MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-23 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 95/2007

Frangisk Attard u martu Marianna Attard u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2008 l-gudizzju gie trasfuz f'isem Janette Attard, Miguel Attard, Carmela Vella, Victoria Bonello, Margaret Hili stante l-mewt tal-attur Frangisk Attard.

Vs

Anthony Farrugia u martu Maria Farrugia

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fis-17 ta' Settembru 2007 l-atturi ppremettew li:-

Huma propjetarji assoluti u unici tat-triq illum Triq Luvier, Munxar miftuha minnhom fuq terriotrju taghhom maghruf bhala Ta' Taksis

Huma kienu biegh lill-konvenuti bicca art fabbrikabbli mit-territorju taghhom li kienet tmiss mat-triq pubblika cioe'

Triq Bajjada minghajr ma taw il-permess lill-konvenuti li jifthu aperturi ta’ ebda xorta fuq it-triq taghhom privata.

Waqt illi l-konvenuti kienu qed jibni fuq l-art minnhom mixtrija dawna kienu bdew jifthu aperturi fuq l-art tal-aturi u ghalhekk ghamlu kawza sabiex il-Qorti tiddikjara li l-imsemmija triq kienet propjeta tal-esponenti u li l-konvenuti ma kellhomx ebda dritt li jifthu ebda aperturi fuq l-imsemmija triq privata. Pero’ billi meta saret il-kawza x-xoghol tal-bini tal-konvenuti kien ghadu fil-bidu u l-atturi ma kienux jafu x’aperturi l-konvenuti kienu sa jifthu fuq it-triq taghhom, huma ma setghux jitolbu lill-Qorti li tordna lill-konvenuti li jghalqu l-aperturi li fil-fatt fethu.

Bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta’ Jannar 2005 fil-kawza fl-ismijiet **Frank Attard vs Anthony Farrugia et** Citaz 136/1986/2 dik il-Qorti ddikjarat “(a) tilqa l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara li l-konvenut Farrugia ma ghandu ebda dritt jiftah twieqi, bibien, jew aperture ohra li jaghtu ghall-istess triq (b) tilqa t-tieni talba limitatament billi tikkundanna lill-istess konvenut Farrugia biex ma jiftax materjal fuq l-istess triq u ma jiftah ebda aperturi fuq l-istess triq”.

Il-konvenut ghamel rikors ghall-ritrattazzjoni liema rikors gie michud mill-istess Qorti tal-Appell bis-sentenza taghha tat-28 ta’ Frar 2007 cahdet t-talba tal-konvenut ghar-ritrattazzjoni tal-kawza.

Fil-pendenza tal-kawza fuq imsemmija l-konvenuti baqghu ghaddejjin bil-bini taghhom u fethu ghall-fuq it-triq tal-atturi diversi bibien u twieqi fis-sular li jigi mat-triq u oltre dan fis-sular ta’ fuq ghamlu l-qiegh ta’ gallerija tal-konkrit tul il-faccata tal-bini li tisporgi fuq l-istess triq u fethu ghal fuq din il-gallerija zewg bibien kbar jew bieb u tieqa. Oltre dan l-konvenuti qalghu parti mill-hajt divizorju tas-sejjieh ta’ bejn it-triq privata tal-atturi u l-mandra taghhom li jinsab fuq il-parti ta’ quddiem.

Oltre dan il-konvenut qed jhallu fit-triq tal-atturi diversi ingenji u mbarazz iehor.

