MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-6 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 917/2005

**Esther Cremona (KI nru 221535M), armla tal-mejjet Francis Cremona, u wliedha Carmel *sive* Charles Cremona (KI nru 154256M), Emmanuel *sive* Noel Cremona (KI nru 21667M), Francis Cremona (KI nru 665959M), Peter Cremona (KI nru 380958M), Joseph Cremona (KI nru 221269M), Mary mart Josef Beloma (KI nru 228353M), Gaetana *sive* Gladys Cremona (KI nru 633154M), Giorgia mart Martin Cutajar (KI nru 289557M), Esther mart Mario Borg (KI nru 715560M), Christopher Cremona (KI nru 328465M) u Rita mart il-mejjet Ronnie Spiteri (KI nru 186663M) u, wara l-mewt tal-attriċi Esther Cremona, il-kawża b'dikriet tal-25 ta' Settembru 2007 tkompliet fl-ismijiet ta' Carmel *sive* Charles Cremona, Francis Cremona, Rita Cremona, Emmanuel *sive* Noel Cremona, Joseph Cremona, Mary mart Josef Beloma, Gaetana *sive* Gladys Cremona, Giorgia mart Martin Cutajar, Esther mart Mario Borg, Christopher Cremona u Rita mart il-mejjet Ronnie Spiteri bħala werrieta tal-istess attrici Esther Cremona**

***versus***

**Romano Cassar u ghal kull interess li jista' jkollu n-Nutar Gerard Spiteri Maempel**

1. Din hija kawża dwar jedd ta' mogħdija li minnu jgawdi l-konvenut Romano Cassar minn fuq l-għalqa tal-atturi għall-għalqa li hu, flimkien ma' ħutu, iżomm b'titolu ta' qbiela mingħand il-konvenut Nutar Gerard Spiteri Maempel. L-atturi jgħidu li fiċ-ċirkostanzi tallum, il-jedd tal-konvenut Cassar għandu jintemm taħt l-art. 449 tal-Kodiċi Ċivili għaliex l-għalqa ma għadhiex magħluqa minn kull naħa u għandha ħruġ ieħor għat-triq pubblika. L-atturi jgħidu wkoll, sussidjarjament, illi, jekk jiġi deċiż illi l-jedd ta' mogħdija għadu fis-seħħ, din għandha tkun biss "bil-bhima u bil-karru", mhux b'vetturi jew b'inġenji oħra, u minn post ieħor u mhux minn fejn igħaddi l-konvenut Cassar illum.

2. L-atturi fissru li llum huma sidien tal-għalqa fi Triq il-Wied ġewwa Ħal Qormi, u dan bħala werrieta ta' ommhom, Esther Cremona – li kienet attriċi wkoll f'din il-kawża iżda mbagħad, wara mewtha, il-proceduri tkomplew f'isimhom – u ta' missierhom, Francesco *sive* Francis Cremona. L-awturi tagħhom kisbu din l-għalqa, li fiha kalkara tal-ġir u madwar tomnejn raba', bis-saħħa ta' kuntratt tas-6 ta' Mejju 1966 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel illi fih hemm speċifikat li l-għalqa hi soġġetta "għad-dritt tal-passaġġ bil-bhima u karru lejn raba' f'idejn Lorenzo Cassar ta' Ruman ... ... ..."[1].

3. Huma qalu wkoll li bejn l-għalqa tagħhom u dik f'idejn il-konvenut Cassar hemm ħajt li fih hemm fetħa b'bieb antik li għadu jeżisti sallum, iżda Cassar qiegħed jippretendi li jgħaddi minn minn fetħa oħra, akbar, illi hu kien fetaħ u li minnha jgħaddi, mhux bil-bhima u bil-karru, izda b'vannijiet u trakkijiet. L-atturi jgħidu li din il-fetħa l-kbira kienet saret mill-konvenut Cassar b'mod temporanju u bit-tolleranza ta' missierhom Francesco *sive* Francis Cremona, u mhux bi dritt. L-atturi għalqu din il-fetħa iżda l-konvenut Cassar, għax jippretendi illi "s-servitù oriġinali

[1] *Fol.* 11.

nbidel", qiegħed igħid illi l-atturi għandhom iwieġbu għad-danni talli għalqu l-fetħa u ma jħalluhx igħaddi bi trakkijiet u vannijiet.

