



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 812/2009

Angelo Bajada (34440G)

VS

**John Ross (44003A), Anna Ross (44002A), Austin
Winston Engerer (731545M), Barryl Tyrrell (passaport
Brittaniku 024354439), Jenny Anne Tyrrell (passaport
Brittaniku (458069634), Christopher Gerald Clive
Brousson (Passaport Brittaniku 702233831)**

Il-Qorti

Rat ir-rikors gurantat tal-attur Angelo Bajada fejn gie
premess:-

Illi l-konvenut Austin Engerer akkwista dar numru 6 fi
Sqaq numru 2 Triq il-Pjazzetta, Attard b'kuntratt tat-13
t'Awwissu 1976, kif ukoll artijiet fil-kontrada maghrufa
bhala "Tal-Warda" f'H'Attard minn ghand il-knsija

parrokjali tar-Rabat permezz ta' kuntratt tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tas-17 ta' Novembru 1978, u minghand certu Victor Attard permezz ta' kuntratt tan-Nutar Dottor Francis Micallef ta' l-1 t'Ottubru 1979.

Illi b'kuntratt tat-18 ta' marzu 1982 tan-Nutar Antoine Agius l-istess Austin Engerer biegh lill-attur Angelo Bajada Plot minn dawn il-proprjetajiet attigwi, liema plot huwa maghruf bhala Plot 12 fil-kuntratt relattiv (Dokument A), u dan sa gholi ta' wiehed u ghoxrin filata 'l fuq mill-qatran.

Illi Engerer u Bajada qablu li Engerer ikun jista' juza wiehed mill-garages li inbena fuq dan il-Plot 12, u li jkollu dritt jghaddi bir-rigel mid-drive-way li inbniet fuq l-istess Plot 12 sabiex Engerer ikun jista' jaccedi bil-mixi minn Triq Hal Warda u mill-imsemmi garage ghall-proprjeta' tieghu fi Triq il-Pjazzetta, u jaccedi bil-mixi mill-istess proprjeta' ghall-imsemmi garage u ghal Triq Hal Warda.

Illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tat-30 ta' Mejju 1991 (Dokument B) il-konvenut Austin Winston Engerer ittrasferixxa a facur ta' l-attur Angelo Bajada bicca art ohra ta' circa 20 metru kwadru li tigi fuq wara ta' l-imsemmi Plot 12 (pjanta Dokument C).

Illi bl-istess kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 l-attur Angelo Bajada accetta li jippermetti kancell fl-ahhar tad-drive-way biex jifred l-istess drive-way proprjeta' tieghu mill-proprjeta' li kien xtara l-konvenut Christopher Clive Brousson, izda din l-accettazzjoni saret a bazi ta' zball jew injoranza dwar fejn kienet tispicca d-drive-way proprjeta' tieghu u per konsegwenza dan il-kancell twahhal diversi metri 'l gewwa fuq id-drive-way ta' l-attur. In oltre u in vista ta' dan l-uzu tad-drive-way, Brousson u l-attur intrabtu li ma jiparkjawx il-vetturi taghhom fid-drive-way.

Illi bl-istess kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991, l-attur Angelo Bajada li kien qed jagixxi taht zball dwar l-entita' tad-driveway tieghu u l-entita' tal-propjeta' tat-terzi, accetta gratuwitament li jippermetti lill-konvenut Christopher Clive Brousson jghaddi bil-vettura tieghu minn fuq id-drive-way

Kopja Informali ta' Sentenza

tieghu (ta' l-attur) biex imur jipparkja fuq il-proprjeta' tieghu wara l-kancell imsemmi.

Illi kieku l-attur kien jaf li l-imsemmi konvenut ma kienx jippossjedi art kbira bizzejjed li tippermetti li tilqa' fuqha vettura, kif fil-fatt huwa l-kaz, huwa ma kienx jikkoncedi gratuwitament tali dritt lill-imsemmi konvenut, u anqas ma kien allura jintrabat fl-istess kuntratt li ma jipparkjax il-vettura tieghu fid-drive-way: l-attur conceda dawn id-drittijiet facur l-imsemmi konvenut ghax kien kolpit bi zball ta' fatt dwar l-entita' tal-proprjeta' tieghu u tat-terzi.

Illi minkejja l-imsemmi kuntratt, l-aventi kawza ta' Christopher Clive Brousson, u cioe' il-konvenuti John Ross u Anna Ross qeghdin jipparkjaw il-vettura taghhom fl-imsemmija drive-way proprjeta' ta' l-Attur, b'dan li allura qed jingombraw, jostakolaw u jimblukkaw l-imsemmija drive-way u l-access ta' l-attur ghall-proprjeta' tieghu.

Illi di piu', l-attur sar jaf li b'kuntratt tas-7 ta' Dicembru 2007 tan-Nutar Dottor Andre Farrugia (Dokument D), il-konvenuti konjugi Ross akkwistaw minn ghand il-konvenuti konjugi Tyrrell il-proprjeta' li originarjament kienet tappartjeni lill-konvenuti Engerer u Brousson, u ma' din il-proprjeta' gie inkluz wiehed mill-garages li jinsab fi Plot 12 proprjeta' ta' l-attur, kif ukoll dak li fil-kuntratt issejjah "carport", li hija dik l-arja kollha li hemm wara l-kancell imsemmi hawn fuq, u issa bid-dritt ta' passagg bil-karozza mill-imsemmija drive-way.

Illi l-attur jaf b'dawn il-fatti personalment.

