il-bahar tal-kejl superficjali ta' ghoxrin salma, tomnejn, siegh u disa' kejliet (20s 2t Is 9k) ekwivalenti ghal kejl metriku ta' 362,283 m.k. jew kejl verjuri ad eccezzjoni ta' porzjoni diviza mill-istess territorju li tinkorpora zewg irziezet tal-kejl superficjali ta' 3t 3s 8k ekwivalenti ghall-cirka erba' telef u tnejn u tmenin metru kwadru (4,082 m.k.) li kienet diga` trasferita lill-Cotswald Developments Ltd. permezz tal-kuntratt fuq imsemmi Dok. "A", liema territorju jirrizulta ahjar mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt Dok. "Z" u dan versu l-prezz u kondizzjonijiet ohra ndikati fl-istess kuntratt li kopja tieghu qed tigi esibita u markata Dok. "B".

Illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Victor John Bisazza fl-10 ta' Dicembru 1981 Joseph Mary Formosa ghan-nom ta' Cotswald Developments Limited ittrasferixxa u biegh lil Brian Mizzi ghan-nom u fl-interess ta' Aragon Ltd. iz-zewg irziezet bla numru u delineati bl-ahmar fuq il-pjanta annessa f'Had Dingli maghrufa bhala "Rdum Depiro" li jokkupaw *area* superficjali ta' tliet elef seba' mija u tmienja u sittin metri kwadri (3,768 mk) liema kejl jinkludi l-arja okkupata mill-istess zewg irziezet u l-art li tmiss maghhom kif murija fuq il-pjanta u estratt ta' *survey sheet* annessi versu l-prezz u kondizzjonijiet ohra ndikati fl-istess att (Dok. "C").

Illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello fl-14 ta' Settembru 1987 l-imsemmi Brian Mizzi

ghan-nom ta' D'Aragon Limited ittrasferixxa lill-konvenut Jeffrey Mizzi z-zewg irziezet u l-art li jmissu maghhom okkupanti *area* superficjali ta' 3,768 m.k. cioe` l-istess fond li huwa kien akkwista minghand Cotswald Developments Ltd. permezz tal-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti (Dok. “D”).

Illi minn *survey* li l-istanti ghamel u skont il-pjanti irrizultalu illi l-konvenut qed jokkupa estensjoni ta' art wisq superjuri ghal dik li huwa akkwista u dan a detriment u mill-art proprjeta` tal-attur.

Illi l-konvenut fl-art in kwistjoni f'zewg lokalijiet differenti ghamel zewg bibien li jissakru b'cwievet li qed jipprekludu lill-istanti access liberu ghall-proprjeta` tieghu.

Illi minkejja diversi trattativi u laqghat biex il-kwistjoni tigi rizoluta bonarjament bejn il-partijiet dawn sfaw fix-xejn.

Illi ghalhekk l-istess lis-socjeta` attrici talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut qed jokkupa estensjoni ta' art mit-territorju maghruf bhala "Rdum Depiro" f'Had Dingli fuq imsemmi appartenenti u ta' proprjeta` tal-attur *nomine;*

2. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-istess art minnu okkupata bla ebda titolu u dritt u jirilaxxjha favur l-attur *nomine*;

3. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien li jigi lilu ffissat inehhi z-zewg bibien fuq imsemmrja jew jipprovdi cavetta tal-istess bibien b'mod li l-istanti jkollu liberu access ghall-proprjeta` tieghu;

4. Tinnomina perit ghal fini tat-talbiet imsemmija.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li jibqa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur *nomine* a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 29 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Imhallef Godwin Muscat Azzopardi ghas-seduta tas-27 ta' Ottubru 1994.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 17 ta' Gunju 1994 a fol. 32 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi l-eccipjenti ma hu qed jokkupa ebda art hlief tieghu;

2. Illi l-hitan u l-bibien ezistenti jiccirkundaw u jghalqu l-proprjeta` tal-eccipjenti u ebda terza persuna, inkluz l-attur, m'ghandu dritt ta' access derivanti minn servitu` jew b'mod iehor mill-bibien (xatbiet) ezistenti.