4. Billi qegħdin igħidu illi din l-imġieba tal-konvenut Cassar hija ta' ħsara għalihom fil-valur u t-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, u igħidu wkoll illi, f'kull każ, Cassar għandu dħul ieħor għall-għalqa fil-pussess tiegħu minn Triq ix-Xitwa, Ħal Qormi, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi din il-qorti:

i. tgħid illi kull jedd ta' mogħdija minn fuq l-art tagħhom ġewwa Triq il-Wied, Ħal Qormi, favur l-art adjaċenti, fil-pussess tal-konvenut Romano Cassar u proprjetà tal-konvenut l-ieħor in-Nutar Gerard Spiteri Maempel, intemm bis-saħħa tal-art. 449 tal-Kodiċi Ċivili billi hemm dħul ieħor għal din l-art minn Triq ix-Xitwa, Hal Qormi, li hija triq pubblika;

ii. sussidjarjament, jekk jiġi dikjarat li s-servitù ta' mogħdija minn fuq l-art tal-atturi ma ntemmitx, tgħid illi l-art tal-atturi fi Triq il-Wied, Ħal Qormi, hija soġġetta biss għal dritt ta' servitù ta' mogħdija "bil-bhima u bil-karru", kif dikjarat u deskritt fil-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1966 fl-atti tan-Nutar Spiteri Maempel u li minn dak in-nhar 'l hawn ma nħolqot l-ebda servitù gdida favur l-art adjaċenti;

iii. tgħid illi d-dħul għall-għelieqi f'idejn il-konvenut Romano Cassar għandu jkun mill-bieb l-antik li kien hemm fil-hajt divizorju;

iv. iżżomm lill-konvenut Romano Cassar milli jerġa' jgħaddi minn fuq l-art tal-atturi b'vetturi, trakkijiet u inġenji ohra, iżda jgħaddi biss kif tgħid is-servitù, bil-bhima u bil-karru; u

v. iżżomm lill-konvenut Romano Cassar milli jagħmel fetħa ohra fil-ħajt li jifred l-art tal-atturi u dik fil-pussess tiegħu.

5. Il-konvenut Nutar Gerard Spiteri Maempel ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:.

i. ma hux minnu illi li għall-art proprjetà tiegħu hemm xi dħul ieħor minn triq pubblika;

ii. Romano Cassar, flimkien ma' żewġ ħutu, għandu l-proprjetà tiegħu mqabbla għandu; il-fatt li Cassar jista' għandu access għall-art tal-eċċipjent minn fuq art tiegħu jew ta' terzi, ma jista' qatt iwassal biex

tintemm is-servitù ta’ mogħdija li l-art tal-eċċipjenti tgawdi fuq dik tal-atturi;

iii. il-kuntratt tal-atturi stess jistipula li l-art tagħhom hija soġġetta għal servitù ta’ mogħdija; għalhekk ukoll jekk hemm xi dħul ieħor, dan ma jħassarx servitù ta’ mogħdija li nħolqot b’kuntratt pubbliku; u

iv. il-kliem “bil-bhima u bil-karru” għandhom jiġu interpretati għaż-żminijiet tallum; il-mezzi ta’ trasport huma llum differenti.