Talbiet

In vista ta' dak kollu premiss u ta' fatti ohra li ghandhom jigu spjegati ahjar fit-trattazzjoni ta' din il-kawza, l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li meta huwa ffirmat l-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 mal-konvenuti Engerer u Brousson huwa agixxa taht zball ta' fatt u taht forza magguri in kwantu l-kancell hemm imsemmi ma twahhalx fejn gie indikat fuq il-pjanta relattiva, u ghalhekk ma kienx hemm lok li jigi koncess lill-istess konvenut Brousson jigi awtorizzat li jghaddi bil-vettura tieghu mid-drive-way tal-attur biex imur jiparkja fuq l-art proprjeta' tieghu, li jigi dilkarat li l-kancell li jinsab fid-drive-way taht il-proprjeta' tieghu, u cioe' dak li kien Plot 12 u li llum hija "Neuf Vie", Triq Hal Warda Attard, ghandu jitnehha minn fejn hu llum, u se mai jitqiegħed f'tarf id-drive-way proprjeta' ta' l-attur, konsegwentement li jigi dikjarat li l-paragrafu fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 hawn fuq msemmi li jghid 'Appearer Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage doors, however, Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive, that is, in the area backing onto point GS on the plan', huwa null u bla effett, li jigi dikjarat li l-attur huwa propjetarju ta' dak li kien Plot 12 kollu sal-livell ta' 21 filata 'l fuq mill-qatran inkluz il-garage ta' gewwa u d-drive-way kollha, li jigi dikjarat li l-kuntratt tas-7 ta' Dicembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Andre' Farrugia bejn Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell u John Alexander Mackenzie u Anna Elizabeth konjugi Ross huwa skorret in kwantu (a) jingħad li l-proprjeta' trasfeirta hija 2 Triq il-Pjazzetta Attard, "also having access by foot and by vehicle to and from Hal Warda Street, Attard" meta d-dritt ta' passagg huwa bir-rigel biss, u in kwantu (b) l-istess kuntratt u pjanta anessa mieghu jindikaw li l-konjugi Tyrrell bieghu u ttrasferew lill-konjugi Ross garage u carport, meta dawn huma proprjeta' ta' l-attur, tal-inqas in parte, li jigi dikjarat li fi kwalunkwe kaz il-konvenuti Ross m'ghandhomx dritt jostakolaw, jingumbraw jew jimblukkaw id-drive-way f'Neuf Vie, fi Triq Hal Warda, H'Attard, kif ghamlu kemm-il darba, li jigi ordnat lill-istess konvenuti jieqfu milli

Kopja Informali ta' Sentenza

jostakolaw, jingumbraw jew jimblukkaw l-imsemmija driveway proprjeta' ta' l-attur f'Neuf Vie fi Triq Hal Warda H'Attard, li jigi nominat Nutar sabiex jippubblika kuntratt korrettorju opportun fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez skond il-ligi kontra l-konvenuti li gew ukoll ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti John u Anna konjugi Ross fejn gie exceptit:-

Illi l-esponenti pprezentaw rikors bl-ismijiet inversi (Rikors Guramentat numru 613/2009 GC) permezz ta' liema l-esponenti talbu lil-Onorabbli Qorti joghgobha (1) tikkonferma li l-esponenti ghandhom d-dritt ta' passagg u access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti ghad-dar tar-rikorrenti 'Il-Maxtura', Sqaq il-Pjazzetta, Numru tnjen (2), Attard, liema dritt jirrizulta (i) mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) (ii) mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat disgha (9) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tnjen (2002) u (iii) mill-kuntratt t'akkwist tal-fond de quo fl-atti tan-Nutar Andre' Farrugia datat sebgha (7) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sebgha (2007), (2) li jigi ordnat lill-intimat konvenut jieqaf milli jostakola, jinbarra jew jichad d-dritt ta' passagg u access tar-rikorrenti minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti ghad-dar tar-rikorrenti 'Il-Maxtura', Sqaq il-Pjazzetta, Numru tnjen (2), Attard.

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante s-segwenti ragunijiet:-

Illi fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) gie premess illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Aguis datat tmintax ta' Marzu elf disgha mija tnejn u tmenin (1982) l-konvenut Austin Engerer ttrasferixxa parti mill-plot numru tnax (12) ta' kejl superficjali ta' circa 220 metru kwadru, sabiex l-attur

flimkien mal-konvenut Austin Engerer jizvilupaw dan il-plot kif kien miftiehem fi skrittura privata bejn l-attur u l-konvenut Austin Engerer datata ghoxrin ta' Frar tas-sena elf disgha mija wiehed u tmenin (1981) u mhux il-plot kollha, li skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) kien ta' kejl superficjali ta' circa 288 metru kwadri, kif iddikjarat mill-attur fil-rikors promotur tieghu.

Illi fil-kuntratt tat-tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) gie premess l-attur u l-konvenut Austin Engerer bnew zewg maisonettes u zewg garaxxijiet, illi l-konvenut Austin Engerer zamm wiehed miz-zewg garaxxijiet, l-attur zamm maisonette u l-garaxx l-iehor, filwaqt li l-maisonette l-ohra appartenti lill-konvenut Austin Engerer nbieghet lill-Christopher Clive Brousson permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat tmintax (18) ta' Ottubru tas-sena elf disgha mija tmienja u tmenin (1988). Ghalhekk l-attur huwa zbaljat meta fil-rikors promotur tieghu huwa ddikjara li l-konvenut Austin Engerer u l-istess attur "qablu li Engerer ikun jista' juza wiehed mill-garages li nbena fuq dan il-plot" stante li Austin Engerer mhux talli kellu d-dritt ta' l-uzu tal-garaxx imma sahansitra kien il-proprietarju tal-garaxx wara li kemm l-attur, kif ukoll l-konvenut Engerer, qasmu l-propjeta f'partijiet indaqs bejniethom.

Illi inoltre permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat sbatax (17) ta' Novembru tas-sena elf disgha mija disa' u tmenin (1989), l-konvenut Austin Engerer ttrasferixxa l-garaxx bla isem u bla numru sitwat fi drive-in privata b'access u dritt ta' passagg minn Triq Hal-Warda, f' Attard.

Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad ir-raba` talba tar-rikorrenti stante li r-rikorrenti huwa biss propjetarju tal-fondi li xtara fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat tmintax (18) ta' Ottubru tas-sena elf disgha mija tmienja u tmenin (1988).

Illi permezz tal-kuntratt tat-tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) Angelo Bajada ta d-dritt ta' passagg lill-konvenut Christopher Clive Brousson, aventi causa tal-esponenti, sabiex l-istess konvenut Brousson jkollu access kemm ghall-garaxx kif ukoll ghad-dar u liema kuntratt jipprovdi li “..... it is being agreed by Angelo Bajada that Christopher Clive Brousson has a right of way over the passage... for purposes of access to the house as well as for purposes of access to the garage.” Izjed minn hekk ftehm u “Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage doors, however, Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive....”.

Illi dan id-dritt ta' passagg u access jirrizulta ukoll minn klawsoli (a) u (b) tat-tieni parti tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat disgha (9) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tnejn (2002), permezz ta' liema Christopher Clive Brousson biegh il-fond de quo lil Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell, l-aventi causa tal-konvenuti Ross, liema klawsoli jipprovdu li '(a) the house with entrance at number six (6) and number seven (7) and named “Il-Maxtura’ situated in Triq il-Pjazzetta 2 (Minor Square), Attard, also having access to Hal-Warda Street through a driveway underneath a property in Hal-Warda Street, free and unencumbered, with all its rights and appurtenances.... . (b) the garage which is unnamed and unnumbered, situated in a private drive-in from which it has its access and which drive-in leads to Hal-Warda Street, in Attard, together with the right of way over the said private drive-in...”

Illi dan id-dritt suriferit gie trasferit u akkwistat mill-esponenti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia tas-sebgha (7) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sebgha (2007), li jipprovdi illi “...the house bearing the official number six (6) and named ‘Il-Maxtura’ situated in Alley Number Two (2), in Triq il-Pjazzetta (Minor Square), Attard also having access by foot and by vehicle to and from Hal-Warda Street, Attard through a private driveway

underlying third party property which abuts unto Hal-Warda Street, Attard....”

Illi mill-kuntratti pubblici imsemmija jirrizulta li l-esponenti ghandhom dritt ta' passagg bir-rigel u bil-vettura, u ghalhekk il-hames talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda. Filfatt fir-rikors promotur l-attur qieghed jammetti li huwa stess kien ta lill-konvenut Christopher Clive Brousson id-dritt ta' passagg bil-vettura, ghalkemm qed jallega li dan sar bi zball, u ghalhekk huwa zbaljat u inkonsistenti meta jghid li l-esponenti ghandhom biss id-dritt ta' passagg bir-rigel u mhux ukoll bil-vettura.

Illi r-rikorrenti allega fir-rikors promotur li huwa agixxa taht zball meta ta l-kunsens tieghu u ffirma fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991), u ghalhekk talab lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li seh zball u tannulla il-klawsola fejn il-partijiet kienu obligaw ruhhom reciprokament li ma jingombrawx il-parti qudduiem il-garaxxijiet, u l-klawsola li biha Brousson inghata d-dritt li jipparja l-vettura tieghu fit-tarf tad-drive, cjoe` fejn jinsab il-'carport' illum. Il-Ligi taghna tipprovdi li errore in substantia ma jgibx in-nullita' tal-kuntratt hlief meta isehh fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-kuntratt. Il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) kien att korrettorju li bih il-partijiet iddeterminaw l-irjihat u kkjarifikaw il-posizzjoni legali taghhom fir-rigward tal-proprjetajiet rispettivi taghhom, ghalhekk l-alleggazzjoni tar-rikorrenti li huwa agixxa taht zball hija inverosimili, anzi di piu`, mhijiex kredibbli.

Illi ghalhekk l-esponenti qed jitolbu lil din il-Qorti tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti ilu ghal diversi xhur jostakola d-dritt t' access tal-esponenti u jingombra d-driveway imsemmija permezz ta' vetturi u effetti personali tieghu u dan bi pregudizzju ghall-esponenti, u bi ksur ghall-obbligi tieghu fil-ligi.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi filfatt l-esponenti kellhom jirrikorru l-Qorti sabiex jitolbu l-Qorti tinibixxi u twaqqaf lir-rikorrenti milli jostakola, jinbarra jew jichad d-dritt ta' passagg u access lill-esponenti, u permezz tad-digriet tat-tlieta (3) ta' Gunju tas-sena korrenti l-esponenti ottjenew il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat.

Illi kif indikat f'paragrafu numru wiehed aktar 'il fuq l-azzjoni tal-esponenti giet segwita b'kawza li tinsab pendentem quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u r-rikors promotur gie pprezentat unikament bhala ritaljazzjoni ghall-agir legittimu tal-esponenti li sabu ruhhom fl-impossibilita` li jgawdu d-drittijiet taghhom minhabba l-agir tar-rikorrenti. Ghalhekk l-esponenti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tichad is-sitt, seba` u tmien talba tar-rikorrenti.

Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat konvenut Austin Winston Engerer fejn gie sottomess :-

Illi t-talbiet ta' l-attur fil-konfront ta' l-esponenti Austin Engerer huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

Illi l-esponenti qed jikkontesta l-fatti dikjarati mir-rikorrenti fil-paragrafi bin-numri 2 sa 7 tar-rikors guramentat ghar-ragunijiet segwenti:-

(i) illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tat-13 t'Awissu 1976 l-esponenti akkwista id-dar numru 6 fi Sqaq numru 2, Triq il-Pjazzetta (Minor Square), H'Attard, libera u franka.

