MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-13 ta' April, 2010

Citazzjoni Numru. 36/2009

Josephine Masini, Reverendu Fr Alfred sive Effie Masini u Gloria Farrugia

Vs

Francis Schembri u huh George Schembri

Il-kawza tittratta dwar kamra (kantina) taht il-livell ta’ Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria, Ghawdex li tinsab taht il-fond (li jikkonsisti f’kamra wahda) numru 26, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria, Ghawdex. L-atturi jippretendu li l-kantina hi proprjeta taghhom. Il-konvenuti ddefendew ruhhom billi jsostnu li:-

(a) Il-kantina meritu tal-kawza m’hijiex proprjeta tal-atturi u mid-dokumenti li pprezentaw ma jirrizultax li ghandhom titolu validu.
(b) Il-kantina hi proprjeta taghhom: *“Illi meta s-successuri fit-titolu tal-esponenti akkwistaw il-bottega*

proprjeta' taghhom huma akkwistaw ukoll dak kollu illi jigi taht l-istess proprjeta taghhom u cioe' anke il-kantina mertu tal-kawza."[1].

Permezz ta' risposta ulterjuri prezentata fit-30 ta' Settemru 2009 (fol. 245) il-konvenuti jsostnu li:-

a. L-atturi ilhom iktar minn 30 sena li radmu l-kantina taht il-proprjeta taghhom b'materjal u f'dawn is-snin kollha qatt ma ghamlu uzu mill-kantina.
b. Il-konvenuti ilhom fil-pussess esklussiv u mhux interrott tal-kantina taht il-kamra numru 26, ghal hafna snin u cioe' aktar minn 30 sena. Ghaldaqstant saru proprjetarji tal-kantina permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet bdiet wara li fil-fond numru 26 bdew isiru xogholijiet. Ix-xoghol kien jinkludi tnehhija tal-madum tal-art u xorok fil-parti ta' quddiem tal-fond u xoghol f'kantina. Jirrizulta li f'dan il-fond il-konvenuti riedu jaghmlu tarag sabiex isir access ghall-kantina. Fil-31 ta' Marzu 2009 l-attur Fr Alfred Masini u John Azzopardi, wiehed mill-girien, ghamlu rapport fl-Ghassa tal-Pulizija, Rabat. L-attur ilmenta li l-konvenut Francis Schembri:- *"..... violated Masini's parents property by descending inside their cellar situated under premises 26."* (fol. 215). Mill-provi rrizulta li ghalkemm il-fond numru 26 hu proprjeta ta' George Schembri, huh Francis Schembri kien qieghed jidderigi u jiehu hsieb ix-xogholijiet[2]. Il-qorti kellha l-opportunita' tara b'ghajnejha li ghalkemm il-proprjeta' hi ta' George Schembri, fir-realta' hu biss *spettatur* peress li jhalli kollox f'idejn huh il-kbir. Ghalkemm fil-kors tal-procediment Francis Schembri ddikjara li ma jippretendix li hu proprjetarju tal-kantina, il-presenza tieghu fil-proceduri hi flokha minhabba t-tielet talba.

L-Artikolu 323 tal-Kodici Civili jipprovdi li kull min ghandu l-proprjeta tal-art ghandu wkoll ll-proprjeta ta' dak kollu li jkun fuq jew taht l-art. Din hi presunzjoni, li fil-kaz taghna

---

[1] Fol. 130 – Tielet eccezzjoni tal-konvenuti.
[2] Tant hu hekk li George Schembri xehed: *"Kont qabbadt lil hija biex jaghmel ix-xogholijiet."* (fol. 307).

hi favur il-konvenut George Schembri - *usque ad inferos et usque ad sidera*. Il-qorti taf li l-gurisprudenza hi fis-sens li meta f'att ta' bejgh ma tkunx espressament giet eskluza l-arja jew is-sottosuol, hu meqjus li l-akkwirent ikun qieghed jakkwista wkoll dawn l-ambjenti[3]. Pero' jibqa' l-fatt li jiddependi hafna mic-cirkostanzi partikolari ta' kull kaz u li r-regola kontemplata fl-Artikolu 323 tal-Kodici Civili tohloq biss presunzjoni *juris tantum*.