6. Il-konvenut Cassar ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

i. il-kuntratt tas-6 ta’ Mejju, 1966, fejn jissemma l-jedd ta’ mogħdija “*bil-bhima u karru”*, ma jidentifikax jew jispeċifika post għall-mogħdija;

ii. il-bieb l-antik imsemmi fiċ-ċitazzjoni huwa ftit aktar minn żewġ piedi wiesa’ u huwa impossibbli li bhima u karru jgħaddu minn dak il-bieb;

iii. l-atturi kollettivament u individwalment għandhom obbligu legali li jaraw li l-konvenuti jkollhom id-dritt ta’ mogħdija bil-bhima u karru, ħaġa li mhux biss ma humiex qegħdin jagħmluha iżda sallum huma ħatja ta’ spoll u li fixklu d-dritt ta’ mogħija tal-konvenuti;

iv. il-konvenut ilu juża l-fetha imsemmija fiċ-ċitazzjoni għal aktar minn tletin sena u b’hekk l-azzjoni waqgħet bi preskrizzjoni taħt l-art. 2144 tal-Kodiċi Ċivili;

v. missier l-atturi kien aċċetta li l-konvenut juża l-fetha msemmija fiċ-ċitazzjoni; u

vi. illum il-kliem “bil-bhima u karru” jinkludu mezzi oħra ta’ trasport aktar moderni, bħal ma huma l-vannijiet, trakkijiet u inġenji oħra.

7. Il-fatti relevanti għal din il-kawża huma dawn: b’kuntratt tas-6 ta’ Mejju 1966 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel. Francesco *sive* Francis Cremona, missier l-atturi u żewġ Esther, kien kiseb mingħand l-aħwa Ungaro l-kalkara tal-ġir bla numru fi Triq il-Wied ġewwa Ħal Qormi, b’madwar tomnejn raba’ magħha bir-raba’ soġġett għad-dritt ta’ mogħdija bil-bhima u bil-karru lejn ir-raba’ f’idejn Lorenzo Cassar, imsejjaħ ta’ Ruman, li jigi missier il-konvenut Romano Cassar.

8. L-atturi jgħidu illi, qabel xejn, il-konvenut Romano Cassar għandu aċċess għall-għalqa minnu mizmuma bi qbiela mingħand il-konvenut l-ieħor Nutar Gerard Spiteri Maempel minn post iehor, mhux minn Triq il-Wied is-

Sewda u minn fuq l-għalqa tal-atturi iżda minn Triq ix-Xitwa, li hija triq pubblika. Għalhekk jippretendu illi, la hemm dan id-dħul dirett minn triq pubblika, għandu jintemm il-jedd ta' servitù fuq l-għalqa tagħhom imsemmi fil-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1966. Barra minn hekk, l-atturi jgħidu illi, ukoll jekk jiġi deċiż li l-għalqa miżmuma minn Cassar tibqa' titqies bħala interkjuża, l-aċċess li għandu jgawdi minnu l-istess Cassar minn fuq l-għalqa tagħhom għandu jkun biss bil-bhima u bil-karru, mhux bi trakkijiet jew vetturi oħra, u dan għandu jkun eżercitat biss minn fetħa jew bieb[2], li ilu jeżisti għal bosta snin, fil-ħajt li jifred proprjetà minn oħra, u mhux minn fetħa ohra li Cassar kien fetaħ fl-istess ħajt, għax igħidu illi din il-fetħa ġdida tħalliet issir biss bit-tolleranza tal-awtur tagħhom, missierhom Francesco *sive* Francis Cremona. Għalhekk l-atturi jippretendu li Cassar għandu jiġi miżmum milli jerġa' jgħaddi b'vetturi, trakkijiet u inġenji oħra, iżda għandu jgħaddi biss mill-bieb l-antik u bil-bhima u bil-karru, kif igħid il-kuntratt li bis-saħħa tiegħu nħolqot is-servitù.

9. Jidher mill-ewwel illi l-pretensjoni tal-atturi illi s-servitù għandha tintemm għax hemm dħul ieħor għall-art tal-konvenuti minn triq pubblika hija ħażina. Dak il-mod kif tintemm servitù, taħt l-art. 449 tal-Kodiċi Ċivili, igħodd biss meta s-servitù tkun waħda neċessarja, favur fond li ma għandux ħruġ ieħor fuq it-triq pubblika, u mhux meta, bħal fil-każ tallum, tkun inħolqot bis-saħħa ta' att pubbliku.