Ghalhekk l-atturi qeghdin jitolbu lil din il-qorti sabiex:-

1. Jaghlqu b'mod permanenti u skont is-sengha l-aperturi kollha ta' kwalunkwe tip u xorta li jirrizultaw li hemm fil-fond taghhom li jaghtu fuq it-triq privata tal-atturi maghrufa bhala 'Triq Luvier' fil-Munxar.
2. Ikissru u jnehhu ghal kollox l-gallerija li hemm tisporgi fuq it-triq privata tal-atturi.
3. Jergghu jibnu l-hajt divisorju tas-sejjieh bejn it-triq tal-atturi u l-propjeta taghhom u dana kif u fejn kien.
4. Inehhu l-vetturi u kwalunkwe haga ohra li ghandhom fit-triq tal-atturi u jhalluha libera ghal kollox.
5. Ghaliex ma ghandix tinnomina perit sabiex jissorvelja x-xogholijiet necessarji biex isir dak mitlub fuq iz-zmien moghti lill-konvenuti minn din il-Qorti.
6. Ma ghandiex din il-Qorti tawtorizza lill-atturi li jaghmlu huma x-xogholijiet necessarji a spejjez tal-konvenuti taht is-sorveljanza tal-istess perit nominandi f'kaz illi ma jaghmluhomx il-konvenuti fiz-zmien li jkun lilhom moghti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti (fol. 28) fejn eccepew illi:-

1. Ir-rikors huwa null ghaliex m'huwiex iffirmat mill-Magistrat kif mitlub mil-ligi u di piu lanqas hemm l-firma tad-deputat registratur li quddiemu suppost inhalef ir-rikors.
2. Kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi, il-konvenuti ghandhom kull dritt li jifthu twieqi u aperturi ohra kif ghandu jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza.
3. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti ghandhom dritt bil-ligi li jifthu tali aperturi u bibien u dan peress li tali aperturi u bibien huma mehtiega mill-ligi u mir-regolamenti ta' l-ipjjanar u ghalhekk huma ta' utilita pubblika kif ghandu jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza.
4. Fir-rikors guramentat taghhom, l-atturi jghidu testwalment illi *"waqt illi l-konvenuti qed jibnu fuq l-art minnhom mixtrija dawna kienu bdew jifthu aperturi fuq l-art ta' l-esponenti u ghalhekk l-esponenti ghamlu kawza kontra l-konvenut sabiex il-Qorti tiddikjara li l-imsemmija triq kienet propjeta tal-esponenti u li l-konvenut ma*

kellhomx ebda dritt li jifthu ebda aperturi fuq l-imsemmija triq privata. Pero' billi meta saret il-kawza x-xoghol tal-bini tal-konvenuti kien ghadu fil-bitha u l-esponenti ma kienux jafu x'aperturi l-konvenuti kienu sa jifthu fuq it-triq taghhom huma ma setghux jitolbu lill-Qorti li tordna lill-konvenuti li jaghlqu l-aperturi li fil-fatt fethu". Illi dan mhux minnu, u li din il-kawza qeghdin issir inutilment u b'mod vessatorju kif ghandu jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza. Fi kwalunkwe kaz, jekk dak allegat mill-atturi ghandu mis-sewwa, allura s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2005 ma taghmilx stat fil-konfront ta' l-aperturi kollha u allura jehtieg li ikun hemm talba ghal dikjarazzjoni li tali aperturi ma jistghux jinfethu qabel ma jkun hemm kundanna sabiex dawn jinghalqu.

5. L-azzjoni hija perenta bil-preskrizzjoni trentennali.

6. Fi kwalunkwe kaz, il-ftuh ta' dawn it-twieqi u aperturi ohra, inkluz il-gallerija saru l-gewwa min din it-triq, u ghalhekk huwa permess li jsiru.

7. Fi kwalunkwe kaz, l-ftuh ta' dawn it-twieqi u aperturi huwa konsentit mill-ligi u dan peress illi hemm dak li jissejjah servitu legali.

8. Lanqas ma huwa minnu dak premess mir-rikorrenti fir-rikors guramentat taghhom u cioe li huma qeghdin ihallu "ingenji u mbarazz iehor" f'din it-triq. Fi kwalunkwe kaz, din il-materja gja giet dibattuta u deciza b'sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Francis Attard vs Teddy sive Jude Taddeo u Guza sive Josephine konjugi Cachia** fid-9 ta' Mejju 2007 (Cit. Nru. 123/2006AE).