L-Artikolu 1234 tal-Kodici Civili jipprovdi li: *"Dak li ghandu favur tieghu presunzjoni stabbilita mil-ligi, hu mehlus minn kull prova tal-fatt prezunt."*. Ghalhekk il-konvenuti jistghu jistriehu fuq il-presunzjoni peress li l-kantina qeghda taht il-kamra numru 26, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria li dwarha m'hemmx kontestazzjoni li hi proprjeta tal-konvenut George Schembri. Permezz ta' kuntratt ta' qasma li sar fit-3 ta' Novembru 1989 fl-atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri (fol. 265) bejn il-konvenuti, il-kamra giet assenjata lil George Schembri. Originarjament il-kamra kienet giet akkwistata permezz ta' kuntratt li sar fit-2 ta' Awwissu 1920 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo (fol. 124) minn Francesco Schembri[4], in-nannu patern tal-konvenuti, li xtara l-fond numru 22, Triq Provicario, Victoria (illum 26, Triq Sir Mikelang Refalo, Ghawdex). Il-post inxtara minghand Giovanni Azzopardi, missier l-attrici Josephine Masini.

M'hemmx kontestazzjoni wkoll li l-fond numru 27, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria hu proprjeta tal-atturi. F'dan il-fond hemm ukoll kantina li hi kollha mirduma b'gebel kbir (ara 304). L-atturi jsostnu li l-kantina li tigi taht il-fond numru 26 tifforma parti mill-fond 27. Ovvjament iridu jaghtu prova ta' dan.

Fil-fehma tal-qorti fatti li huma rilevanti huma s-segwenti:-

(a) Mill-fond tal-atturi (27) kien hemm tarag li jaghti ghall kantina li tigi taht il-fond 27. Il-kantina kienet giet mirduma meta f'dan il-fond saru xogholijiet strutturali,

[3] Ara per ezempju kawza **Francis Portelli et vs Stanislaw Pisani et** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Settembru 2004.
[4] In-nannu tal-konvenuti.

fosthom tnehha t-tarag fil-pjan terran. Ix-xoghol kien sar wara li nghata avviz lis-Supretendent tas-Sahha datat fl-14 ta’ April 1961: *“Partial demolition and reconstruction of staircase and backroom and alterations and additions to be carried out at secon Floor as marked in red and yellow.”* (fol. 148). It-talba giet approvata fit-28 ta’ April 1961.

(b) Bejn il-kantina li tigi taht il-fond numru 27 u l-kantina taht il-fond numru 26 hemm fetha forma ta’ arkata. M’hemmx dubju li qabel ma ntradmet dik il-parti tal-kantina li tigi taht il-fond numru 27, mill-fond tal-atturi kien hemm access liberu ghal dik il-parti tal-kantina li tigi taht il-fond numru 26.

(c) Il-kantina li hemm taht il-fond numri 26 u 27 hi identika ghall-kantina li hemm fil-fond 24. Permezz ta’ nota prezentata fis-16 ta’ Ottubru 2009 (fol. 251) il-konvenuti ddikjaraw li ***“.... huma jaqblu li l-kantina li hemm sottostanti l-fond tal-familja Azzopardi hija identika ghal dik sottostanti l-fond tal-atturi u tal-konvenuti.”*** (fol. 251). Il-fond numru 24 hu proprjeta ta’ Carmen Azzopardi. Dan il-fond fih kantina accessibbli minn tarag u liema kantina testendi taht il-fond (kamra wahda) numru 25 li hi wkoll proprjeta’ ta’ Carmen Azzopardi. Kantina li ghadha fl-istat originali u murija fir-rapport imhejji mill-perit tekniku Mario Cassar (ara ritratti a fol. 293 u pjanta a fol. 294). Tidher ukoll l-arkata (ritratt MC1 a fol. 293) li bhala hemm bejn il-kantina taht il-fond numru 26 u 27. Il-perit tekniku xehed: *“Kif ghidt jiena fir-rapport illi pprezentajt, il-kantina li hemm taht il-hanut ta’ Schembri tidher identika ghal dik li hemm taht il-post ta’ Azzopardi..... Meta tara l-pjanta illi ghamilt mar-rapport illi ghadni kif ikkonfermajt bil-gurament, jigifieri li tirrelata ghall-fond twenty four (24) u twenty five (25), Triq Mikel Angelo Refalo, Victoria, bhal dik il-kantina hemm kantina mirrior image n-naha ta’ Masini. Il-probabilita’ hi illi hekk qeghda l-kantina taht il-proprjeta’ ta’ Masini u t-tarag qieghed jew kien min-naha ta’ dik il-proprjeta’, jigifieri l-parti li sal-lum ghadha mirduma.”* (fol. 296). Mill-kamra numru 25 m’hemmx access ghal dik il-parti tal-kantina li tigi taht din il-kamra. Hu wkoll evidenti li l-proprjeta tal-

