MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 44/2007

Carmela Cini;
Beatrice Mizzi nee Cini;
Saviour Cini; u
Francis Cini

vs

Francis Axiaq; u b'digriet tat-8 ta' April 2008, il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Michael Axiaq, Carmel Axiaq, Geswalda Formosa u Mary Attard u l-imsemmi Michael Axiaq f'ismu u bħala mandatarju ta' ħuh imsiefer Joe Axiaq minflok Francis Axiaq li miet fil-mori tal-kawża;

Michael Axiaq u Carmel Axiaq;
Geswalda Formosa;
Mary Attard;
u Joe Axiaq; u b'digriet in awla tat-23 ta'Ottubru 2007 il-kliem Joe Axiaq gie mhassar u sostitwit b'Michael

Axiaq li ġie nominat Kuratur Deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsiefer Joseph Axiaq;

Anthony Saliba; u b'digriet tal-24 ta' Mejju 2012 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Reverend Dun Emanuel sive Noel Saliba, Joseph Saliba u Fabiana Grech mart Publius, stante il-mewt tiegħu fil-mori tal-kawża;

Antonia Saliba;
Fabiana mart Publius Grech;
Rev. Emanuel Saliba;
Angolina mart Francis Schembri

Illum it-Tlieta, 22 ta' Jannar 2013

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' l-atturi, li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma sidien ta' porzjon art imsejħa tal-Qbajjar, ġewwa Triq ix-Xwejni limiti Żebbuġ Għawdex u dan bis-saħħa tal-att fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-ħamsa (5) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija erbgħa u tmenin (1984) (Dok AF1);

Illi l-uniku mezz ta' aċċess għal din il-porzjon art hija minn medda art li tinsab bejn il-proprjeta' hawn fuq indikata u Xwejni Road;

Illi din il-medda art hija fil-pussess attwali tar-rikorrenti;

Illi mingħajr il-konoxxenza tal-attrui, il-konvenuti Francis u Margerita konjuġi Axiaq u Vincent u Anthony aħwa Saliba dehru fuq il-kuntratt ta' permuta fejn skambjaw tliet biċċiet art, liema kuntratt jinsab fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ġunju elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997) (Dok AF2);

Illi f'dan il-kuntratt u partikolarment b'referenza għal-klawsola tlieta (iii) sucinċinż (a) kif ukoll suninċiż (ċ) il-

partijiet li dehru fuq il-kuntratt għażlu li jirregolaw id-drittijiet u obbligi tagħhom fir-rigward ta' porzjon art hemmhekk imsejjħa bħala 'open space';

Illi mil-provenjenza din l-*open space* ma tirriżultax illi tappartjeni lil ebda parti iżda minkejja dan għamlu dikjarazzjonijiet bħal li kieku huma sidien ta' din il-porzjon art;

Illi din l-*open space* hija prpjament dik il-medda art illi r-rikorrenti għandhom il-pussess esklussiv tagħha ad esklussjoni tal-partijiet konvenuti u dan kif jidher minn diversi sentenzi Ċitż Nru 38/89, Ċitż Nru 22/88, u Ċitż Nru 97/88 risperttivament (Dok AF3-AF5);

Illi dan il-kuntratt hawn fuq imsemmi fil-fatt sar waqt il-mori tal-kawżi u għalhekk il-komparenti Saliba kienu jafu ben tajjeb illi din l-*open space* ma tappartjenix lilhom;

Illi di piu l-konvenuti kienu fi żmien separat applikaw mad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jakkwistaw din l-art (Ara Dok AF6 u Dok AF7);

Illi tali kikjarazzjonijiet da parti tal-konvenut kienu immirati sabiex javvantaw id-drittijiet tar-rikorrenti u dan fid-dawl illi bħal ma diġa ingħad, dak iż-żmien ġia kien hemm diversi kawżi pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) kontra l-konvenuti Saliba;

