MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-14 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 691/2010

Access Limited (C11755)

kontra

Costantino Abela (ID344828M) u martu Vincenza Abela (ID341828M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-8 ta` Lulju 2010 li jaqra hekk –

Illi s-socjeta` attrici hija proprjetarja b`certifikat ta` titolu garantit ta` zewg porzjonijiet ta` art :

a) porzjoni diviza ta` art maghrufa bhala 'Ta` Karili' fil-limiti tal-kunsill lokali tan-Naxxar izda qabel maghrufa bhala fil-limiti ta` Hal-Lija, liema art tinsab registrata fil-Land Registry b`titolu garantit numru 44 0000 10 ;

b) kif ukoll porzjoni diviza ta` art formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Wied" fil-limiti tal-Kunsill Lokali tan-Naxxar izda qabel maghrufa bhala li hi fil-limiti ta` Hal-Lija flimkien ma` kwalsiasi sehem proporzjonali li kien jispetta lil predecessur fit-titolu tal-venditur mill-water culvert li kien fih il-kejl ta` cirka 130m.k. u jmiss min-nofsinhar ma` Mosta Road, mill-Punent mal-art deskritta fil-paragrafu a) hawn fuq u li llum jifforma parti mill-istess art, liema art tinsab registrata fil-Land Registry b`titolu garantit numru 44 0000 14.

Illi l-intimati akkwistaw bicca art flimkien mal-binja li hemm fuqha fil-limiti ta` Hal-Lija, Mosta Road, bla numru li jikkonfinaw min-nofsinhar ma` Mosta Road u mit-tramuntana ma` art ta` successuri fit-titolu ta` Edward Vincenti Kind u mil-lvant ma` proprjeta` tar-rikorrenti u mill-punent in parti mal-istess art tas-successuri fit-titolu ta` Edward Vincenti Kind u in parti ma` art ta` Vittorio Scerri soggett ghal cens u sub cens liema art tinsab registrata bic-certifikat 072703/015 fuq liema art illum hemm petrol station u tinsab murija fuq il-pjanta mehmuza mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Carmelo Giuseppe Vella tat-18 ta` Frar 1964.

Illi permezz ta` protest tat-8 ta` Gunju 2010 l-esponenti lmentaw illi l-intimati qed jikkontendu illi skond il-kuntratt tal-akkwisti taghhom huma ghandhom dritt li jghaddu mill-water culvert proprjeta` tal-esponenti izda l-istess intimati wiegbu permezz ta` ittra legali tad-19 ta` Gunju 2010 illi huma ghandhom dritt ta` access u anke sehem fi proprjeta` tal-water culvert fuq imsemmi.

Illi attwalment l-esponenti jikkontendu illi l-intimati m`ghandhom l-ebda sehem ta` proprjeta` (ownership) mill-istess water culvert / passagg u lanqas dritt ta` passagg mill-istess u fil-fatt it-tali pretensjoni ma tirrizultax mill-kuntratt tal-akkwist fuq imsemmi tal-intimati u lanqas ma tirrizulta mic-certifikat ta` titolu tal-esponenti.

Ghaldaqstant jghid l-intimat ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :-

1. Tipprefiggi terminu a tenur tal-Artikolu 403 u 404 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta sabiex l-intimati jgibu `l quddiem kawza bil-pretenzjoni li huma ghandhom sehem fil-proprjeta` u dritt ta` access u passagg mill-fuq imsemmi passagg / water culvert u fin-nuqqas ta` dan, jigu mpeduti milli jagixxu qatt izjed fuq il-pretenzjoni taghhom li ghandhom dritt ta` proprjeta` u dritt ta` passagg mill-imsemmi water culvert u passagg.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti gahs-subizzjoni u b`riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija attrici.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fit-<u>30 ta` Awwissu 2010</u> li taqra hekk –

1. Illi l-azzjoni ta` jattanza proposta mis-socjeta` attrici mhijiex ammissibbli billi l-allegazzjoni tal-eccepjenti fl-ittra legali msemmija fir-rikors guramentat u f`atti gudizzjarji ohra kienu provokati mill-pretensjoni u l-azzjoni tal-istess socjeta` attrici, u saru b`necessita` u kawtela

guridika ghall-konservazzjoni u l-protezzjoni tad-drittijiet tal-eccepjenti.

