MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 862/1986/1

Bartolomeo Xuereb
vs
Carmelo Zammit u b'digriet tal-4 ta' Gunju, 1996 l-atti gew trasfuzi f'Anthony Zammit

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-attur li biha ippremetta:

Illi l-attur kellu, fiz-zmien rilevanti, proprjeta` fil-limiti tan-Naxxar fil-kontrada ta' Triq il-Gdida jisimha Vjal il-Wiehed u Ghoxrin ta' Settembru, imsejha "tal-Hamrija";

Illi l-konvenut ukoll kellu, u ghad ghandu proprjeta` limirofa u bejn iz-zewg proprjetajiet kien hemm passagg pubbliku li kien iservi bhala access ghall-art tal-attur;

Illi l-konvenut odjern kien istitwixxa kawza kontra l-attur fejn talab li dan jigi ordnat jaghlaq l-access li kellu ghal fuq

dan il-passagg li l-konvenut kien allega kien purament proprjeta` tieghu – pretensjoni li giet michuda bis-sentenza ta' din l-istess Qorti tat-13 ta' Jannar, 1986 moghtija fil-kawza fl-ismijiet "**Carmelo Zammit vs Bartolomeo Xuereb**" (numru 1110/75JH);

Illi nonostante l-kors tal-kawza minnu stess istitwita, il-konvenut zviluppa l-proprjeta` tieghu b'mod anke li invada u ghalaq l-imsemmi passagg li, kif inghad, kien iservi ta' access ghall-art ta' l-attur u li l-Qorti, bl-imsemmija sentenza, irrikonoxxiet li kien pubbliku;

Illi pendenti l-kawza msemmija u in vista tal-istess, l-attur kellu jara x'jaghmel biex ikollu access ghall-proprjeta` tieghu u kellu, ghalhekk mhux biss jixtri proprjeta` ohra (li kieku ma kellux ghalfejn jixtri), izda sahansitra jbiddel l-izvilupp tal-proprjeta` tieghu b'dannu finanzjarju ghalih.

Illi peress li s-sentenza msemmija tat-13 ta' Jannar 1986 bhal kull sentenza ohra, ma kkreat ebda dritt izda biss irrikonoxxiet il-fatt li l-passagg *de quo* kien minn dejjem pubbliku kontra l-pretensjoni kuntrarja tal-konvenut odjern li, ghalhekk ghandu jwiegeb ghal hsara li, kif inghad, ikkawza lill-attur bil-millantazzjoni (rizultata infondata) tieghu.

L-attur talab lill-Qorti ghaliex:

1. tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li sofra l-attur minhabba l-pretensjoni tal-konvenut u l-konsegwentement gheluq tal-passagg fuq imsemmi, kif fuq inghad;

2. tillikwida dawn id-danni okkorrendo b'opra ta' perit nominand;

3. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur id-danni li jigu hekk likwidati.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-18 ta' Marzu, 1986 u bl-imghaxijiet legali mid-data tas-sentenza, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Preliminarjament li l-azzjoni ghad-danni hija preskritta bit-terminu ta' sentejn;

2. Minghajr pregudizzju, li l-konvenut ma zviluppa ebda art, izda din l-art giet zviluppata minn terzi li talvolta ghandhom jigu msejha fil-kawza;

3. Illi l-area kollha giet zviluppata skond pjan regolatur tal-Gvern u skond il-permessi kollha li legalment huma necessarji biex isir zvilupp ta' art;

4. Illi indipendentement jekk l-attur ghandux raguni jippretendi li kien jezisti passagg fejn qieghed jallega li kien hemm skond il-ligi d-dritt ta' passagg jew servitu` jitterminaw meta jirrikorru l-kundizzjonijiet kontemplati fl-artikoli 484, 486 u 516 (1) tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-digriet tat-3 ta’ Dicembru 1986 li permezz tieghu l-Qorti innominat lil Dr. Mark Chetcuti bhala perit legali.

Rat id-digriet tal-11 ta’ Frar 1997 li permezz tieghu l-Qorti innominat lil Dr. Edwina Grima bhala perit legali.