Illi permezz ta' ittra ġudizzjarja datata fil-5 ta' Marzu 2007 (Dok AF8) u oħra datata 2 ta' April 2007 (Dok AF10), il-konvenuti ġew interpellati sabiex jagħmlu dawk l-atti korretorji kollha fuq dak il-kuntratt tal-ati tan-Nutar Enzo Dimech (Dok AF2);

Illi l-komparenti Francis Axiaq wieġeb permezz ta' ittra ġudizzjarja tat-12 ta' Marzu 2007 ittra numru 183/2007 (Dok AF9) fen wera b'mod ċar li ma kellu l-ebda inenzjoni li jagħmel att korrettorju;

Illi għalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda għażla għajr illi jipproċedu permezz tal-kawża odjerna.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-klawżoli rigwardanti l-*open space* fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ġunju elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997) u ċioe' il-klawżola tlieta (iii) subinċiż (a) kif ukoll subinċiż (ċ) huma nulli u bla effett stante illi ma setgħux isiru mil-partijiet li dehru fuq l-imsemmi kuntratt;

2. Tornda l-konvenuti jagħmlu dawk l-atti kollha korrettorji fi żmien li jiġi minnha prefiss u fin-nuqqas taħtar Nutar sabiex jippubblika tali att f'data u f'ħin dettata mil-istess Qorti u taħtar kuraturi sabiex jidhru minflok il-konvneuti fl-eventwalita' illi ma jidhrux personalment fid-data u fil-ħin minnha stipulati;

3. Tiddikjara illi r-rikorrenti għadnhom dritt li jgħaddu liberament minn fuq din l-*open space* kif dejjem għamlu peress illi dan hu l-uniku aċċess illi huma għandhom għal-proprjeta' tagħhom;

4. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti inkluż dawk tal-ittra ġudizzjara datata l-5 ta' Marzu 2007;

Il-konvenuti huma minn issa nġunti sabiex jidhru għas-subbizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti Francis Axiaq, Michael Axiaq, Carmel Axiaq, Ġeswalda Formosa u Mary Attard li eċċepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok, u dan qiegħed jiġi senjalat purament sabiex l-atti ikunu regolar mil-lat ta' proċedura, jiġi senjalat illi Joseph Axiaq jgħix l-Awstralja u kwindi in kawntu din iċ-ċitazzjoni ġiet preżentata kontra tiegħu, l-atti huma irregolari. Jeħtieġ illi jinħatar kuratur sabiex jirrappreżenta l-interessi tiegħu f'din il-kawża. L-esponenti jiddikjaraw minn issa illi jekk issir talba għal ħatra ta' tali kuratur, huma ser jagħtu ruħhom b'notifikati b'dik it-talba; l-esponenti Michael Axiaq sejjer jaċċetta l-bandu għall-ħatra ta' kuratur sabiex jirrappreżenta lil ħuh, f'dik il-kwalita'

sejjer jaderixxi għall-eċċezzjonijiet kontenut f'din ir-risposta;

2. Illi ukoll minn punt di vista proċedurali, l-esponenti jirrilevaw illi l-lista tax-xhieda ma tissodisfax ir-rekwiżiti tal-artikolu 156(4) tal-Kap. 12 peress illi imkien ir-rikorrrenti ma indikaw l-iskop illi iridu jilhqu bil-produzzjoni ta' kull xhud indikat minnhom. L-esponenti jissottomettu illi din l-Onorabbli Qorti għandha tiffissa terminu perentorju illi fih ir-rikorrenti għandhom jissodisfaw il-vot tal-liġi, u in mankanza għandha tordna l-isfilz ta' dik il-lista tax-xhieda, bil-konsegwenzi kollha naxxenti minn tali sfilz;

3. Illi, salv il-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fill-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjż kollha kontra l-istess rikorrenti;

4. Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti nfushom qagħdu ferm attenti sabiex jikkwalifikaw ruħhom bħala **pussessuri** biss u mhux ukoll sidien tal-medda art li tinsab bejn il-proprjeta' tagħhom u Xwejni Road. It-talbiet tagħhom kif dedotti fiċ-ċitazzjoni, pero' ma humiex marbutin mas-sempliċi pussess ta' din l-istess art, iżda jistgħu jiġu milqugħa biss jekk min qed jipproponihom huwa proprjetarju tal-art, jew għandu drittijiet reali fuqha. Konsegwentament, minn punt di vista proċedurali, it-talbiet tar-rikorrenti ma jsegwux mill-premessi tar-rikors, u hemm lok għal dikjarazzjoni ta' nullita' tar-rikors;

