**QORTI ĊIVILI**
**PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF**
**ROBERT G. MANGION**

**ILLUM IT-28 TA' NOVEMBRU 2019**

**Kawza Numru:5**

**Rik. Gur. 763/2015 RGM**

**L & D Attard Company Limited**

**vs.**

**Paul Camenzuli u**
**b'digriet tad-9 ta' Ottubru 2019 giet kjamata in kawza**
**s-socjeta' Hi Timber Company Limited.**

## Il-Qorti:

Rat ir-**rikors guramentat tas-socjeta` L & D Attard Company Limited** prezentat fl-10 t'Awwissu, 2015 li permezz tieghu ippremettiet u talbet s-segwenti:

1. Illi s-socjeta' attrici ghandha bi proprjeta' ghalqa f' 'Tas-Salib', il-Marsa, tal-kejl ta' cirka mitejn u tmenin qasab kwadri ekwivalenti ghal elf mitejn u wiehed u hamsin punt sitta metri kwadri (1251.6 m.k.), tikkonfina mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' San Maricano Limited u ohrajn jew l-aventi kawza minnhom, u mil-lvant u min-nofsinhar ma' Triq it-Tigrija, kif tidher immarkata bl-ittra 'F' fuq il-pjanta hawn annessa u markata 'Dokument A', hielsa minn servitujiet u kirjiet.

2. Illi l-intimat jipposjedi proprjeta' adjacenti, fl-istess Triq it-Tigrija, il-Marsa.

3. Illi abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, l-intimat qabad u fetah bieb ta' garaxx fil-hajt divizorju li jifred iz-zewg pproprjetajiet, ghal fuq il-proprjeta' tal-esponenti, kif jidher mill-anness ritratt (Dokument C), u qieghed jghaddi minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti illegalment.

4. Illi minkejja li kien debitament interpellat sabiex jaghlaq l-imsemmi bieb (Dokument D), u jieqaf jaccedi minn fuq l-art tal-esponenti, l-intimat baqa' inadempjenti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u previa kull dikjarazzjoni li tirrizulta mehtiega matul it-trattazzjoni ta' din il-kawza, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tiddikjara u tiddeciedi li l-proprjeta' tal-esponenti mhix soggetta ghal servitujiet reali jew personali favur il-proprjeta' tal-intimat;

(ii) konsegwentement, tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat, abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, fetah bieb ta' garaxx fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-esponenti, u li qed jghaddi illegalment minn fuq l-art tal-esponenti;

(iii) konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti, u okkorrendo skond id-direzzjoni ta' perit nominat ghal dan l-iskop, jaghlaq kwalunkwe ftuh illegali li ghamel fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-esponenti;

(iv) fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti sabiex taghmel hi x-xoghlijiet hekk mehtiega bi spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li jibqa' ngunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-**Risposta guramentata ta' Paul Camenzuli** prezentata fl-14 ta' Settembru, 2015 u jinghad kif gej:

1. Illi preliminarjament is-servitu` konsisteneti f'dritt ta' moghdija inkiseb bil-preskrizzjoni trentennali permezz ta' pussess kontinwu kif provdut fl-Art. 462 (1) tal-Kap. 16, oltre mill-fatt illi l-fond proprjeta` tal-intimat m'ghandux hrug iehor fuq it-triq pubblika kif provdut sahansitra fl-Art. 469 (2) tal-Kap 16 u ghalhekk l-ewwel talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra taghha;

2. Illi minghajr kull pregudizzju ghas-suespost, it-tieni, t-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha

peress li l-azzjoni allegatament spoljattiva konsistenti fi ftuh abbusiv ta' bieb ta' garaxx (i) ma saretx bil-mohbi jew kontra l-volonta` tas-socjeta` attrici (*spoliatum fuisse*); (ii) s-socjeta` rikorrenti ma kellhiex il-pussess (*possedisse)* tal-ghalqa f'Tas-Salib, il-Marsa meta infetah il-bieb tal-garaxx; u (iii) l-bieb tal-garaxx li dwaru tilmenta s-socjeta` rikorrenti ilu hemm ghal ghexieren ta' snin (*infra bimestre deduxisse*);

3. Illi minghajr kull pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma lkoll infondati fil-fatt and fid-dritt u dan kif ser jigi pruvat fil-mori ta' din il-kawza u b'hekk ghandhom jigu respinti *in toto*;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Bl-ispejjez.

Rat id-digriet tad-9 ta' Ottubru 2019 li permezz tieghu giet kjamata in kawza s-socjeta' Hi Timber Company Limited (C-9022).

