MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 73/1958/1

Maria mart l-imsiefer Philip Debono u b’nota tat-2 ta' Marzu 1978 l-Avukat Dottor Alfred Grech fil-kwalità tiegħu ta’ kuratur ta’ l-eredità ġjacenti ta’ Filippo Debono kif nominat b’digriet tal-Qorti ta’ Għawdex Ġurisdizzjoni Volontarja tas-6 ta’ Awissu 1976, assuma l-atti tal-kawża minflok l-imsemmi Filippo Debono, u b'digriet tal-10 ta’ Settembru 1992 il-ġudizzju għall-interess li kellha l-attriċi ġie trasfuż f’isem Carmela armla ta’ Salvatore Vella, u b’digriet tas-26 ta’ Novembru 2010 il-gudizzju gie trasfuz f’isem Mary Debono, Edmund sive Eddie Vella u AIC Guido Vella stante l-mewt ta’ Carmela Vella fil-mori tal-kawza

versus

Avukat Dr Paolo Mercieca u P.L. Luigi Cutajar b’digriet tat-2 ta’ Settembru 1958 kuraturi deputati għar-rappreżentanza ta’ l-imsiefer Francesco Galea u b'digriet ta’ l-24 ta’ Ottubru 1958, ġew imqiegħda barra mill-kawża l-imsemmija kuraturi u minflokhom

assumiet l-atti Rosa mart Michaele Galea bhala mandatarja ta' l-imsiefer binha Francesco Galea; u b'digriet tat-12 ta' Novembru 1958 ġie msejjaħ fil-kawża l-Kanoniku Dekan Dun Francesco Camilleri bħala mandatarju ta' John Mifsud; u b'digriet tas-16 ta' Dicembru 1999, Frank Galea ġie konfermat biex jassumi l-atti f'ismu personali u mhux bħala kuratur deputat peress illi huwa kien Malta waqt il-pronunzjament tas-sentenza mogħtija fid-19 ta' Ottubru 1999; u b'nota tat-2 ta' Frar 2000, Bernarda mart Anthony Galea assumiet l-atti tal-kawża fil-kwalità tagħha ta' mandatarja ta' l-assenti Frank Galea; u b'digriet tas-16 ta' Dicembru 1999 Anthony Galea ġie konfermat bħala kuratur fil-kwalità tiegħu ta' mandatarju ta' Madame Paulette Poly Missud armla ta' l-istess Jean Missud u wliedu Thierry Missud, Laurant Missud u Isabelle Missud mart Jean Pierre Vienaud u b'nota tad-9 ta' Marzu 2012 l-Avukat Dr Albert Camilleri assuma l-atti tal-kawza bhala prokuratur tal-imsiefer Frank Galea minflok Bernarda Galea.

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attrici fis-sebgha (7) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija tmienja u hamsin (1958) fejn wara li ppremettiet illi:

B'att tan-Nutar Giuseppe Cauchi tad-19 ta' Awissu, 1957, Anthony Mifsud biegh u ttrasferixxa lill-imsemmi Francesco Galea, il-lok ta' djar fin-Nadur, Ghawdex, fi Pjazza San Pietru Pawl numri 7/8 u b'bieb iehor ghal Triq tas-Said, numru 87, suggetti, barra minn kamra terrana (entrata) hawn taht imsemmija ghal-lira u hames xelini (Lm1.05) cens perpetwu fis-sena, u l-imsemmija entrata li ggib in-numru 7 Pjazza San Pietru Paul, suggetta ghal erba' xelini u nofs (4/6) cens temporanju fis-sena li fadallu xi mija u ghoxrin sena ohra biex jaghlaq pagabbli lill-Knisja Parrokjali tan-Nadur, kif suggett ghall-uzufrutt, tul hajjithom, ta' Michele u Giovanna ahwa Galea, ulied il-

mejtin Carmelo u Maria nee` Cachia, min-Nadur, bil-prezz ta’ sitt mitt lira (Lm600) Dok. “A”;

U billi l-attrici b’cedola taghha tat-18 ta’ Awissu, 1958, irkuprat l-imsemmi bejgh sia minhabba konsorzju fl-utili dominju alienat sia wkoll bit-titolu ta’ vicinanza, billi l-fond mibjugh huwa suggett li jircievi l-ilma tal-fond kontigwu possedut mill-istanti (Dok. “B”).