5. Illi mingħajr preġudizzju u minn punt di vista' fil-meritu, it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa għaliex il-kwalifika ta' proprejtari tal-art ma tissussistix fir-rikorrenti;

6. Illi difatti fost il-ħafna kawżi illi ġia kien hemm fuq din l-art, ir-rikorrenti naqsu illi jagħmlu riferenza proprju għall-unika kawża illi kienet tirrigwarda l-kwistjoni tal-proprjeta' tal-art de quo, u cjoe' is-sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti, kif preseduta, fil-5 ta' Ottubru 2004 fil-kawża fl-ismijiet 'Saviour Cini et vs Vincent Saliba et', fejn il-Qorti ikkonkludiet ċar u tond illi l-atturi odjerni mhumiex is-sidien tal-art meritu ta' din il-kawża '*billi ma ġiex sodisfaċentement ippruvat mill-atturi* (ir-rikorrenti odjerni)

illi huma akkwistaw din l-art bis-saħħa tal-preskrizzjoni ta' tletin sena';

7. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, il-klawsoli fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tas-27 ta' Ġunju 1997 impunjati f'dan ir-rikors ma jistgħu qatt jiġu kwalifikati bħala li b'xi mod jippreġudikaw id-drittijiet (reali a differenza minn sempliċi pussess) ta' terzi persuni fuq l-art de quo. Difatti f'dak il-kuntratt, il-kontraenti qagħdu ferm attenti illi jillimitaw il-portata u applikabilita' tal-ftehim għalihom infushom u l-aventi kawża tagħhom, u b'ebda mod u manjiera ma ippruvaw jorbtu jew jippreġudikaww lil terzi persuni b'dak illi ftehmu f'dak il-kuntratt. Dan jirriżulta ċar mill-premessa fil-kuntratt ili tgħid illi '*mingħajr ma tippreġudika il-posizzjoni tagħha jew ta' xi parti oġra f'dak illi jirrigwarda l-kawżi pendenti quddiem il-Qrati jew tostakola xi ftehim amikevoli illi l-quddiem jista' jintlaħaq f'dawn il-kawżi huma* ***jixtiequ jirregolaw l-iżvilupp illi Axiaq jistgħu jagħmlu fl-art tagħhom'*** (art din illi anke r-rikorrenti odjerni jirrikonoxxu illi hija verament tal-eċċipjenti u ta' ħadd aktar). Fir-relazzjonijiet interni ta' bejn il-kontraenti, imbagħad,ġie miftiehem illi l-art de quo titħalla bħala 'open space' u fuqha ma jsir ebda bini u ebda ingombru; b'mod illi dik l-art titqies bħala estensjoni tat-triq u l-aċċess minn fuqha ma jkun jista' jiġi ostakolat bl-ebda mod u fl-ebda moment. Di piu' il-partijiet obbligaw ruħhom illi ma jikkonċedu ebda dritt fuq l-art de quo mingħajr il-kunsens ta' xulxin;

8. L-esponenti jissottomettu illi n-natura ta' dawn il-kondizzjonijiet hija waħda innokwa għal kollox. L-intenzjoni tal-partijiet kienet unikament u sempliċement illi jintrabu fil-konfront ta' xulxi dwar x'għandu jsir minn dik l-art mingħajr ma b'daqshekk ivvantaw xi drittijiet ta' proprjeta', jew drittijiet reali fuqha. U jibqa' l-fatt illi la l-proprjeta' illi kwalsiasi terz (u ċertament mhux ir-rikorrenti odjerni) jista' talvolta għandu fuq din l-art, u lanqas il-pussess ta' xi ħadd fuq din l-art ma ġew b'xi mod disturbati jew preġudikati;