Rat id-digriet tal-4 ta’ Ottubru 2006 li permezz tieghu l-Qorti innominat lil Dr. Vincent Galea bhala perit legali in sostituzzjoni ta’ Dr. Edwina Grima.

Illi din il-kawza giet quddiem din il-Qorti kif presjeduta fid-9 ta’ Jannar, 2003.

Rat ir-Relazzjoni tal-perit legali Dr. Mark Chetcuti li fost affarijiet ohra semma:
“Il-kwistjoni kollha ghalhekk hi jekk id-dritt ghad-danni tal-attur insorgiex fil-mument li nqalghet il-kwistjoni fuq it-titolu ghall-art jew jekk dan id-dritt insorgiex mid-data tas-sentenza li bih il-Qorti irrikonoxxiet li l-art kienet passagg pubbliku.

Fl-ewwel kaz, jekk ir-risposta hi fl-affermattiv, allura t-talba attrici hi preskritta. Fit-tieni kaz jekk ir-risposta hi fl-affermattiv it-talba attrici mhix preskritta ghaliex il-kawza ghad-danni giet prezentata ftit xhur wara li nghatat is-sentenza.

Ghall-precizjoni l-ligi Civili fl-artikolu 2153 tistabbilixxi li l-preskrizzjoni fuq talba ghad-danni hi ta’ sentejn.

L-esponenti jissottometti li t-talba ghad-danni tal-attur mhix preskritta. Meta l-konvenut zamm lill-attur milli juza l-passagg sabiex jaccedi ghall-proprjeta` tieghu, dan kien jivvanta ruhu minn pretensjoni ta’ dritt ta’ proprjeta` fuq il-passagg, tant li fetah kawza fuq dan il-punt. Ghaldaqstant sakemm kienet tezisti kontestazzjoni legali fuq id-dritt fuq il-passagg, l-attur ma setax ighid li qed isofri danni, u kien ikun ghal kwantu inutili li l-atttur jistitwixxi kawza ghad-danni jew juza mezzi legali ohra biex jinterrompi preskuzzjoni fuq semplici pretensjoni li rrizultat biss bhala dritt bis-sentenza tat-13 ta’ Jannar 1986.

Il-Kodici Civili ighid fl-artikolu 1031 li 'kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigi bi htija tieghu!'

Pero` qabel ma kienet inghatat is-sentenza tat-13 ta' Jannar 1986 l-attur qatt ma seta' ighid li fil-fatt issubixxa xi danni. Il-ligi mhix intiza li tigi interpretata f'sens ipotetiku imma fuq atti u fatti rikonoxxuti mil-ligi. Biex it-terminu ta' preskrizzjoni jibda jsehh irid ikun hemm id-dritt legali ezistenti u rikonoxxut. Dan id-dritt bhal fil-kaz prezenti (dritt fuq passagg pubbliku) jista' jaghti lok ghal drittijiet ohra (dritt ghal danni jekk id-dritt legali jigi mittiefes) u dawn id-drittijiet jigu mitlufa jekk il-persuna kienet fil-poter li tuzahom u ma uzathomx fiz-zmien mitlub mil-ligi.

F'dan il-kaz japplika tajjeb il-principjpju '*contra non valentem agere non currit pracscripto'*.

L-attur ma kellu ebda drittijiet fuq il-passagg sakemm il-Qorti ma ddecidietx hekk. Seta' kellu pretensjoni kif *del resto* kellu l-konvenut pero` d-dritt gie stabbilit bis-sentenza peress li kien hemm kontestazzjoni ta' dritt. Qabel is-sentenza l-attur kellu biss pretensjoni u pretensjoni mhux fondata fi dritt ma taghti ebda lok ghal drittijiet ancillari jew korollari ohra, u allura isegwi li l-preskrizzjoni ma tistax tibda tapplika sakemm ma jkunx hemm dritt stabbilit u rikonoxxut......