2. Illi inoltre l-azzjoni attrici mhijiex proponibbli fil-konfront tal-eccepjenti in kwantu possessuri tal-immobbli u d-drittijiet in kwistjoni kif gia` determinat bis-sentenza ta` din il-Qorti fl-ismijiet "Costantino Abela et vs Charles Mercieca nomine et" (16.3.2010).

3. Illi f`kull kaz qabel kull konsiderazzjoni ta` natura petitorja, is-socjeta` attrici ghandha tirreintegra lill-eccepjenti fid-drittijiet taghhom kif deciz bl-imsemmija sentenza.

4. Inoltre kwalunkwe azzjoni petitorja ghandha tistenna l-ezitu tal-azzjoni ta` spoll fl-ismijiet "Costantino Abela et vs Access Limited" (Rikors Guramentat 745/2010JA) appuntata ghas-seduta tal-10 ta` Dicembru 2010.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota b`serje ta` dokumenti li kienu esebiti mill-kumpannija attrici fit-23 ta` Frar 2011.

Semghet ix-xiehda in kontroezami ta` Joseph Tabone fl-udjenza tal-10 ta` Mejju 2011.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Costantino Abela u semghet ix-xiehda tieghu in kontroezami fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2011.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw il-konvenuti fl-istess udjenza.

Rat il-verbal tal-access kondott mill-Qorti stess fis-6 ta` Frar 2012 fis-sit mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-kumpannija attrici.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar mid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-18 ta` Ottubru 2013.

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-udjenza tal-ahhar fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Dritt

Dik attrici hija **kawza ta` jattanza**.

L-**Art 403 tal-Kap 12** jaqra hekk –

Meta f'atti gudizzjarji, jew xort'ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista' fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors guramentat, li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib 'il quddiem b'kawza dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta'

dan, jigi lilha impedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni.

L-**Art 405 tal-Kap 12** jittratta meta mhix ammissibbli l-azzjoni ta` jattanza –

Il-qorti ma tilqax it-talba msemmija fl-artikolu 403 jekk il-pretensjoni tkun dwar jeddijiet incerti, li jiddependu minn fatt li jista’ jigri u ma jigrix jew minn kondizzjonijiet, jew dwar jeddijiet li ma jistghux jingiebu ’l quddiem f’dak iz-zmien.

L-azzjoni ta` jattanza hija intiza sabiex tilqa` ghall-pretensjoni ta` dritt vantata minn terzi kontra possessur attwali ta` oggett.

Sabiex l-azzjoni tirnexxi, iridu jikkonkorru dawn l-elementi (ara – App Civili : “**Borg vs Borg**” Kollez Vol XXII.II.615 ; App Civili : “**Atanasio vs Atanasio**” : Kollez Vol LXXXII.II.129 ; Prim`Awla : “**Cilia et vs Francalanza**” : Kollez Vol XXXIII.II.201 ; Appell Civili : “**Gatt vs Aquilina**” : 27 ta` Gunju 2003 u ohrajn) :-

1) Il-pussess **esklussiv** tal-attur fil-konfront tal-konvenut. Il-pussess irid ikun attwali, materjali, de facto, ta’ liema xorti jkun, anke s-semplici detenzjoni, ghax il-bazi tal-azzjoni hi essenzjalment wahda possessorja u sommarja intiza ghall-accertament u reintegrazzjoni tal-pussess.