3. Illi l-eccipjenti jirriserva li jzid u/jew ivarja l-eccezzjonijiet tieghu wara li l-atttur jispecifika dwar liema u kemm art qed jivvanta l-pretensjoni tieghu.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut a fol. 33 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn fis-seduta tas-17 ta' Jannar 1995 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-avukati difensuri. Il-Qorti, wara li semghet lill-avukati difensuri rat il-htiega ta' nomina ta' Perit Avukat biex bi qbil mal-partijiet jaccedi fuq il-post in kwistjoni u jaghmel pjanta fejn jindika dak li qed jitlob l-attur u dak li qed jikkontesta l-konvenut. Il-Qorti nnominat lill-AIC David Pace li kellhu jirrelata sas-27 ta' Marzu 1995 ghal liema data l-kawza giet differita.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Arrigo.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef David Scicluna.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ John Micallef et datata 15 ta’ Novembru 2000 a fol. 29 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Anton Depasquale.

Rat ir-rapport tal-Perit David Pace datat 25 ta’ Ottubru 2004 u mahluf fis-seduta tal-10 ta’ Novembru 2004 kif jidher a fol. 63 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Perit Dr. David Pace, bix-xhieda quddiemu prodotta u d-dokumenti pprezentati.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tal-11 ta’ Frar 2005, il-Qorti, fuq talba tal-konvenut u a spejjes provizorjament tal-istess, innominat bhala periti perizjuri lill-Perit Godwin Abela, Perit Alan Saliba u l-Perit Andrew Ellul.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri tas-17 ta’ Mejju 2005 fejn l-attur iddikjara li jaqbel man-nomina tal-Perit Paul Camilleri. Il-Qorti, b’referenza tar-rikors tal-Perit Godwin Abela, irrevokat l-inkarigu tieghu u issostitwiet l-istess bil-Perit Paul Camilleri.

Rat ir-rapport tal-Periti Addizzjonali A.I.C. Paul Camilleri, A.I.C. Andrew Ellul u A.I.C. Alan Saliba datat 23 ta’ Jannar 2006, minnhom mahluf, liema rapport jinsab esebit a fol. 167 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Periti Addizzjonali A.I.C. Paul Camilleri, A.I.C Andrew Ellul u A.I.C. Alan Saliba a fol. 221 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-14 ta’ Marzu 2007 il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette

Demicoli bies tiffissa seduta wahda ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenut.

Rat in-nota tal-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli fejn infurmat lill-Qorti illi peress li kien hemm parti illi mietet fil-kawza riedet issir trasfuzjoni tal-gudizzju. (fol. 286).

Rat ir-rikors ta' Lucia armla minn Jeffrey Mizzi (ID 236270 M) f'isimha propju u bhala kurattrici ta' uliedha minuri Gaia u Zeo ahwa Mizzi datata 21 ta' Awwissu 2007 a fol. 289 tal-process fejn ir-rikorrenti *proprio* u bhala kuratrici ta' uliedha minuri Gaia u Zeo ahwa Mizzi talbet lill-Qorti joghgobha illi l-atti tal-kawza jghaddu fil-persuna taghha sabiex tissokta l-kawza minflok il-konvenut Jeffrey Mizzi li miet fil-mori tal-kawza; u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzjoni tal-atti f'isem ir-rikorrenti *stante* l-mewt tal-konvenut Jeffrey Mizzi, kif jidher bid-digriet moghti fit-23 ta' Awwissu 2007 a fol. 291 tal-porcess.