L-esponenti jaghmel referenza ghas-sentenzi **Bianco vs Demarco** (App 2/6/1930) **Chircop vs Bonello** *nomine* (App. 3/6/1968), **Gerada vs Caruana** App 30/5/1969.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi l-esponenti jissottometti li l-eccezzjoni tal-konvenut tal-preskrizzjoni tat-talbiet attrici ghandha tigi michuda."

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tas-27 ta' Jannar, 1992 li biha l-Qorti cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat il-Petizjoni ta' l-appell tal-konvenut Carmelo Zammit.

Rat ir-Risposta ta’ l-attur ghall-appell interpost mill-konvenut.

Rat is-sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Kummercjali) tad-9 ta’ Marzu, 1994 [fol 175 et].

Dik il-Qorti mxiet fuq il-principju li l-azzjoni ghar-risarciment ghad-danni titwieled malli jigi kommess l-att *dannus* u ghalhekk f’dan il-kaz meta l-konvenut invada l-art ta’ l-attur u ghalaq l-imsemmi passagg. Izda mir-rapport u sentenza ma irrizultax meta graw dawn il-fatti. Mill-provi irrizulta li dak li ghamel il-konvenut li ddannegga lill-attur gara madwar 1976/1977.

Finalment l-appell tal-konvenut gie milqugh u s-sentenza appellata revokata. Kien gie deciz illi l-azzjoni ghad-danni proposta mill-attur kontra l-konvenut in kwantu dan cahadlu d-dritt ta’ passagg ghall-proprjeta` tieghu b’dak li ghamel bejn l-1976 u l-1977 hija preskritta ghat-termini ta’ l-artikolu 2153 Kap 16; izda pero`, limitatament ghal dak l-impediment, billi m’huwa xejn car, jekk kemm-il darba l-konvenut invadiex u okkupax art u propjeta` ta’ l-attur – billi din hija kwistjoni ohra. Ghalhekk il-Qorti baghtet l-atti lill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc biex dan jigi kjarit u stabbilit, u l-kawza, skond l-ezitu gust ta’ din il-kwistjoni, titkompla u tigi deciza mill-istess Qorti.

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit David Pace li fiha semma li:
“5. Permezz ta’ sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta’ Marzu 1994, gie deciz illi “l-azzjoni ghad-danni proposta mill-attur konta l-konvenut inkwantu dan cahadlu d-dritt ta’ passagg ghall-proprjeta` tieghu b’dak li ghamel bejn l-1976 u l-1977 hija preskritta ghat-termini ta’ l-artikolu 2153 Kap 16; izda pero`, limitatament ghal dak l-impediment billi ma huwa xejn car jekk kemm-il darba l-konvenut invadiex u okkupax art u proprjeta` tal-attur – billi din hija kwistjoni ohra. Ghalhekk il-Qorti qed tibghat l-atti lill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc biex dan jigi kjarit u stabbilit...”

6. Kif anke semmiet il-Qorti tal-Applell, mhuwiex car jekk l-attur huwiex qieghed jallega f’din il-kawza li l-konvenut

invada l-proprjeta` tieghu jew le. Fl-opinjoni umli tal-esponent it-talbiet attrici jirrigwardaw biss rizarciment ghad-danni allegatament ikkawzati mill-konvenut fil-konfront tal-attur minhabba “l-pretensjoni tal-konvenut u l-konsegwentement gheluq tal-passagg....” Fil-premessi tac-citazzjoni l-attur iccita s-sentenza tal-Qorti tal-Appell illi stabbiliet illi l-passagg **kien dejjem pubbliku**. L-attur imkien ma ivvanta pretensjoni fuq il-passagg bhala pussess tal-art izda biss bhala uzu minn passagg pubbliku, cioe` illi l-passagg kien pubbliku u li hu kellu d-dritt li juzah biex jghaddi minnu halli jasal fuq l-art tieghu.

7. Pero` jekk jigi meqjus illi l-azzjoni odjerna tinkludi wkoll kwistjoni dwar allegat pussess tal-passagg jew parti minnu da parte tal-attur, l-esponent sejjer jaghmel l-osservazzjonijiet segwenti.