(ii) Illi permezz ta' kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tas-17 ta' Novembru 1978 l-esponenti akkwista bicca art tal-kejl superficjali ta' circa 154.8m.k. formanti parti mill-artijiet maghrufa bhala "Tal-Warda" liema art tizbokka mad-dar fuq imsemmija kif muri il-pjanta immarkata bhala dokument "A" u annessa mal-

kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tat-30 ta' Mejju 1991.

(iii) Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef ta' l-1 ta' Ottubru 1979 l-esponenti akkwista bicca art ohra bin-numru 12 mill-artijiet maghrufa bhala "Tal-Warda" limiti ta' H'Attard tal-kejl superficjali ta' circa 288.7 m.k. flimkien ma' bicca art ohra li tigi fuq wara tal-plot bin-numru 12 tal-kejl superficjali ta' circa 27.72 m.k. kif muri fuq il-pjanta immarkata bhala document "A" u annessa mal-kuntratt suriferit tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, liema art tizbokka fuq il-bicca art akkwistata mill-esponenti permezz tal-kuntratt suriferit fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tas-17 ta' Novembru 1978 li taghti fuq id-dar akkwistata mill-esponenti permezz tal-kuntratt suriferit fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tat-13 t'Awissu 1976 biex b'hekk l-esponenti bhala sid tat-tlett propjetajiet imsemmija gie li ghandu l-access ghal Triq Hal Warda mill-imsemmija plot bin-numru 12.

(iv) Illi peremzz ta' skrittura private tal-20 ta' Frar tal-1981 l-esponenti u r-rikorrenti Angelo Bajada ftehm u li jizviluppaw flimkien bhala "joint partners" u fuq bazi ta' "nofs bin-nofs" il-plot bin-numru 12 sabiex fuqu jibnu zewg maisonettes u zewg garages.

(v) Illi sabiex l-izvilupp suriferit ikun jista' jsir kif mifthiem, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tat-18 ta' Marzu 1982 l-esponenti trasferixxa lir-rikorrenti Angelo Bajada b'titolu ta' tpartit parti mill-plot bin-numru 12 ossia:-

(a) bicca art fabrikabbli fi Triq Hal Warda, H'Attard sal-gholi ta' 21 filata 'l fuq mill-qatran, tal-kejl superficjali ta' circa 220 m.k. formanti parti mill-plot numbru 12 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt suriferit tan-Nutar Francis Micallef tal-1 ta' Ottubru 1979.

(b) l-arja fuq garage sal-gholi tal-21 filata 'l fuq mill-qatran fi Triq Hal Warda, Attard.

Kopja Informali ta' Sentenza

- kollox suggett ghar-rata annwali ta' cens temporaneju ta' Lm45 ghal zmien 150 sena mill-10 ta' Gunju 1978.

In kontrokambju u bl-istess titolu ta' tpartit ir-rikorrenti Angelo Bajada assenja u trasferixxa lill-esponenti l-gebel u materjal li ntuzza ghall-bini ta' garage fuq l-istess plot numru 12 u li l-esponenti Engerer zamm ghalih.

(vi) Illi ghalhekk wara li sar l-izvilupp suriferit, ir-rikorrenti Angelo Bajada kien proprjetarju tat-terran u ta' garaxx wiehed li nbnew fuq il-plot bin-numru 12 filwaqt li l-esponenti Austin Engerer baqa' proprjetarju tal-garaxx l-iehor mibni fuq il-plot bin-numru 12 u tal-maisonette l-iehor mibni fuq it-tieni sular ta' l-istess plot liema masionette inbiegh lil terzi mill-esponenti.

(vii) Illi sussegwentement permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tat-18 ta' Ottubru 1988, l-esponenti Austin Engerer biegh lil Christopher Clive Brousson id-dar numru 6 fi Sqaq numru 2, Triq il-Pjazzetta (Minor Square), H'Attard flimkien mal-gnien bil-pool zviluppata fuq il-plot li l-esponenti kien akkwista permezz tal-kuntratt suriferit tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis tas-17 ta' Novembru 1978 u bl-access ghal Triq Hal Wada minn gewwa driveway li tghaddi minn taht il-fond sovrastanti f'Triq Hal Warda, H'Attard, liberu u frank.

(viii) Illi permezz ta' kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tas-17 ta' Novembru 1989, l-esponenti Austin Engerer biegh lil Christopher Brousson il-garaxx minghajr isem u minghajr numru ufficjali f'drive-in privata u accessibbli mill-istess drive-in li tizbokka fi Triq Hal Warda, H'Attard flimkien mad-dritt ta' passage minn fuq l-istess driveway privata.

(ix) Illi permezz tal-kuntratt suriferit tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tat-13 ta' Mejju 1991 ir-rikorrenti Angelo Bajada accetta illi Christopher Clive Brousson ghandu dritt ta' access minn fuq il-passagg immarkat bl-ahdar fuq il-pjanta annessa ma' l-istess att kemm sabiex

jaccedi ghad-dar suriferita kif ukoll sabiex jaccedi ghall-garaxx suriferit.

(x) Illi permezz tal-istess kuntratt tat-13 ta' Mejju 1991 l-esponenti Engerer trasferixxa lir-rikorrenti Bajada il-bicca art delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt tal-kejl superficjali ta' 20 m.k.

(xi) Illi permezz tal-istess kuntratt tat-13 ta' Mejju 1991 ir-rikorrenti Bajada u l-intimat l-iehor Christopher Clive Brousson ftehm u inter alia illi:-

“Angelo Bajada binds himself to retain the gate in the drive situate at the top end of the drive marked ‘H’ on attached plan so that both Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson will have keys and free access to the drive. Tradesmen and the pool contractor will also have access.

Omissis ...