9. Illi finalment, l-esponenti ma jaqblux illi r-rikorrenti huma pussessuri esklussivi tal-art de quo. U l-kawżi illi

jirreferu għalihom ir-rikorrenti qatt ma kkwalifikaw lir-rikorrenti odjerni bħala pussessuri esklussivi tal-istess art. Is-sentenza fiċ-ċitazzjoni 138/1989 (Dok AF3) kienet illimitat ruħha esklussivament għal eċċezzjoni proċedurali sollevati mill-konvenuti f'dik il-kawża; is-sentena fiċ-ċitazzjoni 22/1988 jwettqu xogħol ta' taħmil fl-istess art b'mod u manjiera illi iddisturbaw l-istatus quo ante; mentri l-kawża 97/1988 kienet tirrigwarda biss ħajt diviżorju – illi l-esponenti lanqas jafu b'ċertezza kienx jeżisti bejn din l-art jew l-art li verament hija proprjeta' tar-rikorrenti fuq naħa u l-art tal-konvenuti Schembri fuq in-naħa l-oħra;

10. Illi b'referenza għal kull paragrafu tar-rikors tar-rikorrenti, imbagħad, l-esponenti fl-ewwel lok jissenjalaw il-fatt illi dawn il-paragrafi mhumiex enumerati, kuntrarjament għal dak illi titlob il-kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta (art. 156(3)). Għalhekk l-esponenti ser jagħmlu d-dikjarazzjoni tagħhom dwar il-korretezza o meno ta' kull paragrafu billi jenumeraw huma dawn il-paragrafi:

a. L-ewwel paragrafu huwa korrett;

b. L-esponenti mhumiex fi grad illi jiċħdu jew jikkonfermaw il-korrettezza tat-tieni paragrafu;

c. Illi t-tielet paragrafu huwa korrett: iżda ma kienet teżisti ebda ħtieġa illi l-esponenti jgħarrfu lir-rikorrenti b'dak illi ftehmu dwaru mal-konvenuti Schembri; u l-permuta eżeġita b'dak il-kuntratt ma tirrigwarda b'ebda mod lir-rikorrenti;

d. Ir-raba paragrafu huwa korrett – fis-sens pero' illi l-kuntratt tal-1997 kien jimponi drittijiet u obbligi biss fuq il-komparenti fuqu u fuq ħadd aktar;

e. Illi l-ħames paragrafu mhux korrett għaliex b'ebda mod l-esponenti ma ippretendew illi huma s-sidien tal-porzjon art de quo;

f. Illi s-sitt paragrafu mhux korrett għaliex ir-rikorrenti ma għandhomx il-pussess esklussiv tal-art de quo;

g. Illi l-esponenti mhyumiex fi grad illi jiċħdu jew jikkonfermaw il-korrettezza tas-seba' paragrafu;

h. Illi l-esponenti verament kienu applikaw mad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jakkwistaw din l-art;

i. Illi d-disa' paragrafu mhux korrett – għalkemm l-esponenti jiddikjaraw illi huma ma jistgħu jifhmu x'iridu jgħidu ir-rikorrenti bil-frażi illi 'd-dikjarazzjonijiet da parti tal-konvenut kienu immirati sabiex javvantaw (sic) id-drittijiet tar-rikorrenti';

j. Illi l-għaxar paragrafu huwa korrett;

k. Illi l-ħdax-il paragrafu huwa korrett.

Għar-raġunijiet fuq premessi, l-esponenti jissottomettu illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti Anthony Saliba, Antonia Saliba, Joseph Saliba, Fabiana Grech, Reverendu Emanuel Saliba u Anġiolina Schembri li eċċepew illi:

1. Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-kuntrat li sar bejn il-konvenuti francis u Margerita konjuġi Axiaq u Vincent u Anthony aħwa Saliba fis-27 ta' Ġunju 1997 ma jistax jiġi attakkat mill-atturi u dan peress li huma mhumiex jallegaw li l-art skambjata hija tagħhom jew kienet tagħhom iżda biss li għandhom dritt ta' aċċess minn fuq l-istess art;

