



**Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali**

**Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl.
Melit.**

Illum, il-Ġimgħa, 29 ta' Ottubru 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 89/2018BS

**Carmen Sammut mart Emanuel Sammut, u l-istess Emanuel Sammut
għal kull interess li jista' jkollu**

-vs-

Jason Mintoff

Il-Qorti;

**Rat ir-rikors ġuramentat ai termini tal-Artikolu 154 et seq tal-Kap. 12 ta'
Carmen Sammut ipprezentat u maħluf fit-03 ta' Ottubru 2018 bil-
ġurament tikkonferma:-**

1. Illi l-attriċi hi proprjetarja tal-fond numru għoxrin (20) fi Trejket Dun Guzepp Cassar (ġia' Triq San Pappalju), Għasri, li jinfed ukoll minn passaġġ wiesa' zero punt sebgħa ta' metru (0.70m) li jiffirma parti mill-istess fond u mill-biċċa tal-fond jizbokka direttament fi Sqaq Għammar, f'liema passaġġ hemm gandott li minnu jgħaddi l-ilma tax-xita tal-biċċa ta' dan il-fond;
2. Illi riċentement l-attriċi ddeċidiet li tagħlaq il-passaġġ u waħlet kanċell fit-tarf tiegħu ma' l-isqaq, u minnufih giet avvicinata

mill-konvenut li beda jqanqal pretensjonijiet fuq il-passaġġ u avzaha sabiex tneħhi l-kanċell u ġiet mhedda li kemm-il darba ma tneħhieh x kien sejjer jipproċedi kontra tagħha b'kawża ta' spoll;

3. Illi fuq parir legali biex tevita kawża ta' spoll l-esponenti neħhiet dan il-kanċell u interpellat lill-konvenut permezz ta' att ġudizzjarju ipprezentat fl-għoxrin (20) ta' Gunju 2018 (Ittra numru 359/2018), sabiex jiddikjara xi drittijiet għandu jew jippretendi li għandu fuq dan il-passaġġ u fin-nuqqas avzatu li kienet sejra tipproċedi kontra tiegħu b'kawża ta' molestja tad-dritt, għal liema intima l-konvenut baqa' ma wegibx;
4. Illi dan l-aġir ostativ tal-konvenut meta ndaħal fi hwejjeġ l-attriċi huwa wiehed abbuziv u llegali, jiddiminwixxi illegitimament il-godiment tal-proprjeta' tagħha b'mod shiħ u jikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tal-attriċi;
5. Illi l-attriċi trid għalhekk teħles minn din molestja tal-konvenut, u tipprotegi l-proprjeta' tagħha u twaħhal mill-ġdid il-kanċell fit-tarf ta' barra tal-passaġġ proprjeta' tagħha;

Jgħid għaldaqstant il-konvenut il-għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti :-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-aġir tal-konvenut kif fuq deskritt meta ndaħlilha fi hwejjiġha u fixkel lill-attriċi mill-godiment b'mod shiħ ta' hwejjiġha jikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tagħha;
2. Tiddikjara li l-attriċi għandha dritt twaħhal mill-ġdid il-kanċell fit-tarf ta' barra tal-passaġġ proprjeta' tagħha u li zzomm l-istess kanċell imsakkar;
3. Tinibixxi lill-konvenut milli b'xi mod ifixkel jew li jerga' jfixkel lill-attriċi fil-pussess u tgawdija ta' hwejjiġha.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra ufficjali tal-20 ta' Gunju 2018 (Ittra numru 359/2018).

Bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab imħarrek

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Jason Mintoff ipprezentat u mahluf minnhu fid-29 ta' Ottubru 2018 fejn jikkonferma:

Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi, u dan għar-raġunijiet segwenti:

1. Illi l-esponenti huwa proprjetarju tad-dar numru tlieta u għoxrin (23) fi Trejjet Dun Guzepp Cassar, qabel magħrufa bhala Triq Ghammar, Għasri, Għawdex, b'garaxx zghir anness magħha, bla numru u bla isem, u l-intier imiss nofisnar mat-triq imsemmija, punent ma' beni ta' John u Nazzarena konjuġi Mintoff u l-vant in parti ma' beni tal-aħwa Cini u in parti ma' beni ta' terzi, bl-arja tal-istess proprjeta'. Kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Enzo Dimech tal-1 ta' Ottubru 2010 qed tiġi anness u mmarkat bhala Dok. JM1, liema kuntratt ġie korrett permezz ta' att korrettorju fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani tal-24 ta' Settembru 2018 (kopja annessa u mmarkata bhala Dok. JM2).
2. Illi d-donanti John u Nazzarena konjuġi Mintoff, akkwistaw l-imsemmija proprjeta' mingħand Tom Baker u Bridget Gladwin permezz ta' kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani tal-10 ta' Ġunju 2005 (kopja annessa u mmarkata bhala Dok. JM3).
3. Illi Tom Baker u Bridget Gladwin akkwistaw l-imsemmija proprjeta' mingħand John Cini permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antonio Galea tas-16 ta' Ottubru 1969 (kopja annessa u mmarkata bhala Dok. JM4) fejn ġie miktub li l-proprjeta kellha s-segwenti irjiehat: "*...bounded on the West in part by property of vendor and in part by property of Joseph Mercieca, on the north in part by a street and in part by property of the heirs of Angelo Cini and in part by property of Luigi Grima...*".
4. Illi l-ispazju dejjaq u twil li qed issir referenza għalih bhala passagġ mill-atturi, jikkonsisti f'gandott li jagħmel parti mill-imsemmija proprjeta' tal-esponenti u ossia tal-fond numru tlieta u għoxrin (23) fi Trejjet Dun Guzepp Cassar, qabel magħrufa bhala Triq Ghammar, Għasri, Għawdex. Dan il-gandott jinsab

aħjar indikat bil-kulur aħdar fuq il-pjanta li qed tiġi mmarkata bħala Dok. JM5;

5. Illi l-atturi ma għandhom l-ebda drittijiet fuq il-gandott in kwistjoni, u ma jistgħu jivvantaw l-ebda tip ta' pretensjoni fuqu.
6. Illi l-atturi ma għandhom l-ebda dritt li jattakkaw il-godiment mill-konvenuti tal-gandott in kwistjoni.
7. Illi l-konvenuti għandhom jithallew fit-tgawdija shiħa fuq dan il-gandott.
8. Illi għalhekk l-esponenti ma ndaħalx fi hwejjeġ l-atturi u lanqas ma fixkel lill-atturi mill-godiment b' mod shiħ ta' hwejjeġhom, u dana kif se jiġi pruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża, u b'hekk it-talbiet kollha tal-atturi għandhom jiġu miċhuda
9. Illi din ir-risposta qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-gurament minn Jason Mintoff li għandu konnoxxenza vera u propja tal-fatti in kawża.
10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat illi l-kawża thalliet għas-sentenza għal-lum.