8. Issir riferenza ghax-xhieda moghtija mill-attur stess quddiem il-Perit Legali Dr. Marco Chetcuti fis-seduta tal-5 ta’ Gunju 1987 (verbal a fol 55 tal-process), fejn l-attur esebixxa estratt mis-*survey sheet* tal-lokal in kwistjoni u spejga kif kienet imqassma l-art. Dan l-estratt jinsab esebit a fol 75 tal-process u l-esponent sejjer jirreferi ghalih ghax jidhirlu illi dan id-dokument jispjega grafikament b’mod car x’qieghed jallega l-attur.

9. Fil-verbal precitat l-attur qal “Fis-*survey sheet* qed jigi mmarkat bin-numru ‘1’ mill-attur l-ghalqa li kienet proprjeta` tieghi. Qed jigi mmarkat bin-numru ‘2’ il-passagg in kwistjoni u li jigi lejn nofsinhar tal-art tieghi. Qed jigi mmarkat bin-numru ‘3’ l-art li jien xtrajt minghand il-Knisja...”

10. B’hekk allura l-attur stess qieghed jikkonferma illi l-passagg kien oltre l-konfini tal-art tieghu u ma kienx jiffurma parti mill-proprjeta` li kien jipposjedi hemm.

11. Fl-istess estratt tas-*survey sheet* tidher ukoll l-art tal-konvenut illi tmiss min-naha tat-Tramuntana mal-passagg. Li gara hu illi meta l-konvenut zviluppa l-art tieghu, bil-faccata fuq Triq l-Imhalla li tigi fuq in-naha ta’ nofsinhar tal-art tieghu, (vide Dok GD1 esebit mal-affidavit tal-Peirt

Godwin Drago) li zvilupp fuq il-parti ta’ wara, u coe` fejn l-art tal-konvenut gie jmiss mal-passagg, oltrepassa l-konfini u gie estiz billi inkorpora l-arja tal-passagg fih. Dana jdher car mir-ritratti esebiti u ikkonstatah l-esponent stess waqt l-access.

12. Ghalhekk m’hemm l-ebda dubbju illi l-izvilupp li sar fuq l-art tal-konvenut imblokka l-passagg illi li l-attur kellu d-dritt li jghaddi minnu. Dana jfisser illi l-konvenut ma hax art tal-attur izda nehhielu l-possibilita` illi juza l-passagg kif kellu d-dritt illi jaghmel. Kien ghalhekk illi l-attur talab kumpens ghad-danni illi allegatament sofra, talba illi issa giet michuda permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Hija kwistjoni ohra jekk il-konvenut huwiex personalment responsabbli ghall-izvilupp li sar fuq l-art li kienet tieghu, anke in vista tal-eccezzjoni tieghu dwar dan il-punt. Dan huwa punt legali li jezorbita l-kompetenza tal-esponent.

13. In konkluzjoni hija l-opinjoni tal-esponent Perit Tekniku illi l-konvenut ma hax art tal-attur meta l-izvilupp fuq l-art tieghu gie estiz lura u okkupa l-passagg, izda biss li nehhielu d-dritt illi juza l-passagg.”

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Vincent Galea li fiha semma d-diversi seduti u x’sar fihom, kif ukoll sunt tal-provi kollha miġbura. Isemmi:
“V. Kunsiderazzjonijiet legali

54. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jirrileva illi l-kwistjoni illi tonqos illi tiġi riżolta minn dina l-Onorabbli Qorti hija ċirkoskritta għal materja imsemmija fil-korp u fid-*decide* tas-sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell ta’ nhar id-9 ta’ Marzu, 1994.