2. Illi oltre dan l-art skambjata bejn Axiaq u Saliba kienet proprjeta' esklussiva tagħhom u għalhekk kellhom kull dritt li jagħmlu din il-permuta li issa qed tiġi attakkata b'din il-kawża mill-atturi Ċini. Dan jirriżulta ampjament kemm mill-kuntratti u aktar u aktar mis-sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti;

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Frar 2009 fejn ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti tal-kawża fl-ismijiet: "Saviour Cini et. noe. vs Vincent Saliba et." (Ċitz. Numru 27/1988), deċiża minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru 2004.[1]

Rat il-verbal tal-konvenuti Axiaq tat-23 ta' Ottubru 2007 fejn irtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom,[2]

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Ottubru 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi ta' l-atturi u tal-konvenuti aħwa Axiaq.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jattakaw kuntratt li kien sar bejn il-predeċessuri fit-titolu tal-konvenuti għax allegatament f'partijiet minnu jippreġudika d-drittijiet tagħhom fuq biċċa art deskritta fir-Rikors ġuramentat tagħhom u li hija dik immarkata bħala "*open space*" fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt. [3] Il-konvenuti jiċħdu li b'dan il-kuntratt huma setgħu b'xi mod effettwaw xi drittijiet li l-atturi jipposjedu fuq din l-art.

Bis-saħħa ta' kuntratt ta' permuta li kien sar in atti Nutar Dottor Enzo Dimech fis-27 ta' Gunju 1997 il-predeċessuri fit-titolu tal-konvenuti Axiaq u Saliba kienu partu bejniethom xi artijiet li kellhom fil-bajja tax-Xwejni, limiti taż-Żebbug, Għawdex. Ftehmu ukoll illi dan il-bdil kellu jkun soġġett għal ċerti kundizzjonijiet stipulati fuq l-istess kuntratt. L-atturi presenti qed isibu oġġezzjoni għas-subinċiż (a) u (ċ) tal-paragrufu numerat (iii) fuq il-kuntratt fejn ġie stipulat illi:

[1] A fol. 130 tal-process
[2] A fol.68 tal-process
[3] Ara kopja ta' dan il-kuntratt a fol. 11 – 14 u Dok.A a fol.15

"*a. il-partijiet jintrabtu reċipokament illi jħallu l-art indikata bil-kulur isfar fuq l-istess Dokument A fuq deskritta bħala 'open space';*

b. Din il-parti deskritta bħala 'open space' għandha tibqa' miftuħa u ma jista' jsir ebda bini fuqha minn ebda wieħed mill-partijiet u lanqas ma tista' tiġi ingumbrata bi kwalunkwe mod u manjera u għalhekk għandha titqies għall-finijiet u effetti kollha bħala estensjoni tat-triq, b'dan pero' illi l-partijiet huma awtorizzati jgħaddu is-servizz ta' l-ilma, drenaġġ, luċeletrtika u servizzi oħra minnnha u jiftħu bibien u twieqi u jiffurmaw gallariji għal fuqha. L-aċċess minn fuq din il-parti ma jista' jiġi ostakolat bl-ebda mod u f'ebda mument;" u

"*c. Il-partijiet jobbligaw ruħhom reċiprokament illi ma jikkonċedu ebda drittijiet fuq l-art murija bħala 'open space' favur proprjeta' oħra mingħajr il-kunsens ta' xulxin*."

