MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2012

Citazzjoni Numru. 96/2010

Maria Antonia Borg f'isimha proprju u bhala mandatarja tal-imsefrin Mary Rose Lawrence armla ta' William; Consiglia Stellini mart Francis, George Attard, Doris Cini mart Joseph, u Rose Micallef mart Joseph; u Charles Borg; u permezz ta' digriet tas-16 ta' Mejju 2012 l-atti gew trasfuzi minn fuq isem Mary Rose Lawrence ghal fuq isem Maria Antonia Borg fil-kwalita' taghha ta' mandatarja ta' Celia Isabel Pritchard stante l-mewt ta' Mary Rose Lawrence fil-mori tal-kawza

Vs

Daniel Gambin u Mary Gambin

Il-Qorti,

Illi permezz tar-rikors guramentat l-atturi ppremettew:-

Illi permezz ta’ kuntratt tat-tmienja (8) ta’ Settembru elfejn u tlieta (2003), fl-atti tan-Nutar Maria Grima, anness u markat A, l-intimati konjugi Gambin xtraw mill-poter ta’ Catherine Gambin, li tigi omm l-intimat, il-lok ta’ djar numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex, bil-mandra mieghu annessa, li jigi in parti sovrapost proprjeta’ ta’ terzi.

Illi b’kuntratt iehor tat-tlettax (13) ta’ April elfejn u ghaxra (2010), fl-atti ta’ l-istess Nutar Maria Grima, anness u markat B, l-intimati kienu kkorregew il-kuntratt fuq imsemmi tat-8 ta’ Settembru 2003, billi nkludew ma’ l-akkwist tal-fond numru 141, Triq it-Torri, Kercem, l-proprjeta’ ta’ l-isqaq ossia l-entrata jew passagg tal-kejl ta’ cirka tmienja u disghin metri kwadri (98m.k.) li jigi fuq il-majjistral tal-imsemmi lok, u dan wara li ddikjaraw:-

‘Illi meta l-partijiet fuq dak l-att iddeskrivew il-fond numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri gia’ maghrufa bhala Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex huma ma ndikawx espressament illi l-isqaq ossia entratura li tigi fil-Majjistral ta’ dan il-fond, tifforma parti mill-istess proprjeta’ bin-numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex. Pero’ jigi ccarat illi nonostante illi huma ma ddeskrivewx dan espressament, fil-pjanta annessa ma’ dak l-att u markata bhala dokument ‘A’ huma mmarkaw dan il-passagg, ossia entratura bil-kulur ahmar bhalma ndikaw il-bqija tal-fond, bhala parti mill-proprjeta’ in vendita. Fil-fatt fuq il-pjanta annessa ma’ l-att, gie ndikat illi din l-entrata ossia passagg illi tkejjel tmienja u disghin metri kwadri (98m.k.) tifforma parti mill-fond in vendita’.

Illi a skans ta’ kull ekwivoku, il-partijiet fuq dan l-att jiddikjaraw illi l-imsemmi passagg ossia entratura tal-kejl ta’ cirka tmienja u disghin metri kwadri (98m.k.) tifforma parti u kienet minn dejjem tifforma parti mill-fond numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex.

Ghal kull buon fini l-venditrici tiddikjara illi mid-data illi hija akkwistat dan il-fond u li kien gie akkwistat minnha permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni tan-Nutar Giuseppe

Cauchi tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sebgha u hamsin (1957), dan il-passagg kien dejjem meqjus bhala li jifforma parti mill-fond numru mija u wiehed u erbghin (141) kif anke kien sa minn qabel dan il-kuntratt ta' divizjoni.

Illi jigi ddikjarat mill-venditrici illi dan il-passagg ossia entrata huwa soggett ghall-passagg bir-rigel a favur ta' terzi persuni.

Illi din il-kjarifika ossia korrezzjoni qed issir a skans ta' kull ekwivoku wara li jiena Nutar sottofirmat ccerzjorajt lill-partijiet mill-importanza tal-veracita' taghha'

Illi l-lok ta' djar illum proprjeta' ta' l-intimati Gambin kienet tifforma parti minn wirt akbar ta' Antonio u Maria Buhagiar li kien gie diviz bejn Paolo, Daniele u Giovanna Rosa Calleja, ahwa Buhagiar b'kuntratt ta' divizjoni tat-12 ta' Ottubru 1934, fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci, anness u markat C, u dwar dan la hemm u qatt ma kien hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet, kif lanqas ma hemm kontestazzjoni dwar il-fond attigwu llum proprjeta' ta' l-attur Charles Borg li jikkonfina wkoll ma' dan l-isqaq jew entrata. Lanqas ma hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet li dan il-passagg jew entrata kienet proprjeta' ta' l-imsemmija Antonio u Maria Buhagiar;

Illi pero' dan il-passagg jew entrata baqa' ma nqasamx u ma kien gie assenjat lil hadd bil-kuntratt ta' divizjoni precitat, u ghalhekk ir-rikorrenti jsostnu li dan baqa' komuni bejn l-ahwa Paolo Buhagiar, Daniele Buhagiar, u Giovanna Rosa Calleja. Fil-fatt fid-deskrizzjoni tal-fond numru 52, Triq Santa Lucija (illum numru 141, Triq it-Torri), Kercem, fil-kuntratt ta' divizjoni precitat, li kien gie assenjat lil Daniele Buhagiar (in-nannu matern tal-konvenut Daniel Gambin), illum proprjeta' ta' l-istess konvenut, gie deskritt li mit-tramuntana jmiss mal-passagg, u cioe' l-passagg mertu fil-kawza minghajr ma gie nkluz mal-fond l-istess passagg, kif bl-istess mod gie deskritt il-fond li kien gie assenjat lil Poalo Buhagiar, illum proprjeta' ta' l-attur Charles Borg. Dan Paolo Buhagiar kien jigi missier l-atturi Maria Antonia Borg, Mary Rose