Wara li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti mehtiega u wara li tinghata specjalment id-dikjarazzjoni illi l-irkupru ezercitat mill-istanti bis-sahha tac-cedola fuq imsemmija tat-18 ta’ Awissu, 1958, huwa validu u legali;

Talbet lill-konvenuti nomine jghidu ghaliex ma ghandhomx jigu minn din il-Qorti kkundannati jirrivertu [recte:jirrivendu] favur l-attrici l-fond fuq deskritt kif mibjugh lill-msemmi Francesco Galea bl-att tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi tad-19 ta’ Awissu, 1957, fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-istess konvenuti prefiss minn din il-Qorti, billi l-istess rivendizzjoni tigi maghmula ope legis fil-kaz illi l-konvenuti nomine jonqsu u ma jaghmluhiex fiz-zmien li jigi lilhom prefiss.

Bl-ispejjez u bl-inguzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati fejn eccepew illi:

L-attrici ghandha tipprova t-titoli taghha u billi l-eccipjenti ma humiex a konjizzjoni taghhom barra d-dokumenti prodotti mac-citazzjoni, huma jirrimettu ruhhom ghall-provi u ghall-gudizzju ta’ dina r-rispettabbli Qorti;

Salvi eccezzjonijiet ohra li jistghu jinghataw matul it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Rosa Galea nomine fejn eccepiet illi:

Hija fil-kwalita` taghha ta’ mandatarja ta’ binha Francesco Galea, imsiefer, b’Cedola ta’ Rkupru fl-ismijiet “Kanoniku

Dun Francesco Camilleri nomine vs. Rosa mart Michele Galea nomine" tal-25 ta' Lulju, 1958, kellha intima biex tirrivendi l-fond imsemmi fic-citazzjoni, u ghalhekk fid-9 ta' Settembru, 1958, irrivendiet fl-atti tal-Qorti lill-Kanoniku Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta' John Mifsud (dok. "A") wara rikors ta' l-eccipjenti ta' l-24 ta' Ottubru, 1958.

Illi r-rivendizzjoni minnha maghmula lil fuq imsemmi Kanoniku Dun Francesco Camilleri nomine hija gusta ghaliex ir-rapprezentat mill-istess Kanoniku Dun Francesco Camilleri ghandu drittijiet pozjuri ghal dawk li qieghed jippretendi l-attur f'dina l-kawza, u konsegwentement titlob li d-domandi attrici jigu minn din l-Qorti respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici nomine.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza l-Kanonku Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta' John Mifsud eccepixxa:

Li t-titolu tar-rapprezentat tieghu huwa pozjuri ghal dak tal-attrici.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Maria mart l-imsiefer Philip Debono et vs Kanonku Dekan Francesco Camilleri noe et,** Appell Civili Nru: 14/1959.

Rat l-atti kollha tal-kawza odjerna nkluz id-diversi noti ta' sottomissjonijiet;

Semghet l-avukati tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

<u>Kunsiderazzjonijiet</u>

Peress li kien hemm diversi proceduri gudizzjarji bejn il-partijiet u l-aventi kawza taghhom huwa opportun li jinghata l-isfond tal-litigju li huwa necessarju ghar-rizoluzzjoni tal-kawza odjerna:

- Il-fondi llum 6, 7 u 8 u drabi ohra 5,6 u 7 Piazza Chiesa llum Pjazza San Pietru u San Pawl inghataw b'cens fl-atti tan-Nutar Giuseppe Grima tal-14 ta' Mejju 1869[1] ghal 99 sena mill-11 ta' Novembru 1868. Dawn kienu fond wiehed bin-numru 1. Ma' dan il-kuntratt kien hemm ukoll annessa l-pjanta relattiva.

- Dan il-fond gie akkwistat mill-pizatur Salvatore Vella permezz ta' diversi kuntratti. L-eredi tieghu qasmu dan il-fond skont kuntratt tal-21 ta'Gunju 1900 in atti Nutar Giuseppe Camilleri li permezz tieghu:

I. Maria Vella akkwistat dan li gej soggetti ghal erba' xelini ghaxar soldi u 2/12 kull wiehed ghal cens temporanju u cioe'

(a) In-Nru 7, Piazza Chiesa deskritt fil-paragrafu 50. Dan il-fond ghadda mbaghad ghand Nicola Mifsud u sussegwenti lill-familja Mifsud u gie trasferit lilhom mill-esekutur ta' Maria Vella, l-Arcipriet Dun Giuseppe Camilleri.

