MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 353/2001/1

John Mary sive Jimmy u Maria Odette mizzewgin Sacco
vs
Joseph u Rita mizzewgin Debono

Illum 30 ta’ Gunju 2003

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma s-sidien tal-fondi 17 u 17A, Triq San Publiju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar, kif jirrizulta mill-kuntratti tad-19 ta’ Gunju, 2000 u ta’ l-24 t’Awissu, 2000 in atti Nuttar Dottor John Spiteri, li kopja taghhom qieghda hawn tigi esibita u markata Dokument “A” u “B” u liema fondi

gew akkwistati bl-arja taghhom, liberi u franki minn kwalsiasi piz u dejn iehor.

Illi l-konvenuti huma emfitewti temporanji tal-fond numru 21, Triq Santa Marija, Naxxar, li tieghu l-atturi huma wkoll id-direttarji kif jirrizulta kemm minn Dok. “A” gia esebit kif ukoll mill-kuntratt tat-22 ta’ Settembru, 1983 li kopja tieghu qieghda hawn tigi esibita u markata dokument ‘C’.

Illi l-istess konvenuti, abbuzivament u minghajr ebda titolu fil-ligi, fethu apertura mill-fond taghhom okkupat b’emfitewsi temporanja nurmu 21, Triq Santa Marija, Naxxar, ghal fuq l-arja tal-fondi adjacenti, 17 u 17A, Triq San Publiju, gia’ Sqaq l-Infetti, Naxxar, u qed jippretendu li ghandhom jeddijiet fuq l-istess arja u anki bnew xi benefitati fuq din l-arja.

Illi in forza ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni mahrug minn din l-Onorabbli Qorti fil-21 ta’ Frar, 2001, li jgib in-numru 145/01 fl-ismijiet premessi, il-konvenuti gew inibiti milli bi kwalsiasi mod jew bi kwalsiasi titolu jeccedu fuq l-arja tal-fondi numru 17 u 17A, Triq San Publiju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar, milli jibnu fuq l-istess arja kwalsiasi benefikat u kostruzzjoni ohra.

Illi l-agir tal-konvenuti qed johloq pregudizzju serju ghat-tgawdija fil-propjeta’ ta’ l-atturi.

Ghalhekk jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti m’ghandiex:

1. Tiddikjara illi l-atturi huma propjetarji ta’ l-arja tal-fondi 17 u 17A, Triq San Publiju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar, liema arja l-atturi jipposjedu libera u franka minn kwalsiasi dritt, jedd, piz, oneru, servitu u bid-drittijiet u l-gustijiet kollha l-istess arja;
2. Tikkundanna ghalhekk lill-konvenuti, jirrimwovu kwalsiasi binja u benefikat iehor li huma bnew fuq l-imsemmija arja tal-fondi 17 u 17A, Triq San Publiju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar kif ukoll jaghlqu kwalsiasi access li huma ghandhom ghall-fuq l-istess arja tal-fondi

imsemmija fi zmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogghobha timponi;
3. Fin-nuqqas illi l-konvenuti jottempereaw ruhhom fi zmien lilhom moghti fuq it-talba precedenti, tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu l-istess benefikati eretti u jghalqu kwalsiasi access illi l-konvenut ghandhom ghal fuq l-arja tal-fondi 17 u 17A, Triq San Publiju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar, a spejjez ta' l-istess konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 145/01 fuq imsemmi kontra l-konvenuti li huma ngunti minn issa sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepixxew:

1. Illi preliminarjament, isem il-konvenut huwa 'Joseph Debono' u mhux 'John Debono' kif riportat fl-att tac-citazzjoni;
2. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-atturi stante illi kontra l-atturi stante illi kontrarjament ghal dak allegat mill-atturi, ma saret l-ebda apertura mill-konvenuti fil-fond taghhom ghal fuq l-arja propjeta' tal-atturi; illi l-apertura saret minn terzi bil-kunsens tas-sidien precedneiti izjed minn tletin sena ilu.
3. Illi inoltre il-konvenuti, bhall-inkwilini precedenti qabilhom, inghataw id-dritt li jaccedu ghal fuq l-arja propjeta' tal-atturi mis-sidien precedenti, u l-atturi meta xtraw u akkwistaw il-fondi numru 17 u 17A, fi Triq San Publiju, Naxxar, kienu a konoxxenza tal-istess dritt.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda;

Rat l-atti kollha;

Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkunsidrat

Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti: Illi permezz ta' kuntratt datat 19 ta' Gunju 2000 in atti Nutar Dottor John Spiteri, l-atturi xtraw minghand Giuseppe u Antonia, konjugi Magro, id-dirett dominju temporanew ghaz-zmien li kien fadal u s-sussegwenti assoluta' proprjeta' wara dan iz-zmien il-fond 21 Saint Mary Street Naxxar, libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet taghha kollha, *"nkluza l-arja relattiva"*[1]. Bl-istess kuntratt l-atturi xtraw wkoll garage numru 17A Saint Publius Street, gia Sqaq Infetti, Naxxar liberu u frank, bid-drittijiet u l-gustijiet taghhom kollha, *"nkluza l-arja relattiva tal-garage".*[2]

Illi permezz ta' kuntratt sussegwenti datat 24 ta' Awissu 2000 wkoll in atti Nutar Dottor John Spiteri, l-atturi xtraw minghand Michel' Angelo Camilleri il-garage numru 17, liberu u frank, bid-drittijiet u l-gustijiet tieghu kollha, *"nkluza l-arja relattiva"*[3]

Illi dawn iz-zewg garaxxijiet huma kontigwi, u retropost ghalihom hemm il-fond numru 21 Triq Santa Maria Naxxar li fil-prezent huwa okkupat mill-konvenuti b' titolu ta' enfitewsi temporanea li huma kienu akkwistaw in forza ta'kuntratt datat 22 ta' Settembru 1983 in atti Nutar Dottor Angelo Vella. Permezz ta' dan il-kuntratt il-konvenuti kien xtraw minghand Micahel Cordina l-utili dominju temporaneju ta' dan il-fond ghaz-zmien li kien ghad fadal, *"bl-arja u bid-drittijiet tieghu kollha 'tale quale' .."*[4]

Illi l-pern tal-kwsitjoni tikkonsisti fil-pretensjoni da parti tal-konvenuti li huma ghandhom dritt jaccedu fuq u juzaw il-bejt tal-garage numru 17A u precisament dak li l-atturi kien akkwistaw minghand il-konjugi Magro.

Il-konvenuti filwaqt li mhux qed jikkonstestaw li dan il-bejt huwa proprjeta' tal-atturi, qed isostnu illi huma akkwistaw servitu' mnissel mill-fatt tal-bniedem sabiex jghamlu uzu mill-arja ta' dan il-garage; liema dritt skond huma huwa

[1] Fol.6
[2] Ibid.
[3] Fol.8
[4] Fol.12

mnissel mill-fatt li *"l-konjugi Magro kienu taw kemm (lilhom) kif ukoll lill-inkwilini precedenti … u dan ghall-iskop li jonxru l-hwejjeg".*[5] Il-konvenuti qed isostnu li dan is-servitu gie akkwistat minnhom minhabba li damu jesercitaw dan id-dritt il-fuq minn tletin sena.

Minn naha l-ohra, l-attur qed isostnu li l-koncessjoni li kellhom il-konvenuti biex jonxru l-hwejjeg fuq l-arja tal-garaxx de quo, kienet inghatat kemm lilhom kif ukoll lill-okkupanti precedenti, b' tolleranza u xejn aktar.

Illi jirrizulta li fuq il-bejt tal-garaxx numru 17A minbarra l-linji ta' l-inxir hemm kamra,bieb, zewg aperturi u qsari fuq cint. Dawn jirrizultaw mir-ritratti esebiti kemm fir-relazzjoni tal-perit tekniku kif ukoll fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni annessi mal-process odjern.[6]

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi l-Qorti qabel xejn tosserva li fit-termini tan-Nota tal-eccezjonijiet tal-konvenuti jirrizulta car li dawna qedin ji bbazaw il-pretensjoni taghhom fuq it-trapass ta' zmien li jeccedi t-tletin sena li matulhom huma damu juzaw il-bejt in disamina. Jidher car ghal din il-Qorti li din l-eccezzjoni tirreferi ghall-kontenut tas-sub inciz (b) tal-Artikolu 457 tal-kap.16 li jikkontempla l-figura tal-preskrizzjoni bhala wiehed mit-tlett modi kif tista' tigi akkwistata servitu' li tkun kontinwa u apparenti, kif ukoll l-Artikolu 462 li jistipula z-zmien rikjest. Illi inoltre, d-defenizzjoni ta' preskrizzjoni hija inciza fl-Artikolu 2107 tal-kap.16.

Illi b' referenza ghall-ewwel parti tas-sottomissjonijiet tal-atturi, il-Qorti tirrileva li l-posizjoni legali hija dik pronunzjata minn din il-Qorti diversamnent presjeduta u cioe' *"Fuq l-osservazzjoni illi dawn ta' l-ahhar ma tqanqlux f'nota ta' eccezzjonijiet jidher li hu ormai pacifiku illi "ghalkemm hu veru li min ikun konvenut f'gudizzju u jrid jikkontesta ttalba ghandu jipprezenta nota li jkun fiha migjubin leccezzjonijiet tieghu, dan pero`* <u>*ma jfissirx illi l-istess konvenut, wara l-prezentata ta' din in-nota, ma jkunx jista' jressaq u jissolleva eccezzjonijiet ohra*</u>*, anki*

[5] Fol.86
[6] Doki.JS1, JS2, JS3 u JS4

fil-korp ta' nota ta' l-osservazzjonijiet, u huwa obbligu tal-gudikant li meta jigi biex jaqta' l-kawza, jezamina u jivvaluta l-mezzi kollha ta' difiza li l-partijiet ikunu ressqu quddiemu" (Vol. XLI P I p 48)".[7]

Osservazzjonijiet guridici

Illi in tema legali, u tenut kont tal-aspetti varji li tqajjmu f' dan il-kaz, il-Qorti tikkonsidera opportuni s-segwenti osservazzjonijiet guridici:

1. Illi atti ta' **semplici tolleranza** ma jistghux iservu bhala fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu[8]. Konformament is-sub inciz (b) tal-Kap.457 li jikkontempla l-akkwist ta' dritt ta' servitu' bil-mezz tal-preskrizzjoni, ma jista' japplika ghall-kaz fejn servitu' kontinwa u apparenti tigi ezercitata b' semplici tolleranza[9]. Jekk aperturi jkunu qeghdin b' tolleranza u mhux bi dritt, ikun kontro sens illi jekk il-vicin ma jridx izjed jittollera, l-Qorti ma taghtihx protezzjoni[10]. *"Fl-atti ta' tolleranza invece hemm tant in-natura tal-pussess kemm ukoll il-volonta' possessorja, imma <u>tonqos il-volonta' ta' esercizju ta' dritt</u>, jonqos l-animus domini f' sens specifiku, ghaliex min jaghmlu jkollu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess ta' min jista' jimpedilu dak l-att, u ma jimmirax ghall-akkwist tal-proprjeta' tal-haga ta' haddiehor, u jkun dejjem lest biex ma jibqghax jaghmel minn dik il-haga l-uzu li jkun qieghed jaghmel <u>ghas-semplici rikjesta tal-proprjetarju</u>."*[11]

Illi fl-ahhar sentenza citata l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kummercjali kompliet telabora dwar il-kriterji li ghandhom jigu uzati biex jigi stabbilit jekk kienx kaz ta' tolleranza jew le, b' dan il-mod: *"Il-kriterji biex wiehed jiddecidi jekk hux il-kaz jew le ta' tolleranza, li x' aktarx hija tacita, u anzi prezunta, ghandhom jigu dezunti .. mir-rapport ta' familjarita', ta' hbiberija, ta' bwon vicinat, minn dak li komunement hu uzat li jsir f' pajjiz, …….u <u>mill-entita' tal-</u>*

---

[7] Prim Awla ***Frans Spiteri noe vs Godwin Abela*** noe [258/1986] – 31.01.2003
[8] App.Kum.***Carmelo Farrugia vs Emanuele Farrugia*** deciza 4.05.1956 [Vol.XL.I.534]
[9] App.Civ. ***Alexander Booker noe vs Joseph Camenzuli*** et deciza 5 ta' Otturbu 2001 – referenza qed issir ukoll ghall-kazistika u dottrina citata f' din is-sentenza.
[10] Vol.XXX.I.115
[11] ***Farrugia vs Farrugia*** *(supra)* – sottolinear ta' din il-Qorti

<u>aggravju</u>*, ftit jew ljevi, li l-att jarreka lil min jittolerah; izda l-prezunsjoni tat-tolleranza tkun inverosimili f' kaz ta' attijiet importanti u gravi"*[12]

Atti ta' semplici tolleranza huma dawk l-atti illi *"un buon vicino tollera benche' rechino una certa trubativa alla proprjeta' perche questa turbativa non gli sembra abbastanza grave per costituire una usurpazione propriamente detta che meriti di essere respinta".*[13]

Finalment fuq dan il-punt gie osservat li f' dawk il-kazijiet fejn ikun difficli li tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess, id-dubbju ghandu jmur favur il-propretarju: *"Nel dubbio bisogna decidere in favore del propretario. Nel dubbio il-propretario deve vincerla"*[14] F' dawn il-kazijiet il-pussess ikun wiehed ekwivoku, u tali pussess ma jistax iservi bhala pedament ghall-akkwist tal-preskrizzjoni.

Illi l-inkwilin ta' fond dominanti ma jistax jikkrea servitu' favur l-istess fond. Id-dritt ta' inkwilin huwa dritt personali u *"ghalhekk wiehed lanqas jista jithaddet fuq drittijiet ta' pussess li huwa dritt reali f' din il-kwistjoni u wisq anqas ta' servitu"*[15]*.* Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kaz precitat, *"is-servitu' setghet tkun kreata mis-sid jew mill-enfitewta tal-<u>fond dominanti</u> imma <u>mhux mill-inkwilin tieghu</u>. Is-servitu' setghet tigi wkoll sofferta jew tollerata mill-enfitewta tal-fond servjenti, minnu detenut in enfitewsi**<u>, imma mhux kreat jew akkwistata mill-inkwilin li jkun qed jokkupa l-fond dominanti</u>"***

Osservazzjonijiet fattwali

Illi fil-kaz in disamina, il-fond allegatament dominanti u cioe' il-fond numru 21 Triq Santa Maria, Naxxar li llum huwa okkupat b' titolu ta' enfitewsi tempronea mill-konvenut, kien, precedentement okkupat minn Michael Cordina. Qabel dan Cordina kien hemm toqghod fil-post Angela Bonavia flimkien mar-ragel taghha.

---

[12] Ibid – sottolinear ta' din il-Qorti.
[13] ***Baudry-Lacantinere u Tessier***, quotat fis-sentenza precedenti.
[14] Troplong
[15] *Farrugia v Farrugia* (supra).

F' dan il-kaz xehedu l-attur Jimmy Sacco, Antonia Magro, Michael Angelo Camilleri, il-konvenut Joseph Debono u Angela Bonavia. Illi l-vertenza in disamina tirrendi opportun li din il-Qorti telabora fuq id-deposizzjonijiet tax-xhieda segwenti:

Angela Bonavia

Illi fid-deposizzjoni[16] taghha, Angela Bonavia xehdet li kienet kriet il-post minghand Antonia Magro. Hija kienet toqghod hemm "b' kera". Meta telqu minn hemm "xi ftit aktar minn 18 il-sena (ilu)" hija kienet ikkonsenjat ic-cwievet lura lis-sid. Hija ma tafx x' gara mill-post wara li telqet. Rigward l-uzu tal-bejt tal-garage, Angela Bonavia qalet li s-sid, li hija ndikat bhala 'il-mara tal-Pellu', kienet tatha permess biex tonxor "hi kienet tatni permess li nonxor … kemm nonxor biss …. Kien jghidli anqas kaxxa ma rridek taghmel"

Antonia Magro

Fid-deposizjoni[17] taghha, Antonia Magro xehdet li il-garaxx u l-post 20 [21] St.Mary Street, Naxxar li kienet bieghet lill-atturi, kienet akkwistatu xi 17 il-sena ilu. F' dak iz-zmien kienu joqghod fil-post il-konvenuti Debono. Qalet li lil *Debono "Ahna qatt ma tajnieh permess, la biex jibni kmamar, xejn kemm jonxor fuqu biss. Dak qieghed ghax jiena ghidt 'ghada pitghada jkollna cans li nbieghuh, u nbieghuh bl-arja b' kollox'…Le mall-ewwel bdew jonxru fih huma u dement li ma kien qed jaghmillu xejn lill-bejt, halliejnieh.."*[18] Illi qalet li kienet halliet lill-konvenut jonxor biex *"ghamiltlu pjacir biex nghid hekk…"*[19]

Illi sussegwentement il-konvenut tella' l-kamra tal-injam u xi xaharejn jew tlieta wara, Antonia Magro kienet qabdet Avukat li ghan-nom taghha kiteb ittra datata 1 ta' Novembru 1999[20], fejn filwaqt li *"nfakkarkom illi intom qeghdin taghmlu uzu mill-istess arja minghajr ebda titolu validu fil-ligi izda biss b' mera tolleranza tal-konjugi*

[16] Fol.44 et seq tal-process – Rikors numru 145/01 Mandat Inibizzjoni
[17] Fol.26 et seq – Ibid Deposizzjoni moghtija fl-14 ta' Frar 2001
[18] Fol.28 u 32– Ibid. Sottolinear tal-Qorti.
[19] Fol.27
[20] Fol.48 Dok.AM

Magro"[21] interpellahom biex ma jaghmlu ebda xoghol ta' kostruzzjoni fuq l-istess arja.

Il-konvenut

Fid-deposizzjoni[22] tieghu, il-konvenut sostna li meta huwa akkwista l-utile dominju temporanew tal-fond 21 fehem li t-terminu *"arja"* indikata fil-kuntratt relattiv kienet *"l-arja tal-garage, mhux tal-post tieghi stess..".* Inoltre, huwa sostna li sussegwentement ghall-akkwist tal-fond 21, Antonia Magro b' referenza ghall-bejt tal-garage kienet qaltlu *"il-bejt tieghek".* Huwa ammetta li essenzjalment il-bejt kien qed juzawh biex jonxru, izda ammetta wkoll li kien tella' il-kamra tal-injam esistenti llum. Qal ukoll li inizjalment huwa kien ghamel opra morta tal-hadid, li sussegwentement circa tnax il-sena ilu ssostitwiha b' wahda tal-bricks. In fine, Joseph Debono qal l-fond 21 ghandu bejt izda m' ghandux opra morta u wiehed ma jistax jaccedi ghal fuqu b' mod normali.

Konsiderazzjonijiet ulterjuri tal-Qorti

A. Illi fl-ewwel lok, il-Qorti hija tal-fehma li, mill-assiem tal-provi f' dan il-kaz, jirrizulta li l-uzu tal-bejt tal-garage de quo, koncess kemm lil konjugi Bonavia kif ukoll lill-konvenuti kien **att ta' semplici tolleranza**. Il-permess li kien inghata lilhom kien li jsir uzu minnu ghal skop ta' <u>inxir biss u xejn aktar</u>. Il-Qorti tosserva li, fic-cirkostanzi, hija certament inverosimili t-tesi li sid il-garage ried jaghti xi dritt fuq il-bejt lill-okkupanti tal-fond retropost. Dan johrog car kemm mix-xhieda ta' Antonia Magro kif ukoll mix-xhieda ta' Angela Bonavia fejn sar enfasi fuq il-fatt li l-usu kien qed jigi koncess bi pjacir u ghal inxir biss – *"Kien jghidli anqas kaxxa ma rridek taghmel."*[23]

Mill-provi jirrizulta ampjament provat li fiz-zmien li l-konjugi Bonavia kienu jokkupaw il-fond retropost u jghamlu uzu mill-bejt de quo, huma kienu konxji li dan kien qed jaghmluh bi pjacir tas-sid. Fil-fehma tal-Qorti jirrizulta car li kienet nieqsa fihom *"il-volonta' ta' esercizju ta' dritt,*

[21] Fol.48
[22] Fol.36 *et seq*
[23] Supra

(kien) jonqos l-animus domini” f’ dan ir-rigward. Kienu konxji li qed jagixxu bil-permess u bil-pjacir tas-sidu; ma jirrizultax li kellhom il-mira li jakkwistaw il-proprejta’ tal-arja in kwistjoni. In konkluzjoni fuq dan il-post, il-Qorti tosserva li mill-provi rrizulta car, u minghajr ebda dubbju, li l-uzu tal-bejt da parti tal-konjugi Bonavia kien att ta’ semplici tolleranza u li ghalhekk il-perijodu ta’ dan l-uzu ma jistax iservi bhala bazi ghall-akkwist tal-preskrizzjoni trentennali. Fi kliem iehor, iz-zmien li Bonavia damu jghamlu uzu minn dan il-bejt ma jistax jigi komputat ossia madud, kif qed jippretendu l-konvenuti, fit-terminu tad-dekors tal-preskrizzjoni

Illi fix-xhieda moghtija minnha fl-14 ta’ Frar 2001, Angela Bonavia qalet li hija kienet telqet mill-post *“xi ftit aktar minn 18 il-sena (ilu)’*; ghalhekk **ftit taz-zmien qabel is-sena 1983**, li hija s-sena li Joseph Debono akkwista l-post minghand Michael Angelo Cordina. Din l-element ta’ prova hija wahda ta’ natura determinanti, stante li fin-nuqqas li jigi mghadud il-perijodu li l-konjugi Bonavia damu juzaw il-bejt, il-perijodu trentennali preskrittiv ghadu ma ddekorrix.

Illi oltre dan, it-tesi tal-konvenuti tfalli anke fuq il-bazi guridika li l-inkwilin ma jistax jakkwista jew jikkrea servitu’ favur il-fond allegatament dominanti okkupat minnu. Issa fil-kaz in disamina, mill-provi jirrizulta inkontestat li l-konjugi Bonavia kienu okkupaw il-fond retropost *“b’ kera”,* u cioe’ b’ titolu ta’ inkwilinat li huwa dritt ta’ natura personali, u ghalhekk, l-okkupazzjoni tieghu da parti taghhom ma tistax isservi bhala pedament ghall-akkwist ta’ servitu’, lanqas favur il-fond okkupat minnu.

B. Fit-tieni lok u relattivament ghall-perijodu sussegwenti ghat-22 ta’ Settembru 1983, u cioe’ id-data tal-akkwist tal-fond retropost da part tal-konvenuti Debono, il-Qorti tosserva li mill-provi rrizulta ampjament li dana ma kellu ebda dritt la li jikkostruwixxi kamra tal-injam fuq dan il-bejt, lanqas li jghamel opra morta la tal-hadid u lanqas tal-bricks; u ghalhekk jirrizulta car li dawn l-istrutturi saru abusivament u ghandhom jitnehhew.

Illi rigward dak li sostna Joseph Debono fix-xhieda tieghu li meta akkwista l-utili dominju temporanew tal-fond[24] retropost, bin-numru 21, huwa fehem li kien qed jakkwista wkoll l-arja tal-garaxx in disamina, il-Qorti tosserva li din it-tesi ma treggix u tikkostitwixxi sforz fjakk sabiex il-konvenuti jipprovaw jaghtu sembjanza ta' gustifikazzjoni lit-tesi taghhom. Il-frasi *"bl-arja u bid-drittijiet tieghu kollha …"* inserita fil-kuntratt tal-akkwist tirreferi, bla dubbju ta' xejn, ghall-arja <u>tal-fond mixtri bl-istess kuntratt</u>. Ma hemm xejn fil-kuntratt, <u>lanqas accenn wiehed</u>, li tirrendi lecita u logika l-interpretazzjoni li l-partijiet kienu qed jirreferi ghall-arja ta' fond li mhux indikat fil-kuntratt tal-akkwist.

Illi rigward t-tesi tal-konvenuti li huma kienu qed jippossjedu l-uzu tal-arja tal-garage legittimament, u mhux bi pjacir, il-Qorti tosserva li l-provi juru l-kuntrarju. Il-fatt provat li l-konjugi Magro, oggezzjonaw u hadu passi ftit ta' zmien wara li Debono tella' l-kamra, juri bic-car li huma ma kellhom ebda intenzjoni li jirrinunjaw ghal dik il-parti tal-proprjeta' taghhom. Dan il-fatt ikompli jikkorrobra u jghati konfort lit-tesi tal-atturi, li l-uzu tal-arja in parola kien limitat ghall-inxir biss u kien uzu tollerat mhux intiz sabiex jghati xi dritt lill-terzi fuqu.

Konkluzjoni

Illi in vista tal-premess il-Qorti hija tal-fhema li t-talbiet attrici huma gustifikati u ghandhom jigu milqugha. Minn naha taghhom l-konvenuti ma rnexxielhomx jipprovaw l-eccezzjonijiet taghhom, stante, principalment ghall-fatt li d-dekors tal-perijodu preskrittiv ghadu ma ghaddhiex, u wkoll li huma kienu qed jghamlu uzu mill-bejt mhux bi dritt imma b' semplici tolleranza. Fic-cirkostanzi tal-kaz kif fuq esposti, zgur li ma jistax jinghad li l-pussess da parti tal-konvenuti kien wiehed univoku, u in mankanza ta' dan l-ingredjenti, il-preskrizzjoni akkwisittiva ma tistax tikkonfigura ai termini tal-Artikolu 2107 (1) tal-Kap.16

Illi pero' rigward il-kaz tal-ispejjez, il-Qorti hija tal-fehma li n-natura tal-vertenza in disamina u c-cirkostanzi tal-kaz,

---

[24] Supra

jimmeritaw temperament f' dan ir-rigward, fis-sens li parti mill-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' talbiet attrici u: **tiddikjara** illi l-atturi huma l-propretarji tal-arja tal-fondi 17 u 17A Triq San Pubbliju, gia Sqaq l-Infetti, Naxxar, liema arja huma jippossjedu libera u franka minn kwalsiasi dritt, jedd, piz, oneru, servitu' u bid-drittijiet u l-gustijet kollha ta' l-istess arja; **tikkundanna** lill-konvenuti jirrimwovu kwalsiasi binja u benefikat iehor li huma bndew fuq l-imsemmija arja tal-fondi 17 u 17A Triq San Pubbliju, gia Sqaq l-Infetti Naxxar, kif ukoll jaghlqu kwalsiasi access li huma ghandhom ghal fuq l-istess arja tal-fondi imsemmija fi zmien xaharejn; fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruhhom f' dan il-perijodu, **tawtorizza** lill-istess atturi sabiex inehhu l-istess benefikati eretti u jghalqu kwalsiasi access illi l-konvenuti ghandhom ghal fuq l-arja ta' dawn il-fondi a spejjez tal-konvenuti;

L-ispejjez jithallsu bil-mod segwenti: l-ispejjez kollha, inkluzi dawk relattivi ghal Mandat ta' Inibizzjoni nurmu 145/01, jithallsu kwart (1/4) mill-atturi u r-rimamanti tliet kwarti (3/4) mill-konvenuti.

Imhallef

< Sentenza Finali >

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