Appearer Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage doors, however Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive, that is the area backing on to point GS on the plan.

Appearer Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to bring in any heavy vehicles through and over the passageway.

Should appearer Angelo Bajada at some future date acquire the land beyond point GS, said Angelo Bajada will have the right to open a doorway at point GS at his own expense.

Appearer Angelo Bajada binds himself to make at his expense and opening and fit a door at point GH, that is, leading to Christopher Brousson's garden. Such opening and door are to have a minimum width of four feet (4 ft.) and a height of seven feet (7 ft.)”

(xii) Illi finalment permezz tal-istess kuntratt tat-13 ta' Mejju 1991 il-partijiet kollha iddikjaraw illi d-drittijiet u l-obbligi imsemmija fl-istess kuntratt gew pattwiti fl-interess taghhom u tas-successuri taghhom fit-titolu.

1. Illi l-esponenti ma ghandu l-ebda taghrif dwar il-fatti allegati mir-rikorrenti fil-paragrafu numru 8 tar-rikors guramentat peress illi llum il-gurnata l-esponenti ma ghadux jiffrekwenta l-proprjeta de quo.

2. Illi l-fatti allegati mir-rikorrent fil-paragrafu numru 9 tar-rikors guramentat huma kontestati in kwantu originarjament l-esponenti kien zamm ghalih il-proprjeta tal-garage in kwistjoni fuq il-Plot numru 12 liema garage ma giex trasferit lir-rikorrenti kif jirrizulta anki mill-kuntratt suriferit tan-Nutar Agius tat-18 ta' Marzu 1982 izda gie trasferit mill-esponenti lil Christopher Clive Brousson permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Zammit Pace tas-17 ta' Novembru 1989 bid-dritt relattiv ta' passagg minn fuq l-istess driveway private li tizbokka f'Triq Hal Warda H'Attard, kif effettivament rikonoxxut mill-attur stess fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Zammit Pace tat-13 ta' mejju 1991, permezz ta' liema kuntratt l-attur ikkonceda ukoll lill-intimat l-iehor Christopher Clive Brousson id-dritt illi jipparkja il-vettura tieghu fl-arja wara l-kancell imsemmi kif spjegat f'paragrafu numru 2 ta' din ir-risposta. Illi wkoll jekk il-"carport" li jisemmi fil-paragrafu numru 9 tar-rikors guramentat jirreferi ghall-ispazju immedjatament wara d-drive way u li jigi adjacenti mal-bicca art ta' circa 20 m.k. li l-esponent trasferixxa lir-rikorrenti permezz tal-kuntratt tan-Nutar Zammit Pace tat-13 ta' Mejju 1991 dan l-ispazju ghadu proprjeta' ta' l-esponenti in kwantu ma giex trasferit lir-rikorrenti Bajada u lill-intimat Brousson gie koncess biss id-dritt ta' access.

3. Illi r-rikorrenti Angelo Bajada dahal fil-kuntratt ismemmi fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tat-30 ta' Mejju 1991 xejentement u ma kien hemm l-ebda zball ta' fatt li fil-ligi jista' jwassal ghan-nullita' tal-istess kuntratt jew ta' xi parti minnu.

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Illi l-esponent Austin Engerer jaf il-fatti suesposti personalment.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti Angelo Bajada.

Rat li gie ordnat li din il-presenti kawza tigi trattata kontestwalment ma kawza ohra cioe ir-rikors guramentat numru 613/09 fl-ismijiet inversi u li b'dikriet tat-12 ta' Jannar 2010 gie ordnat li l-provi kollha li jsiru f'xi wahda mill-imsemmija kawzi li qed jigu trattati kontestwalment ghandhom jitqiesu li saru ukoll fil-kawza l-ohra.

Rat l-atti kollha tal-imsemmija kawza l-ohra Rikors Guramentat numru 613/09.

Rat li l-konvenuti konjugi Tyrrell u l-konvenut Brouson debitament notifikati naqsu li jduru u naqsu ukoll li jippresentaw l-eccezzjonijiet taghhom u ghalhekk ghandhom jitqiesu li huma kontumaci ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Rat l-affidavit tal-konvenut Austin Winston Engerer.

Semghat lil-attur in kontro-ezami.

Semghat lill-Perit Mario Cassar imsejjah mill-konvenut Engerer.

Rat id-domandi bil-miktub li l-konvenut Engerer ried li jaghmel lill-istess Perit Mario Cassar u ir-risposti relattivi ukoll bil-miktub.

Semghat mill-gdid lill-Perit Mario Cassar in kontro-ezami.

Semghat lill-konvenut Austin Engerer in kontro-ezami.

Semghat lill-konvenut John Ross in kontro-ezami.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet resposiva tal-konvenuti konjugi Ross.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut Engerer.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawza u d-dokumenti esoibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

In suċċint, il-fatti rilevanti huma s-sgweni:-

Il-konvenut Austin Engerer kien il-proprjetarju tad-dar numru 6, Sqaq numru 2, f'Minor Square Attard. Sussegwentament, Engerer akkwista plot ta' art ta' kejl superfiċjali ta' mija erbgha u ħamsin punt tmienja metri kwadri li tmiss minn naħa ta' wara mall-imsemmija dar u dan permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Novembru 1978. Sussegwentament l-istess konvenut Engerer akkwista ukoll il-plot numru 12 b'kejl superfiċjali ta' mitejn, tmienja u tmenin punt sebgħa metri kwadri kif ukoll biċċa art oħra ta' ċirca 27.72 metri kwadri, li tinsab wara l-plot numru 12 u din il-biċċa art tiżbokka fuq id-dar numru 6 tal-konvenut Engerer. B'dawn l-akkwisti, l-imsemmi fond numru 6 fi Sqaq numru 2 issa kellu aċċess ukoll għal Triq Ħal Warda minn naħa ta' wara u ċioe minn naħa tal-ġnien tagħha.