(b) Il-Porzjoni bin-Nru 60, Triq tas-Sajd deskritt fil-paragrafu 51;

II. Salvu Vella u ohrajn akkwistaw il-post Numru 5, Piazza Chiesa deskritt fil-paragrafu 48 soggett ghac-cens temporanju ta' scellini Quattro pence dieci e due dodicesimi. Dan il-fond gie akkwistat minn Giuseppe Camilleri, missier Maria Debono, permezz ta' att tan-Nutar Angelo Cauchi tas-17 ta' Marzu, 1906.

III. Paolo Vella akkwista l-post ta' djar bin-numru 6, Pjazza Chiesa, Nadur deskritt fil-paragrafu Nru 49 soggett ghall-annuo temporaneo canone di scellini Quattro pence dieci 2/12 pei restanti anni settanta. Dan Paolo Vella biegh il-fond lilu assenjat lil certu Giuseppe Azzopardi fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi fid-29 ta' Ottubru 1906.

---

[1] Dok AA a fol 128 tal-process

- Fid-19 ta’ Awwissu 1957 fl-atti tan-Nutar Cauchi, Antonio Mifsud biegh lil Francesco Galea l-lok ta’ djar fin-Nadur, Ghawdex fi Pjazza San Pietru Pawl, Numru 7 u 8 u bieb iehor ghal Triq tas-Sajd Nru 87 bil-prezz ta’ £600.

- Fil-25 ta’ Lulju 1958 il-Kanonku Don Francesco Camilleri fil-kwalita’ tieghu ta’ mandatarju ta’ John Mifsud rkupra l-fondi inkwistjoni *‘bid-dritt ta’ konsangwinita’ u bi qualunque dritt iehor li lilu jista’ jikkompeti bil-ligi’.*

- Maria Debono permezz ta’ cedola li kienet giet ipprezentata fit-18 ta’ Awwissu 1958 irkuprat minghand Francesco Galea fuq il-premessa li jikkompeti d-dritt li tirkupra l-fondi in kwistjoni *‘…sia minhabba konsorzju fic-cens kemm ukoll bit-titolu tal-vicinanza billi l-fond mibjugh huwa suggett ghas-servitu’ li jircievi l-ilma tal-fond kontigwu possedut mill-istess esponenti’,*

- Gara li l-intimata (Rosa Galea noe) giet imsejha sabiex tirrivendi l-post inkwistjoni u ghalhekk fid-9 ta’ Settembru 1958 irrivendiet fl-atti tal-Qorti l-istess fond lill-Kanonku Dun Francesco Camilleri fil-kwalita’ tieghu ta’ mandatarju ta’ John Mifsud.

- Maria Debono fethet din il-kawza fit-8 ta’ Ottubru 1958 u permezz taghha l-attrici talbet ir-rivendizzjoni minghand Francesco sive Frank Galea ghall-favur taghha l-lok tad-djar fin-Nadur, Ghawdex fi Pjazza San Pietru Pawl, Nru 7 u 8, li l-imsemmija Maria Debono kienet irkuprat mill-poter tieghu tramite cedola liema fond akkwista minghand Anthony Mifsud permezz ta’ att pubbliku tad-19 ta’ Awwissu 1957 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cauchi u dan peress li Francesco Galea jew il-mandatarju tieghu ma rrilaxawx il-fond.

- Illi ghall-kawza odjerna ressqu l-eccezzjonijiet taghhom il-kuraturi deputati. Sussegwentement Rosa Galea noe eccepiet li

‘Hija fil-kwalita’ taghha ta’ mandatarja ta’ binha Francesco Galea, imsiefer, b’cedola ta’ rkupru fl-ismijiet ‘Kanoniku Dun Francesco Camilleri noe vs Rosa mart Michele Galea

nomine’ tal-25 ta’ Lulju, 1958, kellha intima biex tirrivendi l-fond imsemmi fic-citazzjoni, u ghalhekk fid-9 ta’ Settembru, 1958, irrivendiet fl-atti tal-Qorti lill-Kanoniku Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta’ John Mifsud (dok A) wara rikors ta’ l-eccipjenti ta’ l-24 ta’ Ottubru, 1958.

Illi r-rivendizzjoni minnha maghmula lil fuq imsemmi Kanoniku Dun Francesco Camilleri nomine hija gusta ghaliex ir-rapprezentat mill-istess Kanoniku Dun Francesco Camilleri ghandu drittijiet pozjuri ghal dawk li qieghed jippretendi l-attur f’dina l-kawza, u konsegwentement titlob li d-domandi attrici jigu minn din l-Qorti respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici nomine’.