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza “**Imbroll vs Ellul**” tad-29 ta` Ottubru 1858 (Kollez. Vol. I.I.171) inghad illi *per farsi luogo all`esercizio della azione di iattanza e` necessario provare il possesso delle cose sopra cui fossero millantate delle prestazioni.*

Mhuwiex mehtieg li l-pussess ikun legittimu. Li hu mehtieg hu li l-pussess bhala fatt ikun ippruvat. Fis-

sentenza “**Spiteri Agius vs Formosa**” riportata fil-Kollez. Vol. VIII.169 jinghad illi *per essere sostenuta l`azione di iattanza e` necessario che l`attore provi di essere nel possesso delle cose o del diretto su cui tentano le millantazioni e di avere interesse a liberarsene. Nel giudizio sommario di iattanza pero` l`attore non deve provare un giusto titolo di possesso sulla cosa controversa, e` sufficiente la prova egli de fact la possegga* (ara wkoll “**Galea vs Cutajar**” – Kollez. Vol. VII.19)

Mhuwiex permess illi d-dritt li tigi ezercitata l-azzjoni ta` millantazzjoni jigi estiz biex ikopri wkoll lil min jista` jkollu interess fl-azzjoni imma ma jkunx l-attwali possessur ta` l-oggett jew dritt li jkun qed jigi vantat mil-konvenut. Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-24 ta` Marzu 1844 fil-kawza “**Cilia La Corte vs Caruana**”, inghad illi *non si deve estendere il diritto di promuovere l`azione di iattanza oltre i limiti prescritti dall`antica giurisprudenza ed accordarlo a chiunque avesse un interesse sebbe non possessore.*

2) Il-millantazzjoni da parti tal-konvenut ta` pretensjoni ta` dritt, li ghandha tirrizulta minn att gudizzjarju jew xorta ohra bil-miktub.

3) L-att kostituttiv irid ikun spontaneju. Ghalhekk atti kawtelatorji intizi sabiex jissalvagwardaw jew jikkonservaw id-drittijiet tal-konvenut jew atti necessitati mill-htiega li l-konvenut jikkawtela d-drittijiet tieghu jeskludu l-applikazzjoni ta’ l-Art 403. Inoltre meta l-attur fil-gudizzju ta` jattanza jkun ipprovoka hu l-protesti tal-konvenut, l-azzjoni tal-jattanza mhijiex ammissibbli.

Fis-sentenza taghha tad-9 ta` Novembru 1864 riportata fil-**Kollez. Vol**. **XIV.II.398**, il-Qorti tal-Appell qalet illi *quando in un controprotesto si deduce un atto di difesa contro pretensioni millantate dalla controparte non sono applicabili i disposizioni dell`articolo 425 et seq del Codice di Procedura Civile.*

Ikkunsidrat :

III. Generali

Ghadd gmielu kienu l-provi li ressqu l-partijiet fil-kawza tal-lum. Bosta minnhom skonfinaw fil-petitorju. Kif inghad minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fis-sentenza taghha tal-15 ta` Dicembru 1997 fil-kawza "**Avukat Generali et vs Peralta noe**", **fil-kawza ta` jattanza, il-Qorti mhijiex tenuta tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-kontendenti.**

U l-istess sejra taghmel din il-Qorti.

In kwantu ghall-provi, u bla ma tidhol fil-petitorju, din il-Qorti sejra tistharreg jekk l-elementi biex tirnexxi l-azzjoni ta` jattanza (fuq riferiti) ghandhomx sussistenza fil-pretensjoni attrici fir-rigward taz-zewg porzjonijiet ta` art indikati mill-atturi fil-premessi tar-rikors guramentat, u cioe` fejn qed jinghad illi l-konvenuti ma ghandhom fl-ewwel lok l-ebda sehem mill-proprjeta` ta` *water culvert* jew passagg li jghaddi mill-art, u fit-tieni lok lanqas dritt ta` passagg, u dan wara li b`ittra legali taghhom tad-19 ta` Gunju 2010 il-konvenuti qalu li kellhom dritt ta` access u anke sehem fi proprjeta` tal-*water culvert*. Din il-Qorti sejra taghmel l-accertamenti taghha wara li tqis id-difiza tal-konvenuti fejn qeghdin isostnu li l-ewwel u t-tielet element huma karenti.