Ikkunsidrat

In suċċint, mill-provi jirrizulta illi l-proprjeta' tal-atturi fl-indirizz 20, Triq Dun Ġużepp Cassar, Għasri, il-proprjeta' tal-ġenituri tal-konvenut fl-indirizz 22, Triq Dun Ġużepp Cassar, Għasri u l-proprjeta' tal-konvenut fl-indirizz 23, Triq Dun Ġużepp Cassar, Għasri kienu oriġinarjament proprjeta' waħda appartjenenti fl-intier tagħha lil Giusepp u Modesta Cini.

Tajjeb qabel xejn jingħad illi dik illi llum hija magħrufa bħala Triq Dun Ġużepp Cassar kienet qabel magħrufa bħala Triq Għammar jew Triq San Pupalju.

Miż-żwieġ ta' Giusepp u Modesta Cini twieldu erba' (4) ulied u cioe: Angelo, Giovanni, Carmelo u Evangelista. Evangelista Cini li kienet xebba, mietet fis-sena 1961. Mal-mewt ta' Evangelista Cini, il-bqija tal-ahwa Cini qasmu bejniethom il-wirt tal-ġenituri tagħhom u ta' oħthom.

Mix-xhieda ta' Saviour Cini jirrizulta illi b'kuntratt tat-18 ta' Awissu 1961 fl-atti tan-Nutar John Busuttil, Giovanni Cini ġie assenjat diversi partijiet diviżi mid-dar bin-numru 23, Triq Ghammar, Ghasri u xi biċċiet tar-raba' għas-saldu tas-sehem tiegħu mill-wirt. Il-Qorti tosserva illi għalkemm fl-affidavit tiegħu Saviour Cini jgħid illi qiegħed jannetti dan il-kuntratt bhala 'Dok. SC 1' flimkien mal-affidavit tiegħu, effettivament 'Dok. SC 1' anness mal-affidavit huwa kuntratt tas-16 ta' Ottubru 1969 u mhux dak tat-18 ta' Awwissu 1961 liema att jirrizulta illi baqa' mhux esebit fl-atti.

Mix-xhieda ta' Saviour Cini jirrizulta wkoll illi l-bqija tal-eredita ta' Giusepp u Modesta Cini u ta' Evangelista Cini baqgħet miżmuma in komun u indiviża bejn Carmelo u Angelo Cini. Saviour Cini, li jġi iben Angelo Cini u z-ziju tal-attriċi Carmen Sammut, xehed illi wara li saret din il-qasma il-bibien interni ġew imblukkati bil-ġebel.

Carmelo Cini miet fl-10 ta' Frar 1962. B'testment tad-29 ta' Novembru 1961 fl-atti tan-Nutar John Busuttil, Carmelo Cini, ġuvni, istitwixxa bhala eredi universali tiegħu, lin-neputijiet tiegħu u ulied huħ Angelo Cini, ossia lil Saviour Cini u lil ħutu Modesta Cini, Maria Fenech, John, Joseph u Carmelo lkoll ahwa Cini, bhala l-eredi universali tiegħu. Permezz tal-istess testment Carmelo Cini halla wkoll b'legat għal-serviġi reżi lilu, is-sehem tiegħu ta' nofs indiviż mid-dar bin-numru 20, Triq Ghammar, Ghasri favur Modesta Cini.

Is-sehem l-ieħor ta' nofs indiviż mid-dar bin-numru 20, Triq Ghammar, Ghasri intiret mill-werrieta ta' Angelo Cini li miet fit-30 ta' Settembru 1963.

B'kuntratt tat-3 ta' Frar 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech, Modesta Cini xtrat is-sehem ta' ħuha Joseph Cini li miet fit-30 ta' Jannar 1992 konsistenti f'sehem indiviż ta' wieħed minn sitta mill-beni kollha li dan kien wiret mill-poteri tal-ġenituri tiegħu Angelo u Catherine konjuġi Cini. Jirrizulta illi fl-1995 qabel ma' Modesta Cini akkwistat is-sehem ta' ħuha Joseph Cini mill-proprjeta' bin-numru 20, Triq Dun Ġużepp Cassar, Ghasri,

hija kienet inkarigat lill-Perit Emanuel Vella sabiex ihejji pjanta tal-fond liema pjanta tinkludi fiha l-gandott in kwistjoni¹.

B'kuntratt tal-21 ta' Ġunju 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech, Saviour u Maria konjuġi Cini xtraw is-sehem ta' Carmelo Cini konsistenti f' sehem indiviż ta' wiehed minn sitta mill-beni kollha li dan kien wiret mill-poteri tal-ġenituri tiegħu Angelo u Catherine konjuġi Cini. Permezz ta' dan il-bejgħ Saviour u Maria Cini akkwistaw ukoll is-sehem ta' wiehed minn sitta mill-fond numru 20, Triq San Pappalju, Għasri.

B'kuntratt tal-25 ta' Ġunju 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech Modesta Cini akkwistat ukoll is-sehem ta' huha John Cini konsistenti f' sehem indiviż ta' wiehed minn sitta mill-beni kollha li dan kien wiret mill-poteri tal-ġenituri tiegħu Angelo u Catherine konjuġi Cini. Qabel sar dan l-akkwist, fis-sena 2001 fuq inkarigu ta' Modesta Cini, il-Perit Anna Maria Attard Montaldo hejjiet *survey* tal-proprjeta' li fih ukoll hemm inkluz il-gandot de quo².

B'kuntratt ta' diviżjoni tat-22 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech, Maria Fenech giet assenjata il-parti ndiviża ta' 11/12 mir-razzett numru 20 Triq San Pappalju, Għasri. Ir-rimamenti sehem mill-istess proprjeta' kien intiret minn Maria Fenech mill-poteri ta' missierha Angelo Cini.

Il-proprjeta' assenjata lil Maria Fenech giet indikata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta u *s-site-plan* annessi mal-istess kuntratt³, liema pjanta hija l-istess waħda li fis-sena 1995 kien irredigħa l-Perit Emanuel Vella fuq inkarigu ta' Modesta Cini . Minn din il-pjanta jidher illi nkluz fil-proprjeta' assenjata lil Maria Fenech hemm ukoll il-gandott de quo.