- Il-Kanonku Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta’ John Mifsud eccepixxa li t-titolu tar-rapprezentat tieghu huwa pozjuri ghal dak tal-attrici.

- Illi sussegwentement l-attrici fethet kawza fl-ismijiet ‘Maria Debono et vs Av Dott Paolo Mercieca noe et’ (Cit 14/59) li permezz taghha l-attrici mpunjat l-validita’ tac-cedola ta’ rkupru tal-25 ta’ Lulju 1958 u l-konsegwenti rivendizzjoni peress li kienu simulati.

- Il-kawza odjerna u l-kawza succitata fil-paragrafu precedenti bdew jinstemghu flimkien.

- Illi fid-19 ta’ Ottubru 1999, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri ddecidiet din il-kawza (Cit Nru: 73/1958) billi cahdet it-talbiet attrici. Gie nterpost appell u permezz tas-sentenza taghha tat-30 ta’ Jannar 2004 l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell laqghet l-appell interpost u filwaqt li ddikjarat li l-attrici hija konsorti fl-utli dominju tal-fond *de quo* ghall-finijiet tal-ligi dwar l-irkupru, baghtet lura l-atti lil din il-Qorti sabiex tiddeciedi skont il-ligi fuq it-talba attrici u fuq l-eccezzjoni tal-konvenut. Dwar il-kwistjoni tal-vicinanza l-Qorti ta’ l-Appell iddecidiet li din id-decizjoni ghandha tittiehed wara li jkun gie nnominat Perit gudizzjarju biex jestendi relazzjoni dwar dan il-punt.

- Hekk kif l-atti gew rimessi lil din il-Qorti gie nominat l-AIC Joseph Mizzi bhala Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-kwistjoni tas-servitu'

- Intalbet ukoll ir-ritrattazzjoni tas-sentenza li nghatat fl-atti tal-kawza odjerna peress li l-konvenuti allegaw li skoprew kuntratt li skonthom kien jipprova li ma kienx hemm konsorzju tac-cens. Din it-talba giet michuda permezz tas-sentenza moghtija fit-2 ta' Marzu 2007 mill-Qorti ta' l-Appell.

- Illi din il-kawza giet soprasseduta sakemm tigi deciza l-kawza Cit Nru 14/1959 permezz tad-digriet moghti fid-9 ta' Novembru, 2007 u dan peress l-ezitu ta' dik il-kawza seta' kellu effett fuq din il-kawza. D'altronde dan gie anki rilevat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza moghtija fit-30 ta' Jannar 2004.

- Giet prezentata wkoll kawza kostituzzjonali li wkoll giet michuda.

- Illi l-kawza Cit Nru 14/1959 giet deciza fid-19 ta' Dicembru 2008 mill-Ewwel Qorti li permezz taghha gew michuda t-talbiet attrici. Izda wara li gie nterpost appell l-Onorabbli Qorti ta' L-Appell permezz tas-sentenza taghha tal-5 ta' Ottubru 2010 ddikjarat bhala null u minghajr effett l-irkupru tal-konvenut Camilleri noe u l-konsegwenti rivendizzjoni.

- In segwitu ghal tali decizjoni din il-kawza regghet giet riappuntata ghall-11 ta' Frar 2011.

- Fil-15 ta' Gunju 2011 gie mizmum access fil-fond mertu tal-vertenza odjerna.

Illi stabbilit dan kollu, il-posizzjoni tal-partijiet fil-prezent hija li in segwitu ghas-sentenza fl-ismijiet **Maria Debono mart l-imsiefer Philip Debono et vs Kanonku Dekan Francesco Camilleri noe et (Cit Nru: 14/1959)** l-eccezzjoni tal-jedd pozjuri li l-konvenuti u l-kjamat fil-kawza ressqu f'din il-kawza sfat fix-xejn. Dan peress li ladarba l-Qorti ta' l-Appell iddikjarat bhala null u bla effett

l-irkupru tal-Kanonku Dekan Francesco Camilleri fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' John Mifsud u l-konsegwenti rivendizzjoni jirrizulta li c-cedola tal-irkupru ta' Maria Debono kienet l-unika talba valida li kien hemm ghall-irkupru. Madankollu l-post inkwistjoni ghadu fuq isem Francesco Galea.