Rat d-domandi u r-risposti in eskussjoni tal-periti perizjuri.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' John Micallef *nomine* datata 4 ta' Lulju 2008 a fol. 295 tal-porcess.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta Lucia Mizzi *proprio et nomine* datata 25 ta' Awwissu 2008 a fol. 300 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tas-26 ta' Novembru 2008 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Edward Debono ghall-attur. Dr. Debono tratta l-kaz. Dr. Zammit Maempel imsejjah diversi drabi baqa' ma deherx. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in diffett ta' ostakolu ghat-30 ta' April 2009. Aktar tard deher Dr. Zammit Maempel li ha konjizzjoni tal-verbal tal-istess seduta u rrimetta ruhu ghall-atti fil-process.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti fejn il-kawza giet rikjamata ghas-sentenza ghat-28 ta' April 2009.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija azzjoni rivindikatorja fejn l-attur *nomine* qieghed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara illi l-konvenut qieghed jokkupa art mit-territorju maghruf bhala l-Irdum Depiro f'Had-Dingli li hija appartenenti lilu u konsegwentement il-konvenut ghandu jigi ordnat li jizgombra mill-art in kwistjoni kif ukoll inehhi zewg bibien li wahhal fuq l-art in kwistjoni jew jipprovdi cavetta sabiex l-attur ikollu access liberu ghall-proprjeta` tieghu.

Illi da parti tieghu l-konvenut isostni illi huwa ma huwiex jokkupa art appartenenti ghall-attur u in kwantu ghall-bibien li dwarhom jilmenta l-attur, huwa jsostni illi dawn ma jostakolaw l-ebda access lill-attur u dan ghaliex l-art ta' l-attur ma tgawdi l-ebda dritt ta' passagg fuq l-art tieghu.

Illi mill-provi mressqa u mill-kuntratti esebiti jirrizulta illi l-attur akkwista l-proprjeta` f'Had-Dingli permezz tal-kuntratt datat 8 ta' Dicembru 1977 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok. "B" - fol 16) fejn il-Baroncino Nicholas DePiro D'Amico Inquanez biegh u ttrasferixxa lill-attur John Micallef ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija Johnny J. Company Limited *"it-territorju msejjah 'Rdum DePiro' fil-limiti ta' Had-Dingli b'razzett ma' xatt il-bahar tal-kejl superficjali ta' ghoxrin salma, tomnejn, siegh u disa' kejliet (20S.2T.1S.9K) ekwivalenti ghal tlett mija u tnejn u ghoxrin tomna, siegh u disa' kejliet (322T.1S.9K) u tal-kejl metriku ta' circa tlett mija u tnejn u sittin elf, mitejn u tlieta u tmenin metri kwadri (362,283m.kw) jew kejl verjuri."*

Illi dan il-bejgh sar bl-eskussjoni ta’ porzjon diviza mill-istess territorju li tinkorpora zewg irziezet tal-kejl superficjali ta’ tlett itmiem, tliet sighan u tmin kejliet (3T.3S.8K) ekwivalenti ghal circa erbat elef u tnejn u tmenin metri kwadri (4,082m.kw) li tmiss mit-Tramuntana ma’ Dingli Cliffs Road u mill-irjieh l-ohra mat-territorju fuq deskritt, li kienet giet trasferita lill-kumpanija Cotswold Developments Limited b’att tan-Nutar Dottor Maurice Gambin ta’ l-20 ta’ Ottubru 1976. It-territorju akkwistat mill-attur igawdi wkoll dritt ta’ passagg minn fuq il-proprjeta` trasferita lil Cotswold Developments Limited (pjanta ta’ dan it-territorju tinsab annessa ma’ l-istess kuntratt immarkata bhala Dok. “Z” (fol 24 u 25)).