Maria Fenech mietet fit-28 ta' Marzu 2008 u b'testment unica charta tad-29 ta' Marzu 1966 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia, il-wirt ta' Maria Fenech iddevolva fuq l-uniku wild tagħha, l-attriċi Carmen Sammut.

Saviour u martu Maria Cini xehdu illi l-gandott mertu ta' din il-vertenza minn dejjem kien jifforma parti mir-razzet bin-numru 20, Triq Dun Ġużepp Cassar ġia Triq San Pappalju, Għasri liema proprjeta' illum tappartjeni lill-

¹ A fol. 65 tal-proċess.

² Dok. CS 1 a fol. 74 tal-proċess.

³ A fl. 65 tal-proċess.

attriċi li tigi n-neputija ta' Saviour Cini. Saviour Cini spjega illi f'dan ir-razzett iz-ziju tiegħu Carmelo kien irabbi l-annimali u fiż-żmien kien jiġi mgħejjun minn Saviour Cini u minn oħtu Modesta Cini.

Cini xehed illi huwa familjari hafna mal-ambjenti mertu ta' din il-kawża. Spjega illi l-gandott in kwistjoni kien jintuża minn Carmelo Cini sabiex minnu jgħaddi l-urina u s-sintina tal-annimali li mill-gandott kienu jiskulaw fir-raba'. Dan il-gandott kien jibda minn kanal illi hemm ġewwa l-imqawel tal-fond bin-numru 20 u jispiċċaw f'kanal usa li hemm fil-mandra tal-istess fond (li illum il-ġurnata l-mandra ġiet konvertita f'bitħa miksija bil-madum). Il-kanal jispiċċa f'gandott li jgħaddi minn bejn il-proprjeta' tal-konvenut u l-ġnien u l-*pool area* proprjeta' ta' ċertu David Russell jibqa' sejjer minn taħt it-triq u jispiċċa fir-raba'.

Saviour Cini spjega illi minn fond proprjeta' tal-konvenut m'hemm ebda komunikazzjoni mal-gandott għaliex l-uniku komunikazzjoni tal-gandott in kwistjoni hija dik li teżisti fil-proprjeta' tal-attriċi. Xehed ukoll illi l-konvenut u l-ante kawża tiegħu qatt ma kellhom ebda drittijiet fuq il-gandott de quo iżda ciononostante l-konvenut fetaħ madwar erba' (4) twieqi li jagħtu għal fuq dan il-gandott.

L-attur Emanuel Sammut xehed illi ilu midħla tal-ambjenti in kwistjoni sa mis-sena 1978 meta kien daħal f'relazzjoni mal-attriċi. Jiftakar li dak iż-żmien iz-zijiet tal-attriċi Saviour u Modesta aħwa Cini kienu jrabbu xi annimali fir-razzett de quo. Wara li r-razzett ġie assenjat lil Maria Fenech u wara l-mewt tal-istess Maria Fenech, l-atturi bdew b'xogħolijiet ta' restawr fuq ir-razzett. Spjega illi l-gandott in kwistjoni jinsab f'passaġġ dejjaq hafna li jinsab bejn il-bini tal-konvenut u l-ġenituri tiegħu minn ġenb u l-*pool area* ta' ċertu David Russell mill-ġenb l-ieħor. Il-gandott huwa mhaffer 'l isfel fil-blat, jibda minn hdejn bir li hemm fil-bitħa nterna fil-proprjeta' tal-atturi, jibqa' għaddej għal ġol-maqjel ta' fuq għal ġol maqjel t'isfel, jgħaddi mill-mandra li illum ġiet konvertita f'bitħa li ġiet miksija bil-madum u jispiċċa jgħaddi minn bejn il-bini tal-konvenut u dak ta' David Russell sakemm finalment jizbokka fl-għelieqi. Il-passaġġ ta' dan il-gandott jidher aħjar fir-ritratti esebiti bħala 'Dok. MS6 sa MS 13' a fol. 91 tal-proċess.

Emanuel Sammut spjega illi l-ilma tax-xita li kien jinżel fuq il-bejt tal-proprjeta' kien jgħaddi minn katusi tal-fuħħar imwahħla mal-ħajt tal-

mandra⁴ u jibqa' niezel dritt ġol-bir taht l-istess proprjeta'. Meta l-bir ifur l-ilma żejjed jgħaddi minn sistema ta' *overflow* għall-gandott in kwistjoni sakemm jisklua fl-għelieqi. Minn dan il-gandott fiż-żmien kienet tgħaddi l-urina u ħmieg iehor tal-annimali li l-aħwa Cini kienu jrabbu fir-razzett de quo. Illum il-ġurnata, wara x-xogholijiet li saru fir-razzett, illum id-dar proprjeta' tal-atturi, jgħaddi biss l-ilma tax-xita li jinzel fil-btiehi u l-ilma li jfur mill-*overflow* tal-bir.

Emanuel Sammut zied jgħid illi l-kwistjoni kollha nibtet meta l-konvenut installa bieb fuq kull waħda mill-entraturi għall-passaġġ in kwistjoni. Meta l-atturi ntebħu b'dan minnufih talbu lill-konvenut inehhi l-bibien li kien poġġa. Jgħid illi dak inhar il-konvenut kien talab lill-atturi sabiex ibiegħulu l-passaġġ de quo iżda l-atturi ma kellhom ebda nteress jagħmlu dan. Konsegwenza tal-aġir tal-konvenut l-atturi pproċedew sabiex huma stess installaw kancell tal-hadid fil-parti tal-passaġġ illi tinfed mit-triq. Il-konvenut irritalja u talabhom li jew jagħtuh kopja tač-čwieviet jew jaqilghu il-bieb. L-atturi għazlu li jnehhu l-bieb bil-ħsieb li jevitaw kawża ta' spoll biss fl-istess ħin b'ittra ufficjali tal-20 ta' Ġunju 2018 l-atturi interpellaw lill-konvenut sabiex jieqaf jimmolestahom fl-eżercizzju tad-drittijiet tagħhom. Il-konvenut baqa' ma wegibx għal din l-ittra. Emanuel Sammut xehed illi wara li l-atturi ntavolaw il-proċeduri odjerni, saru jafu illi meta l-konvenut irċieva l-ittra ufficjali tal-atturi, hu u l-ġenituri tiegħu għaddew sabiex għamlu korrezzjoni fil-kuntratti tal-akkwist rispettiv sabiex fihom jigi nkluz il-gandott de quo.