Ir-rikorrent Bajada u l-intimat Engerer ftehm u illi jiżviluppaw bi sħab il-plot numru 12, li kien akkwista Engerer. Dan il-ftehim gie ikkristallizzat f'kuntratt datat 18 ta' Marzu 1982, fejn Engerer assenja u ttrasferixxa favur Bajada il-biċċa art fabbrikabbli f'Ħal Warda sa' għoli ta' wieħed u għoxrin filata 'l fuq mill-qatran tal-kejl superfiċjali ta' ċirca mitejn u għoxrin metri kwadri u l-arja fuq il-garaxx bla numru sal-għoli ta' wieħed u għoxrin filata. Sussegwentament, Engerer u Bajada tellgħu żewġ maisonettes u żewġ garaxxijiet fuq l-imsemmi plot, u Bajada żamm il-ground floor maisonette u wieħed mill-garaxxijiet u Austin Engerer żamm il-garage l-ieħor u l-first floor maisonette li sussegwentament inbiegħet lil terzi. Austin Engerer biegh lil Christopher Brousson id-dar numru 6 f'Alley number 2, Main Street Attard, flimkien mal-biċċa plot ta' wara, b'aċċess min Ħal Warda permezz

tad-drive way u il-garage fid-drive way privata b'aċċess minn Ғal Warda.

Illi permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991, Austin Engerer ttrasferixxa lil Angelo Bajada dik il-biċċa art ta' 20 metru kwadru wara l-plot numru 12. Bil-preżenti kawża, il-Qorti qed tintalab tiddeċiedi dwar dak li qed jallega l-attur Bajada u cioe' jekk il-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 kienx affettwat minn zball ta' fatt minn naha tal-istess Bajada u jekk ġiex iffirnat taħt forza magguri dejjem minn Bajada. Sussegwentement għandu jiġi deċiż jekk il-kancell li jinsab fid-drive-way taht il-proprjeta' tal-imsemmi attur għandux jitnehha minn fejn hu llum.

Il-Qorti qed tintalab tiddeċiedi ukoll min għandu d-dritt jipparkja fl-ispazju hekk imsejjaħ carport u tagħmel dikjarazzjonii dwar min hu l-proprjetarju tal-garage ta' gewwa u d-drive-way kollha. Ir-rikorrent talab lill-Qorti ukoll tiddikjara illi l-kuntratt tas-7 ta' Dicembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia bejn Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell u John Alexander Mackenzie u Anna Elizabeth konjugi Ross huwa skorret in kwantu d-dritt ta' passagg lejn u minn Triq Ғal Warda huwa bir-rigel biss, u in kwantu illi l-istess kuntratt u pjanta annessa mieghu jindikaw li l-konjugi Tyrrell bieghu u ttrasferew lill-konjugi Ross garage u carport, meta dawn huma proprjeta' tal-attur, tal-inqas in parte.

Fl-añħar l-attur talab lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti Ross m'għandhomx dritt jostakolaw, jingumbraw jew jimblukkaw id-drive-way f'Neuf Vie, fi Triq Hal Warda, H'Attard, u tordnahom jieqfu milli jagħmlu dan.

Konsiderazzjonijiet Legali dwar it-talbiet tar-rikorrenti u dwar l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Ross u tal-konvenut Austin Winston Engerer.

Fir-rigward tal-ewwel talba, ir-rikorrent jgħid illi huwa kien qed jaġixxi taħt zball ta' fatt meta iffirma l-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991, għaliex meta kkonċeda d-dritt lill-konvenut

Brousson li jgħaddi mid-drive way u jmur jipparkja fuq in-naħa ta' wara, huwa kien qed jaġixxi taħt żball dwar fejn verament kellu jkun il-kanċell li kien twaħħal minn Engerer, sabiex jifred dik il-parti ta' wara tad-drive way (carport) mill-bqija tad-drive way. Ghar-rigward ta' din it-talba tiegħu l-attur jgħid li l-kanċell ma kienx twaħħal fejn suppost għaliex l-art ta' Engerer (fuq in-naħa ta' wara tad-drive way) kienet fonda biss 10 piedi, mentri l-kanċell twaħħal diversi piedi aktar 'l barra fuq il-proprjetà tal-attur. Fi kliem iehor l-attur qed isostni li l-art ta' wara l-kanċell mhijiex kollha ta' Engerer u ta' dawk li ġew warajh (cioe Brousson u imbagħad Tyrell u imbagħad Ross) u li kieku huwa kien jaf kemm kienet kbira l-art ta' Engerer fuq in-naħa ta' wara tal-kanċell huwa ma kienx jikkonċedi lil Brousson imur jipparkja hemmhekk għax f'dan l-ispazju li mhuwiex tiegħu, ma tistax toqgħod karozza għaliex huwa anqas minn għaxar piedi.

L-artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili, Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi li "jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa." Dan l-artikolu ġie imfisser hekk f' "Zammit noe vs Fenechet" deciza fl-4 ta' Marzu 2004 kif gej - "ghar-rigward tal-allegat zball ta' fatt, l-artikolu 976(1) tal-Kodiċi Civili jiddisponi li l-iżball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sostanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim. Skond il-gurisprudenza, l-iżball fuq is-sustanza ghandu jkun determinanti, soggettiv, unilaterali u fuq kollox skuzabbli." Fil-kawża odjerna, ma jistax jingħad illi l-iżball allegat mill-attur dwar id-daqs tal-carport kien wieħed skuzabbli. Il-fatti kienu faċilment aċċertabbli, u kwindi l-iżball ma għandux dawk il-kwalitajiet li trid il-liġi sabiex jista jannulla ftehim minhabba nuqqas ta' kunsens.

