MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 950/2006

Salvatore Iavarone u b’digriet tal-Qorti tal-4 ta’ Ottubru 2012 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f’isem Rosaria sive Lucy Iavarone, mart il-mejjet Salvatore Iavarone, u f’isem Pierre Iavarone, iben il-mejjet Salvatore Iavarone

vs

Rudolph Cassar u b’digriet tal-Qorti tal-5 ta’ Gunju 2008 il-Qorti laqghet it-talba u giet kjamata fil-kawza Karen Cassar Ruggier

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-20 ta’ Ottubru 2006 li jaqra hekk:

L-attur huwa l-prorjetarju tal-fond 'Nostra', No 8, Schembri Street, il-Hamrun;

Il-konvenut huwa proprjetarju tal-fond 813, High Street, il-Hamrun;

L-imsemmi fond 813, High Street, il-Hamrun, imiss fuq in-naha ta' wara mal-fond proprjeta tal-attur fuq imsemmi;

Fuq il-hajt divizorju ta' bejn dawn iz-zewg fondi msemmija, nfethet tieqa mill-predecessuri fit-titolu tal-konvenut u dan minghajr assolutament ebda dritt validu fil-ligi b'mod ghalhekk illi sar tentattiv biex tigi kostitwita illegalment u abbuzivament servitu ta' prospett fuq il-fond proprjeta' tal-attur;

L-istat ta' fatt fuq premess huwa debitament deskritt fic-certifikat tal-AIC Paul Camilleri tal-20 ta' Jannar 2006 (li kopja tieghu hi hawn anness u mmarkata bhala Dok. SI 1);

Il-fond proprjeta tal-attur huwa fil-fatt hieles minn kull servitu u ma huwiex assolutament fond servjenti ghal fond tal-konvenut;

Il-konvenut ghalkemm gie debitament interpellat permezz ta' Ittra ufficjali datata 7 ta' April 2006 biex jaghlaq u jimblokka permanentement tali tieqa li nfethet hekk abbuzivament u llegalment fil-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet baqa inadempjenti;

Talab il-konvenut jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara illi l-fond 'Nostra' No 8, Schembri Street, il-Hamrun proprjeta tal-attur fuq imsemmi huwa hieles mis-servitu' ta' prospett fuq imsemmija u li ghalhekk il-fond 813, High Street, Hamrun proprjeta tal-konvenut ma jgawdi ebda dritt ta' prospett permezz tal-ftuh tat-tieqa fuq imsemmija fil-hajt divizorju ta' bejn iz-zewg fondi kif fuq imsemmi;

Tiddikjara illi t-tieqa miftiha u ffurmata fil-hajt divizorju ta' bejn iz-zewg fondi fuq imsemmija giet hekk miftuha u ffurmata abbuzivament u illegalment u ghalhekk minghajr ebda dritt validu fil-ligi;

Tikkundanna ghalhekk lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju minnha ffissat ghal dan l-iskop, jaghlaq u jimblokka permanentement tali tieqa li nfethet hekk abbuzivament u llegalment fil-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet;

Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut, jaghmel hu l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 7 ta' April 2006 kontra l-konvenut li jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokument esebit mar-rikors guramentat;

Rat il-lista tax-xhieda indikata mir-rikorrenti;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Rudolph Cassar prezentata fis-17 ta' Novembru 2006 li taqra s-segwenti:

Preliminarjament in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju stante illi l-intimat huwa mizzewweg u r-rikorrenti istitwixxa dan ir-rikors kontra tieghu biss;

Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-preemess, stante ir-raba' premessa tar-rikorrenti, ghandhom jigu kjamati in kawza is-sidien precedenti u senjatament Maria Carmela Ciscaldi, Joseph Mary Ciscaldi, Maria Assunta sive Mary Caruana, Carmel sive Charles Ciscaldi, Monica Azzopardi u Anna Ciscaldi;