kontendenti u dik ta' Azzopardi kienu saru mill-istess persuna. Min-nota prezentata mill-atturi fit-12 ta' Mejju 2009 u dokumenti annessi (fol. 14) jirrizulta kif l-art li fuqha nbena dan il-korp ta' bini (inkluz tal-atturi, Carmen Azzopardi u George Schembri) kienet giet akkwistata minn Carmelo Azzopardi. Proprjeta li mbaghad giet trasferita lil Francesco Azzopardi b'kuntratt li sar fit-13 ta' Ottubru 1889 fl-atti tan-nutar Dr Giorgio Cutajar (fol. 91), in-nannu patern tal-attrici Josephine Masini. L-akkwist kien jinkludi l-proprjeta tal-kontendenti.

(d) Ma jirrizultax li qatt kien hemm tarag li mill-fond numru 26 jaghti ghall-kantina taht dan il-fond.

Il-konvenuti jsostnu li fil-parti ta' quddiem tal-kamra 26 kien hemm fetha li taghti ghal kantina. Skond Francis Schembri *"....kien hemm bokkaport fil-parti ta' quddiem tal-hanut..."* u kien jaghti ghal spazju li hemm fil-hajt dobblu. Il-qorti qeghda tifhem li l-ispazju li qieghed jalludi ghalih hu dak li jidher fir-ritratt numru 4 a fol. 19 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 13/2009. Qal ukoll li l-access ghal kantina kien permezz ta' sellum (fol. 282). Il-konvenut George Schembri jghid li zitu, Rosa Schembri, kienet tghidlu li hemm toqba fl-art tal-kamra 26 minn fejn kienu jitfghu l-haxix hazin meta l-kamra kienet qeghda tintuza bhala hanut ghall-bejgh tal-haxix; *"Kienet tghidli li kien hemm sprall minn fejn kienet tinzel permezz ta' sellum. Kienet twaddab skont ma kienet tghidli z-zija, kaxxi tal-injam. Imbaghad biex ibattluh kienu jinzlu bis-sellum."* (fol. 306). Pero hadd mill-konvenuti ma jiftakar din il-fetha; *"Jiena qatt ma niftakar bokkaport fl-ispazju li jaghti ghal isfel fil-kantina."* (Francis Schembri) u *"Kemm ghandi zmien jiena dejjem naf l-art ta' din il-kamra illi minnu kienet topera z-zija bhala maghluqa. Qatt ma niftakar li kien hemm xi access ghal gewwa din il-kantina."* (George Schembri – fol. 306).

Jirrizulta li l-fond numru 26 ghamel 15 il-sena mikri ghand Emanuel Enriquez li kkonferma li: *"Jiena naf illi madwar il-hanut hemm kantini, pero ma nafx illi taht il-hanut hemm kantina. Nikonferma li l-art tal-hanut kienet kollha miksija bil-madum."* (fol. 152). It-tifel tieghu, Simon Enriquez,

ikkonferma li kien ra l-post vojt u li *"Fl-art ta' dan il-hanut ma kien hemm l-ebda bokka illi minnha wiehed jista' jinzel ghal xi kantina. Kemm dam il-post fil-pussess taghna, jiena ma kontx naf illi taht il-hanut hemm kantina. Illum il-gurnata naf."* (fol. 153).