Ikkunsidrat:

Il-kwistjoni principali f'din il-kawza tikkoncerna bibien, twieqi u aperturi ohra li mill-fond tal-konvenuti jaghtu ghal fuq art li l-atturi jsostnu li hi proprjeta taghhom. Dawn l-aperturi huma murija fir-ritratti li ttiehdu mill-perit tekniku Mario Cassar (ara fol. 71-75). Il-proprjeta' tal-konvenuti tikkonsisti f'razzett li jintuza ghat-trobbija tal-baqar u li min-naha tal-punent (fejn hemm l-aperturi oggett ta' din il-kawza) jikkonfina ma' Triq ta' Luvier. Triq li kienet giet iffurmata mill-attur u li mill-provi jirrizulta li hi *scheme road*. L-atturi jridu li l-konvenuti jigu kundannati jaghlqu l-

aperturi kollha u l-gallarija li jidhru fl-istess ritratti, in kwantu jsostnu li Triq ta’ Luvier ghadha proprjeta privata.

Permezz tal-ewwel eccezzjoni l-konvenuti jsostnu li r-rikors hu null ghaliex m’huwiex iffirmat mill-Magistrat kif titlob il-ligi u m’hemmx firma tad-deputat registratur li quddiemu suppost ir-rikors gie konfermat bil-gurament. Dan m’huwiex minnu (ara fol. 3-4) u ghalhekk il-qorti ser tichad din l-eccezzjoni.

Fil-meritu hi rilevanti l-kawza bejn l-istess partijiet fl-ismijiet **Frangisk Attard vs Anthony Farrugia et** (Citaz. numru:- 136/1986)[1], deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta’ Jannar 2005. Dik il-kawza kienet ukoll titratta dwar il-ftuh ta’ aperturi fil-proprjeta tal-konvenuti ghal fuq it-triq in kwistjoni. L-ewwel talba kienet tinkludi talba biex il-qorti tiddikjara li Farrugia: ***“... ma ghandu ebda dritt jiftah twieqi, bibien jew aperturi ohra minn din l-art tieghu ghall-art tal-attur.”*** (fol. 181) u t-tieni talba kienet tinkludi talba biex Farrugia jigi kundannat ***“... sabiex ma jiftah ebda aperturi mill-art tieghu ghall-art tal-attur.”***. Kawza li saret wara li l-konvenut kien applika ghall-permess ta’ zvilupp (numru 124/86) sabiex jibni garaxx ghall-vetturi privati (fol. 189)[2]. Il-konvenut xehed li meta giet prezentata l-ewwel kawza, l-aperturi u l-gallarija in kwistjoni kienu diga’ jezistu (fol. 98). Filwaqt li din id-dikjarazzjoni m’hijiex korraborata minn xi provi ohra, il-qorti ma temminx il-verzjoni tal-konvenut. Hi iktar verosimili l-verzjoni tal-atturi, cjoe’ li meta giet prezentata c-citazzjoni kienu ghadhom ma nfethux aperturi fil-fond ta’ Farrugia. Fl-applikazzjoni tal-bini li kien ipprezenta Farrugia fil-15 ta’ Jannar 1986 hu evidenti li sa dak iz-zmien fl-art tal-konvenuti kien ghadu ma sarx zvilupp. Il-qorti tirrileva wkoll li l-kelma ***“ohra”*** fl-ewwel talba tac-citazzjoni numru 136/86 m’ghandix tinghata tifsira li kienet qeghda tirreferi biss ghal xi aperturi li setghu jinfethu wara

[1] Prezentata fil-11 ta’ Novembru 1986.

[2] Fil-fatt fit-tieni premessa tac-citazzjoni 136/1986 l-attur Frank Attard ippremetta: *"Illi l-intimat Farrugia applika ghall-permess tal-bini fuq bicca art illi hu kien akkwista minghand l-esponenti formanti parti minn dan it-territorju, liema art ghandha access minn fuq Triq Ras il-Bajjada, u ma ghandha ebda dritt ta’ access mit-triq privata proprjeta tal-esponenti; liema applikazzjoni iggib ir-riferenza WD F124/86/AL."* (fol. 183).

d-data tal-prezentata tac-citazzjoni, izda ghal kwalsiasi tip ta' apertura li ma tkunx tikkwalifika bhala tieqa jew bieb. Hu evidenti li l-konvenuti hadu riskju meta fil-mori ta' dik il-kawza fethu aperturi. Dan ma jfissirx li fil-futur il-problema li ghandhom ma tistax tigi rimedjata, pero fil-prezent iridu jassumu r-responsabbilta tar-riskju li hadu.