Lawrence, Consiglia Stellini, u n-nannu ta’ l-atturi George Attard, Doris Cini, u Rose Micallef, dawn ta’ l-ahhar tlieta huma t-tfal tal-mejta Maria Attard (bint ohra ta’ Paolo Buhagiar);

Illi anke meta saret id-divizjoni tal-wirt ta’ Daniele Buhagiar bil-kuntratt tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Lulju elf disa’ mija u sebgha u hamsin (1957), anness u markat D, u d-dar kienet giet assenjata lill-omm il-konvenut, Catherine Gambin (nee’ Buhagiar), din ukoll kienet giet deskritta li mit-tramuntana tmiss ma’ sqaq;

Illi ghalhekk bejn il-partijiet qatt ma kien hemm u m’hemm ebda kontestazzjoni li dan l-isqaq jew il-passagg gej mill-eredita’ ta’ Antonio u Maria Buhagiar, izda filwaqt li l-konvenuti jippretendu li l-passagg huwa kollu proprjeta’ taghhom, ir-rikorerrenti jsostnu li dan il-passagg huwa komuni billi dan il-passagg la qatt gie diviz u lanqas qatt gie assenjat la lil Daniele Buhagiar (in-nannu tal-konvenut) u lanqas lil Paolo Buhagiar, missier l-atturi Antonia Borg, Mary Rose Lawrence, Consiglia Stellini, u l-mejta Maria Attard li tigi omm l-atturi l-ohra George Attard, Doris Cini, u Rose Micallef, u l-atturi qatt ma vvantaw jew ippretendew li ghandhom drittijiet fuq dan il-passagg ad eskluzjoni tal-konvenuti jew l-awturi taghhom fit-titolu, u ghalhekk d-dikjarazzjoni li saret mill-konvenuti permezz tal-kuntratt korrettorju li sar fl-atti tan-Nutar Maria Grima tat-13 ta’ April 2010, m’ghandhiex mis-sewwa, u saret u hija ntiza li tohloq pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrenti;

Illi l-intimati sa pprovaw jirregistraw dan il-passagg bhala taghhom fir-Registru tal-Artijiet biex joholqu titolu favur taghhom dwar liema talba saret ukoll kawzjoni (LRC-G 541/08), u l-kuntratt korrettorju tat-tlettax (13) ta’ April elfejn u ghaxra (2010), fl-atti tal-istess Nutar Maria Grima sar wara li saret din il-kawzjoni u wara li r-Registratur ma kienx accetta t-talba ta’ l-intimati li jirregistra t-titolu ta’ dan il-passagg fuq isimhom fin-nuqqas ta’ prova dokumentata dwar it-titolu minnhom pretiz;

Illi minbarra dan l-intimati qeghdin jaghmlu xkiel kemm lir-rikorrenti kif ukoll lil terzi li ghandhom dritt li jghaddu mill-

passagg biex jaccedu ghar-raba’ taghhom li hemm fuq il-genb tal-passagg u aktar ‘il gewwa, kif wara kollox jammettu dan id-dritt ta’ passagg l-istess intimati fil-kuntratt ta’ l-akkwist taghhom, ghalkemm huwa kontestat ukoll mir-rikorrenti li l-moghdija hija biss wahda bir-rigel, billi ngombraw il-passagg b’opri ta’ natura permanenti li gew imqeghda fil-passagg biex idejqu l-wisgha ta’ l-istess passagg u jxekklu l-access liberu u dritt ta’ tgawdija u milli jaghmlu uzu kwalunkwe permess mil-ligi u fil-qies ta’ din l-entrata komuni, kif ser jigi spjegat f’aktar dettal fil-mori tal-kawza;

Illi minkejja li l-intimati gew interpellati permezz ta’ diversi ittri kemm interpellatorji kif ukoll ittri ufficjali bl-ahhar wahda tat-28 ta’ Mejju 2010 (ittra numru 306/2010) biex jirregolaw ruhhom dwar il-pretensjonijiet taghhom fuq dan il-passagg, huma baqghu nadempjenti, u ghalhekk ir-rikorrent ma kienx baqalhom triq ohra hlief li jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-passagg ossia l-entrata ma tappartjenix kollha lill-konvenuti, izda huwa wiehed komuni maghhom ukoll, u wkoll biex l-intimat jigi kkundannat inehhi mill-passagg kull haga li ghamel fil-passagg li biha qed ixekkel il-moghdija minn din l-entrata fil-wisgha u l-estensjoni taghha kollha, u t-tgawdija skond il-ligi ta’ l-istess entrata komuni mir-rikorrenti;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. tiddikjara li l-passagg ossia entrata bil-bir go fiha li tigi fuq in-naha tal-majjistral tal-fond tal-konvenuti m’hijiex proprjeta’ assoluta u esklussiva taghhom, izda hija komuni flimkien mar-rikorrenti fil-wisgha u l-estensjoni taghha kollha;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrimwovu kull haga jew opra li ghamlu f’dan il-passagg li xxekkel l-access minnha tar-rikorrenti u ta’ ohrajn b’kull mezz, kif ukoll inehhu kull haga li hija ta’ ostakolu ghad-dritt tar-rikorrenti li jgawdu u jaghmlu uzu kwalunkwe permess mil-ligi u fil-qies ta’ din l-entrata komuni, u dan f’terminu perentorju li jigi prefiss lilhom minn din il-Qorti;

3. fin-nuqqas li l-intimati jonqsu milli jottemperaw ruhhom ma’ l-ordni jew ordnijiet ta’ din il-Qorti fit-terminu li jigi lilhom prefiss, tawtorizza lill-atturi jnehhu kull opra li saret fil-passagg li hija ta’ xkiel ghat-tgawdija u access liberu taghhom mill-passagg, u dan a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-20 ta’ Ottubru 2009, 28 ta’ Mejju 2010 (ittra numru 306/10), u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu mharrkin.