Illi l-konvenut akkwista l-art tieghu f’Had Dingli permezz ta’ zewg kuntratti u cioe’:-

(i) b’kuntratt datat 14 ta’ Settembru 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello (Dok. “D” a fol 25 *et seq*) fejn is-socjeta` Daragon Limited bieghet u ttrasferiet lill-konvenut Jeffrey Mizzi *“two adjacent farmhouses without number inclusive of the garage and stables, all unnumbered, and all forming an integral part of the said farmhouse at Dingli, Malta, names “Irdum DePiro”, occupying a total area of approximately three thousand, seven hundred and sixty eight square metres (3,768 s.q.m) which measurement includes the area occupied by the said farmhouse…”;* u

(ii) sussegwentement b’kuntratt iehor datat 26 ta’ Marzu 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello (Dok. “K7A” a fol. 198) fejn is-socjeta’ Cotswold Developments Limited bieghet u ttrasferiet lill-konvenut Jeffrey *Mizzi “… a divided portion of land measuring about three hundred and sixteen square metres (316m.sq) at Dingli, Malta…”,* u dan skont il-pjanti annessi mal-kuntratt esebiti bhala Dok. “K7A/4” u Dok. “K7A/5”. Dok. “K7/5” hija l-istess pjanta annessa ma’ Dok. “C”. Ghalhekk b’kollox il-konvenut akkwista arja superficjali ta’ 4,082 metri kwadri.

Illi jirrizulta mill-kuntratti esebiti illi s-socjeta` Cotswold Developments Limited, permezz tal-kuntratt ta’ l-20 ta’

Ottubru 1976 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin (Dok. “A” a fol. 5 *et seq*) kienet akkwistat minghand il-Kavallier Jerome DePiro D’Amico Inguanez u Nicholas DePiro D’Amico Inguanez arja superficjali ta’ tliet tumoli tlett itmiem, tliet sighan u tmin kejliet (3T.3S.8K). Mill-kalkoli maghmula mill-periti teknici dan it-territorju huwa ta’ 4,082 metru kwadru. Sussegwentement u cioe` fl-10 ta’ Dicembru 1981, permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza, (Dok. “C” a fol 21 *et seq*) Cotswold Developments Limited bieghet lis-socjeta` Daragon Limited arja ta’ 3,768 metri kwadri liema arja kienet tinkludi wkoll iz-zewg irziezet (Il-pjanti ma’ dan il-kuntratt huma l-pjanti esebiti a fol. 91 u fol. 24 tal-process). Din l-istess arja giet sussegwentement trasferita lill-konvenut kif diga` gie rrilevat iktar ‘il fuq (Dok. “D”).

Illi minn ezami tal-pjanti annessi mal-istess kuntratti hawn imsemmija, minn *surveys* provduti mill-partijiet kif ukoll verifiki illi ghamlu l-periti teknici stess anke fl-arkivji notarili, jirrizulta illi il-konvenut qieghed jokkupa estensjoni ta’ art mit-territorju l-Irdum Depiro li hija proprjeta` tal-attur. Din l-estensjoni ta’ art giet indikata fir-rapport tal-periti addizzjonali (fol 166 *et sequitur*) bl-ittra “X” fuq il-pjanta indikata bhala Dok. “AAP 7”.

Illi din il-Qorti ma tarax ghalfejn ghandha titbieghed minn din il-konkluzjoni teknika u ghalhekk ser tistrieh fuqha u taghmilha taghha. F’dan is-sens, din il-Qorti tosserva illi l-periti waslu ghal din il-konkluzjoni mhux biss mill-kejl illi kien hemm fil-kuntratti izda mill-pjanti annessi maghhom. Fil-fatt jirrizulta illi l-konvenut b’kollox akkwista 4,084 metru kwadru u qieghed attwalment jokkupa 4,092 metru kwadru u dwar dan din il-Qorti qed taddotta r-ragunament li ghamlu l-istess periti perizjuri sabiex waslu ghal din il-konkluzjoni skont ir-rapport taghhom u dan ghandu ghalhekk jifforma parti minn din is-sentenza u f’dan is-sens l-konvenut ghandu jizgombra minn din il-parti ndikata bl-ittra “X” fuq id-Dok. “AAP7” *stante* li dik il-parti tappartjeni lill-attur u dan kif jinsab dettaljatament spjegat fl-istess relazzjoni peritali perizjuri mhux l-inqas f’paragrafi 2.06 u 3.04 tal-istess relazzjoni.