Lattur jallega ukoll li huwa kien qiegħed jaġixxi taħt forza maġġuri meta iffirma l-ftehim li bih huwa kkonċeda lil Brousson li jipparkja fil-car port. L-artikolu 978 tal-Kodiċi Ċivili, Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula illi "l-kunsens jitqies meħud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali li taħkem

fuq persuna raġonevoli u gġiegħliha tibza li hija nnifisha jew ħwejjigħa jistgħu jiġu mqiegħda għal xejn b'xejn f'periklu ta' ħsara kbira. F'dawn il-każijiet għandhom jitqiesu l-eta, is-sess u l-kondizzjoni tal-persuna.” B'referenza għall-affidavit tar-rikorrent li huwa inkluz fil-provi miġbura fil-kawża rikors numru 613/09 in partikolari fol.48 jista jinghad li dak li jallega f'dan ir-rigward l-attur mhux verosimili. Il-vesjoni tal-attur meta jispjega għaliex huwa ħassu minaccjat taħt forza maġġuri sabiex jiffirma l-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 mal-konvenuti Engerer u Brousson, mhux kredibbli u hi ukoll inverosimili. In effetti l-attur jallega li s-sensar qabdu minn għonqu. Ftit wara l-istess attur jgħid li fil-fatt huwa ma kienx mhedded, u sussegwentement jirrakonta li kien hemm erba' ġuvintur preżenti fil-ħin tal-iffirmar tal-ftehim u li huwa ma kienx jaf min huma u li huwa kien imbezża għax kien għadu ħiereg mill-Ħabs. In effett l-attur ma rnexxielux jipprova sufficjentement illi huwa sofra vjolenza jew li huwa kien qed jibza li qiegħed 'f'periklu ta' ħsara kbira' kif trid il-liġi fl-artikolu fuq citat. Għalhekk ma ġiex ippruvatli kien vizzju tal-kunsens minħabba żball jew forza maġġuri u konsegwentement l-ewwel talba tal-attur matista qatt tigi akkolta. Għal kuntrarju jirrizulta li l-kuntratt in kwestjoni hu validu u dak kollu li hemm fl-istess kuntratt għandu jibqa' fis-seħħ.

Għar-rigward tat-talba tal-attur dwar il-posizzjoni tal-kancell għandu jiġi rilevat li fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991, il-partijiet Angelo Bajada u Christopher Clive Brousson ftehm u hekk:- “Angelo Bajada binds himself to retain the gate in the drive situate at the top end of the drive marked H on attached plan so that both Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson will have keys and free access to the drive. Jista jkun li l-kancell fil-fsatt twaħhal qabel it-tarf tad-driveway pero'dak li gie miftiehem fl-imsemmi kuntratt għadu jghodd u jorbot lill-partijiet. Dan il-kuntratt huwa wieħed validu skond il-liġiu jirrizulta li espressamentb espress u ċar l-attur Bajada ntrabat u obliga ruhu li jzomm il-kancell fid-driveway kif inhu. Fil-fatt l-intenzjoni tal-attur għar-rigward tal-imsemmija klawsola tal-kuntratt hija waħda ċara. Skond il-prinċipju pacta sunt servanda, l-intenzjoni tal-partijiet għandha tiġi rispettata u

għalhekk din il-klawsola, liberament pattwita bejn ir-rikorrent Bajada u l-intimat Brousson għandha tibqa' fis-señħ. Għal dawn ir-raġunijiet anke din it-talba għandha tiġi miċħuda.

Fit-tielet talba tiegħu l-attur talab li jigi dikjarat li l-paragrafu fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 u cioe' fejn jingħad – “Appearer Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage Doors, however, Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive, that is, in the area backing onto point GS on the plan” huwa null u bla effett. Ma jirrizulta xejn li jista jwassal li din it-talba tiġi milqugħa. Kif ġia rilevat il-kuntratt in kwestjoni cioe' dak tat-30 ta' Mejju huwa validu fil-liġi, u għall-istess raġunijiet li minhabba fihom għandha tiġi miċħuda t-tieni talba hekk ukoll jisthoqqilha li tiġi rigettata din it-tielet talba.

Fir-rigward tar-raba' talba, jibda sabiex jingħad illi mhuwiex ikkontestat illi l-attur Bajada huwa l-proprjetarju tal-maisonette fil-pjan terran u tal-garaxx tan-naħa ta' ġewwa tad-driveway. Hu necessarju per' li jigi deciz min huwa l-proprjetarju tad-driveway. L-attur isostni li din id-driveway hi proprjetà tiegħu (vide affidavit tiegħu, rik nru 613.2009, fol 47) filwaqt li l-konvenut Austin Engerer jallega li l-istess driveway originarjament tħalliet in komun bejn l-attur u l-istess konvenut Engerer. F'dawn ic-cirkostanzi hu necessarju, sabiex tkun tista' tiġi milqugħa r-raba' talba, l-attur Bajada jeħtieġu jipprova it-titlu allegat minnu ta' proprjetarju tad-driveway in kwestjoni. Il-kuntratt tat-18 ta' Marzu 1982 a fol 6 jistipula illi l-konvenut Austin Engerer assenja u ttrasferixxa lill-attur Bajada l-biċċa art fabbrikabbli f'Hal Warda Street, H'Attard sal-għoli ta' wieħed u għoxrin filata 'l fuq mill-qatran fiha kejl superficjali ta' ċirka mitejn u għoxrin metri kwadri' kif ukoll l-arja fuq garage. Kwindi Bajada hu proprjetarju ta' dak li gie assenjat lilu bl-imsemmi kuntratt tat-18 ta' Marzu 1982. Permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 il-konvenut Austin Engerer akkwista l-plot numru 12 b'kejl superficjali ta' mitejn tmienja u tmenin punt sebgħa metri kwadri. Jidher għalhekk li Engerer ma assenjax lil Bajada

il-plot kollu akkwistat minnu. L-attur ma pproducix xi pjanta li tiddelineja b'mod eżatt il-proprjetà li għaddiet lilu minn Engerer permezz tal-imsemmi kuntratt tat-18 ta' Marzu 1982. Li hu zgur li fil-1982 l-istess Engerer ma kienx ghadu akkwista l-plot numru 12. Jista jinghad għalhekk li hemm dubbju jekk id-driveway għaddietx lill-attur Bajada jew le.