Wara li qieset il-provi li ressqu l-kontendenti il-qorti m'ghandix dubju li l-kantina kollha kienet tifforma parti mid-dar numru 27. Tant hu hekk li l-access ghaliha kien minn tarag f'dan il-fond. Francesco Schembri stess xehed li ***".... xi darba din (il-) kantina kienet kantina wahda....."*** (fol. 263). Hi wkoll konvinta li meta missier l-attrici biegh il-kamra numru 26 lil Francesco Schembri, il-bejgh ma kienx jinkludi dik il-parti tal-kantina taht il-kamra. Missier l-attrici ma setax jinkludi l-kantina fil-bejgh peress li l-fond numru 27 ma kienx proprjeta assolut tieghu peress li kien jifforma parti mill-wirt ta' Francesco Azzopardi (*nemo dat quod non habet*)[5]. Inoltre, ghalkemm fil-kuntratt ta' bejgh jinghad li: *"Ad ...... detto stabile* ***con tutti i suoi diritti e pertinenze*** *da oggi in ...."* (fol. 124), pero hu minnu wkoll li r-raguni tghidlek li kieku l-oggett ta' bejgh kien jinkludi kantina, kien jittella' hajt divizorju (taht l-arkata) sabiex jaqsam il-kantina fi tnejn jew li ghallinqas fil-kuntratt jissemma espressament li l-fond jinkludi l-kantina. Wara li l-qorti kellha l-opportunita li tisma' l-verzjoni tal-konvenuti m'hijiex moralment konvinta li fid-data tal-akkwist tal-kamra numru 26 (2 ta' Awwissu 1920) kien jezisti xi mezz ta' access ghal gewwa l-kantina. Li seta' kien hemm kienet xi fetha zghira fl-art tal-kamra li tippermetti l-arja tidhol fil-kantina. Mir-rapport tal-perit tekniku Mario Cassar fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 13/2009 fl-ismijiet: **John Azzopardi vs Francis Schembri et** (Rikors 13/2009), ara ritratti[6], jirrizulta li l-ispazju fil-hajt divizorju li jifred il-kantina mit-triq, ma kienx gholi iktar minn tlett filati. F'tali cirkostanzi dak li xehed Francis Schembri (seduta tal-24 ta' Novembru 2009 fol. 282) u George Schembri (seduta tal-11 ta' Dicembru 2009 fol. 306) dwar kif kien ezercitat l-access ghal gewwa l-

[5] Ara kuntratt ta' akkwist dwar sehem indiviz tal-fond numru 27, li sar fit-13 ta' Marzu 1961 atti nutar Dr John Busuttil (fol. 17) u b'mod partikolari l-parti tal-provenjenza.
[6] Fol. 19 tal-mandat ta' inibizzjoni numru 13/2009.

kantina, m'huwiex verosimili. Franklin Hili, prodott mill-konvenuti, spjega li kien ghen lill-konvenuti fix-xoghol u li fil-parti ta' quddiem tal-kamra kienu sabu blata ma' gemb ix-xorok li kien hemm fl-art; *"Wara din il-blata ahna sibna hofra. Nikkalkula li kienet tletin centimetru bi tletin centimetru (30cm x 30cm)"*[7]. Spazju li zgur li minnu ma tghaddix persuna. F'kull kaz jekk verament l-awturi tal-konvenuti kienu jaghmlu uzu mill-kantina, lanqas ma rrizulta x'kienet ir-raguni li wasslet sabiex din il-kantina tigi ssiggillata fis-sens li jitnehha l-mezz ta' access ghal go fiha. Il-qorti lanqas temmen dak li qal Francis Schembri li meta kienet qeghda tintradam il-kantina minn Masini, *"....kien gie Masini il-hanut u qal lil missieri li kien radam il-kantina u qalli,* recte qallu*, li jista' jkun illi waqa xi materjal ghal go taghna u qal hekk b'sens ta' apologija donnu ried jiskuza ruhu tal-inkonvenjent u niftakar lil missier jghid, b'daqshekk ma jimportax."* (fol. 263). Dan m'huwiex verosimili in kwantu min-numru tal-karta tal-identita ta' Francis Schembri jidher li twieled fis-sena 1961, filwaqt li Masini ghamlu x-xogholijiet fis-snin sittin. Fuq bazi ta' probabilta' x-xoghol sar qabel il-familja Masini marret tghix f'din id-dar fl-1962[8], cjoe' meta Schembri kien ghadu tarbija. F'kull kaz in kontro-ezami Francis Schembri qal[9] li kellu xi 6 snin meta Masini tkellem ma' missieru. Ukoll jekk wiehed jemmen li x-xoghol sar ghal habta tal-1967, il-qorti ma tarahiex verosimili li ta' eta' hekk zghira Schembri jiftakar li nghad kliem simili.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fl-24 ta' Marzu 2010 (fol. 346) il-konvenuti jsostnu li l-fatt li Bernardo Masini ma radamx dik il-parti tal-kantina li tigi taht il-kamra numru 26 u li l-irdim kien jasal sal-arkata, hi prova li kien jaf li m'hijiex proprjeta' tieghu. Il-qorti ma taqbilx. John Azzopardi, gar tal-kontendenti u indipendenti mill-partijiet, xehed li l-irdim kien jinsab ukoll f'dik il-parti tal-kantina li tigi taht il-kamra numru 26[10]. Il-fatt li l-parti tal-kantina li tigi