Fis-sentenza l-Qorti tal-Appell iddikjarat li:-

"Ghalhekk il-fatt li persuna tiftah triq fuq proprjeta` taghha ghall-pubbliku ma jbiddilx il-jeddijiet ta' proprjeta` li hija ghandha fuq din l-art izda jinholoq invece favur il-komunita` servitu` ghal uzu tat-triq. L-appellat kellu kull dritt juza t-triq in kwistjoni billi jghaddi minnha kemm bir-rigel u anke permezz ta' vetturi, ***izda ma kellux dritt jiftah id-diversi aperturi li fetah iharsu fuq din it-triq u jaghmel l-isporgenzi msemmija mill-appellant.****"* (enfazi ta' din il-qorti).

Il-Qorti tal-Appell kompliet tghid:-

"Konsegwentement isegwi li d-decizjoni appellata ghandha tigi riformata in parte billi ***l-appellat jigi mgieghel jaghlaq l-aperturi, inehhi l-isporgenzi u bibien li huwa fetah fuq it-triq imsemmija****, b'dan li tigi ikkonfermata l-parti fejn gie ritenut li l-attur ghandu dritt jghaddi mit-triq in kwistjoni."* (enfazi ta' din il-qorti).

Madankollu fil-parti dispozittiva tas-sentenza l-konvenut ma kienx gie kundannat jaghlaq l-aperturi u jnehhi l-isporgenzi[3]. Il-Qorti filwaqt li rriformat is-sentenza tal-ewwel qorti llimitat ruhha biex tiddikjara li Farrugia ***"... ma***

---

[3] Irid jigi rilevat li r-ragunament li jsir *".... fil-motivazzjoni ta' sentenza u l-konkluzjonijiet mehuda minnha fil-kors tal-istess motivazzjoni, ghalkemm din il-konkluzjoni ma tiffurmax parti mid-dispozittiv tas-sentenza, jikkostitwixxu decizjoni implicita, kemm il-darba dik il-konkluzjoni tkun iffurmat il-bazi u kienet necessarja biex twassal razzjonalment ghad-dispozittiv espress. Decizjoni implicita bhal din ghandha l-awtorita' kollha tal-gudikat (Vol. XXVIII.i.740), billi hemm gudikat implicitu meta d-decizjoni tkun konsegwenza necessarja ta' disposizzjoni espressa. Il-volonta tal-gudikant tista' tittiehed anki mill-konsiderandi tas-sentenza; id-dispozittiv ma ghandux jittiehed separatament mill-motivat, imma ghandu jigi minn dan definit u spjega (Vol. XXX.i.131)"* (**Assunta Cassar vs Avukat Dr Carmelo Zammit nomine** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Dicembru 1956 – Volum XL.i.402).

ghandu l-ebda dritt jiftah twieqi, bibien jew aperturi ohra li jaghtu ghall-istess triq.....”, minghajr ma kkundannatu jaghlaq dawk li kien fetah. Minn dik is-sentenza Farrugia kien ghamel ritrattazzjoni quddiem l-istess qorti, li giet michuda b’sentenza fit-28 ta’ Frar 2007. Hu evidenti li l-qorti ghamlet dikjarazzjoni generika fis-sens li Farrugia ma kellux dritt jiftah apeturi, minghajr ma ghamlet distinzjoni dwar iz-zmien tal-ftuh.