10. L-ewwel talba tal-atturi għalhekk ma tistax tintlaqa', u fadal biss li naraw (i) jekk il-mogħdija għandhiex tkun mill-bieb l-antik kif igħidu l-atturi jew mill-fetħa l-kbira kif igħidu l-konvenuti, u (ii) x'għandha tkun l-interpretazzjoni korretta tal-kliem "bil-bhima u bil-karru".

11. Il-konvenut Cassar igħid illi l-għalqa ilha f'idejn il-familja tiegħu għal aktar minn sebgħin sena, u kienet tinħadem minn missier missieru, imbagħad minn missieru u issa minnu u minn ibnu Ivan Cassar. Igħid illi l-aċċess għal din l-għalqa minn dejjem kien minn passaġġ fuq il-proprjetà tal-atturi, ukoll meta l-għalqa tal-atturi kienet għadha proprjetà tal-aħwa Ungaro. Igħid ukoll li qatt ma għadda mill-bieb li hemm fil-ħajt diviżorju, li ilu mbarrat

2 Ara ritratt *a fol*. 166.

mis-snin sebgħin, iżda dejjem kien igħaddi mill-fetħa l-kbira li, wara l-mewt ta' missieru, kien għamlilha xatba. Minn din il-fetħa hu, u l-antenati tiegħu, minn dejjem u ta' sikwit għaddew b'vannijiet u trakkijiet sabiex idemmlu l-għalqa tagħhom u wkoll biex jiġbru u jġorru l-prodotti li kienu u għadhom ikabbru fiha.

12. Din il-fetħa l-kbira kienet giet imbarrata fis-sena 2002. Il-konvenut Cassar għalhekk kien ressaq kawza ta' spoll[3] kontra Esther Cremona u binha Charles Cremona biex jerġa' jingħata lura l-pussess u l-kawża nqatgħat favur tiegħu b'sentenza ta' din il-qorti tas-7 ta' Lulju 2004 konfermata fl-appell fis-27 ta' Jannar 2006.

13. Il-konvenut Cassar kompla jfisser illi mhux minnu li l-jedd ta' mogħdija kien limitat biss bir-riġel jew bil-bhima u bil-karru, iżda sa mis-snin ħamsin kienu jgħaddu b'vetturi u inġenji. Hu jgħid li "mill-aħħar tal-ħamsinijiet 'l hawn nista' ngħid illi qatt ma għaddejna bir-riġel jew bil-bhima iżda dejjem bil-vetturi illi fuqhom konna ngħabbu l-prodotti tagħna" u wkoll illi "l-aċċess tiegħi u ta' missieri qatt ma kien mill-bieb iżda dejjem kien mill-fetħa fil-ħajt fejn wara kont għamilt ix-xatba". Għalhekk, igħid Cassar, "mhux minnu illi d-dritt ta' passaġġ kien jew huwa minn fejn qed jippretendu l-atturi iżda huwa u dejjem kien minn fejn kien hemm ix-xatba u li minn l-istess passaġġ jiena u missieri qabli dejjem għaddejna bl-inġenji u mhux bir-riġel u bil-bhima ... ... ..."[4].

14. Qabel ma tqis il-meritu, il-qorti sejra tqis l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut Cassar. Għalkemm isemmi l-art. 2144 tal-Kodiċi Ċivili, huwa ovvju illi l-preskrizzjoni li fuqha qiegħed jsitrieħ il-konvenut hija dik ta' tletin sena taħt l-art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili:

**2143.** L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.

15. Għalkemm din il-preskrizzjoni hija estintiva, madankollu billi l-proprjetà ma tintilifx bin-non-użu l-jeddijiet reali *in re aliena* jinkisbu mhux bin-non-użu tas-sid tal-proprjetà, *i.e.* bil-preskrizzjoni estintiva, iżda bil-

---

[3] Ċitazzjoni numru 695/2002.