Rat li l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom eccepew hekk:-

1. Illi fl-ewwel lok ma huwiex car x’tip ta’ azzjoni qed tigi esperita u cioe’ hix wahda ta’ natura pettitorja jew altrimenti hix kawza ta’ natura possessorja. Dan ghaliex kemm-il darba din l-azzjoni hija wahda ta’ natura possessorja din ma’ tistax tirnexxi stante illi l-konvenuti ilhom fil-pussess ta’ dan il-passagg ghal zmien twil.

2. Kemm-il darba din l-azzjoni hija wahda ta’ natura pettitorja, it-talbiet kif impostati ma jistghux jirnexxu. Dan ghaliex fil-pettitorju wiehed m’ghandu l-ebda dritt jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti illi l-proprjeta’ m’hijiex tal-konvenut. L-ewwel talba li jrid jaghmel u li jrid jirnexxi fiha hija dikjarazzjoni illi l-proprjeta’ mertu tal-kawza hija tieghu ghat-tul.

3. Illi di piu jidher illi hemm kumulu ta’ azzjonijiet bejn dik possessorja, dik rivendikatorja u dik naxxenti minn eredita’. L-atturi jridu jindikaw bl-aktar mod car fuq liema binarju hija mpostata l-kawza taghhom.

4. Illi l-konvenuti ghandhom il-pussess legali u legittimu tal-passagg ossia entrata mertu ta’ din il-kawza.

5. illi min-naha l-ohra, l-atturi m’ghandhom l-ebda drittijiet fuq il-passagg de quo, kif l-anqas huwa minnu illi

huma ghandhom dritt illi jghaddu minnu, kif jinghad fir-rikors guramentat.

6. Illi kull referenza fir-rikors guramentat fejn gew kwotati atti pubblici illi l-proprjeta’ tal-konvenuti tikkonfina ma’ sqaq min- naha tat-tramuntana, hija referenza zvijanti u zleali ghaliex referenza ghall-immobbli li tikkonfina ma’ passagg jew sqaq hija ghall-porzjon art ohra deskritta fl-istess akkwist illi ghalkemm tifforma parti minn dan il-lok ta’ djar, huwa distint minnu u ghandha konfini ohrajn u s-sqaq li jikkonfina mieghu dan il-porzjon art m’huwiex dak mertu ta’ din il-kawza.

7. Illi l-atturi nfushom tant qatt ma ppretendew drittijiet fuq dan il-passagg illi sahansitra ddikjarawh diversi drabi bhala passagg pubbliku.

8. Illi l-atturi m’ghandhom l-ebda dritt illi jitolbu illi jitnehhew l-oggetti illi l-konvenuti qeghdu fl-imsemmija art ossia sqaq.

9. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.

10. Illi din ir-risposta qed tigi kkonfermata bil-gurament mill-konvenut Daniel Gambin li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti fuq esposti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat li fis-seduta tat-23 ta’ Marzu 2011 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-11 ta’ Ottubru 2011.

Rat id-digriet ta’ l-1 ta’ Gunju 2011.

Rat li fis-16 ta’ Settembru 2011 id-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet finali taghhom u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-3 ta’ Frar 2012.

Rat il-verbali tas-seduti tat-3 ta’ Frar 2012 u tat-22 ta’ Mejju 2012 u tat-22 ta’ Gunju 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tallum.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

Kunsiderazzjonijiet

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li huma ko-proprjetarji mal-konvenuti ta' passagg ossia entrata bil-bir go fiha li tigi fuq in-naha tal-majjistral tal-fond tal-konvenuti. Inoltre' talbu wkoll li l-konvenuti jigu ordnati jnehhu kull haga li ghamlu fl-istess passagg.

Illi fil-kawza odjerna l-konvenuti eccepew x'tip ta' azzjoni qeghdha tigi esperita u dan appropozitu ta' kif il-kawza giet impustata. In vista ta' tali eccezzjonijiet l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom iddikjaraw li l-kawza hija wahda pettitorja. Waqt it-trattazzjoni orali l-avukat difensur ta' l-atturi sostna li din il-kawza mhiex *actio rei vindicatoria* kif sostnew il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. In vista tad-dikjarazzjoni ta' l-atturi li l-azzjoni hija wahda pettitorja l-konvenuti fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom irtiraw l-ewwel u t-tielet eccezzjoni.