Dan id-dubbju jerga jitqajjem ukoll a fol 10 kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991, fejn jissemma illi Engerer ittrasferixxa 'part of plot 12'. Jigifieri mhuwiex ċar jekk id-driveway gietx assenjata lil Bajada jew le. Għalkemm kien il-kompitu ta' Bajada illi jipprova illi d-driveway għaddiet għandu, huwa ma rnexxielux jagħmel dan. Il-pjanta li għaliha ssir riferenza fil-kuntratti, ma gietx esibita fl-atti u mhux ċar liema parti tal-proprjetà giet trasferita. Għaldaqstant, din it-talba ukoll għandha tigi miċħuda stante illi r-rikorrent ma ressaqx biżżejjed provi.

Fl-ewwel parti tal-ħames talba, l-attur isostni illi d-dritt ta' passaġġ imsemmi fil-kuntratt tas-7 ta' Dicembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Andre' Farrugia bejn Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell u John Alexander Mackenzie u Anna Elizabeth konjugi Ross għandu jkun bir-rigjel biss, u mhux bil-vettura ukoll. Fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1991 (dokument B) gie miftiehem hekk:- "It is being agreed by Angelo Bajada that Christopher Clive Brousson has a right of way over the passage marked in green both for purposes of access to the house as well as for purpose of access to the garage." Kwindi ċertament illi ma għandux raġun l-attur għaliex passaġġ għall-garaxx ovvjament jinkludi aċċess bil-vettura.

In oltre a fol 12 jinghad li "appearer Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage doors, however Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive, that is, in the area backing onto point GS on the plan." Kwindi, dan ta' hawn fuq jagħmel sens biss fil-kuntest ta' aċċess bil-vettura għaliex huwa d-dritt ta' aċċess bil-vettura (u mhux bir-rigjel) li jiġi imblukkat jekk ikun hemm vettura oħra ipparkjata. Għal darba oħra terġa issir riferenza għar-

rapport tal-Perit Demicoli fejn intqal illi “this property also enjoys the private right of access for private vehicles to the back garden from Hal Warda Road. (fol 296).” Għaldaqstant l-ewwel parti tal-ħames talba għandha tiġi miċħuda għaliex Christopher Clive Brousson kellu d-dritt ta' aċċess bir-rigiel kif ukoll bil-vettura u li huwa għadda dan lil Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell li imbagħad għaddewh lill-konvenuti John Alexander Mackenzie u Anna Elizabeth konjugi Ross

Fit-tieni parti tal-ħames talba l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li l-kuntratt tas-7 ta' Dicembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Andre Farrugia bejn Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell u John Alexander Mackenzie u Anna Elizabeth konjugi Ross huwa skorrett in kwantu l-istess kuntratt u pjanta annessa mieghu jindikaw li l-konjugi Tyrrell bieghhu u ttrasferew lill-konjugi Ross garage u carport, meta dawn huma proprjeta' tal-attur, tal-inqas in parte. Hawnhekk ukoll l-attur ma rnexxielux jipprova illi l-ispazju immedjatament wara d-driveway, dik li tissejjaħ car port, ġiet trasferita lilu. Anzi, għall-kuntrarju, a fol 313 l-attur jammetti li dik il-biċċa art ta' għaxar piedi kienet u għada proprjeta' tal-konvenut Engerer. Kwindi anke t-tieni parti tal-ħames talba għandha tiġi miċħuda.

Fir-rigward tas-sitt u tas-seba' talba, issir riferenza għall-verbal datat 18 ta' Jannar 2011 a fol 98 fil-proċess ta' rik nru 613.2009, fejn il-konjugi Ross u Angelo Bajada obligaw ruhhom li l-konjugi Ross jipparkjaw fl-aħħar parti tad-driveway filwaqt li jhallu l-ewwel parti disponibbli għall-attur Angelo Bajada sabiex jipparkja l-vettura tieghu, u jekk xi ħadd minnhom ikollu bżonn iċaqlaq il-karozza, intrabtu li jressquha minnufih. F'danir-rigward il-Qorti jidhrilha li dan l-arrangement għandu jibqa jsehh peress li hu arrangement ragjonevoli għaz-zewg nahat u b'hekk ukoll għandu jigi assigurat il-buon vicinat li għandu jesisti bejn l-attur u l-konvenuti konjugi Ross. Il-Qorti hi konsapevoli li anke wara li sar dan il-verbal kien hemm incidenti bejn l-imsemmija partijiet dwar il-parkeggjar tal-vetturi rispettivi tagħhom. Dan nonostante l-Qorti thoss li għandha tiddisponi mill-aħhar zewg talbiet tal-attur billi l-

Kopja Informali ta' Sentenza

partijiet għandhom jibqghu marbutin b'dak li ftehm u huma stess fl-imsemmi verbal.

Għal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi tiċnad it-talbiet kollha tal-attur ad eccezzjoni tal-ahhar zewg talbiet u tipprovdi dwar l-istess l-ahhar zewg talbiet billi tordna li għandu jibqa fis-sehh dak li gie miftiehem mill-attur u mill-konvenuti Ross fil-kors tas-seduta tat-18 ta' Jannar 2011 fil-kawza numru 613/2009.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-attur.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----