Rat in-nota kongunta tal-kontendenti kollha L & D Attard Company Limited (C-2398), Paul Camenzuli (236860M) u l-kjamata fil-kawza Hi Timber Company Limited (C-9022) tas-16 ta' Ottubru 2019 li taqra' kif gej:-

"Li permezz taghha l-kontendenti ftehmu li jittransigu din il-kawza u l-kwistjonijiet kollha ta' bejniethom rigward ghalqa proprjeta` tas-socjeta` attrici u f' 'Tas-Salib', il-Marsa, tal-kejl ta' cirka elf, mitejn u wiehed u hamsin metri kwadri (1,251.6 m.k.) (ekwivalenti ghal cirka mitejn u tmenin qasab kwadri), tikkonfina mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' San Maricano Limited, kif tidher immarkata bl-ittra 'F' fuq il-pjanta 'Dokument A' u fil-pjanta tal-Land Registry 'Dokument E', u l-

proprjeta` adjacenti proprjeta` tal-konvenuti fi Triq it-Tigrija, il-Marsa, bil-mod segwenti.

Il-konvenut Paul Camenzuli f'ismu proprju u f'isem is-socjeta` Hi Timber Company Limited jiddikjara illi huwa jaqbel u jaccetta li l-proprjeta` taghhom fi Triq it-Tigrija, l-Marsa, ma tgawdi ebda servitu` fuq l-ghalqa proprjeta` tas-socjeta`attrici fuq deskritta, li konsegwentement ma hija soggetta ghal ebda servitujiet reali jew personali, favur il-proprjeta` imsemmija tal-konvenut Paul Camenzuli u Hi timber Company Limited.

Il-konvenuti jobbligaw ruhhom li, mhux aktar tard minn tmint ijiem wara s-sentenza tal-Qorti f'din il-kawza, jimbrara ghal kollox bil-gebel kull apertura li mill-fond taghhom taghti ghall-ghalqa tas-socjeta` attrici, u jnehhi kull servitu` li taghti ghal fuq l-istess ghalqa.

Il-kontendenti jaqblu wkoll li din il-kawza ghandha tibqa' bla taxxa bejniethom.

Il-partijiet jaqblu wkoll li jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddeciedi din il-kawza ghab-bazi ta' dan il-ftehim taghhom."

Rat illi fl-udjenza tad-9 ta' Ottubru 2019 il-partijiet, filwaqt li jirreferew ghat-transazzjoni li kienu lahqu bejniethom, talbu illi l-Qorti taghti sentenza ai termini ta' dak minnhom miftiehem.

Rat l-atti.

Ikkonsidrat illi fil-ftehim ta' bejn il-partijiet ma hemm xejn illecitu jew kontra l-ordni pubbliku.

Ghaldaqstant qed tilqa' t-talba tal-partijiet u ser tipronunzja sentenza fit-termini tal-fteheim ta' bejn il-partijiet.

**Decide**.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeciedi l-kawza u tiddisponi mill-eccezzjonijiet fit-termini tal-ftehim milhuq bejn il-partijiet. Ghaldaqstant tilqa' t-talbiet attrici:-

1. Tiddikjara illi l-ghalqa proprjeta` tas-socjeta` attrici f' 'Tas-Salib', il-Marsa, tal-kejl ta' cirka elf, mitejn u wiehed u hamsin metri kwadri (1,251.6 m.k.) (ekwivalenti ghal cirka mitejn u tmenin qasab kwadri), li tikkonfina mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' San Maricano Limited, kif tidher immarkata bl-ittra 'F' fuq il-pjanta 'Dokument A' u fil-pjanta tal-Land Registry 'Dokument E', u l-proprjeta` adjacenti proprjeta` tal-konvenuti fi Triq it-Tigrija, il-Marsa, mhix soggetta ghal servitujiet reali jew personali favur il-proprjetajiet tal-konvenut jew tal-kjamat in kawza;

2. Tiddikjara illi l-proprjeta' tal-konvenut u tal-kjamat in kawza fi Triq it-Tigrija, l-Marsa, ma tgawdi ebda servitu` fuq l-ghalqa proprjeta` tas-socjeta`attrici fuq deskritta, li konsegwentement ma hija soggetta ghal ebda servitujiet reali jew personali, favur il-proprjeta` imsemmija tal-konvenut Paul Camenzuli u tas-socjeta' kjamat in kawza Hi timber Company Limited.

3. Tordna lill-konvenut u lis-socjeta' kjamata in kawza sabiex zmien tmient ijiem millum jimbarraw ghal kollox bil-gebel kull apertura li mill-fond taghhom taghti ghall-ghalqa tas-socjeta` attrici, u jnehhu kull servitu` li taghti ghal fuq l-istess ghalqa.

4. Fin-nuqqas li jottemperaw ruhhom fit-terminu moghti, tawtorizza lis-socjeta' attrici sabiex tezegwixxi l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenut u l-kjamat in kawza taht id-direzzjoni tal-Perit Godwin Abela.

Fid-dawl tal-ftehim milhuq tordna li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

**Onor. Robert G. Mangion**
**Imhallef**

**Lydia Ellul**
**Deputat Registratur**