Illi in verita' l-mod kif giet impustata l-azzjoni u t-talbiet attrici filwaqt li m'hemmx dubju li l-azzjoni hija ta' natura pettitorja, il-mod kif giet redatta l-ewwel talba mhux daqstant car ma' l-ewwel daqqa t'ghajn x'tip ta' azzjoni qed tigi esperita. Dan qed jinghad peress li fl-ewwel talba qeghdha tintalab dikjarazzjoni li *'l-passagg ossia entrata bil-bir go fiha li tigi fuq in-naha tal-majjistral tal-fond tal-konvenuti m'hijiex proprjeta' assoluta taghhom, izda hija komuni flimkien mar-rikorrenti fil-wisgha u l-estensjoni taghha kollha'.*

Illi m'hemmx dubju li permezz ta' din l-azzjoni l-atturi qeghdin jittentaw jirrivendikaw sehemhom mill-ko-proprjeta' tal-passagg *de quo.* Ghalhekk ladarba l-azzjoni prezenti essenzjalment hija wahda pettitorja l-atturi ghandhom l-oneru li jippruvaw id-dritt taghhom ta' proprjeta' fuq il-passagg in kwistjoni. Jekk jirnexxilhom f'din il-prova huma ma jinhtiegilhom jaghmlu xejn izjed.

Illi t-tieni eccezzjoni qeghdha wkoll tigi michuda peress li bazikament dak li l-atturi qeghdin jitolbu minn din il-Qorti hija dikjarazzjoni li huma ko-proprjetarji tal-passagg in kwistjoni. Kieku l-argument tal-konvenuti kellu jirnexxi jfisser li ko-proprjetarju li jkun qieghed icahhad lill-ko-proprjetarji l-ohra minn proprjeta' partikolari ma jkun qatt jista' jigi rinfaccjat b'kawza peress li l-ko-proprjetarji l-ohra qatt ma jistghu jaghmlu talba ghal dikjarazzjoni li l-proprjeta' hija taghhom ghat-tul.

Illi huwa maghruf illi azzjoni ta' din ix-xorta tehtieg da parti tal-proponent taghha l-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju ta' l-immobbli li kien qieghed jirrivendika. Il-konvenut ma kien jehtieglu javvanza l-ebda difiza u ma kien jehtieglu jipprova l-ebda titolu fuq l-art fil-pussess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-proprjetarju[1]. Fl-istess sentenza gie ritenut li:

"L-estremi ta' l-azzjoni rivendikatorja huma: 1. Li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika, u li kien akkwista dak id-dominju legittimament; 2. Li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga. Dwar l-ewwel rekwizit il-prova trid tkun piena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konvenut ma ghandu bzonn jipprova xejn, ghax sakemm ir-rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga ma ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi lanqas huwa tenut isostni eccezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Vol. XXXV.ii.518)".

Illi fis-sentenza **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut**[2] saret referenza ghall-gurisprudenza in materja:-

---

[1] **Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici,** Cit Nru: 2214/00GV deciza fit-28 ta' Mejju 2003

[2] Cit Nru: 745/89PS deciza fit-28 ta' Marzu 2003

*"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozittivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "melior est condition possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut." (**Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe -vs- Emmanuele Barbara et**, Appell Civili, 7 ta' Ottubru 1980);*

*"Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak l-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda." (**Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi**, Prim' Awla, Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta' Ottubru 1995; **Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger**, Appell, 5 ta' Ottubru 2001);*

*"Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju" (**Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et**, Appell Civili, 17 ta' Novembru 1958);*

*Dan anke ghaliex "il possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica 'possideo quia possideo', e spetta al suo avversario di provare la mala fede del possessore, perche' la buona fede sempre si presume ed il possesso e` il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti" (**Negte W. Lenard nomine -vs- Lorenzo Fabri**, Qorti tal-Kummerc, 13 ta' Dicembru 1883);"*

Illi fis-sentenza **L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et**[3] fejn inghad:-

“Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta’, jekk mhux impossibbilta’ (tant li tissejjah diabolica probatio) ta’ din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma’ dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta’ Cassazione fl-Italia, f’sentenza moghtija fil-5 ta’ Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta’ min jorbot fuqu, l-attur jista’ jipprova biss ‘il proprio diritto per conseguire il rilascio’. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia’ fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb ‘Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere’ kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta’ huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f’kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala ‘una contraversia tra privati’ (Tabet e Ottolenghi, ‘L Proprieta”). Il Pacifici Mazzoni (‘Istituzioni di Diritto Civile Italiano’, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi ‘sembra quindi che per equita’ non possa pretendersi dall’attore, se non la prova di un diritto migliore o piu’ fondato di quello del reo convenuto’.

“Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio Publiciana. Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom “Attard vs Fenech”, deciza fit-28 ta’ April, 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li: ‘Con l’azione rivendicatoria l’attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l’azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu’ debole del suo’.

[3] Cit Nru: 2735/97TM deciza fis-17 ta’ Marzu 2005

Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Lulju, 2004)."

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Ernest Borg Grech et vs Francis Zammit et**[4] gie ritenut li tajjeb li jigi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz iehor, in kwantu, *"la prova del dominio e` permessa con ogni altro mezzo legale"* (**Michele Attard nomine -vs- Felice Fenech**, Appell Civili, 28 ta' April 1875). Kompriz allura, fuq l-awtorita` tal-**Fadda**, paragrafu 341, prova kongetturali jew semplici presunzjoni, *"ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomenti prevalenti a quello del suo avversario"*; Naturalment, kif osservat fid-decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Abela -vs- John Zammit**, Qorti Civili, Prim' Awla, 16 ta' Mejju 1962, *"biex l-attur jista' jipproponi din l-azzjoni b'success, mhux bizzejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, izda jrid jipprova li l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandu minghand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt"*.