55. Illi fil-korp ta’ dik is-sentenza, l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell ikkunsidrat illi “*trid issir distinzjoni għaliex dak li għamel il-konvenut jeħtieġ li jiġi analizzat u distint u inkwantu jekk huwa kkawża danni lill-attur billi ċaħadlu d-dritt ta’ passaġġ li kellu dritt għalih, l-istess attur kellu sentejn żmien wara l-1976/77, biex ifittex li jirkupra dawk id-danni kawżati minn dak l-att, waqt illi jekk il-konvenut invada u ħa biċċa art ta’ l-attur, meta l-konvenut kien*

qiegħed jibni allura l-pożizzjoni hija għal kollox differenti. Però l-Qorti għandha quddiemha l-ewwel kwistjoni biss u ma tistax tara kif dawn l-azzjonijiet dannużi tal-konvenut fil-konfront ta' l-attur, li kkawżawlu danni billi ċaħadlu d-dritt ta' aċċess, li ġraw fis-sena 1976-1977 jistgħu jkunu l-bażi, legalment valida, għall-azzjoni ta' danni konsegwenzjali proposta mill-attur b'din il-kawża fil-15 ta' Settembru, 1986, ċioè fi żmien indubbjament eċċedenti sentejn mill-31 ta' Diċembru, 1977 – data estrema għall-possibbli komputazzjoni.

56. Illi kien għalhekk illi l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell iddisponiet mill-appell interpost billi ddeċidiet illi "*is-sentenza appellata hija revokata u l-appell tal-konvenut huwa milqugħ u qed jiġi deċiż illi l-azzjoni għad-danni proposta mill-attur kontra l-konvenut inkwantu dan caħadlu d-dritt ta' passaġġ għall-proprjetà tieghu b'dak li għamel bejn l-1976 u l-1977 hija preskritta għat-termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap. 16; iżda però, limitatament għal dak l-impediment, billi m'huwa xejn ċar, jekk kemm il-darba l-konvenut invadiex u okkupax art u proprjetà ta' l-attur – billi din hija kwistjoni oħra. Għalhekk il-Qorti qed tibgħat l-atti lill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ biex dan jiġi kjarit u stabbilit, u l-kawża – skond l-eżitu ġust ta' din il-kwistjoni – titkompla u tiġi deċiża mill-istess Qorti. Spejjeż taż-żewġ sentenzi għall-atturi*".

57. Illi huwa għalhekk ċar illi l-kwistjoni tad-danni reklamati mill-attur għab-bażi ta' l-imblokkar tal-passaġġ għall-proprjetà tiegħu hija preskritta kif deċiż definittivament mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha ta' nhar id-9 ta' Marzu, 1994 u illi llum għaddiet in ġudikat.

58. Illi l-kwistjoni illi trid tiġi riżolta mill-esponenti u konsegwentament tingħata sentenza minn dina l-Onorabbli qorti dwarha tista' tiġi sintetizzata b'dawn il-kweżiti:

(i) fl-ewwel lok, id-danni reklamati mill-attur Bartolomeo Xuereb fiċ-ċitazzjoni tiegħu huma biss dawk derivanti mill-fatt illi l-konvenut Carmelo Zammit imblokka

l-passaġġ u ċaħdu mid-dritt ta’ użu ta’ l-istess u dana bl-aġir tiegħu illi jirrisali lura għas-snin 1976 jew 1977 jew l-attur qiegħed jallega ukoll invażjoni tal-proprjetà tiegħu da parti tal-konvenut u konsegwentament illi hemm danni oħra dovuti lilu?

(ii) fit-tieni lok, bħala stat ta’ fatt, jirriżulta mill-perizja teknika illi kien hemm xi invażjoni tal-proprjetà ta’ l-attur u illi għalhekk huwa sofra xi danni oħra apparti dawk kaġunati bl-aġir tiegħu fis-snin 1976 jew 1977?

59. Illi fir-rigward ta’ l-ewwel kweżit, l-esponenti jirrileva illi huwa qies b’reqqa l-atti kollha proċesswali inkluż l-att taċ-ċitazzjoni, il-provi prodotti, inklużi x-xhieda u d-dokumenti kif ukoll in-nota ta’ sottomissjonijiet ippreżentata mill-istess attur. Minn dawn l-atti kollha jirriżulta illi l-attur fl-ebda mument tal-kawża ma allega illi d-danni minnu allegatament sofferti ġew ikkaġunati b’xi invażjoni tal-proprjetà tiegħu. Jirriżulta mingħajr ombra ta’ dubju illi l-pretensjoni unika għad-danni rekalmati mill-attur hija dik kawżata mill-aġir tal-konvenut meta dan ċaħħad lill-attur mill-użu tal-passaġġ in kwistjoni.