[7] Fol. 300.

[8] L-attur xehed: *"Tlajna nghixu f'din id-dar fl-elf disa' mija u tnejn u sittin (1962)."* (fol. 275).

[9] Seduta tal-24 ta' Novembru 2009 a fol. 282.

[10] Fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2009 xehed li x-xoghol kien beda f'Marzu 2009 u li hu kien barra qieghed *".....jarahom jahdmu. Qalghu l-madum bil-baqqun u f'dan il-waqt qasmu zewg ixriek. Pruvaw inizzlu sellum tal-aluminju, pero ma*

taht il-kamra numru 26 ma ntradmitx kollha m'hijiex xi prova certa li sar hekk ghaliex Bernardo Masini kien jaf li l-kantina m'hijiex proprjeta tieghu.

Fir-rigward tal-eccezzjonijiet ulterjuri li nghataw mill-konvenuti fit-30 ta' Settembru 2009, jinghad:-

a. Ghalkemm dik il-parti tal-kantina li tigi taht il-fond numru 27 ilha mirduma mis-snin sittin, ma jfissirx li dan il-fatt itellef xi drittijiet ta' proprjeta lill-atturi. In-nuqqas ta' uzu ma jtellifx il-proprjeta, ighaddi kemm ighaddi zmien. Ghalkemm l-Artikolu 2143 jipprovdi li *"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi"*, il-proprjeta ma tintilifx bil-preskrizzjoni estintiva (f'dan is-sens ara **Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro** deciza fis-27 ta' Gunju 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[11]). Hu principju li l-proprjeta' hi dritt impreskrivibbli, u s-sid ghandu kull jedd li f'kull zmien iressaq kawza sabiex jirkupra hwejgu. Dan ovvjament salv u mpregudikat l-effett tal-akkwist tal-proprjeta' minn terz permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena. Ghaldaqstant din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

b. Il-proprjeta tista' tigi akkwistata bil-preskrizzjoni akkwizittiva. L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jipprovdi ghall-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena. Preskrizzjoni li tista' tkun kemm akkwizittiva u estintiva. Il-konvenuti jsostnu li l-kantina taht il-kamra numru 26 kienet fil-pussess tal-awturi taghhom, tant li kienet tintuza. Pero hadd mill-konvenuti ma jiftakar il-kantina tintuza. George Schembri in kontro-ezami (seduta tal-11 ta' Dicembru 2009) qal li ghandu 44 sena filwaqt li Francis Schembri hu xi hames snin ikbar fl-eta. Fil-fehma tal-qorti zgur li matul dawn is-snin kollha ma kienx hemm pussess ghaliex ma kienx qieghed isir uzu minn dawn l-ambjenti. Il-pussess ghandu l-element intenzjonali u dak materjali. Ta' l-ahhar *".....jissarraf **fil-poter ta' fatt fuq il-haga**...."* (**Victor Chetcuti et vs**

rnexxilhomx. Dan peress illi l-kantna kienet mirduma. Taht il-hanut ta' Schembri kien mirdum, ghalhekk ma setghux jghddu minn hemmhekk." (fol. 220).

[11] Imhallef P. Sciberras.