[4] *Affidavit* ta' Romano Cassar, *foll.* 85 *et seq.*

pussess ta’ min jippretendi li kiseb il-jedd, *i.e.* bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Fil-każ tallum, iżda, il-konvenut ma jistax jinqeda b’din il-preskrizzjoni għax is-servitù ta’ mogħdija hija servitù mhux kontinwa[5], u għalhekk, kif igħid l-art. 469(1), ma tistax tinkiseb bi preskrizzjoni sakemm ma tkunx favur fond li ma għandux ħruġ ieħor fuq it-triq pubblika[6] li, kif rajna, ma huwiex il-każ għax is-servitù vantata mill-konvenuti ma hijiex dik *ex* art. 447 Kod. Ċiv. iżda nħolqot b’kuntratt.

16. Għalhekk il-parametri tas-servitù hija kif miftiehem fil-kuntratt li bis-saħħa tiegħu nħolqot, u ma setgħetx tinbidel jew tiżdied bil-preskrizzjoni. Li rridu naraw mela hu minn fejn il-partijiet li dehru fuq il-kuntratt kienu riedu li tkun il-mogħdija.

17. L-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni hija għalhekk miċħuda.

18. Eċċezzjoni preliminari oħra hija t-tielet waħda tal-konvenut Cassar li tidher li hija msejsa fuq il-massima *spoliatus ante omnia restituendus*, għax jidher illi l-atturi ma qagħdux mill-ewwel għas-sentenza fil-kawża ta’ spoll li riedet illi jirredintegraw lill-konvenut Cassar fit-tgawdija tal-mogħdija qabel ma jistgħu jmexxu bil-kawża tallum. Jidher li, għalkemm b’ċertu eżitazzjonijiet, titubanzi u prokastinazzjoni, illum l-ostakoli li kienu jxekklu l-użu tal-fetħa l-kbira tneħħew, u għalhekk seta’ jitkompla s-smigħ tal-kawża.

19. Ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tal-kawża li, kif rajna, essenzjalment huwa dwar żewġ kwistjonijiet: (i) xi jfisser li l-mogħdija tkun “bil-bhima u bil-karru”; u (ii) minn fejn hija l-mogħdija, jekk hux mill-bieb il-qadim jew mill-fetħa l-kbira.

20. Il-konvenuti Cassar u Spiteri Maempel igħidu illi l-frażi “bil-bhima u bil-karru” għandha tiġi interpretata fil-kuntest tal-ħtiġijiet taż-żminijiet tallum. Min-naħa tagħhom, l-atturi jippretendu interpretazzjoni iżjed dejqa, limitata biss għal bhima u karru fit-tifsira strettament litterali ta’ dawk il-kelmiet.

21. Bla ħsara għal dak li sejjer jingħad aktar ’il quddiem dwar il-post mnejn għandha tiġi eżerċitata s-servitù, il-qorti aktar taqbel mal-konvenuti fl-interpretazzjoni li jridu jagħtu.

---

[5] Art. 455(3), Kod. Ċiv.

[6] Art. 469(2), Kod. Ċiv.

Jekk tħares lejn l-art. 448 tal-Kodiċi Ċivili (dwar servitù neċessarja), dan ukoll jitkellem biss dwar "mogħdija bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-każ": kliem li jixbah dak tas-servitù *de qua*. Il-ħsieb ta' dan l-artikolu hu illi jagħti lis-sid tal-fond dominanti l-fakoltà li jinqeda bl-aktar mod ampju bil-fond tiegħu, u, fiż-żmien meta ġie promulgat il-kodiċi, dan kien possibbli bil-mezzi msemmija fl-artikolu iżda ma għadux possibbli llum, meta dawk il-mezzi bilkemm għadhom jintużaw.