Preliminarjament u wkoll minghajr pregudizzju ghal premess, it-talba tar-rikorrenti hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi preskritta ai termini tal-

ligi u dan peress illi l-intimat igawdi servitu' ta' tieqa. Dan qed jinghad in vista' tal-fatt l-istess tieqa hekk kif imsemmija fir-rikors odjern uhekk kif inhi llum, ilha ezistenti ghal aktar minn tletin sena u dank if ser jigi ppruvat ahjar fil-mori ta' dan ir-rikors;

In ogni kaz, u minghajr pregudizzju ghal premess, kwalunkwe allegazzjonijiet hekk kif kontenuti fir-rapport anness mar-rikors odjern u mmarkat bhala Dok SI huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jigi ppruvat ahjar fil-mori ta' dan ir-rikors;

Ghal dawn il-mottivi, it-talbiet tar-rikorrenti ma ghandhomx jigu milqugha u ghadhom jigu respinti bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Rat id-dokument anness mal-istess risposta guramentata tal-intimat.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-intimat.

Rat li fl-udjenza tas-27 ta' Novembru 2007 (a fol 36) l-intimat irtira t-tieni eccezzjoni;

Rat li b'digriet taghha moghti fl-udjenza tal-5 ta' Gunju 2008 (a fol 51) ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Karen Cassar Ruggier;

Rat in-nota tal-kjamata fil-kawza Karen Cassar Ruggier (a fol 59) li permezz taghha ddikjarat li qeghda tassocja ruhha mar-risposta guramentata imressqa mill-intimat Rudolph Cassar u permezz tal-prezenti qeghda taghmel taghha dik l-istess risposta guramentata flimkien max-xhieda hemm imsemmija u d-dokumenti ezebiti ma' l-istess risposta guramentata;

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-10 ta' Dicembru 2008 permezz ta' liem innominat lill-Perit Mario Cassar sabiex jisma' l-provi u jirrelata dwar it-talbiet bil-fakultajiet solitament moghtija lill-Periti a spejjez provizorjament tal-attur;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku mahlufa quddiemha fl-udjenza tal-20 ta' Ottubru 2010;

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi li kienet prezentata fil-11 ta' Marzu 2011;

Rat in-nota responsiva tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawza li kienet prezentata fid-29 ta' April 2011;

Qieset il-provi kollha mressqa quddiemha u quddiem il-Perit Tekniku;

Rat l-atti tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Il-mod kif giet proposta din il-kawza tikkwalifika bhala l-*actio negatoria.* Fil-fatt fl-ewwel talba l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-fond numru 813, High Street, Hamrun huwa hieles mis-servitu ta' prospett u li l-proprjeta tal-intimat ma tgawdi ebda dritt ta' prospett permezz tal-ftuh ta' tieqa ezistenti fil-hajt divizorju ta' bejn iz-zewg fondi proprjeta tal-kontendenti f'din il-kawza. Din l-azzjoni titlaq mill-presuppost li l-immobbli huwa hieles (ara f'dan is-sens id-decizjoni fl-ismijiet Cassar Desain vs Piscopo Macedonia moghtija fid-9 ta' Jannar, 1877 Vol. VIII/21) u mhux wiehed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta' azzjoni ta' ghamla petitorja (ara Appell Civili fl-ismijiet Farrugia et vs Cassar deciza fid-19 ta' Frar, 1951 Vol. XXXV/I/10) tista' tigi ntavolata biss minn min hu sid u mhux minn min semplicement jippossjedi, u dan bhala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara decizjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Baldacchino vs Grima deciza fit-3 ta' April, 1995 Vol. LXXIX/III/1219).

Ighid Laurent fil-"*Prinicipi di Diritto Civile*" (Vol.VIII – Pag.356 – Minn para.285 sa 288) -

... L’azione negatoria e` altresi un’azione reale che il propretario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e conchiude che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù, e che sia inibito il convenuto di usarne.

... Nascendo che le azioni da un diritto reale, non possono venir promosse che da colui il quale ha questo diritto reale, vale a dire dal proprietario del fondo cui la servitù e dovuta, o che si pretende libero da questo onere ...