M’hemmx dubju li s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-28 ta’ Jannar 2005 hi gudikat bejn il-partijiet. Il-konvenut xehed: *“Kif spjegajt meta applikajt ghal permessi jiena kellhi nidhol il-gewwa min-naha tal-punent ghal gol art li xtrajt jien b’mod u manjiera li l-istess aperturi,* ***u sporgenzi jinsabu gol proprjeta tieghi stess.****”*. Din il-qorti ma tistax tikkunsidra mill-gdid jekk il-konvenuti kellhomx dritt jifthu l-aperturi u jaghmlu l-bazi tal-gallarija oggett ta’ din il-kawza. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell taghmilha cara li Farrugia ma kellu l-ebda dritt li jiftah aperturi u jaghmel sporgenzi. Iz-zewg kawzi jittrattaw dwar l-istess proprjeta, u fl-ewwel kawza ma nghatat ebda eccezzjoni fis-sens li l-parti tat-triq li m’hijiex asfaltata u li tikkonfina mal-bini tal-konvenuti (ara ritratti a fol. 71-75), hi proprjeta ta’ Farrugia. F’dan il-kuntest l-atturi ghandhom ragun li jsostnu li bl-eccezzjonijiet li taw Farrugia qeghdin jipprovaw jifthu mill-gdid materja li diga’ giet deciza, cjoe’ jekk Farrugia kellhomx dritt li jifthu l-aperturi. Kif sewwa osservat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza fuq citata tal-10 ta’ Dicembru 1956, *“.... wara li sentenza tkun ghaddiet f’gudikat, mhumiex iktar ammissibli eccezzjonijiet godda li jkollhom l-iskop li jiddistruggu jew jirrestringu l-gudikat..... Il-gudikat josta li jigu sollevati kwistjonijiet godda assorbiti mill-gudikat li jkun sar irrevokabbli.”*. Madankollu f’kull kaz, f’dan ir-rigward il-perit tekniku rrelata li *“mill-informazzjoni ghad-disposizzjoni tieghu,* ***l-esponent jikkonkludi illi l-parti tat-Triq ta’ Luvier illi ma hiex asfaltata, ma taqax fit-titlu tal-konvenuti.****”* (fol. 139)[4]. Prova li tikkontradici l-verzjoni ta’ Farrugia. Ghalkemm permezz ta’ nota li pprezentaw fit-8 ta’ Mejju 2009 il-konvenuti talbu n-

---

[4] In eskussjoni l-perit tekniku ddikjara li: *"Il-provi jikkonsistu fl-ischemes, pjanti u site plans ipprezentati, u meta l-esponent ghamel superimposition wasal ghal konkluzjonijiet tieghu fir-relazzjoni li pprezenta.”* (fol. 257).

nomina ta' periti addizzjonali wara t-tieni rapport li pprezenta l-perit tekniku, ma baqghux jinsistu ghal din it-talba. Tant hu hekk li fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2009 il-konvenuti talbu li jaghmlu eskussjoni tal-perit tekniku, u liema talba giet milqugha mill-qorti u saret l-eskussjoni. Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li d-dikjarazzjoni li ghamel Farrugia m'hijiex, wahedha, prova sodisfacenti li l-aperturi li fetah qeghdin jaghtu fuq parti mill-art li kien xtara minghand Frangisk Attard bil-kuntratt tal-1978.

Fl-eccezzjoniijiet il-konvenuti jsostnu wkoll li:-

a. **Kellhom kull dritt li jifthu twieqi u aperturi ohra fuq it-triq in kwistjoni**. Mill-provi ma rrizultax minn fejn jirrizulta tali dritt.

b. **It-twieqi u bibien huma mehtiega mil-ligi u regolamenti tal-ippjanar u ghalhekk huma ta' utilita pubblika**. Ma rrizultax liema ligi kienet taghti lill-konvenuti d-dritt li jifthu l-aperturi. Filwaqt li bhala sidien ghandhom kull jedd li jizviluppaw l-art taghhom, dan dejjem soggett ghad-drittijiet ta' terzi.

c. **Il-ftuh ta' aperturi hu konsentit mil-ligi in kwantu hemm servitu legali**. Il-Kodici Civili jipprovdi x'inhuma s-servitujiet mahluqa mil-ligi, u anzi jipprovdi li f'hajt divizorju hadd mill-girien ma jista', minghajr il-kunsens tal-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra (Artikolu 425 tal-Kodici Civili). Il-konvenuti jsostnu li meta xtraw l-art din inxtrat bhala art fabrikabbli. Pero f'dan ir-rigward ma jinghad xejn fil-kuntratt ta' xiri (ara fol. 104).

F'kull kaz ukoll jekk il-qorti kellha tikkondividi xi wiehed minn dawn l-argumenti, ikun ifisser li qeghda tiskarta s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Jannar 2005. Haga li ma tistax taghmel.