22. Billi l-liġi għandha tibqa' relevanti għaż-żminijiet tallum għandha tiġi interpretata b'mod li tingħata tifsira relevanti mhux waħda li llum ma tfisser xejn. Għalhek, il-"bhima" effettivament tfisser il-forza motriċi, waqt illi l-"karrettun" huwa l-mezz tal-ġarr, ħwejjeġ li nsibuhom ukoll fl-inġenji moderni. Il-metodu ta' tgawdija ta' servitù jista' jinbidel minn żmien għal żmien sakemm is-servitù ma ssirx aktar oneruża fuq il-fond servjenti. Illum il-bhima u l-karru jew karrettun ma għadhomx jintużaw bħala mezz ta' trasport. Għalhekk, f'dan is-sens, l-użu ta' bhima u ta' karru jew karrettun jinbidel għal dik ta' vettura u inġenji oħra simili. Huwa għalhekk leġittimu li, minħabba l-ħtiġijiet ta' koltivazzjoni ta' art jew ta' għalqa, servitù ta' mogħdija tiġi eżercitata b'mezzi ta' trasport differenti minn dawk oriġinali, minħabba l-bidliet fil-kultura agrarja u l-progress tekniku, sakemm il-funzjoni ekonomiko-ġuridika tas-servitù tibqa' l-istess u ma jiżdiedx b'mod relevanti l-oneru fuq il-fond servjenti.

23. Dan l-argument għall-interpretazzjoni tat-test tal-liġi jgħodd ukoll b'analoġija għall-interpretazzjoni tas-servitù maħluqa b'kuntratt. Il-qorti għalhekk tilqa' r-raba' eċċezzjoni ta' kull wieħed mill-konvenuti u tiċħad it-tieni talba tal-atturi safejn din titlob interpretazzjoni litterali tal-kliem "bil-bhima u bil-karru", bla ħsara dejjem għal dak li sejjer jingħad aktar 'il quddiem dwar il-post mnejn għandha tiġi eżerċitata s-servitu.

24. Ngħaddu issa għat-tielet talba, fejn l-atturi jitolbu li l-aċċess għall-għelieqi fil-pussess tal-konvenut Cassar għandu jkun mill-bieb "l-antik" (muri *a fol*. 166) li hemm fil-ħajt diviżorju u mhux mill-fetħa l-oħra (murija *a foll*. 228–229, 232, 240–241 u 351–353).

25. Kif sewwa tgħid l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Cassar, ma ntwera ebda kuntratt li jiddefinixxi minn fejn

għandha tiġi eżerċitata s-servitù ta' mogħdija. Barra minn hekk, ix-xiehda tal-atturi u tal-konvenut Cassar hija konfliġġenti u ftit li xejn hija ta' għajnuna għall-qorti fit-tfittxija għall-verità. L-atturi jisħqu illi l-aċċess minn fuq l-art proprjetà tagħhom minn dejjem kien mill-bieb żgħir – il-bieb l-"antik" – fil-hajt divizorju (muri *a fol*. 166) u illi l-fetħa l-oħra saret fi zmien aktar qrib tallum mill-konvenut Cassar wara li dan ried jagħmel xi żvilupp ta' serer fl-għalqa mqabbla għandu. Min-naħa l-oħra, il-konvenut Cassar jisħaq illi hu, u qablu missieru wkoll, minn dejjem kien igħaddi mill-fetħa l-kbira u illi qatt ma ntuża l-bieb fil-hajt diviżorju.

26. Peress li kull waħda minn dawn il-partijiet toffri dik il-verżjoni li hija l-aktar utli għall-kaz tagħha, l-qorti trid taqa' fuq dak li b'mod oġġettiv joħroġ mill-provi. B'mod partikolari, tqis determinanti l-pjanti li ġew eżibiti u li jagħtu stampa aktar oġġettiva minn dak li qalu l-partijiet.

27. Il-pjanta tas-sena 1968[7] u dik tas-sena 1972[8], eżebiti man-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut Cassar, il-pjanti eżebiti mill-istess konvenut b'nota tal-25 ta' Frar 2010[9], u l-pjanta eżebita b'nota tat-23 ta' Frar 2010[10] juru li ġà mis-sena 1958 kien hemm fetħa kbira, u mhux biss bieb, fil-ħajt divizorju li jifred il-ġid miżmum mill-konvenut Cassar minn dak proprjetà tal-atturi. Dan isaħħaħ il-verżjoni tal-konvenut Cassar.