... E` in questo senso che Pothier si esprime ; egli dice: ‘nell’una e nell’altra azione, vale a dire tanto nella negatoria quanto nella confessoria, spetta a colui che pretende un diritto di servitù di giustificarlo, secondo la massima: “incumbit onus probandi ei qui dicit’.”

Fil-*Corso Teorico – Prattico di Diritto Civile* (1886 - Vol. II - Para. 473), l-awtur Francesco Ricci jispjega li -

L’azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu’ ...”

Fil-*Manuale di Diritto Civile Italiano* (1931 - UTET – Pag.296) Giulio Venzi jfisser li l-azzjoni negatorja –

... e’ data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta’, e l’atto che ha turbato il suo godimento ; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio’ per effetto del carattere di esclusivita’ che ha il diritto di proprieta’. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto.

Dawn il-principji huma segwiti mill-gurisprudenza taghna. ‘*Inghad li ‘l-ghan wahdieni ta’ l-azzjoni negatorja huwa li*

tikseb dikjarazzjoni li l-gid ta' l-attur mhux soggett ghal servitu favur il-gid ta' haddiehor, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta tgawdija hielsa minn kull servitu' (ara Rosario Schembri et vs John Demanuele deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Mejju, 2004).

Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Dicembru 1946 fil-kawza Falzon et vs Degiorgio (Vol. XXXII.I.485) il- Qorti tal-Appell qalet hekk: "L-azzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Ghalhekk din l-azzjoni tmiss lill-proprjetarju, biex jissalvagwardja d- drittijiet tieghu, u biex jesperimentaha ghandu jipprova li ghandu drittijiet tal-proprjeta`." Fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) li kienet deciza fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza Schembri et vs Farrugia kien rilevat hekk:

F'din il-kawza l-atturi qeghdin jesperimentaw dik li fid-dritt Ruman insibuha bhala l-actio negatoria. Azzjoni din mahsuba biex jigi dikjarat u stabbilit illi l-fond ta' l-atturi mhuwiex soggett ghas-servitù ta' passagg vantat mil-lkonvenuta. Kif rintraccjat fis-sentenza a Vol. VIII pagna 21 l-effett ta' azzjoni bhal din 'si e` di esonerare l' attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all' acquisto della servitù sul convenuto, nonostante che quest' ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitù. In conseguenza, nel caso sotto esame, e` il convenuto che deve pienamente provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende sul fondo dell' attore, onde potere l'azione proposta essere respinta.'

Id-dottrina legali tghallem li azzjoni bhal din tmiss lill-proprjetarju u kull ma ghandu bzonn jaghmel l-attur f'kawza bhal din hu li jipprova fl-ewwel lok li huwa l-proprjetarju u fit-tieni lok id-dritt tieghu ta' proprjeta qed jigi ristrett minhabba l-agir tal-konvenut. Il-konvenut, min-naha tieghu, ghandu l-oneru li jipprova l-ezistenza tas-servitu eccepita minnu.

Ghalhekk fi procedura ta' din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qeghda tigi pretiza l-ezistenza ta' servitu mill-parti

avversa. Min-naha taghha, imbaghad, il-parti mharrka trid turi li tassew tezisti s-servitu minnha vantata (ara wkoll id-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet Joan Cachia vs Marianne Schembri deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar, 2003).

Ikkunsidrat:

Riferibbilment ghall-ewwel eccezzjoni, din ukoll giet sorvolata bid-digriet li gie moghti fil-5 ta' Gunju 2008 permezz ta' liem giet kjamata fil-kawza Karen Cassar Ruggier;

Riferibbilment ghat-tieni eccezzjoni, l-intimat ma ghamel ebda talba sabiex isejjah fil-kawza lil precedessuri tieghu fit-titolu indikati fit-tieni eccezzjoni, u ghalhekk il-Qorti mhijiex ser tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha;

It-tielet, ir-raba u l-hames eccezzjonijiet jolqtu l-mertu u sejrin jitqiesu flimkien fil-kuntest tat-talbiet kif proposti fl-azzjoni attrici.