Mill-provi jirrizulta illi l-ilma tax-xita li jinzel fuq il-bejt tal-propjeta' ta' Nazzarena Mintoff, li tiġi omm il-konvenut, ukoll jinzel fil-gandott in kwistjoni. Fil-fatt, kemm Emanuel Sammut kif ukoll Saviour u Maria konjuġi Cini kkonfermaw illi mill-bejt tal-propjeta' ta' Nazzarena Mintoff hemm heġġin hwat li minnhom jiskula l-ilma għall-gandott de quo.

In kontro-eżami Emanuel Sammut xehed illi d-dritt vantat mill-atturi huwa msejjes fuq il-fatt tal-passaġġ tal-ilma minn taht il-propjeta' tagħhom.

Il-Perit Carmel Borg li fis-sena 2005 hejja pjanta għar-Registru tal-Artijiet xehed illi mhuwix cert jekk dik il-pjanta tinkludix fiha l-passaġġ in kwistjoni. Spjega illi f'dan il-każ hu qagħad fuq il-kejl li kien tah il-klijent tiegħu ossia l-konvenut.

⁴ Ara 'Dok. MS 9' li juri l-katusa tal-fuħħar.

Il-Perit Emanuel Vella kkonferma li kien hu illi hejja l-pjanta li tinsab a fol. 10 tal-proċess u li skont ma jirriżulta minn din il-pjanta l-passaġġ de quo ġie ndikat bhala parti mill-proprjeta' tal-atturi. Xehed ukoll illi ghamel anki xogholijiet fuq inkarigu tal-konvenut. Spjega illi meta applika għall-permessi sabiex il-konvenut jagħmel xogholijiet fil-proprjeta' tiegħu, ma kienx inkluda l-gandott fil-pjanta għar-raġuni illi dan qieghed barra l-konfini tal-proprjeta' tal-konvenut u ma kienux ser isiru xogholijiet fih. Spjega illi l-gandott ġie mizjud fil-pjanta wara, ossia fis-sena 2018. Dan sar fuq talba tal-konvenut li ma ta ebda raġuni il-għaliex kien qieghed jitlob li l-gandott jiġi muri bhala parti mill-proprjeta' tiegħu. Il-Perit Vella xehed illi f'dan il-każ hu ma kien talab ebda ġustifikazzjoni għat-talba tal-konvenut. Il-pjanta saret billi sar kejl mill-ġdid biss il-kejl tal-proprjeta' sar skont l-indikazzjonijiet mogħtija mill-konvenut.

Il-Perit Anna Maria Attard Montalto xehdet illi fuq inkarigu ta' Modesta Cini, f'Mejju 2001 aċċediet fuq il-post u hadet konjizzjoni tiegħu sabiex tfejji *survey sheet* tal-estensjoni tal-proprjeta' Tgħid illi l-kejl tal-proprjeta' kif muri fis-*survey sheet* huwa dak indikat minn Modesta Cini li ndikat li l-gandott jifforma parti mill-proprjeta' tagħha.

B'kuntratt ta' bejgħ tas-16 ta' Ottubru 1969 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Galea, Tom Baker xtara u akkwista mill-poteri ta' John Cini, iben Joseph u Modesta Cini *"a tenement number 23 (twenty three) of Ghammar Street, limits of Gharb Gozo, consisting said tenement of a "maqjel", "mithna", "taht it-tarag", "setah", "taht is-setah", "bitha u tarag" and four rooms together with a mandretta adjoined to said tenement, measuring about two and one third misure, and same madretta has a frontage of ten feet on the said Ghammar Street and the whole is bounded on the West in part by property of vendor and in part by property of Joseph Mercieca on the north in part by a street and in part by property of the heirs of Angelo Cini and on the East in part by property of the heirs of Angelo Cini and in part by property of Luigi Grima, free and unencumbered and with all its rights and appurtenances.*

Fuq dan l-att la saret referenza u lanqas ġiet annessa pjanta li tindika l-art li ġiet mibjugħa lil Tom Baker.

B'kuntratt ta' bejgħ tal-10 ta' Ġunju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pisani, Tom Baker u Bridget Gladwin bieghu il-fond proprjeta' tagħhom bin-numru 23, Triq Dun Ġuzepp Cassar għa Triq l-Ghammar Għasri lil John u Nazzarena Mintoff.

B'att ta' donazzjoni tal-1 ta' Ottubru 2010 John u Nazzarena Mintoff għaddew il-proprjeta' tagħhom fl-indirizz 23, Triq Dun Ġużepp Cassar ġja Triq l-Ghammar Ghasri, b'donazzjoni favur it-tifel tagħhom u konvenut f'din il-kawża Jason Mintoff.

B'att korrettorju tal-24 ta' Settembru 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pisani, il-ġenituri tal-konvenut ossia John u Nazzarena Mintoff flimkien mal-ante kawża tagħhom Tom Baker u Bridget Gladwin u l-konvenut Jason Mintoff qua donatarju deheru fuq l-imsemmi att u hemm indikaw illi fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-10 ta' Ġunju 2005 kien sar żball billi l-gandott mertu ta' din il-kawża ma kienx ġie mniżżel bħala formanti parti mill-proprjeta' akkwistata mill-konjuġi Mintoff.

In subizzjoni l-konvenut xehed illi wara li rċieva l-ittra ufficjali mibgħuta mill-atturi, sab kuntratt tal-1969 li jgħid li l-awtur fit-titolu tal-ġenituri tiegħu ossia Tom Baker kien akkwista l-proprjeta' inkluz il-passaġġ mertu ta' din il-vertenza. Fuq skorta ta' din l-informazzjoni l-konvenut u l-ġenituri tiegħu pproċedew sabiex għamlu l-att korrettorju. Fl-affidavit tiegħu il-konvenut xehed illi skont id-deskrizzjoni tal-proprjeta' tiegħu kif tirriżulta mill-kuntratt tas-16 ta' Ottubru 1969 jidher illi min-naħa tal-Punent il-proprjeta' hija deskritta bħala li tmiss mal-proprjeta' ta' Joseph Mercieca liema proprjeta' eventwalement inxtrat minn David Russell. Il-konvenut jgħid għalhekk illi ġa la darba l-gandott jinsab bejn il-proprjeta' tiegħu u dik ta' Mercieca allura dan ifisser li l-gandott jiffirma parti mill-proprjeta' tal-konvenut. Dok. JM4 a fol. 289 tal-proċess huwa ritratt meħud mill-għoli fejn jidher l-proprjeta' tal-atturi fuq wara u quddiemha fuq in-naħa tax-xellug tar-ritratt hemm il-proprjeta' tal-konvenut mentri fuq in-naħa tal-lemin il-*pool area* tal-proprjeta' ta' David Russell. Jidher ukoll illi l-proprjeta' tal-konvenut hija mifruda minn dik ta' Russell permezz tal-gandott u l-passaġġ dejjaq hafna mertu ta' din il-kawża.