Illi l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu li l-konvenuti ghazlu li jiddefendu ruhhom bl-uzukapjoni u dan peress li fir-raba' eccezzjoni taghhom eccepew li huma *ghandhom il-pussess legali u legittimu tal-passagg ossia entrata mertu ta' din il-kawza.* Il-konvenuti dan jichduh bil-qawwa kollha. Din il-Qorti tqis li l-atturi m'ghandhomx ragun f'tali sottomissjoni. Tant dan huwa minnu li jekk wiehed janalizza l-mod kif l-istess konvenuti ddefendew

[4] Cit Nru: 144/1980PS deciza fis-27 ta' Gunju 2003

ruhhom fl-atti tal-kawza huwa evidenti li fl-ebda mument ma nvokaw il-preskrizzjoni.

Illi mill-atti jirrizulta s-segwenti:

- Fis-seduta tat-22 ta' Dicembru 2010[5] il-partijiet qablu li l-passagg mertu tal-kawza kien jifforma parti mill-patrimonju ta' Antonio u Maria konjugi Buhagiar li l-wirt taghhom inqasam bil-kuntratt tat-12 ta' Ottubru 1934 in atti Nutar Francesco Gauci[6].

- Antonio u Maria Buhagiar huma n-nanniet paterni ta' l-attrici Maria Antonia Borg, Mary Rose Lawrence, u Consiglia Stellini, u buznanniet ta' l-atturi l-ohra (ulied il-mejta Maria Attard) u buznannu wkoll tal-konvenut Daniel Gambin.

- Permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tat-12 ta' Ottubru 1934 Daniel Buhagiar (in-nannu matern tal-konvenut), Pawlu Buhagiar (missier l-atturi Maria Antonia Borg, Mary Rose Lawrence, Consiglia Stellini, u l-mejta Maria Attard) flimkien ma' ohthom ohra Giovanna Rosa Calleja qasmu bejniethom il-wirt tal-genituri taghhom. F'dan il-kuntratt gie premess li *'I quali comparenti premettono e dichiarano che i medesimi, oltre altri beni provenienti dalla eredita' e successione dei loro genitori morti ambidue piu' di venti anni or sono, posseggono in comune e pro indiviso il luogo di case con due mandrette congiunte di circa un mondello e mezzo, posto nei limiti di detto Casale Kercem, nel vicolo detto 'ta' Gianton' segnato col numero 52 o veriore di Strada Santa Lucia, soggetto allo annuo canone perpetuo di 7 scellini e 10 pence circa, ed un bovile con cortile congiunto posto pure in detto vicolo, franco e libero'.*

- Lil Daniele Buhagiar messu : *il suddetto luogo di casa col numero 52, Strada Santa Lucia con porzione di mandretta di circa mezzo mondello confinanti insieme da tramontana con passaggio, da ponente e mezzodi' con*

[5] A fol 39 tal-process
[6] Dok C a fol 11 *et seq* tal-process

beni di Francesco Gatt e da levante con vicolo soggetti all'annuo canone su menzionato.

- Lil Giovanna Rosa Calleja messha: *porzione di mandretta gia nominata 'ta' Gianton' posta in detto Kercem, e nel detto vicolo di Strada Sta Lucia, della capacita' di circa un mondello, piu' o meno confinata da ponente con beni di Francesco Vella, da mezzodi' con beni di Giorgio Grima e da levante con beni della stessa assegnataria e da tramontana con beni di detto Giorgio Grima – franca e libera da qualsiasi peso.*

- Lil Paolo Buhagiar messu: *il suddetto bovile con cortile congiunto, posto in detto vicolo 'ta' Gianton' in detta Strada Santa Lucia, senza numero, confinato da levante con detto vicolo, da tramontana con passaggio, da ponente con beni di Francesco Gatt e da mezzodi' con beni di Nicola Formosa – franco e libero.*

- Illi imbaghad permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Lulju 1957 in atti Nutar Giuseppi Cauchi saret divizjoni bejn Maria Fenech u Caterina Buhagiar, ulied il-mejtin Daniele u Evangelista. Fost il-proprjetajiet in divizjoni kellhom:

1. Lok ta' djar fl-imsemmi Kercem, fi Triq Santa Lucija, numru mija u wiehed u erbghin, bil-gardina li qeghdha qrib, ghad li ma tmissx mieghu, li qeghdha fl-imsemmi Kercem, fil-kuntrada u maghrufa 'Ta' Gianton' ta' xi nofs siegh u tmiss nofsinhar beni ta' Giusepp Gatt, lvant Triq Santa Lucija u tramuntana sqaq u punent beni ta'l-istess Giusepp Gatt kif soggetti ghal seba' xelini u disa' soldi u nofs cens perpetwu fis-sena.

2. Bicca raba' fl-imsemmi Kercem, fil-kuntrada u maghrufa 'Ta' Gianton' ta' xi tliet sieghan u tmiss punent beni ta' Francesco Grech, u mal-bicca raba' deskritta hawn taht fin-numru tlieta, lvant beni ta' Pawlu Buhagiar u tramuntana beni ta' Karmnu Stellini.

3. Bicca raba' fl-imsemmi Kercem, fil-kuntrada u maghrufa 'Ta' Gianton' ta' xi siegh u nofs u tmiss punent

beni ta’ Savier Grima, tramuntana beni ta’ Francesco Grech, lvant beni deskritti hawn fuq fin-numru tnejn.

- Lil Caterina Buhagiar messha l-lok ta’ djar deskritt fin-numru 1 bil-gardina mieghu.