Michael Xerri deciza fil-31 ta' Mejju 1996 mill-Qorti tal-Appell)[12]. Pussess li bil-ligi jrid ikun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku; *"Naturalment, kif jigri fil-kazi kollha ta' preskrizzjoni akkwizittiva, **il-figura specifika ta' pussess** f'sens civili jew formali, flimkien man-normi li jiddixxiplinawha, mhix riferibbli biss ghall-inizju jew sempliciment ghat-tmiem tal-pussess, imma **ghandha tipperdura ghal matul iz-zmien kollu mehtieg ghall-preskrizzjoni.**"* (**Antonio Micallef Decaro nomine vs Giuseppe Gatt et** deciza fis-7 ta' Frar 1973 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili). Il-fatt li parti mill-kantina tinsab taht il-kamra numru 26 ma jfissirx li b'daqshekk il-pussess qieghed f'idejn il-pussessur tal-kamra, iktar u iktar meta ghal snin twal hafna ma kienx hemm mezz ta' access ghal gewwa l-kantina. Inoltre l-qorti m'hijiex tal-fehma li tressqu provi sodisfacenti li Francesco Schembri (in-nannu tal-konvenuti) u s-successuri tieghu kellhom pussess tal-kantina, u li iktar minn hekk tali pussess kellu l-karatteristici fuq imsemmija ghaz-zmien li trid il-ligi. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

Dwar ir-raba' talba il-qorti hi tal-fehma li l-atturi ma gabu l-ebda prova li x-xoghol li ser isir fil-kamra numru 26 proprjeta ta' George Schembri, ser idghajjef jew jipperikola l-istabbilta' tal-bini proprjeta tal-atturi[13]. Ghaldaqstant, din it-talba ser tigi michuda. Ovvjament il-

---

[12] *"Ai fini dell'acquisto della proprieta' per usucapione, il possessore deve esplicare con pienezza, esclusivita' e continuita' il potere di fatto corrispondente all'esercizio del relattivo diritto, manifestando con il puntuale compimento di atti conformi alla qualita' e alla destinazione della cosa seconda la sua specifica natura – **un comportamento rivelatore anche all'esterno di una indiscussa e piena signoria di fatto su di essa, contrapposta all'inerzia del titolare**; pertanto la verifica in ordine all'idoneita' del possesso a determinare il compiersi dell'usucapione deve essere effettuata dal giudice non in astratto ma con riferimento alla specifica destinazione economica e alle utilita' che, secondo un criterio di normalita', il bene e' capace di procurare. (Nelle specie, con riferimento alla coltivazione di un terreno boschivo, sottoposto al periodico taghlio delle piante da effettuare ad intervalli di 35-40 anni, e' stato escluso che un solo taglio delle piante compiuto dall'attore oltre trent'anni prima della domanda di usucapione fosse elemento sufficiente per integrare il possesso utile ad usucapionem, non essendo al riguardo irrilevante l'inerzia nella coltivazione dei terreni dimostrata dall'attore successivamente al taglio."* (Qorti tal-Kassazzjoni numru 25922 deciza fid-29 ta' Novembru 2005.).

[13] F'dan ir-rigward ara wkoll l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 13/2009AE fl-ismijiet **John Azzopardi vs Francis Schembri et**.

konvenuti ghandhom obbligu li jizguraw li x-xogholijiet li ser jaghmlu ma jkunux ta' pregudizzju ghall-proprjeta' tal-atturi, u fin-nuqqas ikollhom jirrispondu ghall-agir taghhom.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, inkluz l-eccezzjonjiet ulterjuri.

2. Tiddikjara li dik il-parti tal-kantina li qeghda taht il-fond numru 26, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria tifforma parti mill-fond numru 27, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria u ghalhekk proprjeta tal-atturi.

3. Tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jeddijiet fuq il-kantina, u ghaldaqstant m'ghandhomx dritt li jiffurmaw access mill-fond numru 26 ghal gewwa l-kantina.

4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien tletin (30) jum jaghlqu l-acccess li fethu ghall-kantina li tigi taht il-kamra numru 26 proprjeta tal-konvenut George Schembri u jaghmlu l-hitan tal-kantina fl-istat li kien qabel beda x-xoghol, liema xogholijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-perit Gordon Vella.

5. Tichad ir-raba' talba minhabba nuqqas ta' prova li x-xoghol li ser isir fil-kamra numru 26, Triq Sir Mikelang Refalo, Victoria ser idghajjef jew jipperikola l-istabbilta' tal-fond proprjeta tal-atturi.

Spejjez, inkluzi dawk relatati mal-mandat ta' inibizzjoni numru 14/2009, a karigu tal-konvenuti b'dan li spejjez tar-raba' talba jibqghu a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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