Ikkunsidrat :

IV. Provi

Dawn li gejjin kienu l-provi **rilevanti**.

Fl-affidavit tieghu, **Joseph Tabone**, direttur tal-kumpannija attrici, jaghti dettalji taz-zewg porzjonijiet ta` art li kienu akkwistati, id-drittijiet naxxenti mill-kuntratti tal-akkwist, il-provenjenza u c-certifikati tat-titolu. Ipprezenta c-certifikat tat-titolu tal-konvenuti mnejn, skond ix-xhud, jirrizulta li l-propjeta` tal-konvenuti (li hija deskritta fil-premessi tar-rikors guramentat) ma kenitx tinkludi l-*water culvert* jew passagg (li kien akkwistat mill-kumpannija attrici) kif ukoll illi l-hajt li jaqsam il-*water culvert* mill-propjeta` tal-konvenuti huwa kontinwu minghajr aperturi. Ix-xhud ipprezenta *aerial photos* tal-hajt ghas-snin ta` bejn l-1957 u l-1988, mnejn jirrizulta li mill-hajt qatt ma kien hemm access.

Fisser illi ghal habta ta` Mejju 2010, parti mill-hajt divizorju ta` bejn il-passagg u l-propjeta` tal-petrol station tal-konvenuti twaqqa` u tpoggew numru ta` tankijiet taz-zejt tal-hamsin gallun (ara Dok F esebit mal-affidavit). Ighid li l-MEPA ordnatu jnehhi t-tankijiet u stella` l-hajt flor it-tankijiet. Kien anke mwissi mill-pulizija biex jaghmel dak ix-xoghol.

Intant kien infurmat illi l-konvenut ried jidhol mill-passagg ghaliex il-Perit Mario Cassar, li kien mahtur mill-qorti f`kawza ohra, ried jaghmel access fuq is-sit. Huwa presenta protest kontra l-konvenut fit-8 ta` Gunju 2010 li ghalih il-konvenut wiegeb b`ittra legali tad-19 ta` Gunju 2010 fejn allega li kellu sehem fil-propjeta` u dritt ta` passagg mill-*water culvert*.

Joseph Tabone kompla jixhed illi ftit granet qabel waslet l-ittra tal-konvenut, huwa bena fuq hajt tas-sejjiegh ezistenti , caqlaq it-tankijiet taz-zejt u bena. L-ghada li sar ix-xoghol, il-konvenut waqqa` l-hajt. Rega` tella` l-hajt fil-presenza tal-pulizija. Rega` sab il-hajt imwaqqa` u rega` tella` l-hajt. Il-hajt sal-lum ghadu fil-post.

Dwar is-sentenza fil-kawza *Costantino Abela vs Charles Mercieca,* Joseph Tabone xehed illi billi huwa kien akkwista d-drittijiet litigjuzi tal-konvenut f`dik il-kawza, huwa tella` l-hajt bejn il-*water culvert* u l-propjeta` tal-konvenuti skond dik is-sentenza.

Ippreciza li l-*water culvert* huwa passagg kompost minn blat solidu, mhux skavat, u minghajr rdim fuqu.

Ikkontesta l-pretensjoni tal-konvenuti li ghandhom xi dritt jifthu apertura fil-hajt jew li ghandhom xi dritt fuq il-kanal.

Fil-**kontroezami**, Joseph Tabone xehed illi meta sar il-kuntratt tal-akkwist ma` Mercieca l-intiza kienet illi jekk fil-kawza mal-konvenut, Mercieca jirbah, allura dak ir-rebh igawdih ix-xhud pero` jekk ikun hemm telf, dak it-telf igarrbu Mercieca. Qabel ma akkwista minghand Mercieca, dan kien qallu li l-konvenut kien qieghed jippretendi li l-passagg kien tieghu. Fil-kawza li pprezenta Abela kontra Mercieca, dan tal-ahhar kien kontumaci u ghalhekk kien prekluz milli jipprezenta hu bhala prova fil-kawza dawk id-dokumenti li juru li l-passagg kien ta` Mercieca u mhux ta` Abela.