In kontro-eżami xehed illi meta xtara l-proprjeta' tiegħu hu m'għamilx riċerki iżda qgħad fuq l-dokumentazzjoni illi diġa kellu f'idu. Sa dak iż-żmien jgħid illi hu u l-ġenituri tiegħu kienu taht l-impressjoni li l-gandott ma kienx proprjeta' ta' xi hadd speċifiku. Jgħid illi fil-fatt, meta fis-sena 2011 waqa' l-ħajt tal-proprjeta' ta' David Russel hu ma kienx daħal fil-kwistjoni u lanqas ma ra l-bżonn li jkun hu li jiehu ħsieb javża lil Russel jew li jnaddaf il-gandott għaliex sa dak inhar hu kien għadu taht l-istess impressjoni fir-rigward tal-proprjeta' tal-gandott. Meta nqalgħet il-kwistjoni fir-rigward tat-twahħil tal-kancelli fuq l-estremitajiet tal-passaġġ mnejn għaddej il-

gandott, il-konvenut intebaħ li skont ma' jirriżulta mill-kuntratt tal-1969 il-gandott u l-passaġġ kienu filfatt formanti parti mill-proprjeta' tiegħu. Kien għalhekk illi talab il-korrezzjoni fis-sena 2018 u mhux qabel. Il-konvenut zied jgħid illi John Cini kellu proprjeta' li ma nbiegħetx kollha f'salt. Biċċa nbiegħet lil Tom Baker fis-sena 1969 u biċċa oħra nbiegħet lil missier irrikorrenti għall-ħabta tas-sena 1975. Jgħid illi huwa għalhekk illi fil-kuntratt tal-1969 jissemma li fuq in-naħa tal-punent il-proprjeta' mibjugħa lil Tom Baker tmiss in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Mercieca u in parti mal-proprjeta' tal-istess John Cini li sa dak iż-żmien ma kienx għadu ddispona mill-proprjeta' kollha tiegħu li għandu fis-sit in kwistjoni.

Nazzarena Mintoff xehdet illi l-gandott in kwistjoni jgħaddi minn taħt il-proprjeta' tal-atturi. F'dan il-gandott jaqa' l-ilma tax-xita inkluż l-ilma li jinżel fuq il-bejt ta' Mintoff u minn miżieb fil-proprjeta' tagħha jiskula għall-bitha tal-atturi u għall-gandott. Spjegat illi d-dar tagħha u dik tal-konvenut fiż-żmien kienu proprjeta' waħda appartjenenti lil Tom Baker li mbagħad biegh parti mill-proprjeta' tiegħu lilha u lil żewġha. Tgħid illi Baker kien fdaha biċ-ċavetta tad-dar tiegħu u talabha toħodlu ħsiebha għaliex hu u l-familja tiegħu rari kienu jmorru lejn Ghawdex. Meta bdiet tiegħu ħsieb din id-dar intebħet illi l-ilma mill-gandott kien qiegħed jidħol fil-proprjeta' ta' Baker u għalhekk hi u żewġha bdew jieħdu ħsieb iżommu l-gandott nadif sabiex l-ilma ma jsibx ostakli u jibqa' jiskula l-barra mhux jipperkola fid-dar ta' Baker. Spjegat illi l-problema kienet tippersesti matul iż-żmien billi dik li llum hija proprjeta' ta' Russel kienet għada għalqa żdingata li minnha kien jaqa' l-weraq. Meta mbgħad l-art inxtrat minn Russel dan irrangaha u kkonverta dik il-parti tal-proprjeta' li tmiss mal-gandott f'*pool area* u naddafha mill-weraq u ħaxix ħażin u għalhekk ma kompliex jaqa' ħmieg fil-gandott.

Mix-xhieda ta' Nazzarena Mintoff jirriżulta illi l-gandott huwa aċċessibbli biss minn żewġ bnadi: jew mit-triq jew mill-proprjeta' tal-atturi.

Tom Baker xehed permezz ta' affidavit fejn jgħid illi l-gandott in kwistjoni huwa parti integrali mill-proprjeta' tiegħu u dan skont ma jirriżulta mill-kuntratt t'akkwist li bih xtara l-proprjeta' tiegħu. Jgħid illi "*it is therein stated that the property is bounded on the west in part by property of then vendor and in part by property of Joseph Mercieca, ... The gutter in question is situated on the western side of the property and as it is stated in the said deed, the owner of the property on western side was Joseph Mercieca. Indeed, if the gutter was not included with our property, and belonged to Sammut or their prior owners, it*

would be stated in our contract that the boundary on the western side was the prior owner of Sammut, and not Joseph Mercieca.” Żied jgħid illi meta bieghu il-proprjeta' tagħhom lil John u Nazzarena Mintoff, il-konjuġi Mintoff kienu hadu hsieb ihejju pjanta tal-proprjeta' biss bi żball il-gandott thalla barra minn dik il-pjanta. Jgħid illi la hu u lanqas martu ma kienu prezenti meta sar il-kuntrat ta' bejgħ mal-konjuġi Mintoff u għalhekk ma setgħux jintebħu bl-iżball dak inhar.

In kontro-eżami Baker spjega illi meta mar jara l-post li kien se jixtri il-proprjeta' kienet waħda shiħa biss John Cini kien qieghed ifittex li jbiegħ partijiet minn dik id-dar. Spjega illi l-gandott in kwistjoni jifred id-dar bin-numru 22 li illum hija proprjeta' ta' John u Nazzarena Mintoff mid-dar numru 23 li illum hija l-proprjeta' tal-konvenut.

Ikkunsidrat

Il-kwistjoni bejn il-partijiet nibtet meta l-konvenut waħhal kancell f'kull tarf tal-passaġġ dejjaq hafna li fih hemm gandott li illum il-gurnata jservi għall-mogħdija tal-ilma. Sal-mument riċentissmu għal qabel ġew intavolati l-proċeduri odjerni, hadd mill-proprjetarji fl-inħawi qatt ma kien ivvanta, almenu b' mod formali, xi jedd ta' proprjeta' fuq dan il-gandott.

