

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 613/2009

**John Ross u Anna konjugi Ross (K.I. 0044003A u
0044002A rispettivament)**

vs

Angelo Bajada (K.I. 34440G)

Il-Qorti

Rat ir-rikors gurantat ta' John u Anna konjugi Ross fejn
gie premiss:-

1. Illi huma sidien tal-fond bl-isem 'Il-Maxtura' u bin-
numru sitta (6) u sebgha (7) fi Sqaq il-Pjazzetta, Attard,
Malta, filwaqt li l-intimat huwa proprjetarju tal-fond
adjacenti bl-isem 'Neuf Vie', Triq Hal Warda, Attard,
Malta.

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

2. Illi r-rikorrenti jgawdu minn dritt ta' passagg u access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti ghall-imsemmija dar tar-rikorrenti.

3. Illi l-imsemmi dritt ta' passagg u access jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991), permezz ta' liema Christopher Clive Brousson, aventi causa tar-rikorrenti, inghata d-dritt tal-access in kwistjoni direttament minghand l-intimat u liema kuntratt jipprovdi li "... it is being agreed by Angelo Bajada that Christopher Clive Brousson has a right of way over the passage... for purposes of access to the house as well as for purposes of access to the garage." Izjed minn hekk ftehm u "Angelo Bajada and Christopher Clive Brousson bind themselves not to park cars in the area immediately in front of the garage doors, however, Christopher Clive Brousson will have the right to park his car at the end of the drive..." Kopja tal-kuntratt giet annessa u mmarkata bhala 'Dok A'.

4. Illi dan id-dritt ta' passagg u access jirrizulta wkoll minn klawsoli (a) u (b) tat-tieni parti tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat disgha (9) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tnejn (2002), permezz ta' liema Christopher Clive Brousson biegh il-fond de quo lil Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell, l-aventi causa tar-rikorrenti, liema klawsoli jipprovdu li '(a) ... the house with entrance number six (6) and number (7) and named 'Il-Maxtura' situated in Triq il-Pjazzetta 2 (Minor Square), Attard, also having access to Hal-Warda Street through a driveway underneath a property at Hal-Warda Street, free and unencumbered, with all its rights and appurtenances... (b) the garage which is unnamed and unnumbered, situated in a private drive-in from which it has its access and which drive-in leads to Hal-Warda Street, in Attard, together with the right of way over the

said private drive-in...”, kopja tal-kuntratt giet annessa u mmarkata bhala ‘Dok B.’

5. Illi dan id-dritt suriferit gie trasferit u akkwistat mir-rikorreni permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia tas-sebgha (7) ta’ Dicembru tas-sena elfejn u sebgha (2007), li jipprovdi illi “...the house bearing the official number (6) and named ‘Il-Maxtura’ situated in Alley Number Two (2), in Triq il-Pjazzetta (Minor Square), Attard also having access by foot and by vehicle to and from Hal-Warda Street, Attard through a private driveway underlying third party property which abuts into Hal-Warda Street, Attard...” kopja ta’ liema giet annessa u mmarkata bhala ‘Dok C’ (vide ukoll kopja tal-pjanta annessa u mmarkata ‘Dok Z’).

6. Illi l-intimat ilu ghal diversi xhur jostakola d-dritt t’access tar-rikorreni u jingombra d-driveway imsemmija permezz ta’ vetturi u effetti personali tieghu u dan bi pregudizzju ghar-rikorreni, u bi ksur ghall-obbligi tieghu fil-ligi.

7. Illi r-rikorreni talbu lill-intimat sabiex jieqaf jostakola, jinbarra jew jichad d-dritt ta’ passagg u access tar-rikorreni diversi drabi (vide ittri hawn annessi u mmarkati bhala ‘Dok D u E’, anki permezz ta’ ittra ufficjali, kopja hawn annessa u mmarkata ‘Dok F’), izda cjo nonostante l-intimat baqqa inadempjenti.

8. Illi permezz ta’ rikors ipprezentat fl-erbatax (14) ta’ Mejju tas-sena korreni r-rikorreni talbu l-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom fil-konfront tal-intimat, liema rikors intlaqqa minn din l-Onorabbli Qorti permezz tad-digriet tat-tlieta (3) ta’ Gunju tas-sena korreni.

9. Illi r-rikorreni qeghdin jinterponu l-prezenti rikors sabiex igibu l-fatti odjerni a konjizzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti.

10. Illi r-rikorreni jafu b’dawn il-fatti personalment

Ghal dawn ir-ragunijiet l-atturi rikorrenti qed jitolbu (1) li jigi konfermat li huma ghandhom d-dritt ta' passagg u access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti ghad-dar tar-rikorrenti 'Il-Maxtura', Sqaq il-Pjazzetta, Numru (2), Attard, liema dritt jirrizulta (i) mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija wiehed u disghin (1991) (ii) mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat disgha (9) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tnejn (2002) u (iii) mill-kuntratt t'akkwist tal-fond de quo fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia datat sebgha (7) ta' Dicembru tas-sena elfejn u sebgha (2007), (2) li jigi ordnat lill-intimat konvenut biex jieqaf milli jostakola, jinbarra jew jichad id-dritt ta' passagg u access tar-rikorrenti minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti ghad-dar tar-rikorrenti 'Il-Maxtura', Sqaq il-Pjazzetta, Numru tnejn (2), Attard.