Kompla jixhed illi wara li kienet deciza l-kawza bejn Abela u Mercieca ma sarx appell. Min-naha tieghu huwa kien kuntent b`dak li kien deciz ghaliex kien se jitla` l-hajt bejn il-passagg u l-art ta` Abela. Ghalkemm huwa ma kienx parti fil-kawza, huwa mexa fejn is-sentenza kienet tolqot lilu u tella` l-hajt. Il-bini tal-hajt sar fil-post fejn kien mibni qabel. Sar skond permess li l-MEPA kienet harget lil Mercieca. Kellu wkoll pressjoni mill-pulizija ta` Birkirkara biex Stella` l-hajt minaba l-periklu. Fil-hajt (kif kien qabel) kien hemm ticrita ta` ghaxar piedi li kienet maghluqa b`tankijiet taz-zejt (bhala dawk li jkollu Abela fil-

petrol station). Nehha dawk it-tankijiet u poggiehom fuq in-naha ta` Abela u minflok kompla ghaddej bil-bini tal-hajt. Il-kawza kienet deciza f`Marzu 2010 u l-hajt ittella` ftit tax-xhur wara fuq insistenza tal-pulizija.

Ighid illi wara tella` l-hajt, il-konvenut beda jallega li kellu dritt fuq il-passagg u ghalhekk ipprezenta l-protest.

Xehed illi l-permess li kien inhareg lil Mercieca kien nasal biex jiggedded huwa talab li jsir xi tibdil li pero` ma ghandu x`jaqsam xejn mal-kwistjoni mal-konvenuti ghaliex dak it-tibdil kien fuq in-naha ta` wara tal-art tieghu fejn ma hemm l-ebda konfini jew kwistjoni mal-konvenuti.

Fl-affidavit tieghu, **il-konvenut** xehed illi meta huwa xtara l-art (fejn illum hemm mibnija l-petrol station tieghu) din kienet tinkludi l-moghdija u l-kanal in kwistjoni. Kien ipprezenta l-kawza kontra Charles Mercieca ghaliex nehhewlu l-passagg u l-kanal. Fis-sentenza taghha tas-16 ta` Marzu 2010, il-Qorti rrikonoxxiet li huwa kellu l-pussess tal-passagg u tal-kanal u ordnat lill-konvenut biex iqieghed mill-gdid kollox kif kien qabel tnehhew il-passagg u l-kanal. Fir-realta` pero` minflok sar hekk, il-kumpannija attrici bniet hajt fi hwejgu. Sostna li l-ittra tieghu tad-19 ta` Gunju 2010 kienet b`risposta ghall-protest gudizzjarju tal-kumpannija attrici tat-8 ta` Gunju 2010. Fisser illi bil-bini tal-hajt fil-passagg u min-naha tat-triq, il-kumpannija ttentat taghlaq l-access tieghu minn kullumkien. Ippreciza wkoll illi huwa pprezenta kawza din id-darba kontra l-kumpannija attrici sabiex teñí l-hajt u tirripristina l-moghdija.

Mistoqsi hekk fil-**kontroezami** : *Jaghmel parti mill-art tieghek* b`riferenza ghall-kanal tal-ilma u ghall-moghdija, il-konvenut wiegeb : *Mal-genb taghha.* Ikkonferma illi jifred il-kanal mill-art tieghu hemm il-hajt. Mistoqsi jekk il-hajt kienx qieghed gol-art tieghu, il-konvenut wiegeb : *bejnietna qieghed bejnietna.* Mistoqsi

jekk il-kanal kienx tieghu, ix-xhud wiegeb : *nidhol minn jien.* Sostna li kellu dritt ighaddi mill-kanal. U dam juzah u jghaddi minnu sitta u erbghin (46) sena. Mistoqsi mill-qorti jekk kellux dritt ta` propjeta` fuq il-kanal, ix-xhud wiegeb : *jiena nghaddi minnu.* Ghalkemm fil-kuntratt tal-akkwist tieghu, mhux imsemmi d-dritt ta` passagg, dak id-dritt jissemma fil-kuntratti l-ohrajn ta` wara. Ighid li kien hemm hajt antik appogg mal-art tieghu u sar hajt hajt iehor `l hemm minnu li jifred il-passagg ; bejniethom ighaddi l-passagg.