Illi dan qed jinghad peress li jidher li fl-istess konstatazzjonijiet taghhom l-istess periti perizjuri bbazaw ruhhom ukoll fuq il-prevalenza tal-pjanti fuq il-kejl meta jkun hemm xi konfliggenza u dan huwa ta' importanza partikolari meta wiehed jikkonsidra dak li intqal mill-istess periti perizjuri dwar id-Dok. "J" li hija l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1976 li bih akkwista l-art tieghu l-konvenut u in partikolari dak li inghad fl-istess relazzjoni mhux l-inqas f'paragrafi 2.01 sa 2.12 u l-paragrafu 3.06 u ohrajn tal-istess relazzjoni li jikkonfermaw il-principji fuq enuncjati u kkonfermati fis-sentenzi **"Robert Rendle vs Maddalena Vella et"** (A.C. – 16 ta' Novembru 2004); **"Arthur Quintano vs Joseph Farrugia"** (A.C. - 25 ta' Novembru 1968); u **"Mario Mizzi et vs Carmelo Mizzi et"** (A.C. – 25 ta' April 2008).

Illi permezz tat-tielet talba tieghu, l-attur *nomine* talab ukoll lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenut inehhi z-zewg bibien/xatbiet li huwa wahhal jew li jaghti cavetta ta' dawn il-bibien/xatbiet sabiex l-attur ikollu access liberu. Din it-talba jidher li mic-citazzjoni attrici qed issir peress li qed jinghad li l-istess xatbiet/bibien saru fuq art tal-attur li giet okkupata mill-konvenut, u f'dan is-sens hija l-azzjoni u l-konsegwenti talbiet attrici.

Illi bhala fatt jirrizulta illi l-konvenut wahhal zewg xatbiet wahda fuq il-Punent u wahda fuq il-Lvant hekk kif jidhru fir-ritratti annessi fir-rapport tal-periti addizzjonali (ritratti 01 u 11 a fol 209 u 211). Jidher mill-pjanta esebita bhala Dok. "AAP 7" (fol.220) illi l-kancell illi jinsab fil-Lvant tat-territorju gie mwahhal fuq dik il-parti ta' l-art illi ma tifformax parti mill-art tal-konvenut u dan skont ir-rapport tal-periti addizzjonali u mhux l-inqas il-paragrafu 3.04 tal-istess u fil-fatt mill-istess pjanta Dok. "AAP 7" jirrizulta li din ix-xatba tinsab proprju f'dik il-parti tal-art li l-konvenut qed jokkupa meta l-istess art hija proprjeta tal-attur *nomine*. B'hekk dan il-kancell li jinsab fuq in-naha tal-Lvant jinsab fuq l-art li l-attur gustament jallega li hija tieghu u ghalhekk din it-talba in kwantu tikkoncerna dan il-kancell qed tigi milqguha. Dan ifisser li dwar l-istess punt din il-Qorti qed taddotta l-konkluzjoni tal-periti perizjuri b'dan li l-konvenut ghandu jnehhi dan il-kancell sabiex l-attur ikollu access liberu ghall-proprjeta` tieghu.

Illi fir-rigward tal-kancell l-iehor u cioe` dak illi jinsab fuq il-Punent tat-territorju, il-periti addizzjonali a differenza ta' l-ewwel perit tekniku, ikkonkludew illi dan m'ghandux jitnehha u dan ghaliex isostnu li din il-kawza ma titrattax dwar xi allegat dritt ta' passagg (esskussjoni a fol. 239) fuq il-proprjeta' tal-konvenut, u fil-fatt din il-Qorti minn ezami tal-istess citazzjoni u talbiet attrici thoss li din l-osservazzjoni hija korretta ghaliex jidher li l-kawza attrici hija mmirata sabiex l-attur *nomine* jiehu l-art tieghu lura minghand il-konvenut u li jitnehha minn fuqha dak kollu li jista' jostakolah sabiex jaccedi ghall-istess art. Kien ghalhekk li l-istess periti addizzjonali llimitaw ruhhom jikkonstataw liema art kienet ta' l-attur u liema kienet dik tal-konvenut.