Ikkunsidrat :

Bla dubbju l-hajt li mieghu hemm it-tieqa in kwistjoni hu wiehed divizorju bejn zewg proprjetajiet mibnija u taffaccja fuq bitha proprjeta tar-rikorrenti. Din itt-tieqa mertu tal-kawza odjerna tinstab fil-hajt divizorju li jifred il-proprjeta tar-rikorrenti maghruf bhala “Nostra”, bin-numru 8, fi Triq Schembri, Hamrun u l-proprjeta tal-intimat li ggib in-numru 813, fi Triq San Guzepp, Hamrun. Il-fond “Nostra” precedentement kien proprjeta ta' sidien differenti ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-livell terran u l-livell sottopost ghal livell terran u kien maghruf bhala “Violet” fil-pjan terran, u “Evelyn” ghal livell ta' fuqu. Jidher li l-fond bl-isem “Evelyn” kien okkupat taht titolu ta' kera mir-rikorrent qabel ma gie akkwistat b'titolu ta' proprjeta minnu, u ftit wara r-rikorrent akkwista t-terran sottostanti, u dana b'zewg kuntratti li gew pubblikati fit-28 ta' Frar 1978 u t-tieni sar fit-6 ta' April 1978, it-tnejn in atti tan-NUtar Joseph Henry Saydon. Il-fond 813, fi Triq San Guzepp, Hamrun gie akkwistat mill-intimat permezz ta' kuntratt in

atti tan-Nutar Pierre Cassar tal-1 ta' Dicembru 2000 minghand Maria Carmela Ciscaldi, Joseph Mary Ciscaldi, Maria Assunta sive Mary Caruana, Monica Azzopardi u Anna Ciscaldi, liema fond gie deskritt bhala "the shop at number 813, in Saint Joseph High Road, Hamrun, underlying third party proprerty, subject to the annual and perpetual groundren of five maltese liri (LM5), otherwise free and unencumbered, with all rights and appurtenances".

Illi t-tieqa fil-hajt divizorju ma tissemma fl-ebda att pubbliku esebit in atti.

F'din il-kawa, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-intimat jigi kundannat jaghlaq l-apertura li taghti ghal fuq il-bitha/gjardina zghira li tifforma parti mill-proprjeta tar-rikorrenti. Il-bitha/gjardina hija accessibli biss mill-proprjeta tar-rikorrenti;

Illi l-intimat jsostni li fir-rigward tal-apertura ezistenti, nholqot servitu bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena.

Illi fir-rigward taz-zmien meta nfethet din l-apertura, Salvatore Iavarone xehed a fol 29 tal-process illi huwa midhla tal-fondi in kwistjoni sa minn qabel ma zzewweg fl-1963, kemm ghaliex kien jghix fil-Hamrun u if ukoll ghaliex kien ha b'kera l-fond li jismu "Evelyn" fl-ewwel sular, fi Triq Schembri, gewwa l-Hamrun. Huwa spjega wkoll kif kien akkwista dan il-fond u t-terran sottostanti ghalih, li ghal bitha tieghu taghti l-apertura in kwistjoni. Kien kategoriku meta stqarr: "Il-0fond proprjeta tal-konvenut u cioe 813, naf sew li qatt ma kellu tieqa fuq in-naha ta' wara u dan nista' nikkonfermah b'certezza assoluta ghax anke meta jiena bdejt nikri l-fond "Evelyn", daqs hamsa u erbghin sena ilu, kont nigi fuq ezatt fuq il-gnien u l-hajt tal-gnien bejn il-fond tal-konvenut u tal-fond ta' tahti cioe "Violet"." Ikkonferma li meta kien akkwista l-fondi hu fis-sena 1978 ma kien hemm l-ebda twieqi. Spjega li din it-tieqa nfethet madwar 23 sena qabel xehed u cioe qabel is-sena 2007 mis-sid precedent certu Ciscaldi li kien saqqas il-bitha tieghu u fetah tieqa. Meta kien ikkonfrontah, Ciscaldi kien