Waqt l-access, il-qorti kkostatat li mit-triq wiehed jista` jghaddi ghall-art kontestata minn fetha fil-hajt ta` barra.

Ikkunsidrat :

V. <u>Risultanzi</u>

Mill-mod kif il-kumpannija attrici mpostat il-provi taghha, mill-mod kif ikkonduciet il-kontroezami tal-konvenut u minn dak li qalet fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, huwa ben evidenti l-hsieb taghha illi tohrog kemm jista` jkun bic-car li l-kanal tal-ilma u l-passagg in kwistjoni jaghmlu parti mill-art taghha mhux mill-art tal-konvenuti, kif ukoll li dawn m`ghandhom l-ebda dritt fuqhom. Fl-istess waqt pero` baqghet siekta dwar il-pretensjoni tal-konvenut illi huwa kien jaghmel uzu mill-passagg u mill-kanal ghal sitta u erbghin (46) sena qabel ma kien privat minn dak l-uzu mill-kumpannija attrici.

Din il-Qorti tghid illi l-provi li ressqet fil-kawza tal-lum ghandhom rilevanza jekk il-materja tigi trattata f`kawza *ad hoc* ta` natura petitorja pero` mhux f`kawza bhal dik tal-lum ghaliex f`azzjoni ta` jattanza t-tema centrali huwa l-<u>pussess</u> esklussiv tal-attur.

Diga` kellha okkazjoni din il-Qorti tirrileva li essenzjalment l-azzjoni tal-lum hija possessorja. Rilevanti mhuwiex it-titolu izda l-pussess *de facto* ta` liema xorta jkun.

Irrizulta li l-kumpannija attrici bniet il-hajt, tghid hi, biex tottempera ruhha mas-sentenza fil-kawza *Costantino Abela et vs Charles Mercieca et* (Citaz. Nru. 2778/1996/JRM) deciza fis-16 ta` Marzu 2010 (li marret in gudikat) kif ukoll ghaliex kellha pressjoni mill-MEPA u mill-pulizija biex ittella` l-hajt. Kienet x`kienet ir-raguni ghala ttella` l-hajt, jibqa` l-fatt, ammess minn Joseph Tabone, illi fil-hajt kien hemm fetha li kienet imblokkata b`tankijiet ta` hamsa u erbghin (45) gallun taz-zejt, u implika, din il-qorti tghid li probabilament hekk hu, li kienu tankijiet li l-konvenut kellu fil-petrol station tieghu. Dak ifisser li x`hin ried il-konvenut kellu l-liberta` kollha, ghax kien qeghdhom hu, illi jnehhi t-tankijiet, ighaddi mill-passagg u minn hemm ghat-triq.

Il-konvenut jaccetta li hekk ghamel dejjem ghal numru twil ta` snin – <u>u mhuwiex kontradett mill-kumpannija attrici</u>. Inoltre meta marret fuq il-post, il-qorti nnotat li kien hemm access mit-triq principali ghall-art fejn qed ikun allegat li hemm il-passagg u l-kanal tal-ilma.