Skond ma jgħidu fir-Rikors Ġuramentat tagħhom, l-atturi jippretendu li huma l-pussessuri ta' din il-biċċa art hekk imsejjħa "open space", u in sostenn ta' dan jesebixxu kopji ta' tliet sentenzi li kienu nvoluti fihom. Imma l-ebda waħda minn dawn is-sentenzi ma stabiliet dak li qed isostnu l-atturi, u dan għaliex:

1. is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet: "Francis Schembri et v. Saviour Cini et." (Ċitaz. nru.138/89)[4] ċaħdet it-talbiet attriċi sempliċement għal raġunijiet proċedurali;

2. is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "Saviour Cini et. v. Vincent Saliba" (Ċitaz. nru. 22/1988)[5] stabiliet li l-atturi kienu almenu fid-detenzjoni ta' l-art in kwistjoni, u dan għall-fini ta' l-elementi f'kawża ta' spoll; u

3. il-kawża fl-ismijiet "Saviour Cini et. v. Loreto Bugeja et." (Ċitaz. Nru. 97/1988), [6] kienet ukoll titratta allegat spoll, u għalkemm l-atturi rebħuwa, din ma

---

[4] Ara kopja esebita bhala Dok.AF 3 a fol. 17 - 24
[5] Ara kopja esebita bhala Dok.AF 4 a fol. 25 - 32
[6] Ara kopja esebita bhala Dok.AF 5 a fol. 33 -37

setgħetx tiddetermina ebda drittijiet reali, imma sempliċement li l-atturi kien irnexxielhom jipprovaw l-elementi meħtieġa f'kawża bħal din.

Anzi minn sentenza oħra moghtija fil-kawża "Saviour Cini et. v. Vincent Saliba et." (Ċitaz. Nru. 27/1988), mogħtija fil-5 ta' Ottubru 2004, u allegata ma' l-atti presenti, jirriżulta li l-atturi ma kienx inexxielhom jippruvaw il-pretensjoni tagħhom li kienu akkwistaw il-proprjeta' ta' din l-istrixxa art bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali.

Għalhekk minn dawn is-sentenzi kollha jirriżulta li sa meta ġew biex jintavolaw din il-kawża, l-atturi ma setgħu jippretendu li kellhom xejn iżjed minn detenzjoni prekarja fuq din l-art. Fi kwalunkwe każ pero', hu x'inhu t-titolu ta' l-atturi, l-allegazzjoni tagħhom li l-konvenuti ppreġudikaw id-drittijiet tagħhom fuq din l-art irid jiġi neċessarjament eżaminat fid-dawl tal-prinċipju tar-*res inter alios acta*, u ċioe' safejn att magħmul bejn żewġ individwi jista' jolqot lil terzi. A tenur ta' l-artikolu 1001 tal-Kodiċi Ċivili, l-kuntratti huma operattivi biss bejn il-kontraenti, u la jistgħu jippreġudikaw u lanqas jivvantaġġjaw lil terzi, ħlief fil-każijiet stabiliti mil-liġi. L-eċċezzjonijiet huma l-każ ta' l-*actio pauliana* li tista' tinġieb mit-terz kreditur ta' xi ħadd mil-kontraenti, meta l-kuntratt ikun sar bi frodi tad-drittijiet tiegħu, inkella mit-terz meta jkunu ntlaqtu d-drittijiet reali tiegħu b'dak il-kuntratt.

Kif jirriżulta sew mill-premessi tal-kawża, kif ukoll mill-provi prodotti mill-atturi, huma jippretendu li għandhom dritt ta' aċċess minn fuq din l-istrixxa art sabiex jidħlu fl-art tagħhom iżjed 'l ġewwa li jsostnu li hija interkjuża.[7] Imma mkien fiż-żewġ paragrafi hawn fuq citati tal-kuntratt in kwistjoni u kontestati mill-atturi, ma jirriżulta li l-konvenuti stipulaw biex b'xi mod jostakolaw it-terzi (u allura nklużi l-atturi) milli jgħaddu minn fuq din l-art. Anzi jiftehmu propju l-oppost għax jgħidu li "*L-aċċess minn fuq din il-parti ma jista' jiġi ostakolat bl-ebda mod u manjera".* [8] Il-fatt imbagħad li l-konvenuti awtorizzaw lil xulxin biex jgħaddu