Illi fil-fatt mill-provi mressqa jirrizulta li l-kancell mwahhal fil-punent tat-territorju ma jinsabx fuq l-art ta' l-attur, u dwar dan ma hemm l-ebda kontestazzjoni, tant li l-attur stess jaqbel ma' dan kif jidher fix-xhieda tieghu moghtija fis-7 ta' Dicembru 1995 (fol. 105 *et seq*). Dan jinsab ikkonfermat minn dak li l-periti perizjuri kkonstataw f'paragrafu 3.03 tar-relazzjoni peritali taghhom.

Illi fil-fatt l-istess attur qed jallega li dan il-kancell qieghed jimblokka l-access illi huwa kellu mill-art tieghu ghal fuq l-art tal-konvenut ghal stalla li huwa ghandu f'dan it-territorju peress li jsostni illi l-art proprjeta` tal-konvenut hija soggetta ghal dritt ta' passagg li jirrizulta mill-kuntratt ta' 20 ta' Ottubru 1976 (Dok. “A”).

Illi minn naha l-ohra dan huwa kontestat mill-konvenut peress li qed isostni li l-post fejn hemm il-kancell fuq in-naha tal-Punent huwa proprjeta' tieghu u dan jaghti ghall-access li qed jippretendi li ghandu l-attur ghall-kamra illi l-attur stess bena fuq l-art tal-konvenut b'mod abbusiv u dan billi estenda l-kmamar illi ghandu b'access fuq Triq Panoramika, b'kamra ohra li ghandha bieb fuq l-art tal-konvenut. Fil-fatt jghid li gjaladarba l-kamra innifisha ttellghet b'mod abbuziv, ma jistax ikun hemm servitu` naxxenti minn att illegali. (affidavit datat 27 ta' Marzu 2007 – fol. 269).

Illi l-istess konvenut isostni wkoll li d-dritt ta' passagg msemmi fil-kuntratt ta' l-1976 huwa passagg ghal kollox differenti minn fejn hemm il-kancell fuq in-naha tal-Punent, u b'dan li l-istess passagg msemmi fil-kuntratt ghadu kollu

