MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 998/2009

Norbert Falzon

-vs-

Mariella Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-19 ta' Ottubru 2009 fejn ġie premess:

Illi r-rikorrent Norbert Falzon huwa proprjetarju u għandu l-pussess tal-ħanut bl-isem *Hiperformance* fil-livell *semi basement* ġewwa blokk ta' appartamenti magħrufa bħala ta' Sprettu Buildings, ġewwa Labour Avenue, Naxxar, liema ħanut għandu faċċata tul il-binja u dan kif aħjar muri fil-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok 1;

Illi riċentament ir-rikorrent induna illi l-intimata ħaffret il-faċċata tiegħu u kkostruwiet turġien fl-istess faċċata mit-triq għal fuq il-parapett tagħha u dan kif muri aħjar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok 2 u fir-ritratti hawn annessi u mmarkati bħala Dok 3 sa Dok 5;

Illi dan l-aġir tal-intimata jammonta għal spoll privileġġjat *stante* illi r-rikorrent ġie spussessat klandestinament u vjolentament fir-rigward ta' dik il-parti mill-ħanut fuq imsemmi;

Illi interpellata l-intimata sabiex tirripristina l-fond kif kien permezz ta' ittra uffiċjali datata 11 ta' Settembru 2009 (kopja hawn annessa u mmarkata bħala Dok 6), l-intimata baqgħet inadempjenti;

Illi tali aġir tal-intimata jikkostitwixxi spoll riċenti u privileġġjat għad-dannu tar-rikorrent;

Għaldaqstant r-rikorrent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-aġir tal-intimata jikkostitwixxi spoll riċenti;

2. Konsegwentement tikkundanna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, tirreintegra il-proprjeta' tar-rikorrenti *status quo ante* u dan bit-tneħħija tat-turġien, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrent sabiex taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi jesegwixxi hu x-xogħlijiet rimedjali a spejjeż tal-intimata;

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-ittra legali datata 11 ta' Settembru 2009 u b'riżerva ta' kull azzjoni ta' danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta, Mariella Grech ppreżentata fit-18 ta’ Novembru 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi fl-ewwel lok, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda in kwantu r-rikorrenti qatt ma kellu l-pussess tal-ħajt mertu ta’ dawn il-proċeduri kif fil-fatt ser jiġi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawża, u għalhekk l-azzjoni ta’ spoll qatt ma tista’ tirnexxi;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda in kwantu ma jissussistux l-elementi ta’ vjolenza u klandestinita’ rikjesti mil-liġi, u għalhekk l-azzjoni ta’ spoll qatt ma tista’ tirnexxi;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-esponenta dejjem aġixxiet *in buona fede* u dan l-istess aġir kien dejjem in konformi mad-drittijiet tagħha skond il-liġi;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li minn issa huwa nġunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat ir-relazzjoni tal-A.I.C. Mario Cassar, nominat mill_Qorti biex jirrediġi pjanta tal-ambjenti in kwistjoni;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-12 ta’ Novembru 2012 fejn il-kawża tħalliet ghas-sentenza bil-fakolta’ li l-partijiet jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijet;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed jitlob li jiġi reintegrat fil-pussess tal-faċċata ta' ħanut li huwa proprjeta' tiegħu. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse***;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – ***spoliatum fuisse***; u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuta qed tikkontesta li l-attur qatt ma kellu l-pussess tal-ambjenti in kwistjoni u li ma jissussistux l-elementi ta' vjolenza u klandestinita' rikjesti mill-liġi, u li hija dejjem aġixxiet *in bona fede*.

Illi fil-verita' pero' wieħed irid jgħid li l-partijiet qed jikkontendu bejniethom il-proprjeta' tal-ambjenti in kwistjoni u *nonostante* li l-Qorti diversi drabi irrimarkatilhom li ħafna mill-provi ma kienux rilevanti, it-tnejn li huma ppersistew f'dan l-atteġġjament u kien għalhekk li l-Qorti damet tliet snin biex wasslet il-kawża għall-konklużjoni tagħha, u biex il-proċess sar daqshekk voluminuż.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attur kellux il-**pussess rikjest mill-liġi** għaliex ma hemmx dubju li l-konvenuta għamlet ix-xogħlijiet in kwistjoni. Il-Qorti terġa' tenfasiżża li ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju illi f'dan il-każ indubbjament jeżisti, <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja</u>. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** l-istess Qorti qalet illi:

"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-Tribunal Ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi rriteniet *"che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizi …"*

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita privata … jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Kif ukoll:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna" – Appell Ċivili – **Cardona vs Tabone** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi f'din il-kawża l-konvenuta kif ingħad, mhijiex tiċħad li għamlet ix-xogħlijiet illi minnhom qed jilmenta l-attur. Lanqas ma kien ikun biżżejjed għall-konvenuta li hija aġixxiet *in bona fede*, kif eċċepiet, għaliex f'din it-tip ta' azzjoni mhux neċessarju li l-konvenut ikollu l-hekk imsejjaħ *animus spoliandi* – u dan ġie ripetut f'diversi sentenzi mogħtija mill-Qrati tagħna – l-aktar darba reċenti fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet **"Trident Developments Limited vs Joseph Cordina".**

Illi għall-aħjar intendiment tal-fatti li taw lok għall-kawza, il-Qorti se tirriproduċi l-affidavits tal-partjiet. L-attur fl-affidavit tiegħu a fol 50 jgħid illi:

"Jiena l-proprjetarju tal-fond Highperformance, f'Labour Avenue Street, Naxxar. Jiena nuża dan il-fond bħala ħanut li jbiegħ aċċessorji tal-karozzi, u nkun f'dan il-ħanut tista' tgħid kuljum. Jien kont xtrajt dan il-ħanut f'Ġunju tal-2008, mingħand Annunziata sive Lonza Scerri u t-tliet uliedha, vide kopja tal-kuntratt ta' l-akkwist, hawn anness u mmarkat bħala Dok NF1. Il-ħanut tiegħi huwa parti minn blokk ta' appartamenti magħrufa bħala Sprettu buildings. Il-ħanut tiegħi huwa livell semi basement, u

għalhekk, l-għoli tal-perimetru fuq barra, m'huwiex l-istess minn kullimkien, anki peress li t-triq hija għan-nizla.

L-intimata Mariella Grech għandha l-fond li jiġi eżatt fuq il-ħanut tiegħi. Fuq parti mis-saqaf tal-ħanut tiegħi, hija għandha parapett, madankollu dan huwa tal-konkos, fis-sens li ma hemmx xi ħamrija jew affarijet oħra fuqu. Mal-ġenb tal-ħajt ta' dan l-istess parapett, fejn issa hemm it-taraġ mertu ta' din il-kawża, hemm ukoll 2 loġġijiet tal-ħġieġ vertikali, jew aħjar 'high level windows' li jagħtu d-dawl ġewwa l-ħanut tiegħi. Fil-fatt, hemm fis-seħħ skrittura privata bejni u l-intimata, datata 26 ta' Ġunju 2006, fejn hija obbligat ruħha li ma tostakolax l-aċċess ta' dawl li jagħti minn dawn it-twieqi għall-ġewwa l-ħanut tiegħi, vide Dok NF2 hawn anness.

Ngħid illi l-għoli tal-parapett huwa l-garaxx tiegħi u l-faċċata li tagħti għat-triq hija parti mill-għoli li jiena akkwistajt meta xtrajt il-garaxx semi-basement (li huwa allura semi-elevated), vide Doks NF3-6.

Meta jien xtrajt il-ħanut mingħand Annunziata Scerri u wliedha, dejjem kien intiż illi l-ġenb jew aħjar l-ħajt tad-dawra tal-ħanut, kien ukoll proprjeta' tiegħi, ossia, l-parti tal-ħajt sal-livell tal-parapett ta' Mariella Grech dejjem qistha bħala tiegħi.

Nixtieq inżid u ngħid illi l-użu tal-faċċata ilu issa għaddej s-snin. Huwa minnu illi jiena akkwistajt il-fond fis-sena 2008 iżda qabel dan iż-żmien jiena kont ili nikri l-imsemmi fond għal sitt snin. Di fatti ili nuża l-fond u l-faċċata in kwistjoni sa mis-sena 2002. Għalhekk kelli u għad għandi pussess ininterrott għal dawn l-aħħar tmien (8) snin tal-imsemmi ħajt.