Mill-provi jirrizulta illi l-ambjenti in kwistjoni u cioe, il-proprjetajiet bin-numru 20 appartjenenti lill-atturi, dik bin-numru 22 appartjenenti lil John u Nazzarena konjuġi Mintoff, dik bin-numru 23 appartjenenti lill-konvenuti kienu fiż-żmien ilkoll proprjeta' waħda kbira appartjenenti lill-familja Cini. Il-proprjeta' inqasmet f' diversi biċċiet matul is-snin b' dawn il-biċċiet inbiegħu lil diversi persuni. Jidher pero' illi meta fiż-żmien il-proprjeta' kienet waħda intiera din kienet razzett li kien jintuża għat-trobbija tal-annimali u l-gandott in kwistjoni kien jintuża biex minnu jgħaddi l-ħmieġ tal-annimali u ħmieġ ieħor tar-razzett sakemm dan jiskula fl-għelieqi tal-madwar.

Permezz tal-azzjoni odjerna l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni illi l-aġir lamentat u cioe t-twaħhil da parti tal-konvenuti ta' kancell fuq kull naħa tal-passaġġ, jikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tal-atturi għat-tgawdija tal-passaġġ u l-gandott.

Il-Qorti tosserva illi bil-manjiera ta' kif ġew impostati t-talbiet attriċi, l-atturi qegħdin jivvantaw titolu ta' proprjeta' fuq il-passaġġ u l-gandott. Dan jidher evidenti mill-użu tal-kelma “ħwejjigħom” li timplika titolu u

mhux sempliċi pussess. Biss, il-konvenuti rribattew billi jgħidu illi l-passaġġ u l-gandott in kwistjoni huwa proprjeta' tagħhom u mhux proprjeta' tal-atturi. Il-konvenuti saħansitra marru pass oltre u minnufih malli nibtet il-kwistjoni bejnhom u bejn l-atturi kienu pronti marru għamlu att korrettorju li bih inkludew il-passaġġ u l-gandott bhala parti integrali mill-proprjeta' tagħhom.

Stante illi sia l-atturi kif ukoll il-konvenuti qegħdin jivvantaw jedd ta' proprjeta' fuq il-passaġġ u l-gandott, il-Qorti triq qabel xejn tiddetermina min sewwa sew, u jekk inhuwa l-każ, għandu titolu ta' proprejta' fuq il-passaġġ u l-gandott. Huwa biss meta jiġi determinat dan il-punt illi mbagħad il-Qorti tkun tista' tgħaddi għad-determinazzjoni tat-talbiet attriċi dwar jekk huwiex minnu li sofrew molestja għad-drittijiet tagħhom.

Il-baži għall-argument tal-konvenuti li l-passaġġ huwa parti integrali mill-proprjeta' tagħhom gejjja minn kuntratt ta' bejgħ tal-10 ta' Ottubru 1969 permezz ta' liema kuntratt Tom Baker xtara l-proprjeta', illum id-dar bin-numru 23, mingħad John Cini. Għal dak illi huwa ta' rilevanza għall-vertenza odjerna, fil-kuntratt tal-1969 jingħad illi l-proprjeta' akkwistata minn Tom Baker tmiss mill-*"West in part by property of vendor and in part by property of Joseph Mercieca"*. Il-konvenuti qegħdin jinterpretaw dan bhala li jfisser li la darba l-proprejta' akkwistata minn Tom Baker giet deskritta bhala li fuq ir-riħ tal-punent tmiss mal-proprjeta' ta' Mercieca, illum ta' David Russell, dan allura jfisser illi l-proprjeta' ta' Tom Baker li illum giet akkwistata mill-konvenuti tinkludi fiha anki il-gandott u l-passaġġ li għaddej minnu.

Eżaminati l-provi kollha il-Qorti tosserva illi minkejja d-dritt minnhom vantat, l-atturi ma pprezentawx imqar kuntratt wieħed li fih hemm deskrizzjoni tal-irjieħ u l-proprjetajiet li magħhom tikkonfina l-proprjeta' tagħhom. Fl-atti kollha pprezentati mill-atturi jirrizulta biss li huma jew l-ante-kawża tagħhom ġew assenjati d-dar numru 20 mingħajr indikazzjonijiet tal-konfini.

Fix-xhieda mressqa mill-atturi ssir enfasi partikolari fuq pjanta li tnejn mill-Perit Emanuel Vella f'Settembru 1995 liema pjanta saret fuq inkarigu ta' Modesta Cini fil-kuntest li din kienet sejra takkwista parti mill-proprjeta' li dak iż-żmien kienet għada tal-familja Cini. Fuq din il-pjanta hemm indikat illi l-gandott u l-passaġġ de quo huma parti mill-proprjeta' li kienet ta' Modesta Cini u liema proprjeta' eventwalment mal-qasma giet

assenjata lil Maria Fenech ossia omm l-attriċi. L-atturi jistrieħu wkoll fuq *site-plan* redatta f'Mejju tas-sena 2001 mill-Perit Anna Maria Attard Montalto liema pjanta ntuzat fl-akkwist ta' parti oħra mill-proprjeta' minn Modesta Cini. Il-Periti msemmija xehdu f'dawn il-proċeduri u kkonfermaw li huma m'ghamlu ebda verifika dwar titolu ta' proprjeta' anki ghaliex dan ix-xogħol ma jikkompetix lilhom. Xehdu wkoll illi l-kejl tal-proprjeta' jittiehed abbaži ta' dak illi jkun indika l-klijent stess. Dan ifisser illi l-pjanti mhejjija fuq inkarigu ta' Modesta Cini u li gew annessi mal-kuntratti li bihom l-istess Cini akkwistat partijiet mill-proprjeta', huma bbažati unikament fuq opinjoni soġġettiva għall-aħħar u mhux fuq fatti. Konsegwentement, dak illi jirriżulta mill-pjanti ma jistax jittiehed bhala evidenza tal-estensjoni tal-proprjeta' li għaddiet għand l-atturi aktar u aktar meta dak li jirriżulta mill-pjanti mhux korroborat b'indikazzjoni tal-irjieħ fil-kuntratt relattivi għall-akkwist tal-proprjeta'.

Fil-każ ta' llum il-partijiet kollha kkonfermaw illi hadd minnhom m'ordna li jsiru ricerki relattivi għall-proprjetajiet rispettivi minnhom akkwistati u lkoll strahu fuq dokumentazzjoni li kienet intużat fil-passat. Dan ifisser illi fil-mument meta kull parti akkwistat jew kisbet drittijiet fuq il-proprejta' rispettiva tagħha hadd minnhom ma ndaga dwar il-proprjeta' tal-passaġġ u l-gandott.