Bl-ispejjez, nkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata l-ewwel (1) ta' April elfejn u disgha (2009) u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 797/2009/1 kontra l-intimat li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat konvenut Angelo Bajada fejn gie sottomess:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-atturi ghandhom biss dritt ta' passagg bir-rigel, u dan kif ser jigi spjegat waqt is-smiegh ta' din il-kawza u tal-kawza li l-esponent qed jipprezenta kontestwalment kontra l-atturi u persuni ohra.

2. Illi ghalhekk il-kawza l-ohra fl-ismijiet inversi ghandha tinstema' u tigi deciza flimkien ma' din il-kawza.

Rat id-dikjazzjoni tal-fatti tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' Novembru 2009 minn fejn jirrizulta li din il-kawza tigi trattata kontestwalment mal-kawza numru 812/09 fl-ismijiet inversi.

Semghat lix-xhud Perit Mario Cassar prodott mill-konvenut.

Rat l-affidavit tal-konvenut.

Rat l-affidavits rispettivi taz-zewg atturi.

Semghat lill-imsemmi xhud Perit Mario Cassar in kontro-esami.

Semghat lix-xhud Austin Engerer imsejjah mill-atturi.

Semghat lill-attur u lill-attrici in kontro-ezami.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat l-atti kollha tal-kawza li giet trattata kontestwalment cioe' r-rikors numru 812/09 fl-ismijiet inversi.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Fil-presenti kawza l-atturi qed isostnu li huma, bħala s-sidien tal-fond bl-isem 'Il-Maxtura' bin-numru sitta (6) u sebgha (7) fi Sqaq il-Pjazzetta, Attard, jgawdu minn dritt ta' passagg u access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vettura minn Triq Hal Warda ghal go driveway li taghti għall-imsemmija dar tal-istess atturi. F'dan ir-rigward il-konvenut jirribatti li, skond hu, l-atturi għandhom biss dritt ta' passagg bir-rigel.

F'dan l-istadju l-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza li nġhatat illum stess fil-kawza l-oħra li giet trattata

kontestwalment mal-presenti kawza cioe' l-kawza numru 812/09 fl-ismijiet inversi u a skans ta' ripetizzjoni, qed issir referenza għal dak li ġie ritenut u deciz fl-imsemmija sentenza fl-kawza l-oħra b'mod partikolari għal dak li ntqal fir-rigward tal-ħames talba fl-imsemmija proceduri l-oħra fejn gie deciz li Christopher Clive Brousson kellu d-dritt ta' aċċess bir-riġel kif ukoll bil-vettura, kif jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat tletin (30) ta' Mejju 1991, u li huwa għadda dan id-dritt lil Barry u Jenny Anne konjugi Tyrrell skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat disgha (9) ta' Dicembru 2002, li imbagħad għaddewh lill-presenti atturi konjugi Ross permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia tas-sebgha (7) ta' Dicembru 2007.

Kwindi, in linea ma' dak li ġie deciz fl-imsemmija kawza l-oħra (rikors numru 812/09) l-ewwel talba tal-atturi trid tigi akkolta u b'hekk l-Qorti tikkonferma li r-rikorrenti fil-kawza odjerna ghandhom d-dritt ta' passagg u access kemm bir-riġel kif ukoll bil-vettura minn Triq Hal Warda għal go driveway li tagħti għad-dar tar-rikorrenti 'Il-Maxtura', Sqaq il-Pjazzetta, numru (2), Attard u konsegwentement ghandha tigi rigettata l-ewwel eċċezzjoni tral-konvenut.

Għar-rigward tat-tieni talba tal-atturi, ukoll biex tigi evitata ripetizzjoni bla bżonn, qed issir riferenza għal dak li ntqal fir-rigward tas-sitt u tas-seba' talba fl-imsemmija sentenza fil-kawza numru 812/09, fejn saret riferenza għall-verbal datat 18 ta' Jannar 2011 a fol 98, fejn il-konjugi Ross u Angelo Bajada obligaw rwieħhom illi l-konjugi Ross jipparkjaw fl-aħħar parti tad-driveway filwaqt li jhallu l-ewwel parti disponibbli għal Angelo Bajada sabiex jipparkja huwa, u jekk xi ħadd minnhom ikollu bżonn iċaqtaq il-karozza, intrabtu li jressquha minnufih. Fl-opinjoni tal-Qorti l-atturi u l-konvenut għandhom jibqgħu marbutin bl-imsemmi ftehim u b'dan il-mod qed tigi deciza t-tieni talba tal-atturi.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi kollha

Tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent, u konsegwentement tiċġad l-ewwel eċċezzjonijiet tal-intimat. Tiddisponi dwar it-tieni talba billi tordna li ghandu jibqa fis-sehh dak li gie miftiehem bej il-partijiet fil-kors as-seduta tat-18 ta' Jannar 2011.

Spejjez kollha jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----