- Fit-8 ta’ Awwissu 2003 il-konvenuti Gambin xtraw minghand Catherine Gambin (omm il-konvenut) il-lok ta’ djar numru 141, Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex bil-mandra mieghu annessa, u in parti sovrastanti ghall-proprjeta’ ta’ terzi persuni.

- Fit-13 ta’ April 2010 gie ppubblikat l-att korrettorju li jissemma’ fir-rikors promotur fejn gie dikjarat li:

‘Illi meta l-partijiet fuq dak l-att iddeskrivew il-fond numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri gia’ maghrufa bhala Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex huma ma ndikawx espressament illi l-isqaq ossia entratura li tigi fil-Majjistral ta’ dan il-fond, tifforma parti mill-istess proprjeta’ bin-numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex. Pero’ jigi ccarat illi nonostante illi huma ma ddeskrivewx dan espressament, fil-pjanta annessa ma’ dak l-att u markata bhala dokument ‘A’ huma mmarkaw dan il-passagg, ossia entratura bil-kulur ahmar bhalma ndikaw il-bqija tal-fond, bhala parti mill-proprjeta’ in vendita. Fil-fatt fuq il-pjanta annessa ma’ l-att, gie ndikat illi din l-entrata ossia passagg illi tkejjel tmienja u disghin metri kwadri (98m.k.) tifforma parti mill-fond in vendita’.

Illi a skans ta’ kull ekwivoku, il-partijiet fuq dan l-att jiddikjaraw illi l-imsemmi passagg ossia entratura tal-kejl ta’ cirka tmienja u disghin metri kwadri (98m.k.) tifforma parti u kienet minn dejjem tifforma parti mill-fond numru mija u wiehed u erbghin (141), fi Triq it-Torri, Kercem, Ghawdex.

Ghal kull buon fini l-venditrici tiddikjara illi mid-data illi hija akkwistat dan il-fond u li kien gie akkwistat minnha permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni tan-Nutar Giuseppe Cauchi tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Lulju tas-sena elf

disa' mija u sebgha u hamsin (1957), dan il-passagg kien dejjem meqjus bhala li jifforma parti mill-fond numru mija u wiehed u erbghin (141) kif anke' kien sa minn qabel dan il-kuntratt ta' divizjoni.

Illi jigi ddikjarat mill-venditrici illi dan il-passagg ossia entrata huwa soggett ghall-passagg bir-rigel a favur ta' terzi persuni.

Illi din il-kjarifika ossia korrezzjoni qed issir a skans ta' kull ekwivoku wara li jiena Nutar sottofirmat ccerzjorajt lill-partijiet mill-importanza tal-veracita' taghha'

- Wara dan l-att korrettorju giet prezentata ittra ufficjali mill-atturi u ohrajn fil-konfront tal-konvenuti.

- Jirrizulta wkoll li Charlie Borg, wiehed mill-atturi, huwa proprjetarju ta' mithna sitwata fl-inhawi *de quo* konfinanti lvant ma' Triq it-Torri, Kercem, nofsinhar ma' l-eredi ta' Nikola Formosa, u punent ma' beni tal-familja Gatt, u tramuntana mal-passagg ossija sqaq in kwistjoni. Din xtraha minghand ommu Maria Antonia Borg u hutha u gejja mill-wirt u successjoni tan-nannu matern. Dan mhux kontestat mill-konvenuti.

- Mix-xhieda ta' Michael Godfrey Curmi[7] u Dr Marlin Vella[8] jirrizulta li kienet saret applikazzjoni Nru 691/03 li kienet giet rifjutata mir-Registratur. Jirrizulta wkoll originarjament li l-passagg mertu tal-kawza odjerna kien gie registrat f'isem il-Gvern ta' Malta. Wara dahlet korrezzjoni fejn giet irtirata l-applikazzjoni ghal dak li jirrigwarda l-passagg fis-sens li l-Gvern ma baqax jippretendi li l-proprjeta' hija tieghu. Sussegwentement giet prezentata t-tieni applikazzjoni. Dahlet ukoll kawzjoni fis-sena 2008 li saret minn Charles Borg, Karmenu Gauci, George Grech, John Sultana, Gregory Vella, Nazzareno Debono, martu Josephine, Clementa Grech, Joseph Grima, Miriam Vella u Francis Attard. Irrizulta li nhareg

[7] Xehed in rapprezentanza tal-Land Registry a fol 55 tal-process
[8] A fol 92 tal-process

certifikat ta’ titolu pero’ dan jeskludi l-passagg stante li minhabba l-kawzjoni gie maqtugh.

- Illi mhux kontestat lanqas li hemm zewg imrabat li mill-hajt tal-fond numru 141, Triq it-Torri, Kercem hemm jisporgu ghal fuq l-arja ta’ dan il-passagg, liema mrabat jidhru mir-ritratti esebiti li kienu saru mal-bini tal-fond. Dawn l-imrabat kienu jintuzaw sabiex jintrabtu l-annimali.