Huwa paċifiku bejn il-partijiet illi l-gandott jgħaddi minn taht il-proprjeta' tal-atturi. Dan jidher ukoll evidenti mir-ritratti 'Dok' MS 11' u 'Dok. MS 13' minn fejn jidher biċ-ċar illi l-gandott jgħaddi minn taht il-proprjeta' tal-atturi u jiżbokka fil-passaġġ mertu ta' din il-vertenza. Minn dawn ir-ritratti jidher illi l-ħajt tal-proprjeta' tal-konvenuti, fl-aktar parti baxxa tiegħu huwa ħajt shiħ u kontinwu mentri dak tal-atturi m'huwiex ghaliex fih hemm proprju l-iżbokk tal-gandott li geġ minn taht il-proprjeta' tal-atturi u jkompli għall-passaġġ in kwistjoni.

Il-partijiet jaqblu wkoll illi l-imsemmi passaġġ huwa soġġett għal servitu' favur il-proprjeta' tal-konvenut li fil-ħajt li jmiss mal-passaġġ għandu wkoll xi twieqi.

Effettivament il-gandott huwa wkoll soġġett għal servitu' favur il-fond numru 22 proprjeta' ta' John u Nazzarena Mintoff. Dan huwa hekk għar-raġuni illi fil-proprjeta' taal-konjuġi Mintoff hemm mizieb li minnu jiskula l-ilma taxx-xita li jmur fil-bitha tal-atturi u minn hemm jinzel fil-gandott .

Il-Qorti jidrilha illi meta bdew jinbiegħu diversi biċċiet mill-proprjeta' il-gandott l-passaġġ li minnu jghaddi dan il-gandott tiegħu *for granted* bil-konsegwenza illi nonostante l-fatt illi huma ben erbgħa l-proprjetajiet illi jmissu mal-gandott u l-passaġġ, ebda kuntratt minn dawk li jirrizultaw mill-atti ma jindika ma' liema proprjeta' jagħmlu l-passaġġ u l-gandott.

Il-Qorti qieset bir-reqqa l-interpretazzjoni tal-konvenut fir-rigward tal-irjiegħ indikati fil-kuntratt tal-10 ta' Ottubru 1969. Tqis din l-interpretazzjoni bħala waħda konvenjenti li tiffavorixxi unikament lill-konvenuti. Mid-deskrizzjoni tal-proprejta' akkwistata minn Tom Baker permezz tal-kuntratt tal-10 ta' Ottubru 1969 huwa evidenti li dan l-att ma jagħmel ebda referenza għall-passaġġ u għall-gandott. Effettivament, dan il-kuntratt lanqas imqar ma jagħmel aċċenn għall-fatt illi l-proprjetajiet rispettivi huma fizikament mifruda mill-passaġġ li fih hemm il-gandott. Il-kuntratt jghid biss illi fir-riħ tal-punent il-proprjeta' akkwistata minn Tom Baker tikkonfina u tmiss mal-proprjeta' ta' Joseph Mercieca. Din id-deskrizzjoni tista' tagħti lok għal żewġ interpretazzjonijiet. L-ewwel interpretazzjoni tista' tkun dik li qegħdin jirkbu fuqha l-konvenuti sabiex jgħidu li l-passaġġ u l-gandott huma parti ntegrali mill-proprjeta' tagħhom. Mill-banda l-oħra huwa daqstant ieħor plawsibbli illi d-deskrizzjoni fl-att tal-10 ta' Ottubru 1969 tiġi nterpretata bħala li tfisser li l-proprjeta' akkwista minn Tom Baker tasal sal-hajt li jmiss mal-gandott u l-passaġġ u allura tmiss mal-proprjeta' ta' Mercieca għaliex il-gandott u l-passaġġ jiformaw parti ntegrali mill-proprjeta' ta' Mercieca. Il-kuntratt ta' Mercieca jew tal-aventi kawża tiegħu David Russell mhuwiex esebit fl-atti u għalhekk ma jistax jingħad jekk minn dak il-kuntratt jirrizultax li l-passaġġ u l-gandott jiformaw parti proprju minn dik il-proprjeta'.

Din il-parti tal-vertenza ddu madwar l-interpretazzjoni li trid tingħata lill-att tal-10 ta' Ottubru 1969. Hija kopjuża l-ġurisprudenza li tirribadixxi u tenforza d-disposizzjoni tal-Artikolu 1002 tal-Kap 16 li fejn il-kliem ta' att mehud fis-sens skont l-użu tal-kuntratt huwa ċar, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni⁵. F'każ fejn jinholoq dubju dwar is-sens mogħti lill-konvenzjoni huwa l-ġudikant li għandu b' mod ogġettiv jislet l-intenzjoni tal-partijiet skont kif riflessa fl-att in ezami. Fejn il-konvenzjoni tirrizulta ċara u mill-volonta' tal-kontraenti liberament espressa, tirrizulta inekwivoka, mhux leċitu għall-Qorti illi tinterspreta tali konvenzjoni jew

⁵ **Sciberras Trigona vs Aneico**, deċiża mill-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Ottubru 1883; **John Zammit et vs Michael Zammit Tabona et noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 1987; **Spiteri vs Borg**, deċiża mill-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Novembru 2000.

tattribwilha motivazzjoni ulterjuri li la tirriżulta mid-dicitura tal-ftehim u lanqas minn ċirkostanzi oħra. Għalhekk, bl-applikazzjoni tal-prinċipju *in claris non fit interpretatio*, fejn is-sinjifikat tal-konvenzjoni jkun ċar u fejn il-fatti li jkunu wasslu għal dak il-ftehim kif ukoll fatti sussegwenti ma jpoġġux fid-dubju l-volonta' tal-kontraenti ma jkunx leċitu għall-gudikant illi jagħti lil dik l-iskrittura sinjifikat divers minn dak liberament espress mill-kontraenti għaliex il-prinċipju tad-dritt huwa : *in claris non fit interpretatio*.

Il-Qorti tistqarr illi din il-kawża tippreżenta ċertu diffikulta'. Fl-ewwel lok, l-atti li ġew ippreżentati ma jmorrux lura għaż-żmien meta saret il-qasma oriġinali bejn Angelo, Giovanni u Carmelo aħwa Cini u għalkemm Saviour Cini fix-xhieda tiegħu jagħmel referenza għall-kuntratt tat-18 ta' Awwissu 1961, dan l-att baqa' ma ġiex esebit fl-atti. Għalhekk mhux magħruf kif sewwa sew inqasmet il-proprjeta' dak iż-żmien. Terga u tgħid ebda wiehed mill-kuntratti fl-atti ma jagħmel xi referenza għall-passaġġ u għall-gandott.