60. Illi jirriżulta illi l-pożizzjoni ta’ l-attur tul din il-kawża dejjem kienet illi l-passaġġ in kwistjoni kien **pubbliku**. Huwa għalhekk jikkontendi illi l-konvenut ma kellux dritt jibni fuq l-istess però fl-ebda mument ma jippretendi illi ġiet invaża xi parti minn dan il-passaġġ li tappartjeni lilu. Bħala eżempji l-esponenti jagħmel referenza għall-att ta’ ċitazzjoni ippreżentat mill-attur stess fejn huwa jgħid, senjatament fir-raba’ u sitt paragrafu ta’ l-istess, illi l-passaġġ *de quo* kien dejjem pubbliku.

61. Illi f’dan ir-rigward l-esponenti jagħmel referenza għax-xhieda mogħtija mill-istess attur fl-atti taċ-ċitazzjoni bin-numru 1110/1975/JH (liema atti jinstabu allegati ma’ l-atti ta’ dawn il-kawżi) waqt is-seduta ta’ nhar it-30 ta’ Mejju, 1977, fejn in kontro eżami jgħid testwalment illi: “*L-isqaq li semmejt kienu jużawh il-bdiewa li kienu jaħdmu l-art ta’ l-attur oltre li kont nużah jien sabiex naċċedi għar-raba’ tiegħi. Jiena fuq il-kuntratti ma semmejtx id-dritt ta’ passaġġ għaliex kien hemm l-isqaq imsemmi. Lanqas*

semmejt illi xtrajt xi parti mill-isqaq għaliex fil-fatt ma xtrajt l-ebda parti minnu, però xtrajt id-drittijiet illi kellha l-art."

62. Ulterjorment l-esponenti jagħmel ampja referenza għall-kuntratti eżebiti mid-difensur ta' l-attur waqt is-seduta ta' nhar is-26 ta' Jannar, 2000, b'mod partikolari għall-kuntratt ta' nhar it-2 ta' Frar, 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri fejn issir referenza għal dan il-passaġġ pubbliku (Dok. PF 3).

63. Barra minn dan kollu l-attur stess waqt is-seduta miżmuma quddiem il-Perit Legali Dr. Mark Chetcuti nhar il-5 ta' Ġunju, 1987 jindika l-proprjetà tiegħu fuq *survey sheet* minnu eżebita u juri biċ-ċar illi l-proprjetà tiegħu u l-passaġġ in kwistjoni huma distinti u illi l-passaġġ in kwistjoni jistab oltre l-limiti tal-proprjetà tiegħu.

64. Għalhekk jirriżulta illi l-attur mhuwiex jippretendi illi l-passaġġ mertu tal-kwistjoni jappartjeni *in toto* jew *in parte* lilu iżda illi huwa pubbliku. Konsegwentament id-dannu allegatament soffert ma jistax jingħad illi huwa dannu kkaġunat minn okkupazzjoni illegali ta' parti minn dan il-passaġġ da parti tal-konvenut.

65. L-esponenti eżamina wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mill-attur. F'din in-nota, l-attur inekwivokabbilment jgħid illi dina l-kawża hija konsegwenza ta' l-aġir tal-konvenut waqt l-ewwel kawża meta dan kien qabad u bena l-passaġġ illi qabel kien jgħaddi minnu l-attur u b'hekk għalaqlu tali aċċess. L-attur jgħid ukoll illi l-proprjetà tiegħu sofriet preġudizzju kbir għaliex l-aċċess illi kellha ġie mblokkat u kellu jbiddel il-pjan ta' kif kellu jiżviluppa l-proprjetà tiegħu. L-attur fl-ebda mument ma mqar jallega illi xi proprjetà tiegħu ġiet invaża.

66. Apparti dana kollu, is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ ta' nhar it-13 ta' Jannar, 1986 u illi għaddiet in ġudikat kjarament irrikonoxxiet dan il-fatt, ċjoè illi l-passaġġ in kwistjoni huwa pubbliku.