Inoltre, il-konvenuti ma ressqux xi argument fis-sens li minn meta nghatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell kien sehh xi avveniment li seta' jvarja dak li ddikjarat il-qorti. F'dan il-kuntest il-qorti tirrileva wkoll li jekk fehmet sew mid-dokumenti li gew esebiti, ghalkemm Triq ta' Luvier tidher li kienet giet registrata fir-Registru tal-Artijiet (ara fol. 212) bhala proprjeta tal-Gvern, fl-2007 saret korrezzjoni

fis-sens li r-registrazzjoni li ghamel il-Gvern giet irtirata in kwantu din kienet tirreferi ghal Triq ta' Luvier (ara fol. 213 u 214)[5].

Il-konvenuti jsostnu wkoll li *"l-azzjoni hi perenta bil-preskrizzjoni trentennali."*, u fin-nota ta' sottomissjonijiet ghamlu riferenza ghall-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili li jipprovdi: *"L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi."*. F'dan ir-rigward il-konvenuti ma ressqux provi li meta gie prezentat ir-rikors guramentat (17 ta' Settembru 2007) kienu diga' ghaddew tletin sena minn meta l-atturi fethu l-aperturi u ghamlu l-gallarija. Kieku kien hekk ifisser li fl-1977 l-aperturi kienu diga' jezistu. Pero' mill-provi rrizulta li permezz ta' kuntratt datat 10 ta' Novembru 1978 fl-atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri, Farrugia xtara minghand Frangisk Attard porzjon art tal-kejl ta' 285.35 metri kwadri u li hi l-istess art li bena fuqha u fetah l-aperturi meritu ta' din il-kawza[6]. Irrizulta wkoll li fil-5 ta' Jannar 1986 il-konvenut kien ipprezenta applikazzjoni ghall-permess ghall-bini ta' garaxx ghall-vetturi privati (ara fol. 189-191). Mill-pjanta annessa jirrizulta li sa dak iz-zmien kien ghadu ma beniex fuq l-art li xtara bil-kuntratt tal-1978. Ghalkemm Farrugia xehed li *"Irrid nghid ukoll illi meta beghli dan Frank Attard dejem bieghli bit-triq miftuha. L-intenzjoni u l-ftehim ta' bejnitna dejjem kien li huwa sejjer jiftah it-triq u li jiena nkun nista naghmel kwalunkwe aperturi u sporgenzi ghal go fija."*, din it-tezi ma tistax tregi fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell[7]. Dan apparti l-fatt li mill-kuntratt ta' akkwist tal-

---

[5] Fid-dikjarazzjoni jinghad: *"Pjanti bin-numri 105511M, turi il parti li trid tigi mnaqqsa"*, u l-pjanta li tinsab a fol. 213 tindika Triq ta' Luvier u kliem *"Part to be deleted from title 42001986"*.

[6] Fatt konfermat mill-konvenut stess li xehed: *"Wara u precizament fl-0 ta' Novembru 978 bil-kuntratt esebit bhala Dokument A fl-affidavit originali tieghi, jiena akkwistajt ir-raba in kwistjoni li hija plot kantuniera bejn Triq Ras il-Bajada u Triq ta' Luvier. Illum fil-parti ta' quddiem li hija il-kantuniera m'hemmx bini imma hemm hajt tal-kantun filwaqt li fil-parti l fuq minnha jiena bnejt post u l fuq minnha hemm bitha bil-bhejjem."*.

[7] F'dan il-kuntest il-Qorti tal-Appell osservat li permezz tal-kuntratt tal-1978 *"…. l-attur biegh bicca art lill-konvenut u l-kuntratt ma kkreja l-ebda dritt iehor favur il-kompratur Anthony Farrugia. Ghalhekk jirrizulta bic-car li, f'dan il-kuntratt ta' bejgh, **l-attur ma kien ta l-ebda dritt lill-konvenut biex dan juza triq jew***

1978 tali intenzjoni ma tirrizulta bl-ebda mod. Inoltre, kemm damet pendenti l-kawza l-ohra (136/1986), il-preskrizzjoni kienet sospiza.