Isegwi ghalhekk li m'ghadx hemm aktar konkors ta' drittijiet ta' l-irkupru. Kif diga' gie fuq rilevat fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Jannar 2004 diga' gie dikjarat li *'l-attrici hi konsorti fl-utili dominju tal-fond de quo ghall-finijiet tal-ligi dwar l-irkupru'.*

Illi din il-Qorti xorta wahda se tghaddi biex tezamina t-titolu ta' vicinanza vantat mill-attrici a tenur tal-artikolu 1174 ta' l-Ordinanza VII tal-1868 u fl-artikolu korrispondenti Nru 1510 u 1572 tal-Kodici Civili ta' l-1942.

Is-soggezzjoni tas-servitu' tal-fond tirrizulta mill-att ta' l-irkupru tac-cedoli ta' l-irkupru u tal-kuntratt tal-partijiet maghmulin fis-sena 1907[2] u hekk kif indikat fil-pjanta ezebita u mmarkata bhala Dok FF[3].

Illi infatti jirrizulta li fit-8 ta' Novembru 1906 Giuseppe Camilleri (missier Maria Debono) b'cedola ta' rekatt irkupra mill-poter ta' Giuseppe Azzopardi l-fond numru 6; kif ukoll irkuprah Nicola Mifsud permezz ta' cedola ta' rkupru tal-21 ta' Dicembru 1906[4]. It-tnejn irkupraw bid-dritt ta' proprjeta' u bis-servitu' ta' l-ilma li huwa titolu ta' vicinanza skont il-ligi ta' irkupru. Sussegwentement dawn it-tnejn gew fi transazzjoni datata 6 ta' Marzu 1907[5] li in forza tieghu certu partijiet tal-fond indikati fl-att imsemmi gew assenjati lil Michele Mifsud ghan-nom ta' ibnu Nicola Mifsud li kienet tikkomprendi l-entrata u parti mill-bitha li kellhom jigu segregati mill-bqija min-naha tat-tramuntana. Il-parti l-ohra tal-fond ta' wara tal-post Nru 6 Piazza Chiesa hadu Giuseppe Camilleri.

[2] Ara Dok EE a fol 169-186 tal-process
[3] A fol 188 tal-process
[4] Dok EE supra citat
[5] In atti Nutar Angelo Cauchi

F’dan il-kuntratt ta’ transazzjoni nsibu klawzola numru tnejn *‘Che l’acqua piovana del ditto cortile e di detta entrata e’ quella anche piovana da passare da sul muro divisorio di questo stesso cortile deve continuare a passare verso I beni vicini di ditto Nicola Mifsud’.* Jirrizulta wkoll li l-partijiet kienu qabbdu l-Perit Luigi Vella sabiex ihejji relazzjoni liema rapport huwa anness mal-kuntratt. F’din ir-relazzjoni jinghad li l-Perit *‘avendo preso in considerazione i patti tra essi Camilleri e Mifsud convenuti cioe’ che l’acqua piovana debba continuare a pasare da sul muro che divide il cortile di detta casa delle due stanzette contigue verso I beni di esso Mifsud.* Aktar ‘il isfel jinghad *‘che l’acqua piovana dei cortile debba continuare a correre su i beni di esso Mifsud’.*

Irid jinghad ukoll li f’dan l-istess kuntratt giet inserita wkoll il-hames klawzola li tistipula li *‘in caso di costruzione da parte di esso Giuseppe Camilleri questi ove gli sara’ praticabile e possible si obbliga di far cessare la suddetta servitu’ di acqua’.*

Fl-atti giet ukoll ezebita dikjarazzjoni maghmula minn Senior Health Inspector datata 2 ta’ Gunju 1998[6] li minnha jirrizulta li saret spezzjoni fil-fond numru 6, Pjazza San Pietru u San Pawl, Nadur fil-hin ta’ l-ispezzjoni nhar it-12 ta’ Mejju, 1998 *‘a quantity of water was drained from the roof onto water channel draining into rain water pipe and after a few seconds water was visibly flowing onto garden adjacent to the back of premises in question.*

Illi mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Joseph Mizzi[7] li acceda fil-fond tal-kontendenti u rrelata hekk :

‘Il-fondi tal-kontendenti, li huma adjacenti, jinsabu fil-pjazza ta’ San Pietru u San Pawl fin-Nadur. Il-fond ta’ l-atturi jgib in-numru 6(5) filwaqt li l-fond tal-konvenuti jgib in-numri 7(6) u 8(7).

---

[6] Dok M6 a fol 329 tal-process
[7] A fol 453 u 454 tal-process

Il-fond ta' l-atturi jikkonsisti f'dar antika mibnija fuq zewg sulari u hija mqassma kif gej –

I. Fil-pjan terren wiehed isib tlett ikmamar imdaqqsa u wahda zghira, kamra tat-tarag, kamra li fiha W.C. u washand basin accessibbli mill-kamra tat-tarag u bitha zghira li tinsab imsaqqfa bil-'perspex', xi haga ta' natura temporanja.