Din il-Qorti hadet konjizzjoni tas-sentenza *Abela et vs Mercieca et* fuq citata. Dik kienet kawza ta` <u>**spoll**</u> fejn l-atturi (konvenuti fil-kawza tal-lum) talbu lill-qorti biex *(a) issib li b'dak li ghamlu l-imharrkin fl-istorm water culvert*, *ossija kanal, fi Triq il-Mosta, Hal Lija, wettqu* spoll bi hsara tal-istess *atturi, u dan billi fixkluhom fil-pussess tal-istess gandott, u zammewhom milli jibqghu jgawdu l-access li dejjem kellhom ghalih (b) tikkundanna lill-imharrkin biex, fiz-zmien qasir li taghtihom, iregghu lura kollox kif kien qabel, billi jergghu jaghmlu l-culvert ta' tnax-il pied wisgha billi jsiru x-xoghlijiet kollha mehtiega biex titnehha t-triq jew moghdija li l-imharrkin ghamlu minfloku u billi jinbena*

mill-gdid il-hajt li kien jifred il-gandott mill-porzjon ta' art tal-istess imharrkin u (c) tawtorizzahom sabiex, f'kaz li l-imharrkin jonqsu li jaghmlu dak kollu lilhom ordnat fiz-zmien lilhom moghti, jaghmlu huma x-xoghlijiet kollha mehtiega bi spejjez tal-imharrkin u, jekk mehtieg, taht is-supervizjoni ta' perit minnha mahtur. Jirrizulta li t-tliet talbiet kienu milqugha.

Minhabba n-natura tal-kawza tal-lum, din il-Qorti mhijiex sejra tidhol fil-kwistjoni jekk in vista tal-kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-akkwist taghha, kellhiex il-kumpannija attrici l-obbligu li twettaq dak li kien deciz bis-sentenza *Abela et vs Mercieca et* fuq citata. Jew jekk bit-titliegh tal-hajt li ghamlet, ottemperatx ruhha inkella le mad-decizjoni tal-qorti. Dak mhuwiex kompitu taghha.

Rilevanti pero` ghall-kawza tal-lum huwa x`qalet il-qorti f`dik is-sentenza dwar il-pussess tal-atturi (konvenuti fil-kawza tal-lum).

Illi, fil-qosor il-fatti ewlenin li johorgu mill-kaz juru li l-atturi huma s-sidien ta' art tal-kejl ta' madwar elf tliet mija u hamsa u tletin metru kwadru (1,335 m2) fil-limiti ta' Hal Lija fl-inhawi maghrufa bhala "Ta' Hadidu" u li taghti ghal fuq Triq il-Belt Valletta (drabi ohra maghrufa bhala Triq il-Mosta). Kisbuha fl-1965. Fuq in-naha tal-lemin taghha, meta tharsilha mit-triq, hemm l-art tal-imharrkin. Bejniethom u mifruda b'hajt, kien hemm kanal m'usa' qrib tnax-il (12) pied li jilqa' l-ilma tax-xita li jaqa' fit-triq u jwasslu ghall-art tal-atturi. Fuq l-art tal-atturi kienet inbniet pompa tal-petrol li dwar it-thaddim u t-tmexxija taghha l-attur kien intrabat b'kundizzjonijiet partikolari fil-kuntratt li bih kisibha ;

Illi l-kumpannija mharrka kisbet l-art taghha f'Lulju tal-1990 minghand il-kumpannija Pace & Mercieca Limited li, min-naha taghha, kienet kisbitha f'att pubbliku f'Mejju tal-1989, ma' liema art kien hemm inkluz is-sehem pro rata "mill-water course li jinsab fuq in-naha tal-punent tal-istess art tal-kejl ta' cirka mija u tletin metri kwadri

(130m2) li huwa possedut flimkien ma' terzi". L-awtrici tal-kumpannija mharrka – Pentagon Holdings Limited – kienet kisbet l-art b'kuntratt pubbliku li sar f'April tal-1988, fejn kienet intrabtet, fost l-ohrajn, li thalli passagg wiesgha tlieta punt sitt metri tul l-art taghha kollha ghall-uzu ta' terzi, ***<u>fosthom il-proprjetarju tal-petrol station (f'dan il-kaz l-atturi)</u>,*** *u li tibqa' thares il-jedd ta' moghdija bir-rigel favur terzi persuni tul il-kanal originali kollu billi, meta tkun qieghda tifforma l-passagg li ssemma qabel, twaqqa' kamra li kienet qieghda timblokka dik il-moghdija ;*

Illi lejn l-ahhar ta' Lulju, 1996 l-imharrkin, jew min minnhom, waqqghu l-hajt li kien jifred il-kanal mill-gid taghhom, radmu l-kanal u battmu l-art biex wittew trejqa li taghti ghal art li tigi wara dik tal-atturi.