lest li jaghlaq it-tieqa u li kellu bzonn ftit zmien. Ir-rikorrenti Iavarone kien wahhal kartuna biex jghatti t-tieqa peress li Ciscaldi ha z-zmien biex jaghlaqha. Stqarr li l-hanut dam maghluq zmien u peress li l-post baqa' vojt, bil-kartuna kien moqdi ghaliex it-tieqa ma kinitx qed ittieh fastidju. Meta xtara l-intimat, nehha l-kartuna u r-rikorrenti rega sab it-tieqa ma' wiccu.

George Seguna a fol 64 tal-process jispjega li l-fond illum tal-intimat kien twaqqa' bejn l-1984 jew l-1985 u meta nbena nfethu xi twieqi. Ikkonferma li ilu jghix f'High Street, Hamrun mis-sena 1977 u l-bitha tar-rikorrent jista' jaraha mid-dar tieghu jekk jittawwal minn go tieqa fuq il-genb. Eric Scerri a fol 66 tal-process stqarr illi huwa joqghod ftit 'il boghod mill-fond tar-rikorrent. Ikkonferma li l-fond 813 proprjeta tal-intimat kien twaqqa' fuq gewwa bejn l-1984 u l-1985. Stqarr li meta kien f'idejn Ciscaldi kien dahal fil-post u anke fuq in-naha ta' gewwa u l-hajt ta' wara kien hajt normali.

Vincent Camilleri li xehed quddiem il-Perit Tekniku a fol 91 kkonferma li kien jidhol fil-fond tar-rikorrenti mill-anqas darba fis-sena u jiftakatar "hajt shih" ta' wara tal-bitha qabel l-1984 u bejn l-1984 u l-1985 nfethet it-tieqa mertu tal-kawza.

Alex Iavarone, hu Salvatore Iavarone, ikkonferma li kien jiffrekwenta kemm id-dar ta' huh u kif ukoll il-hanut bin-numru 813, proprjeta tal-intimat, u li l-hajt ta' wara tal-bitha kien "hajt ta' ghaxar filati minghajr aperturi fih". Stqarr li t-tieqa in kwistjoni nfethet fil-1984 u 1985.

Pierre Iavarone a fol 94 jiftakar li t-tieqa nfethet wara l-kuntratt li bih missieru Salvatore Iavoren akkwista l-fond tieghu. Jiftakar li missieru kien mar ikellem lil Joe Ciscaldi u li missieru ghamel kartunr quddiem it-tieqa.

Rosaria Iavarone a fol 95 ikkonfermat li t-tieqa ma ilhiex miftuha aktar minn 22 sena u cioe nfethet wara li zewgha xtara l-post.

Joseph Ciscaldi spjega li l-hanut proprjeta tal-intimat kien ilu f'idejn il-familja Ciscaldi zmien twil. Spjega li fl-1959 kien diga jmexxi l-hanut hu bhala barman. Spjega li kien hemm bitha fuq wara li mbaghad kienu saqqfuha. Jghid li t-twieqi ffurmaw f'dak il-perjodu.

Charles Ciscaldi kkonferma li huwa familjari mal-fond 813, proprjeta llum tal-intimat; jistqarr li kienu haduh bil-kera meta kellu madwar madwar 49 sena qabel ma xehed u kien jintuza bhala kafetteria. Jiftakar it-tieqa minn dejjem hemm. Mistoqsi mill-Perit Tekniku jghid jekk il-qies tat-tieqa varjax matul iz-zmien, jghid li ilu ma jidhol fil-post sa qabel ma biegh wara s-sena 2000 u jghid li qatt ma kellu kwistjonijiet mar-rikorrenti.