II. Fil-pjan ta' fuq wiehed isib zewg kmamar imdaqqsa u kaxxa tat-tarag li minnu wiehed jitla' ghal fuq il-bejt.

Il-fond tal-konvenuti jikkonsisti f'dar antika mibnija fuq sular wiehed u li tinsab fi stat zdingat hafna u ma hijiex abitabbli.

Dan il-fond huwa mqassam kif gej –

1) Entrata u kamra laterali li t-tnejn ghandhom bieb ghal barra, kuritur dejjaq li jaghti ghall-gnien fuq in-naha ta' wara u f'liema gnien wiehed isib zewg kmamar li wahda minnhom ghandha bieb ghal fuq Triq tas-Sajd.

Il-pjanta ta' dawn iz-zewg fondi tinsab annessa mal-process u ndikata bhala Dok FF.

Meta l-esponent spezzjona dawn iz-zewg fondi huwa nnota li fil-bitha ta' l-atturi tinsab toqba zghira liema toqba hija ndikata fuq il-pjanta annessa Dok FF u msejjha 'Katusa'. L-art ta' din il-bitha taqleb ghal go din it-toqba u meta ntefa' l-ilma gol-bitha l-ilma baqa' hiereg minn din it-toqba u spicca fil-gnien tal-konvenuti.

Adjacenti ma' din il-bitha tinsab kamra tad-W.C. u washand basin li hija msaqqfa aktar fil-baxx mill-ewwel sular u l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bejt taghha jinzel ukoll fil-bitha u naturalment dan l-ilma jispicca barra fil-gnien tal-konvenuti.

L-ilma tal-washand basin u s-sink li hemm fil-bitha huwa kkomunikat mal-medda tad-drenagg u ghalhekk ma jmurx fil-bitha.

Waqt l-access issemma l-kaz rigward meta nbniet il-kamra tad-W.C. li tinsab adjacenti mal-bitha. Pero' peress li din il-kamra nbniet hafna snin ilu, l-esponent ma jistax jistabilixxi meta din il-kamra nbniet'.

Illi oltre' dan, din il-Qorti kif presjeduta accediet ukoll fil-fondi inkwistjoni proprju fil-15 ta' Gunju 2011 u mill-verbal ta' l-istess access jirrizulta wara li l-qorti accediet fil-fond numru 7 hekk *'Il-Qorti wara li kompliet taccedi f'dan il-fond accediet flimkien mal-partijiet fil-parti li kienet bitha u qed tigi murija t-toqba li kien johrog minnha l-ilma mill-qaghna. Fil-fatt wara illi l-atturi tefghu l-ilma mill-post taghhom hareg l-ilma minnha.'*

Illi minn dak kollu jirrizulta li s-servitu' ghadha fil-fatt ezistenti sal-lum. B'referenza ghall-klawzola numru hamsa tal-kuntratt ta' transazzjoni ta' l-1907 li gie nvokat mill-konvenut in atti ma jirrizultax li saru xi xoghlijiet ta' kostruzzjoni u infatti dik il-klawzola tippresupponi xoghol ta' kostruzzjoni tali li jaghmilha prattikabbli u possibbli li jnehhi s-servitu'. Ix-xoghol li sar jidher li kien biss li l-bitha ssaqfet bil-perspex, b'mod li l-ilma tax-xita li qabel kien imur mill-bitha ghall-fond kontigwu issa beda jinzel fuq is-saqaf, ighaddi minn katusa u johrog minn fejn kien johrog qabel. F'din il-klawzola kien hemm biss obbligu kundizzjonali u sa certu punt gie mholli fid-diskrezzjoni tas-sid il-fond dominanti. Bit-tisqif tal-bitha pero' Camilleri ma akkwista ebda possibilita' gdida li jitfa' l-ilma x'imkien iehor biex b'hekk seta' jnehhi s-servitu'.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tal-kjamat fil-kawza, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk filwaqt illi tiddikjara illi l-irkupru ezercitat mill-attrici bis-sahha tac-cedola fuq imsemmija tat-18 ta' Awissu, 1958, huwa validu u legali u ghaldaqstant il-proprjeta' inkwistjoni tappartjeni lill-atturi.

Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut u tal-kjamat fil-kawza f’sehem indaqs.

< Sentenza Finali >

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