Minn qari tal-kuntratt tal-10 ta' Ottubru 1969 jidher illi l-proprjeta' li dak inhar inxtrat minn Tom Baker tmiss mill-punent mal-proprjeta' ta' Joseph Mercieca. Mhux magħruf x'riċerki saru dak inhar u lanqas ma jidher illi dak iż-żmien saret pjanta tal-ambjenti li kienu qegħdin jinbiegħu lil Tom Baker. Tom Baker stess ikkonferma fix-xhieda tiegħu illi hu stess kellu diffikulta' jifhem sewwa sew liema biċċiet mill-proprjeta' kien qiegħed jakkwista għaliex kif fuq kollox jirriżulta mill-att tal-1969, Baker xtara kmamar u mhux proprjeta' sħiħa.

Għalkemm mill-att tal-10 ta' Ottubru 1969 jirriżultaw l-irjeh tal-proprjeta' akkwistata minn Tom Baker, l-istess att ma jsemmix li l-proprjetajiet ta' Tom Baker u dik ta' Joseph Mercieca huma fiżikament mifruda. Fil-fatt dan il-kuntratt assolutament u bl-ebda mod ma jagħmel referenza għall-passaġġ u għall-gandott in kwistjoni. Il-Qorti tista' faċilment tabbraċċja t-tezi tal-konvenuti li l-passaġġ u l-gandott jagħmlu mal-proprjeta' tagħhom biss din l-interpretazzjoni jaf isservi sabiex tikkalpesta u xxekkel id-drittijiet ta' haddieħor. Ġaladarba l-partijiet ma pprezentaw ebda kuntratt relattiv għall-proprjeta' ta' Joseph Mercieca illum ta' David Russel u ġaladarba David Russel jew l-aventi kawża tiegħu lanqas m'huma parti minn din il-kawża, il-Qorti ma tarax li jkun ġust li tippronunzja ruħha fuq min huwa realment il-proprjetarju tal-passaġġ u tal-gandott aktar u aktar jekk mill-kuntratt t'akkwist ta' Mercieca u/jew ta' Russel jirriżulta li l-passaġġ u l-gandott jiformaw parti ntegrali minn dik il-proprjeta'.

Eżaminati l-atti u l-provi kollha il-Qorti tkompli ssahha il-fehma tagħha illi l-gandott u l-passaġġ ittiehdu *for granted* u meta saret il-qasma u l-bejgħ tad-diversi biċċiet dan baqa' qatt ma ġie inkluz ma' wahda jew ohra mill-proprjetajiet li jmissu mal-passaġġ.

Kif diġa inghad, huwa paċifiku bejn il-partijiet illi l-gandott jgħaddi minn taht il-proprjeta' tal-atturi u jibqa' sejjer għall-passaġġ in kwistjoni sakemm jiżbokka fit-triq. Bħala fatt il-passaġġ għandu aċċess minn żewġ bnadi biss u cioe mit-triq pubblika jew mill-bitha li tinsab fuq in-naħa ta' wara tal-proprjeta' tal-atturi liema bitha in effetti tiffirma parti ntegrali mill-proprjeta' tal-atturi.

Il-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-konfigurazzjoni tal-proprjetajiet li jmissu mal-passaġġ u l-parti tal-gandott in kwistjoni. Tqis illi dan il-passaġġ u l-parti tal-gandott li tghaddi minnu huma ta' utilita' għal-tlett proprjetajiet. Ġie stabbilit u jirrizulta wkoll qbil illi l-proprjeta' tal-konjuġi John u Nazzarena Mintoff għandha miżieb illi jagħti għal ġol-bitha ta' wara tal-atturi. Minn dan il-miżieb jinzel l-ilma tax-xita mill-bjut, jgħaddi għal-bitha tal-atturi u jibqa' sejjer fil-gandott sakemm jiskula fit-triq. Mill-istess gandott jgħaddi wkoll l-ilma li jiskula mill-bjut tal-proprjeta' tal-atturi liema ilma jmur fil-bir taht il-proprjeta' tal-atturi u meta jfur il-bir l-ilma li jfur imur fil-gandott sakemm jisklula għat-triq. Fuq l-istess passaġġ hemm ukoll twieqi tal-proprjeta' tal-konvenut.

Wara li hasbet fit-tul dwar il-kwistjoni kollha, qieset il-konfigurazzjoni tal-proprjetajiet, qieset ukoll l-utilita' tal-passaġġ u l-gandott u fuq kollox wara li xtarret bir-reqqa dovuta dak li jirrizulta mill-kuntratti kollha esebiti fl-atti, il-Qorti hija tal-fehma illi ma jirrizultawx provi sufficjenti li fuqhom tista' tasal għall-konvinciment morali u għas-serhan tal-moħħ dwar min realment huwa l-proprjetarju tal-passaġġ u l-gandott de quo. Anzi, il-Qorti hija tal-fehma li meta nqasmet il-proprjeta' l-passaġġ u l-gandott baqghu ma gewx assenjati.

Il-Qorti hija obbligata li tiddeciedi l-każ li jkollha quddiemha skont it-talbiet u skont l-eċċezzjonijiet. Fil-każ ta' llum, il-konvenuti laqghu billi eċċepew illi huma għandhom dritt ta' proprjeta' fuq il-passaġġ de quo billi skont it-tezi minnhom avvanzata dan jiffirma parti integrali mill-proprjeta' tagħhom u konsegwentement eċċepew illi l-atturi m'għandhom ebda dritt ifixklu lill-konvenuti fit-tgawdija shiħa tal-gandott.

Kif diġa ingħad li l-atturi u lanqas il-konvenuti ma ppruvaw illi għandhom titolu fuq il-passaġġ de quo u fuq dik il-parti tal-gandott illi għaddejjja minnu.

Ġa li darba l-atturi qegħdin jivvantaw dritt ta' proprjeta' u molestja ta' dak id-dritt u ladarba l-atturi baqgħu m'għamlux il-prova tat-titolu minnhom vantant, m'hemmx lok illi l-Qorti tinoltra fil-kwistjoni tal-molestja lamentata anki għaliex l-atturi jilmentaw minn molestja ta' dritt.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi għar-raġunijiet kollha premissi, tiċhad it-talbiet u l-eċċezzjonijiet kollha kif dedotti.

L-ispejjeż ta' din l-istanza għandhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

(ft.) Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Dorianne Cordina
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur