MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 176/1995/1

Paul Borg.

vs

Emanuel Borg.
Anthony Cassar, u
Għal kull interess li jista' jkollu
il-Kummissarju tal-Art.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi huwa jikri mingħand l-intimat Kummissarju tal-art porzjon mill-art magħrufa bħala "Ta' Qasam San Gorg" fil-limiti ta' Kercem, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka erbat elef erba' mija u sitta u disgħin metri kwadri (4496m.k.) proprjeta' tal-konvenut Kummissarju tal-Art.

Illi l-konvenuti Emanuel Borg u Anthony Cassar huma l-inkwilini ta' porzjonijiet separati oħra mill-istess art.

Illi l-art lokata lill-konvenut Emanuel Borg kienet tgawdi aċċess minn passaġġ komuni li jgħaddi minn fuq partijiet oħra mill-istess territorju, u minn hemm għal parti zgħira, jgħaddi minn fuq l-art lokata lill-konvenut Anthony Cassar.

Illi minn xi xhur lil hawn il-konvenut Emanuel Borg ma għadux jipprattika dan l-aċċess u minflok qiegħed jippretendi li jgħaddi minn fuq l-art lokata lill-attur.

Illi dan il-passaġġ qiegħed jiġi eżerċitat abbużivament bi preġudizzju għall-jeddijiet tal-attur, billi kif spjegat preċedentement l-art mqabbla lill-konvenut Emanue Borg għandha passagg alternattiv.

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet il-konvenut Emanuel Borg għadu jippretendi aċċess minn fuq l-art tal-attur.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-aċċess għall-art mikrija lill-konvenut Emanuel Borg huwa, oltre mill-entrata komuni, minn fuq l-art mikrija lill-konvenut Anthony Cassar;

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenut Emanuel Borg milli jidħol, jgħaddi jew bi kwalunkwe mod ieħor jagħmel użu mill-art minkrija lill-attur.

3. Tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel dawk ix-xogħlijiet opportuni sabiex jimblokka b'mod permanenti s-selħa magħmula mill-konvenut fil-ħajt ta' mal-proprjeta' tal-konvenut Borg, minn fejn il-konvenut attwalment qiegħed jaċċedi għall-art lokata lilu.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-protest legali spedit fl-ismijiet "Paul Borg -vs- Emanuel Borg et" u tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 760/94 fl-ismijiet "Paul Borg vs Emanuel Borg".

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess attur maħlufa minnu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Borg li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla u dana peress illi l-Kummissarju tal-Art ma ġiex avżat u mogħti t-terminu stabilit mil-liġi;

2. Illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla u dana peress illi d-dritt li l-konduttur jakkwista bis-saħħa tal-lokazzjoni huwa wieħed purament personali u mhux reali u għalhekk l-attur ma jistax jeżerċita l-azzjoni odjerna li hija azzjoni reali peress illi hija diretta biex jiġi dikjarat illi l-fond mikri lill-attur huwa ħieles minn servitu' ta' passagg. Din hija azzjoni negatorja, ossija waħda mill-azzjonijiet petitorja; u l-konduttur, (l-attur odjern) ma għandu l-ebda dritt li jesperixxi dik l-azzjoni kontra minn jippretendi dik is-servitu', għaliex azzjonijiet simili jistgħu jiġu eżercitati biss minn min huwa s-sid tal-fond;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-istess ċitazzjoni hija monka u dana peress illi jonqos li jiġi mdaħħal fil-kawża l-uffiċċju tas-Segretarjat għal Għawdex li għandu l-funzjoni li jamministra l-artijiet tal-Gvern u jiġbor il-qbiela tagħhom;

4. Illi fil-mertu u mingħajr l-ebda preġudizzju għall-premess, l-art imqabbla għand l-attur u għand il-konvenuti hija wkoll proprjeta' tal-Gvern ta' Malta, u huwa s-sid tal-istess raba. L-istess raba mqabbel għand l-attur huwa soġġett favur il-konvenut għad-dritt ta' passaġġ bir-riġel fix-xitwa u għad-dritt ta' passaġġ bl-inġenji fis-sajf ("ius conditionibus"):

5. Illi l-konvenut dejjem eżerċitak dana d-dritt ta' passaġġ mill-post minn fejn kienu jgħaddu l-antenati tiegħu u ma huwiex minnu illi d-dritt ta' passaġġ

tal-konvenut, Emanuel Borg huwa minn fuq raba mqabbel għand Anthony Cassar;

6. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut minnu maħlufa.
Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Illi t-talba attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti l-oħra qed jużaw id-dritt ta' passaġġ fuq l-art lokata lill-attur legalment, u jekk saru xi abbużi dawn saru mill-attur, kif del resto jirriżulta mis-sentenza tal-Qorti, ċitazzjoni numru 110/92 (PC) tal-5 ta' Mejju, 1995 fl-ismijiet Emmanuele Borg -vs- Pawlu Borg u Emmanuele Borg.

2. Illi l-konvenut m'għandu jbati l-ebda spejjeż.

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenut l-ieħor Anthony Cassar li, minkejja li ġie notifikat biċ-ċitazzjoni fit-23 ta' Ottubru 1995, għazel li jibqa' kontumaċi.

Rat il-verbal tagħha tas-16 ta' Mejju 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet ta' l-attur u tal-konvenut Emanuel Borg rispettivament.

Rat l-atti tal-Mandati ta' Inibizjoni nru. 760/1994 fl-ismijiet: "Paul Borg vs Emanuel Borg", u l-ieħor nru. 572/1996 fl-ismijiet: "Emmanuele Borg et. vs Pawlu Borg et." allegati mal-kawża preżenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugha, u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob li jiġi dikjarat illi l-aċċess li l-konvenut għandu biex jidħol fir-raba imqabbla lilu, oltre l-entrata komuni, mhix minn fuq ir-raba tiegħu, imma minn fuq dik imqabbla lill-konvenut l-ieħor Anthony Cassar. Konsegwentement talab illi l-konvenuti jiġu inibiti milli jgħaddi minn fuq l-art imqabbla lilu, u li jigi awtorizzat jaghmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa biex jimblokka b'mod permanenti s-selħa li kien għamel il-konvenut Borg fil-ħajt li jmiss mar-raba imqabbel lilu biex ikun jista' jaċċedi għall-art f'idejn l-istess konvenut.

Il-konvenut Borg ippreżenta tliet eċċezzjonijiet preliminari. L-ewwel waħda rigward n-nuqqas ta' avviż lill-Kummissarju ta' l-Artijiet b'din il-kwistjoni fi żmien utili qabel ma saret il-kawża, a tenur ta' l-artikolu 460(1) tal-Kap. 12, qed tiġi miċħuda in vista tal-prova li kien sar protest ġudizzjarju mill-attur kontra l-konvenuti kollha fit-22 ta' Settembru 1995, u ċioe' sittax-il ġurnata qabel ma ġiet intavolata din iċ-ċitazzjoni, u l-Kummissarju ta' l-Artijiet kien ġie notifikat bih fis-27 ta' Settembru 1995.[1] It-tielet eċċezzjoni ġiet irtirata fil-mori tal-kawża.[2] Bit-tieni eċċezzjoni preliminari tiegħu mbagħad il-konvenut Borg qed jgħid illi f'din il-kawża ma jissussistux l-elementi ta' l-*actio negatoria*, kif jikkontendi illi hija l-kawża preżenti, billi l-attur *ex admissis* huwa sempliċi inkwilin ta' l-art mertu tal-kawża, u allura m'għandux il-pussess *animo domini* meħtieġ f'kawża bħal din.

Huwa minnu illi, kif isostni l-istess konvenut fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, l-attur bħala sempliċi inkwilin ta' l-art in kwistjoni ma setgħax jinqeda b'kawża ta' natura petitorja, biex jiġi dikjarat li huwa m'għandux dritt jgħaddi minn fuq l-art imqabbla lill-attur. Imma kif tajjeb jindika l-attur fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, teżisti tip ta' kawża oħra *sui generis* spettanti anke lis-sempliċi detentur li jkun sofra *molestia di fatto*. In sostenn ta' din il-

[1] Ara kopja ta' dan il-protest u r-riferta relattiva a fol. 40 - 42 tal-process.
[2] ara verbal tal-konvenut Borg fl-udjenza tat-13 ta' Mejju 1999, a fol. 37 tal-process .

pretensjoni tiegħu l-attur jiċċita minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna li ammettew din it-tip ta' azzjoni.

Infatti ġie ribadit illi : "*Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgadwija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet*." [3]

Hekk ukoll insibu illi: " … *ħuwa magħruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minħabba l-lokazzjoni huwa dritt personali, u mhux reali u għalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-ħaġa lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mill-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur huwa fil-pussess tal-ħaġa, imma jipposjediha f'isem il-lokatur … U għalhekk, jekk il-konduttur isofri molestja minn għand xi ħadd li jippretendi li għandu xi dritt fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lill-lokatur biex ineħħilu dawk il-molestji, u jekk il-molestji jippervjenu b'**vie di fatto**, il-kondutur għandu azzjoni biex jirrespinġihom, għaliex dawna ma joffendux, ma jinteressawx l-ebda element tad-dritt tal-proprjeta', imma huma offiżi personali, jikkrejaw dannu lill-persuna, u dina għandha d-dritt li ġġigħelhom jieqfu u li jkollha r-riżarċiment tad-danni* (Cassazione di Firenze, 16.6.1869, acc., XXXI - I - 1099; Cassaz. Torino, 1.12.1869, bid., XI – I - 822; Corte App. ucca, 5.4.1879, bid., XXI - II - 639). *Il-liġi tagħna tapplika dawn il-prinċipji fid-dispożizzjonijiet ta' l-art. 1639, 1640, 1641 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23). Hekk il-lokatur, minħabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut li jagħmel b'mod li l-konduttur ikollu l-paċifiku pussess tal-fond għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni; u bħala konsegwenza loġika l-liġi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmijin fl-art. 1640 u 1642 tal-Kodiċi Civili fil-każ li jiġi molestat fit-tgawdija tiegħu …*" [4]

---

[3] Appell : Giuseppe Galea vs Luigi Galea : 29.11.1948 : kollez. vol. XXXIII. I. 361 .
[4] Appell: Gerolamo Farrugia et. v. Salvatore Cassar : 19.2.1951 kollez. vo. XXXV. I. 10

Similment ingħad illi : " … *meta l-ġurisprudenza lokali, antika u reċenti, irrikonoxxiet li meta, kif ta' spiss isir fil-kampanja bejn gabillotti, ikun hemm bejniethom* ***modus operandi*** *dwar xi servizz konness ma' l-agrikoltura, dan is-servizz ma hux servitu' predjali, b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond, imma hu semplici* ***diritto di obbligazione,*** *ossija, kif ukoll issejjaħ servitu' personali. Il-kwalita' ta' sempliċi detentur hija suffiċjenti għal-leġitimazzjoni attiva u passiva ta' azzjoni dwar dan is-servizz bejn għelieqi; għaliex il-proprjetarju bl-ebda mod ma hu preġudikat b'dan il-modus operandi; għaliex fil-konfront tiegħu ma hemmx ħlief att ta' tolleranza, avvolja bejn il-gabillotti stess hemm dritt ta' obbligazzjoni* (Kollez. Vol. VI, p. 473; vol. XXIV, p. 658; vol. XXI. II. 629; vol. XXXIII. I. 361)." [5]

Din hija appuntu s-sitwazzjoni li għandna fil-każ preżenti. Sew l-attur, kif ukoll il-konvenuti Borg u Cassar huma inkwilini ta' *tenement* governattiv, mqabbel lilhom mill-konvenut l-ieħor Kummissarju ta' l-Artijiet. Sabiex jaċċedu għad-diversi porzjonijiet rispettivi, l-inkwilini jridu jgħaddu minn fuq xulxin. L-attur qed jallega li minn xi żmien 'l hawn il-konvenut Borg, ma baqax jgħaddi skond il-*modus operandi* li kien ġie aċċettat mill-inkwilini kollha f'dak it-tenement, imma beda jgħaddi minn fuqu. Għalhekk, billi kif rajna, azzjoni bħal din tispetta lill-inkwilin, it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Borg qed tiġi miċħuda wkoll.

Fil-mertu mbagħad l-istess konvenut Borg sostna illi r-raba imqabbel għand l-attur huwa soġġett favur l-art tiegħu għad-dritt ta' passaġġ bir-riġel fix-xitwa u ta' passaġġ bl-inġenji fis-sajf. Qal ukoll illi huwa minn dejjem għadda bl-istess mod illi kienu jgħaddu l-antenati tiegħu, u li mhux minnu illi l-passaġġ tiegħu huwa minn fuq l-art f'idejn il-konvenut Cassar.

Il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet illimita ruħu li jeċċepixxi biss illi a bażi ta' sentenza li kienet ingħatat

[5] Appell: Vittorio Fenech v. Giovanni Buttigieg et. Kollez. Vol. XL.I .358

f'kawża ta' spoll bejn l-attur u l-konvenut Borg, jidher illi l-passaġġ kien minn fuq l-art ta' l-attur.

Fil-qosor il-fatti li taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti:

L-attur hu inkwilin ta' porzjon raba' mill-art deskritta fiċ-ċitazzjoni, imqabbla lilu mill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet, u tifforma parti minn art akbar mqabbla lil diversi nies oħra, fosthom il-konvenuti Borg u Cassar. Biex jidħlu għar-raba tagħhom l-inkwilini jgħaddu minn triq li qegħda taħt l-għolja ta' Għar Ilma, bejn Triq l-Għarb u Triq il-Qasam ta' San Gorg. Minn din it-triq imbagħad hemm entrata jew aħjar passaġġ wiesa li l-kontendenti lkoll jaqblu illi fiż-żmien kien biss passaġġ bir-riġel fix-xitwa, imma fis-sajf kien jitwessa' ħalli l-inkwilini jgħaddu ukoll bl-inġenji. Dan il-passaġġ jgħaddi minn fuq diversi biċċiet raba tal-kontendenti u oħrajn. Minn xi żmien 'l hawn, pero', il-passaġġ ma baqax jinħadem, lanqas fix-xitwa. Il-kwistjoni preżenti hija dwar l-aħħar parti ta' dan il-passaġġ, fejn il-konvenut Borg għandu f'idejh biċċa raba' li tiġi 'l ġewwa minn biċċa oħra f'idejn il-konvenut Cassar.

L-attur isostni illi l-aċċess għal din il-biċċa raba tal-konvenut Borg minn dejjem kien minn fuq ir-raba ta' Cassar, imma minn xi żmien qabel ma ġiet intavolata din il-kawża, dan Borg beda jgħaddilu minn fuq ir-raba tiegħu, li tiġi fuq ir-riħ ta' dan il-passaġġ, ħalli jaċċedi għaliha. Biex ma jippermettilux iktar jgħaddi minn hemm, l-attur kien imblokkalu selħa li l-konvenut Borg kien għamel fil-ħajt li jifred iż-żewġ għelieqi, imma l-istess konvenut għamillu kawża ta' spoll li kien rebaħ,[6] u konsegwentement kellu jerġa' jiftaħ din is-selħa.

Il-konvent Borg isostni għall-kuntrarju,illi l-aċċess tiegħu għal din l-għalqa li tiġi wara ta' Cassar, minn dejjem kien minn fuq ir-raba f'idejn l-attur, u biex jaċċedi għaliha huwa

[6] citaz. nru. 110/1992 fl-ismijiet : Emanuele Borg vs Pawlu Borg, deċiża minn din il-Qorti fil-5 ta' Mejju 1995

jgħaddi kif indikat bil-linja hamra miksura fuq li skizz minnu esebit fil-kors tas-smiegħ tal-kawża.[7]

L-attur ressaq bħala xhieda in sostenn tal-verżjoni tiegħu lil ħuh u lil zitu, li t-tnejn huma midħla ta' l-inħawi. Il-konvenut Borg ukoll ressaq lil martu u lil waħda tiġi minnu biex jikkonfermaw il-verżjoni tiegħu. Imma fil-fehma tal-Qorti, l-iżjed xhud importanti f'din il-kawża kien il-konvenut l-ieħor Cassar, li għalkemm għall-bidu kien xi ftit jew wisq reluttanti biex jgħid ċar u tond kif kien jgħaddi l-konvenut Borg biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu, iktar tard ammetta illi biex jidħol għal din l-għalqa l-konvenut Borg : "… ***jibda minn tiegħu, imbagħad jirfes lil Pawlu Borg, imbagħad jirfes lilna, lili Anthony Cassar, jerġa' jgħaddi minn fuq Ganni, li kienet ta' Ganni … Ganni Grech … Kienet ta' Ganni Gech. Imbagħad mingħand Ganni Grech jerga' jirfes lil Paul Borg … imbagħad minn fuq Paul Borg hemm biċċa tiegħi, imbagħad hemm ta' Leli Borg***." Imbagħad fuq domanda speċifika tal-legali tal-konvenut Borg jekk il-passaġġ kienx minn dejjem hekk, Cassar wieġeb fl-affermattiv.[8]

Il-konvenut Borg ittenta jitfa' dubbju kemm l-art ta' Cassar u dik tiegħu jiffurmaw parti mill-istess *tenement,* għax altrimenti, skond ir-regoli relattivi tal-gvern, kif ikkonferma r-rappreżentant tal-Lands,[9] mhux permessibbli għall-inkwilini li jitfgħu il-passaġġi tagħhom fuq *tenement* ieħor. Imma l-konvenut Cassar li huwa c-*chief tenent* li jiġbor il-qbiela dovuta lil gvern sew mingħand l-attur kif ukoll mingħand il-konvenut Borg, ikkonferma illi l-art tiegħu qegħda fl-istess *tenement* ma' dik ta' l-attur u tal-konvenut Borg.[10]

Il-konvenut Borg jgħid ukoll illi bl-ittra li l-attur kien bagħat lill-Kummissarju ta' l-Art fit-28 ta' Awissu 1992 biex jisku=ża ruħu li kien ħarat il-passaġġ, u li ma kienx ser

---

[7] Dok. EB 1 a fol. 164 tal-process:; l-art tal-konvenut Borg hija dik immarkata bl-ittra B fuq din il-pjanta, fil-waqt illi dik tal-konvenut Cassar hija delinejata bl-aħmar .

[8] ara depożizzjoni in kontro-ezami tal-konvenut Anthony Cassar a fol. 171 tal-process

[9] ara xhieda ta' Lorry Apap a fol. 146 .

[10] ara depożizzjoni ta' Anthony Cassar a fol. 58

jerġa' jagħmel hekk, ammetta illi attwalment jeżisti dan il-passaġġ a favur ta' l-istess konvenut.[11] Imma f'din l-ittra l-attur jgħid biss illi kien ħarat il-passaġġ "*u ħdimtu biex it-trab jitħallat ftit* … ". Kif jispjega fid-depożizzjoni tiegħu, huwa hemmhekk kien qed jirreferi għall-passaġġ il-wiesgħa, li dan l-aħħar kien qed jitħalla dejjem ma jinħadimx. Imkien ma jagħmel ebda referenza għal xi aċċess minn fuq ir-raba tiegħu ta' fuq ir-riħ ta' dan il-passaġġ, fejn kien hemm is-selħa.

Emanuel Borg sostna wkoll illi l-fatt li l-konvenut Cassar stqarr illi r-rampa li hemm taħt is-selħa fil-ħajt li jifred l-art ta' l-attur minn dik tiegħu, kienet ilha teżisti għal iżjed minn għoxrin sena, tindika illi l-passaġġ tiegħu kien tassew minn fuq l-art ta' l-attur. Madankollu Cassar fl-ebda mument ma' qal li qatt ra lill-konvenut Borg jagħmel użu minn din ir-rampa biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu, u għalhekk l-eżistenza tar-rampa fiha nnifisha ma tista' tkun ebda prova konklussiva a favur ta' l-istess konvenut Borg.

Hekk ukoll ma jista' jkun ta' ebda benefiċċju għall-konvenut Borg l-eżitu tal-kawża ta' spoll imsemmija. F'dak il-każ huwa kien ġie biss reintegrat fid-detenzjoni li kellu ta' aċċess minn fuq l-art ta' l-attur, ħaġa li kellha neċessarjament issir ġialadarba ġie ppruvat illi huwa, meta ġie kommess l-ispoll, kien qed jgħaddi minn fuq l-art ta' l-attur. B'daqshekk pero' ma jfissirx illi bilfors kien ilu xi żmien partikolari jgħaddi għall-għalqa tiegħu b'dak il-mod.

F'tali ċirkostanzi l-Qorti tħoss illi għandha toqgħod fuq id-depożizzjoni tal-konvenut Cassar, li wara kollox kellu biss x'jitlef bil-mod li xehed, għax aċċetta illi l-aċċess tal-konvenut Borg kien minn fuq l-għalqa tiegħu u mhux minn fuq dik ta' l-attur.

Fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu il-konvenut Borg jikkontendi illi, skond il-ġurisprudenza, ma tistax tintalab inibizzjoni permanenti, kif għamel l-attur fil-kawża odjerna. Imma din il-ġurisprudenza tgħodd meta l-attur f'kawża sempliċement jitlob tali inibizzjoni mingħajr ma jressaq

[11] Dok. EB 2 a fol. 103 .

ukoll it-talba għad-determinazzjoni tad-dritt pretiż minnu, ħaġa li l-attur għamel appuntu fl-ewwel talba tiegħu.

Galdaqstant ġialadarba ġie sodisfaċentement ippruvat illi l-aċċess tal-konvenut Borg għall-għalqa tiegħu li għandu wara dik tal-konvenut l-ieħor Cassar, huwa minn fuq l-istess art ta' Cassar u mhux minn fuq dik ta' l-attur, m'għandu jifdal ebda raġuni għaliex it-talbiet ta' l-attur ma jintlaqgħux.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Borg, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara illi l-aċċess għall-art mikrija lill-konvenut Emanuel Borg, oltre l-entrata komuni, huwa minn fuq l-art mikrija lill-konvenut Anthony Cassar;

2. konsegwentement tinibixxi lill-konvenut Emanuel Borg milli jidħol, jgħaddi jew bi kwalunkwe mod ieħor jagħmel użu mill-art mikrija lill-attur; u

3. tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel dawk ix-xogħlijiet opportuni sabiex jimblokka b'mod permanenti s-selħa magħmula mill-istess konvenut fil-ħajt li jifred l-għalqa mikrija lilu minn dik f'idejn il-konvenut Borg.

Billi pero' l-konvenuti l-oħra ma jaħtu xejn għall-kwistjoni li nqalgħet bejn l-attur u l-konvenut Borg, u ġew imħarrkin sempliċement billi wieħed huwa s-sid u l-ieħor ko-inkwilin, l-ispejjeż għandhom jiġu ssoportati kollha mill-istess konvenut Borg.

< Sentenza Finali >

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