Permezz tat-tielet talba l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kundannati *"jergghu jibnu l-hajt divisorju tas-sejjiegh bejn it-triq tal-atturi u l-proprjeta taghhom u dana kif u fejn kien."*. L-atturi ma taw l-ebda taghrif dwar din it-talba. Fl-ewwel rapport li ghamel il-perit tekniku identifika l-post fejn kien hemm il-hajt tas-sejjieh. F'dan ir-rigward ghamel pjanta li tinsab a fol. 78. Skond il-perit tekniku il-hajt tas-sejjieh kien jikkonfina bejn il-parti asfaltata u dik mhux asfaltata, u li ghadha f'dak l-istat illum il-gurnata[8]. L-atturi ma ressqux provi li meta l-konvenuti ghamlu l-izvilupp kienu nehhew il-hajt divizorju.

Permezz tar-raba' talba l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kundannati *"inehhu l-vetturi u kwalunkwe haga ohra li ghandhom fit-triq tal-atturi u jahlluha libera ghal kollox."*. Din it-talba kienet diga' l-meritu tal-kawza **Francis Attard vs Teddy sive Jude Taddeo Cachia et** deciza minn din il-qorti fid-9 ta' Mejju 2007. L-atturi jsostnu li *"l-konvenuti qed jhallu fit-triq tal-atturi diversi ingenji u mbarazz iehor."* (fol. 2). Fis-sentenza tat-28 ta' Jannar 2005 il-Qorti tal-Appell kienet iddikjarat li l-konvenut ghandu dritt ta' access minn Triq ta' Luvier u li ma setax ihalli mbarazz fit-triq[9]. Pero mill-provi ma rrizultax li fiz-zmien li saret din il-kawza l-konvenuti kienu tefghu xi imbarazz. Inoltre, dwar parkeggar ta' vetturi l-qorti hi tal-fehma li ghandu japplika l-istess ragunament li ghamlet fil-

---

***jiftah aperturi fuqha**. Kif sewwa kkonklula l-perit legali, id-drittijiet li ghandu il-konvenut (appellat odjern) fuq Triq ta' Luvier huma dawk naxxenti mill-fatt li l-attur minn jeddu fetah din it-triq biex jizviluppa territorju li huwa kellu."* (pagna 12 tas-sentenza).

[8] Il-perit tekniku rrelata li: "***Skond l-indikazzjonijiet fuq is-sit** l-esponent ikkonstata li bi probabbilta kbira, illi l-hajt tas-sejjiegh ta' fuq in-naha tal-lemin meta wiehed ikun tiela fit-triq, jigifieri fuq in-naha tal-bini tal-konvenuti, kien kif jidher fil-pjanta Dok. MP1B."*.

[9] Tant hu hekk li fil-parti dispozittiva tas-sentenza ddikjarat: "*Tikkonfermaha fejn cahdet l-ewwel zewg talbiet ta' l-attur in kwantu dawn allegaw li l-konvenut Farrugia ma ghandu ebda dritt ta' access fuq it-triq in kwistjoni u dan billi l-istess konvenut effettivament ghandu dritt ta' access liberu biex jghaddi mill-istess triq, kif inghad fil-paragrafu precedenti."*.

kawza deciza fid-9 ta' Mejju 2007. Ghalhekk din it-talba ser tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni.
2. Tichad il-hames eccezzjoni.
3. Tichad it-tieni, tielet, raba', sitt u sebgha eccezzjoni u tilqa' l-ewwel zewg talbiet tal-atturi u:-
(a) Tikkundanna lill-konvenuti jaghlqu l-aperturi kollha li fethu ghal fuq it-triq privata ta' Luvier, Munxar u jnehhu l-bazi tal-gallarija li qeghda taghti ghal fuq l-istess triq.
(b) Tordna li x-xoghol ghandu jsir fi zmien mija u ghoxrin (120) gurnata mil-lum ghas-spejjez tal-konvenuti.
(c) Tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghol f'kaz li l-konvenuti ma jwettqux l-ordni tal-qorti.
(d) Tinnomina lill-perit Mario Cassar sabiex ix-xoghol isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tieghu.
4. Tichad it-tielet u raba talba tal-atturi.

Spejjez a karigu tal-konvenuti b'dan li l-ispejjez relatati mat-tielet u raba' talba jibqghu a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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