Kompliet hekk –

Illi f'dan il-kaz, jidher bla ebda dubju li l-atturi kellhom pussess kemm tal-moghdija u kif ukoll tal-kanal li kien jimxi matulha. Dan il-pussess intwera b'mezz ta' provi ta' uzu tieghu fiz-zmien li l-art kienet inkisbet mill-atturi izda wkoll minn titoli f'atti pubbliei li bihom kienet sahansitra ntrabtet il-kumpannija mharrka. Jidher li l-kontestazzjoni tal-imharrkin (fin-Nota ta' Osservazzjonijiet taghhom) m'hijiex dwar jekk l-atturi kellhomx tassew tali pussess, imma dwar kemm messha tkun il-wisgha tal-kanal pretiz mill-atturi.

(enfasi u sottolinear ta` din il-qorti).

Dak li kien konstatat <u>bhala fatt</u> mill-qorti fil-kawza *Abela et vs Mercieca et* fuq citata ghandu rilevanza notevoli fil-kawza tal-lum ghaliex ikompli jsahhah it-tesi tal-konvenuti li huma kellhom pussess tal-kanal u tal-passagg u allura jeskludu bl-aktar mod car u inekwivoku li **<u>l-ewwel element tal-azzjoni huwa karenti</u>** ghaliex il-kumpannija attrici ma kellhiex pussess <u>esklussiv</u> fil-konfront tal-konvenuti.

Dwar l-elementi l-ohra, din il-Qorti tghid li ghalkemm inkitbet l-ittra tad-19 ta` Gunju 2010 (fol 155) u l-azzjoni tal-lum ittiehdet fi zmien sena minn dik l-ittra, din il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju illi f`dak li nkiteb fl-ittra hemm nieqes l-element tal-ispontanjeta`.

Huwa evidenti ferm illi b`dak li nghad mill-kumpannija attrici fil-protest gudizzjarju taghha tat-8 ta` Gunju 2010 (fol 153 u fol 154) riedet tikseb reazzjoni mill-konvenuti. Infatti l-kumpannija attrici ttemm il-protest hekk –

Ghaldaqstant filwaqt li bil-presenti intom mitluba sabiex tiddesistu milli tivvantaw pretensjonijiet ta` dritt ta` passagg fuq il-propjeta` tal-mittenti u jzommkom responsabbli ghad-danni fin-nuqqas qed ipoggikom in dolo, culpa u mora ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Ma rrizultax illi l-presentata tal-protest kien precedut minn att gudizzjarju jew ittra tal-konvenuti.

Min-naha l-ohra bl-ittra tad-19 ta` Gunju 2010, il-konvenuti wiegbu ghall-protest billi rrespingew il-pretensjonijiet tal-kumpannija attrici bhala nfondati u qalu ghaliex.

Sabiex ikun hemm lok ghal gudizzju ta` jattanza, jehtieg li l-allegazzjoni tkun spontanea mhux provokata. Allura jekk, kif gara fil-kaz tal-lum, dak li nghad mill-konvenuti fl-ittra tad-19 ta` Gunju 2010 kien att ta` difiza tad-drittijiet tal-konvenuti, biex iwiegbu ghall-protest tal-kumpannija attrici, dak kontenut fl-ittra mhuwiex millantazzjoni u ghalhekk ma jaghtix lok ghar-rimedju tal-gudizzju ta` jattanza, li minnu nnifsu huwa rimedju eccezzjonali. (ara – Prim`Awla tal-Qorti Civili – **Vella et vs Micallef** – 15 ta` Dicembru 1958).

In vista tal-premess, din il-Qorti tghid illi huma karenti r-rekwiziti biex titressaq azzjoni ta` jattanza.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi, tilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici.

< Sentenza Finali >

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