Illi jibda biex jigi rilevat li hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Aquilina et vs Antonio Piscopo**[9]

*‘Il-konvenut eccepixxa wkoll in linea preliminari li l-gudizzju mhux ntegru peress illi mhux il-persuni kollha nteressati bhala atturi huma parti fil-kawza bhala atturi. Skond il-gurisprudenza taghna pero` dan m’huwiex necessarju. Kif gie osservat fil-kawza fl-ismijiet **Carmela sive Carrie Zammit vs Carmelo Zammit et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta' Ottubru 1959 (Vol. XLIII.ii.778), "fl-istat tal-komunjoni (jekk tezisti) il-kondomini ghandhom fuq il-haga 'jus in toto et in qualibet parte', u dak id-dritt jolqot il-haga kollha kemm hi u kull parti minnha, b'mod illi kull wiehed mill-komproprjetarji jista' jinghad li ghandu l-proprjeta` fil-haga kollha u f'kull parti minnha. In bazi ghal dan il-principju, kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu d-dritt li jezercita l-azzjoni rivendikatorja, sahansitra jekk il-kwota tieghu tkun incerta (Pacifici Mazzoni, Beni para 104); u jista' jezercitaha minghajr il-konkors tal-komproprjetarji l-ohra, u sahansitra kontra l-volonta` taghhom (Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Italiano, art. 439, para. 197, 198, 199, 202 u 203)’.*

Illi jinghad li l-atturi prezentaw diversi affidavits ta’ bdiewa li sostnew li l-access taghhom ghall-ghelieqi taghhom huwa proprju l-passagg mertu tal-vertenza odjerna. Tali passagg huma sostnew li huwa wiehed pubbliku u dejjem ghamlu uzu minnu minghajr hadd ma waqqafhom u dan sakemm tfacca l-konvenut Daniel Gambin li qieghed jostakola l-access billi issa ma jistghux ighaddu aktar bl-ingenji. Izda l-antenati ta’ Daniel Gambin qatt ma

[9] Cit Nru: 364/90DS deciza fl-24 ta’ Ottubru, 2003

ppretendew li kien taghhom. Fil-fatt anke Charlie Borg, l-attur, fl-affidavit li gie prezentat fir-Registru ta’ l-Artijiet ukoll kien sostna li dan il-passagg huwa wiehed pubbliku u ma ppretendix li kellu xi sehem minnu. In kontro-ezami qal li ilu jaf li l-passagg huwa wiehed komuni xi seba’/ghaxar snin.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-atturi rnexxielhom jaghtu prova li dan il-passagg fil-fatt baqa’ indiviz u ghalhekk huma ko-proprjetarji flimkien mal-konvenuti. Jibda biex jinghad li wara li l-istess konvenuti qablu li dan il-passagg jorigina mill-wirt ta’ parti mill-patrimonju ta’ Antonio u Maria konjugi Buhagiar fis-seduta tat-22 ta’ Dicembru 2010 ma jistghux imbaghad fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom jargumentaw li l-atturi ma gabux prova li dan l-isqaq kien proprjeta’ ta’ Antonio u Maria Buhagiar. Dan apparti l-fatt li saru dikjarazzjonijiet mill-konvenuti nfushom fil-kuntratt tat-8 ta’ Settembru, 2003 u dak korrettorju tat-13 ta’ April 2010. L-istess konvenut xehed f’dan is-sens fl-affidavit tieghu.

Illi inoltre’ diga’ rrizulta li hemm indikazzjoni cara li l-art ta’ dan il-passagg kienet tappartjeni lil Antonio Buhagiar proprju minhabba l-imrabat li diga’ ssemmew precedentement. Irrizulta wkoll mill-atti li l-Gvern stess irrikonoxxa li l-passagg huwa wiehed privat. Oltre’ dan ghalkemm il-konvenuti sostnew li jezisti passagg iehor dan ma rrizultax – la mir-ritratti u lanqas mix-xhieda prodotta.

Ir-referenza ghall-konfini tan-naha tat-tramuntana fid-deskrizzjoni tal-fond numru 52, Triq Santa Lucija, Kercem, bil-mandretta kongunta fil-kuntratt tad-divizjoni tat-12 ta’ Ottubru 1934, fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci hija ghall-fond u l-mandretta fl-intier taghhom u mhux biss ghall-mandretta. Il-kliem ‘confinati insieme’ uzat fil-kuntratt meta giet deskritta l-porzjoni li messet lil Daniele Buhagiar ma thalli ebda dubbju li l-konfini moghtija huma tal-fond intier u mhux biss tal-mandretta. Id-deskrizzjoni tal-porzjoni assenjata lil Paolo Buhagiar fl-istess kuntratt tad-divizjoni fejn il-maqjel bil-bitha kongunta gie deskritt ukoll li mit-tramuntana jmiss ukoll ma’ passagg, tikkonferma

kemm ir-referenza ghal dan il-konfini tat-tramuntana fid-deskrizzjoni taz-zewg porzjonijiet li kien messhom dawn l-ahwa Buhagiar kienet ghall-passagg oggett fil-kawza. Il-kuntratt ta' l-1934 jiddistingwi bejn 'il vicolo' li mhux in kontestazzjoni f'din il-kawza u 'il passaggio' mertu ta' din il-kawza. Imbaghad fil-kuntratt tad-divizjoni tas-27 ta' Lulju 1957, in atti Nutar Giuseppi Cauchi, li permezz tieghu giet diviza l-eredita' ta' Daniele Buhagiar jaghti biss il-konfini tal-gardina ta' xi nofs siegh li ghalkemm qeghdha qrib il-fond 141, Triq Santa Lucija (illum Triq it-Torri), Kercem, ma tmissx mieghu, u r-referenza ghall-isqaq fid-deskrizzjoni tal-gardina m'hijiex ghall-passagg ossia entrata mertu fil-kawza, il-konfini ta' liema gardina jirrizultaw mill-pjanti esibiti, u huwa evidenti mill-istess pjanti li din il-gardina ma tmissx ma' dan il-passagg izda ma' l-isqaq li dwaru m'hemmx kontestazzjoni.