[7] Ara affidavit ta' Carmela Cini a fol.70 -71
[8] Ara l-ahhar parti tal-paragafu (iii) (a) tal-kuntratt a fol 13

s-servizzi u li jiftħu aperturi għal fuq din l-art, lanqas ma tista' teffetwa dan l-allegat dritt ta' aċċess. Il-predeċessuri fit-titolu tal-konvenuti b'dawn il-klawsoli kienu qegħdin jirregolaw biss ir-relazzjonijiet **personali** ta' bejniethom fir-rigward ta' din l-istrixxa art. Dan kienu qegħdin jagħmluh biex jevitaw iżjed kwistjonijiet bejniethom u l-possibilita' li xi ħadd minnhom ixekkel lill-ieħor fl-iżvilupp ta' l-art adjaċenti tiegħu, in vista ta' l-importanza tagħha għall-iżvilupp tal-proprjetajiet rispettivi. Anzi rriżulta li l-kontendenti kollha jew il-predeċessuri fit-titolu tagħhom f'xi żmien jew ieħor kienu qegħdin jirreklamaw drittijet fuqha, għalkemm issa donnhom jaqblu li din aktarx hija art pubblika. Tant ma riedux u lanqas kienu qegħdin jolqtu xi drittijiet ta' terzi bil-klawsoli kontestati li l-kontraenti fuq il-kuntratt tal-1997, qabel ma ġew biex jagħmlu l-bdil ta' l-artijiet rispettivi u jistipulaw il-kondizzjonijiet li kellhom jirregolaw ir-relazzjonijiet ta' bejniethom fir-rigward ta' dawk l-artijiet, li kienu ppremettew speċifikament: "*Illi mingħajr ebda parti ma tippreġudika l-posizzjoni tagħha* ***jew ta' xi parti oħra*** *f'dak li jirrigwarda il-kawżi pendenti quddiem il-Qrati jew tostakola xi ftehim amikevoli illi l-quddiem jista' jintlaħaq f'dawn il-kawżi huma jixtiequ jirregolaw l-iżvilupp illi Axiaq jixtiequ jagħmlu fl-art tagħhom*." [9]

Fid-dawl ta' dan kollu u peress li ma rriżultax li l-klawsoli kontestati jistgħu b'xi mod jeffettwaw id-dritt ta' aċċess li l-atturi jippretendu li għandhom fuq din l-istrixxa art, l-ewwel żewġ talbiet tagħhom ma jistgħux jiġu milqugħa. Lanqas ma tista' tintlaqa' t-tielet talba biex jiġi dikjarat li huma għandhom dritt ta' aċċess minn fuq dan l-'open space' u dan għħliex ħadd mill-konvenuti m'hu jippretendi li din l-istrixxa art hija proprjeta' tiegħu. Anzi rriżulta li dawn kienu f'xi żmien jew ieħor anke applikaw mal-Kumissarju ta' l-Artijiet biex din tinbiegħ lilhom. Terġa' l-atturi stess ipproponew din il-kawża għax jinsistu li l-konvenuti ma kellhomx dritt jistipulaw il-klawsoli kontestati b'referenza għal din l-istrixxa art, proprju għax ma kellhom ebda drittijiet fuqha. Għalhekk, billi dak li qegħdin jitolbu l-atturi permezz ta' din it-tielet talba tagħhom jirrigwarda

[9] Ara kopja tal-kuntratt a fol. 11 -12 tal-process

drittijiet reali fuq din l-art, għax id-dritt ta’ aċċess minn fuq art ta’ ħaddieħor huwa tali, huma kellhom f’dan ir-rigward iħarrku lil min fil-fehma tagħhom kien is- sid tagħha.

Bit-tieni eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti Saliba jgħidu li l-atturi ma kellhom ebda dritt jattakaw il-permuta msemmija fil-kuntratt tas-27 ta’ Ġunju 1997, billi l-proprjetajiet milquta kienu esklussivament tagħhom. L-atturi pero’ ma kienux qed jattakaw din il-parti tal-kuntratt, imma biss iż-żewġ kwalsoli li rreferew għall-‘open space’ ta’ qudiemhom.

Għal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti aħwa Axiaq fuq il-mertu, kif ukoll l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Saliba, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi, ħlief għal dawk tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Saliba li għandhom jiġu ssoportati minnhom.

< Sentenza Finali >

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