Il-Perit Tekniku fir-relazzjoni tieghu a fol 80 tal-process ikkonkluda li "l-hajt fejn tinstab it-tieqa mertu tal-kaz huwa mibni b'zewg modi differenti. L-ewwel ghaxar filati jidhru lilli huma ferm aktar antiki mill-bqija tal-hajt fejn tinstab it-tieqa". Din il-kostatazzjoni ma giex attakkata b'fehma ohra ta' periti addizjonali jew inkella b'domandi in eskussjoni.

Ikkunsidrat:

Bhala principji:

a. Hadd mill-girien ma jista' jiftah apertura f'hajt divizorju minghajr il-kunsens tal-iehor (Artikolu 425 tal- Kodici Civili). Il-ligi ma taghmel ebda tifsira ta' hajt divizorju izda kif intqal fil-kawza Gatt vs Mintoff (PA 3.12.199) "mhux il-kaz, almenu fis-sistema tal-ligi taghha li ssir ebda distinzjoni fir-rigward bejn hajt proprju u hajt komuni jew hajt li jissepara dar minn fond ta' natura ohra, jew dar minn bitha ta' ohra sakemm hu divizorju".

b. Fejn hemm tieqa hemm sinjal ta' servitu (Artikolu 455 tal-Kodici Civili).

c. Prospett hi servitu kontinwa (Artikolu 455(2) tal- Kodici Civili).

d. Servitujiet kontinwi u li jidhru jistghu jitnisslu bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena (Artikolu 457 tal-Kodici Civili).

La darba hemm id-divjet assolut hi l-fehma ta' din il-Qorti illi t-tieqa li saret fil-hajt divizorju u taffaccja ghal-bitha tar-rikorrenti hija kontra l-ligi jekk mehuda minn dan l-aspett biss. Pero din il-Qorti f'dan il-kaz partikolari tqis illi hemm eccezzjoni li tista' ssir ghar-regola ta' divjet assolut u cioe li tista' titnissel servitu bil-preskrizzjoni akkwizittiva trigennarja. Jinghad fir-rigward li l-fatt li r-rikorrenti imblokka t-tieqa meta din kienet infethet ma jfissirx li s-servitu spiccat semplicement ghax xi hadd ikun imblokka t- tieqa. Il-ligi taghmilha cara x'inhuma l-elementi li wasslu ghall-estinzjoni ta' servitu u din mhix wahda minnhom.

Skond id-dottrina legali l-oneru huwa fuq l-intimat li jipprova l-ezistenza tas-servitu eccepita minnu. Ix-xiehda preponderanti hi li qabel is-sena 1984 ma kien hemm l-ebda tieqa fil-hajt divizorju u l-istess perit tekniku jirrileva fir-rapport tieghu illi t-tieqa in kontestazzjoni m'ghandhiex aktar minn 20 sa 25 sena. Din il-kostatazzjoni taghti sostenn ghal dak li jinghad mix-xhieda prodotti mir-rikorrenti u l-Qorti ghalhekk issib il-konfort fil-konstatazzjoni teknika li hija prova oggettiva anke jekk kellha twarrab ix-xhieda preponderanti li t-tieqa m'ilhiex aktar minn tletin sena miftuha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet; tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-fond "Nostra" No 8, Schembri Street, Hamrun proprjeta' tar-rikorrent huwa hieles mis-servitu' ta' prospett u li ghalhekk il-fond 813, High Steet, il-Hamrun, proprjeta' tal-intimat u tal-kjamat fil-kawza ma jgawdi ebda dritt ta' prospett permezz ta' ftuh ta' tieqa ezistenti fil-hajt divizorju; tilqa' t-tieni talba; tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-intimat u lill-imsejha fil-kawza Cassar Ruggier sabiex fi zmien hmistax-il jum jaghlqu u jimblokkaw permanentement tali tieqa. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex huma stess jaghmlu l-istess xogholijiet a spejjez tal-intimat u l-imsejha fil-kawza.

L-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali, a karigu tal-intimat u l-imsejha fil-kawza Cassar Ruggier.

IMHALLEF

DEP/REG

< Sentenza Finali >

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