Illi l-istess kontendenti jikkonfermaw li ghalkemm il-passagg huwa wiehed privat ighaddi wkoll il-pubbliku l-aktar dawk il-bdiewa li ghandhom ir-raba' f'dawk l-inhawi li jistghu jaccedu ghall-istess raba' biss permezz ta' dan il-passagg. Illi hekk kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Frank Attard vs Anthony Farrugia et**[10] *'Il-fatt li persuna tiftah triq fuq proprjeta' taghha ghall-pubbliku ma jbiddilx il-jeddijiet ta' proprjeta' li hija ghandha fuq din l-art izda jinholoq invece favur il-komunita' servitu' ghal uzu tat-triq'.* Ghalhekk ghalkemm fil-kaz in kwistjoni l-passagg huwa pubbliku, billi jintuza' min-numru ta' individwi li ghandhom ir-raba' taghhom li jaccedu ghalih mill-istess passagg, id-drittijiet ta' proprjeta' tal-kontendenti jibqghu vigenti.

Tajjeb ukoll li jigi rilevat li l-kuntratt korrettorju min-naha tal-konvenuti u l-awtrici fit-titolu tieghu sar wara li l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni mal-Land Registry giet rifjutata. Dak li huwa nteressanti huwa li fil-kuntratt li sar fis-sena 2003 filwaqt li b'referenza ghaz-zewg proprjetajiet l-ohra li kienu qed jinbieghu flimkien mal-lok ta' djar numru 141 l-irjiehat gew indikati b'mod preciz, fil-kaz tal-lok ta' djar numru 141 ebda rjiehat ma gew indikati. Fil-fehma tal-Qorti dan huwa sinifikattiv fis-sens li l-partijiet ma

[10] Qorti ta' l-Appell deciza fit-28 ta' Jannar 2005

riedux jikkommettu ruhhom proprju ghaliex kienu fil-hsieb li jikkapparraw drittijiet fuq dan il-passagg liema drittijiet ma kienux jispettaw lilhom. Dan qed jinghad ghaliex l-isqaq mertu tal-vertenza odjerna gie mmarkat minnhom bhala parti mill-bejgh izda imbaghad ma giex inkluz fid-deskrizzjoni tal-proprjeta'. Jinghad ukoll li ma rrizultax mill-atti processwali li l-passagg kien minn dejjem jifforma parti mil-lok ta' djar numru 141 kif sostnut mill-konvenuti.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-passagg jew entrata in kwistjoni ma gie diviz u assenjat lil hadd mill-partijiet tant li baqa' in komun. Anke mill-atti sussegwenti ghall-att ta' divizjoni originali b'mod partikolari dak ta' Daniele Buhagiar liema beni gew assenjati lil Katerina Gambin ma jissemma' l-passagg. Mix-xhieda prodotta jirrizulta li hadd qatt ma ghamel xi pretensjoni fuq il-passagg. Lanqas il-werrieta ta' Antonio Buhagiar ma ppretendew xi dritt fuq il-passagg. Mill-provi jirrizulta li l-passagg kien ilu fil-pussess ta' l-antennati tal-kontendenti sa minn qabel l-att ta' divizjoni ta' l-1934 inkluz ghalhekk l-awturi ta' l-atturi. Tali pussess ma kienx kontestat anzi jirrizulta li kien rikonoxxut mill-bdiewa li jezercitaw id-dritt taghhom ta' passagg minn fuq l-istess passagg.

Irrizulta wkoll li minn mindu dahal fix-xena Daniel Gambin beda jkollu pretensjonijiet fuq l-istess passagg u beda jaghmel hwejjeg li bihom dejjaq mill-wisgha tal-passagg b'pilastru tal-gebel li bena fl-entratura tieghu u ghamel ukoll hotba tal-konkos fl-art tal-passagg, u billi dawwar il-bokka tal-bir li hemm f'nofs dan il-passagg bi kwantita' ta' kantuni b'mod li fejn qabel mohriet bil-karru jew pick-up truck kienu jghaddu minghajr diffikulta', illum dan mhux possibbli minhabba dan kollu. Dan kollu qieghed isir kontra l-interess tal-komunjoni.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attrici b'dan illi:

1. tiddikjara li l-passagg ossia entrata bil-bir go fiha li tigi fuq in-naha tal-majjistral tal-fond tal-konvenuti m'hijiex

proprjeta’ assoluta u esklussiva taghhom, izda hija komuni flimkien mar-rikorrenti fil-wisgha u l-estensjoni taghha kollha;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrimwovu kull haga jew opra li ghamlu f’dan il-passagg li xxekkel l-access minnha tar-rikorrenti u ta’ ohrajn b’kull mezz, kif ukoll inehhu kull haga li hija ta’ ostakolu ghad-dritt tar-rikorrenti li jgawdu u jaghmlu uzu kwalunkwe permess mil-ligi u fil-qies ta’ din l-entrata komuni, u dan f’terminu perentorju ta’ ghoxrin (20) jum mil-lum;

3. fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu milli jottemperaw ruhhom mal-ordni jew ordnijiet ta’ din il-Qorti fit-terminu lilhom prefiss, tawtorizza lill-atturi jnehhu kull opra li saret fil-passagg li hija ta’ xkiel ghat-tgawdija u access liberu taghhom mill-passagg, u dan a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-20 ta’ Ottubru 2009 u tat-28 ta’ Mejju 2010 (ittra numru 306/10) a karigu ta’ l-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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