67. Illi in vista ta' dana kollu, l-esponenti jista', kieku jrid, jieqaf hawn għaliex l-azzjoni għal danni konsegwenza ta'

l-aġir tal-konvenut lura fis-snin 1976 jew 1977 ġjà ġiet dikjarata preskritta bis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ta' nhar id-9 ta' Marzu, 1994 u jirriżulta inekwivokabbilment illi l-unika tip ta' danni illi l-attur kien qiegħed jirrikjama permezz taċ-ċitazzjoni minnu ppreżentata kienu dawk derivanti mill-istess aġir.

68. Madanakollu, l-esponenti sejjer jgħaddi sabiex jikkunsidra t-tieni kweżit ossija x'jirriżulta bħala stat ta' fatt mill-perizja teknika illi saret fuq il-passaġġ in kwistjoni.

69. Il-Perit Tekniku, jikkonkludi r-relazzjoni tiegħu billi jgħid illi: "*In konkluzjoni hija l-opinjoni tal-esponent Perit Tekniku illi il-konvenut ma ħax art tal-attur meta li żvilupp fuq l-art tiegħu ġie estiz lura w okkupa il-passaġġ, iżda biss li neħħielu d-dritt illi juża il-passaġġ.*"

70. Illi l-esponenti jaqbel u jikkondividi tali sejbien ta' fatt għaliex mill-provi kollha prodotti jirriżulta mhux biss, bħala fatt illi l-attur ma allegax illi parti mill-art okkupata mill-konvenut hija tiegħu, iżda jirriżulta wkoll illi l-proprjetà ta' l-attur u l-passaġġ in kwistjoni huma separati u distinti. Għalhekk meta l-konvenut okkupa parti mill-passaġġ, huwa ma kienx qiegħed jokkupa proprjetà ta' l-attur iżda proprjetà li l-attur stess jaċċetta illi hija pubblika.

71. Illi għalhekk lanqas kieku kellu jingħad, għall-grazzja ta' l-argument, illi t-talbiet ta' l-attur qegħdin jirrikjamaw danni stante okkupazzjoni ta' art appartenenti lill-attur, tali talbiet ma jistgħux jirnexxu in vista tas-sejbien tekniku hawn fuq ċitat.

72. Illi finalment u għall-kompletezza l-esponenti jirrileva illi ġjaladarba l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha ta' nhar id-9 ta' Marzu, 1994 iddeċidiet illi l-azzjoni ta' l-attur għad-danni kontra l-konvenut inkwantu dan caħadlu d-dritt ta' passaġġ għall-proprjetà tieghu b'dak li għamel bejn l-1976 u l-1977 hija preskritta għat-termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap. 16 u ġjaladarba irriżulta bħala stat ta' fatt illi din kienet l-unika pretensjoni għal danni avvanzata mill-attur u ulterjorment illi l-proprjetà ta' l-attur ma ġietx invaża, mhuwiex il-każ illi l-esponenti jidħol fil-

kwistjonijiet imqajma fin-nota ta’ eċċezzjonijiet tal-konvenut. Senjatament ma jħossx illi hemm għalfejn dilungar ulterjuri billi jiġi ikkunsidrat min żviluppa l-passaġġ in kwistjoni, jekk dan sarx skond il-pjan regolatur tal-Gvern u skond il-permessi relattivi u jekk kienx hemm it-terminazzjoni ta’ xi servitù...”

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi fil-kaz in ezami din il-Qorti ma ghandha xejn x’izzid ma’ dak espost mill-abili Perit Legali. Infatti taqbel mieghu anke dwar li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti, *eccetto* ghall-ispejjez gjà decizi mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha ta’ nhar id-9 ta’ Marzu, 1994

E. KONKLUZJONIJIET:

Minn dak li irrizulta issa t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

Dwar l-ispejjez tal-kawza, dawn jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti, *eccetto* ghall-ispejjez gjà deċizi mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha ta’ nhar id-9 ta’ Marzu, 1994.

< Sentenza Finali >

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