28. Min-naħa l-oħra, l-atturi eżebew pjanta[11], milli jidher tas-sena 1905, fejn din il-fetħa ma tidhirx. Huma ressqu wkoll kuntratt, tal-14 ta' Jannar 1952 fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut, li jgħid ċar u tond li "l-għalqa fil-limiti ta' Ħal Qormi msejħa *ta' Wied is-Sewda sive ta' Ċefai* fil-kontrada *ta' Wied is-Sewda* tal-kejl superfiċjali ta' żewġt itmien erba' sigħan u sitt kejliet ... ... ... għandha d-dħul minn bieb ... ... ..."[12]. Dwar dan xehed ukoll il-konvenut Nutar Gerard Spiter Maempel li qal illi jaf illi l-għalqa, illum proprjetà tiegħu u mqabbla lill-konvenut, tidħol għaliha minn bieb[13].

---

7 *Fol*. 41.
8 *Fol*. 42.
9 *Fol*. 471 *et seq.*
10 *Fol*. 492.
11 *Fol*. 574.
12 *Foll*. 529 *et seqq.*
13 Seduta tat-23 ta' Frar 2010 *foll*. 397 *et seqq.*

29. Għandu jingħad ukoll illi, minn dak li setgħet tara *in situ* l-qorti, l-bieb jidher eqdem mill-fetħa.

30. Dan kollu jwassal lil din il-qorti biex temmen li fis-sewwa l-jedd ta' mogħdija msemmi fil-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1966 għandu jiġi eżerċitat mill-bieb u mhux minn xi fetħa oħra. Għalhekk, fil-fehma tal-qorti, l-atturi għandhom raġun fuq dan il-punt u t-tielet talba tagħhom għandha tintlaqa'.

31. Ir-raba' talba tal-atturi hija marbuta mat-tieni talba u, billi din it-tieni talba ġiet miċħuda, ir-raba' talba ukoll għandha tiġi miċħuda, safejn trid illi l-konvenut Cassar jinżamm ukoll milli jgħaddi b'inġejni li jistgħu jgħaddu mill-bieb. .

32. Il-ħames talba tal-atturi hija marbuta mat-tielet talba tagħhom u, billi t-tielet talba għandha tintlaqa', il-ħames talba wkoll għandha tintlaqa'. Għalhekk il-konvenut Cassar qiegħed jiġi miżmum milli jiftaħ fetħa jew fetħiet oħra fil-ħajt ta' bejn l-art tal-atturi u dik imqabbla lilu.

33. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk taqta' din il-kawża:

i. tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut Nutar Spiteri Maempel u tilqa' wkoll is-sitt eċċezzjoni tal-konvenut Cassar, iżda biss kif imfisser hawn taħt;

ii. tiċħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut Cassar u tiċħad ukoll l-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu;

iii. tiċħad l-ewwel, it-tieni u (kif imfisser hawnhekk) ir-raba' talbiet tal-atturi u tgħid illi s-servitù ta' mogħdija li għandu l-fond tal-konvenuti fuq l-proprjetà tal-atturi mhux limitat biss għal mogħdija bil-bhima u bil-karru, iżda jista' jiġi eżerċitat ukoll b'inġenji oħra kif imfisser f'din is-sentenza sakemm dawn ikunu jistgħu jgħaddu mill-bieb mnejn għandha tiġi eżerċitata s-servitù;

iv. tilqa' t-tielet u l-ħames talbiet tal-atturi u tgħid illi l-aċċess għall-għelieqi tal-konvenuti għandu jkun mill-bieb l-antik li hemm fil-ħajt li jifred il-fond servjenti minn dak dominanti, u tordna lill-konvenut Romano Cassar sabiex iżomm lura milli jiftaħ fetħa oħra f'dak il-ħajt;

tordna illi l-ispejjeż jinqasmu hekk: nofs (½) iħallsuh l-atturi, sehem minn tlieta (⅓) jħallsu l-konvenut Cassar u sehem minn sitta ($^{1}/6$) jħallsu l-konvenut Nutar Spiteri Maempel.

**< Sentenza Finali >**

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