kemm huwa hemm u ghadu uzat kemm mill-bdiewa tal-post kif ukoll mill-attur innifsu u qatt ma gie ostakolat minnu. Allura il-konvenut isostni li dan il-passagg ma huwiex fil-post illi fih gie mwahhal il-kancell in kwistjoni u cioe` dak tal-punent, u allura fejn sar il-kancell hija proprjeta’ tieghu u ma ghandu x’jaqsam xejn mal-passagg indikat fl-istess kuntratt u l-attur ma ghandu ebda dritt fuqu.
Illi jirrizulta li l-periti addizzjonali f’paragrafu 3.03 tar-relazzjoni peritali taghhom irrelataw fis-sens li dan il-kancell jinsab fuq l-art tal-konvenut u dan gie ikkonfermat minnhom f’paragrafu 2 sa 7 tal-eskussjoni taghhom datata 8 ta’ Novembru 2006 (fol. 239/240); fuq dan l-istess kancell sostnew li l-azzjoni attrici tirrigwarda okkupazzjoni *da parte* tal-konvenut ta’ art tal-attur, u ladarba l-istess azzjoni ma tikkoncernax dritt ta’ passagg fuq l-art tal-konvenut, u la darba l-art li l-attur qed jallega li l-konvenut qed jokkupa llegalment hija fuq in-naha tal-Lvant, mela allura tali kancell u allegat dritt ta’ passagg ma huwiex il-mertu tal-kawza odjerna.
Illi din il-Qorti thoss li minn kif hija formulata c-citazzjoni attrici ma tistax hlief li taqbel mal-periti perizjuri, peress li jidher car li dak li l-attur qed jallega fic-citazzjoni minnu proposta huwa li l-konvenut qed jokkupa parti mill-art tieghu u fuq l-istess parti saru zewg kancelli, proprju sabiex jostakolawh milli jaccedi ghall-istess proprjeta’, li dejjem hija fuq in-naha tal-Lvant, u ma hemm ebda rifererenza ghal dritt ta’ passagg li issa jidher li l-attur qed ivvanta fuq l-art tal-konvenut.
Illi filwaqt li din il-Qorti thoss u tikkoferma li din il-kawza ma titrattax dwar dritt ta’ passagg *da parte* tal-attur fuq proprjeta’ tal-konvenut, ghall-grazzja tal-argument biss jinghad li fi kwalunkwe kaz din il-Qorti thoss ghalkemm kien l-oneru tieghu li jipprova l-allegazzjoni minnu vantata, f’dan il-kuntest ma giex ippruvat mill-attur li d-dritt ta’ passagg li huwa qed jippretendi li ghandu fuq l-art tal-konvenut jinsab fejn proprju hemm dan il-kancell fuq in-naha tal-Punent; anzi jirrizulta mill-provi prodotti li l-passagg li qed jippretendi l-attur skont il-kuntratt minnu citat huwa f’posizzjoni differenti minn fejn hemm il-kancell u dan johrog car kemm mir-relazzjoni tal-istess periti perizjuri, u kif ukoll mix-xhieda tal-konvenut Jeffrey Mizzi u

mid-dokumenti minnu esebiti – b'dan li din il-Qorti qed taqbel mas-sottomissjoni maghmula mill-istess konvenut f'paragrafu 6 fin-nota ta' osservazzjoni tieghu.
Illi biss fid-dawl ta' dak hawn deciz din il-Qorti thoss illi gjaladarba huwa accettat mill-attur illi l-kancell ma jinsabx fuq proprjeta` tieghu, kien jinkombi fuqu illi jipprova illi fil-lok fejn gie mwahhal il-kancell huwa kellu dritt ta' passagg, haga li l-istess attur baqa' ma ghamilx. Ghalhekk, in vista tan-nuqqas ta' prova sodisfacenti in sostenn tat-tezi ta' l-attur f'dan is-sens, din il-Qorti ma tistax tordna li jitnehha l-kancell tal-Punent jew illi l-attur jinghata access sabiex jghaddi minn hemm.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut biss in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' t-talbiet attrici biss fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw estensjoni ta' art mit-territorju maghruf bhala "Rdum Depiro" f'Had-Dingli appartenenti u proprjeta` tal-attur *nomine*, liema art hija ndikata bl-ittra "X" fuq il-pjanta mmarkata Dok. "AAP 7" anness mar-rapport tal-periti addizzjonali;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din s-sentenza jizgombraw mill-istess art ndikata fl-ewwel talba ta' din ic-citazzjoni minnhom okkupata u jirrilaxxaw l-istess a favur l-attur *nomine*;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-sentenza inehhu l-kancell fuq in-naha tal-Lvant indikat bil-kelma "Xatba" fuq il-pjanta mmarkata bhala Dok "AAP 7" u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Alan Saliba, a spejjez tal-istess konvenuti, u fin-nuqqas li l-istess konvenuti jnehhu l-istess kancell fit-terminu qasir u perentorju hawn lilhom prefiss, tawtorizza lill-attur *nomine*

sabiex a spejjez tal-konvenuti inehhi l-istess kancell hawn specifikat konsegwenti ghal din it-talba attrici u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess Perit Arkitett Alan Saliba, nominat ghal dan l-iskop a spejjez tal-konvenuti.

Illi mill-bqija u minhabba n-natura tal-kaz l-ispejjez l-ohra kollha tal-kawza jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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