……

Għall-ħabta ta' Frar tas-sena 2009, kien avviċinani Shawn Grech, li huwa t-tifel ta' l-intimata. Huwa kien ġie l-ħanut tiegħi u qalli li ommu riedet tħaffer taraġ fil-ġenb tal-ħanut tiegħi, sabiex dan it-taraġ jagħti għall-parapett li semmejt aktar 'il fuq. Jiena jidhirli illi biex Shawn Grech ġie

jistaqsini dan, bilfors għaliex kien konxju illi l-ħajt kien tiegħi u jien kont nużah, kieku ma kienx jiġi jitlobni l-permess. L-intimata diġa' kellha taraġ ieħor, li kien hemm qabel ma jiena xtrajt il-ħanut, li dan kien tal-komun u jagħti għall-entratura tal-proprjeta' tagħha. Jiena saqsejt lil Shawn kemm kien ser ikun kbir t-taraġ li riedu jagħmlu, sabiex naħsibha ftit dwar liema prezz kont ser nitolbu sabiex ikun jista' jħaffer it-taraġ fil-ġenb tal-ħanut tiegħi. Huwa ġieli anki ġab perit sabiex jiddiskutu l-qisien. Wara dan, jien infurmajtu dwar x'prezz ridt sabiex nħallihom jibnu t-taraġ jew alternattivament intom l-użu tal-ħajt tal-faċċata. Niftakar li dan kien eżatt jum l-Għid tas-sena 2009.

Ngħid illi b'dan l-aġir l-konvenuta ammettiet it-titolu u pussess tiegħi fil-faċċata u għalhekk kienet avviċinatni għall-permess tiegħi sabiex tħaffer it-taraġ fil-faċċata.

F'dawn in-negozjati, tkellimna fit-tul u Shawn Grech wera l-interess biss illi jħaffer it-taraġ. Naf li huwa kien ċċekkja ma' ommu Mariella li tiġi l-konvenuta, u wara xi ftit jiem kien ċempilli u qalli li l-prezz li tlabthom kien tajjeb għalihom u tani struzzjoni biex nkellem nutar sabiex nagħmlu kuntratt f'dan ir-rigward, u bil-prezz li tajtu."

Il-konvenuta min-naħa tagħha fl-affidavit tagħha ssostni illi:

"Meta żewġi kien għadu ħaj, konna ddeċidejna li nixtru l-appartament bin numru tnejn (2) li jagħmel parti mill-blokk ta' appartamenti bin-numru ħamsa u tletin (35) u bl-isem ta' 'Sprettu Buildings', Labour Avenue Naxxar mingħand ċerta Annunziata Xerri. Dan l-appartament għandu nkluż miegħu esklussivament il-front garden.

Il-kuntratt ta' bejgħ (Dok NS 1) sar mill-mejjet Nutar Angelo Vella flimkien mal-pjanta li tindika l-parti tal-proprjeta' mixtrija (Dok NS 1A).

Fil-kuntratt hawn fuq indikat hemm inkluż ix-xiri tal-front garden bil-prezz ta' elfejn Lira Maltin. Il-ħsieb li nixtru l-front garden ġie wara li konna ftehemna dwar il-prezz tal-

appartament. Il-ħsieb tagħna kien li nagħmlu entratura separata minn dik tal-appartamenti l-oħra. Infatti għadni niftakar illi wara li ffirmajna il-kuntratt ta' bejgħ, Annunziata Xerri (il-venditriċi) stess kienet inkoraġġietni biex nagħmel it-taraġ u nifred l-appartament tiegħi mill-appartamenti l-oħra għaliex kien jiġi isbaħ, u għax fil-fatt dak kien il-ħsieb tagħha qabel ma xtrajnih aħna. Tant u hekk, li biex ma nerġgħux napplikaw aħna, tatna kopja tal-permess li kienet ġabet għaliha stess mill-Works Department Building Permits Section fis-sena 1989,(Dok NS 2).

……

Primarjament din il-blokka hija magħmula minn tmien appartamenti. Tlieta minnhom, kif ukoll il-ħanut tal-hair dresser li jagħmel parti mill-istess blokka huma proprjeta' tal-vendituri.

Meta tħares lejn il-binja mill-faċċata, l-appartamenti huma imqassmin, erbgħa fuq in-naħa tax-xellug (immarkati 2,4,6,8) u l-erbgħa l-oħra fuq in-naħa tal-lemin (immarkati 1,3,5,7).

Meta tħares mill-faċċata lejn in-naħa tax-xellug tal-blokk, matul il-faċċata tal-appartament immarkat numru tnejn (2), u il-ħanut tal-hairdresser li jgib l-isem "Hairtraffic", hemm żewġ 'front gardens' / jew parapetti' li huma wieħed proprjeta' tiegħi u l-ieħor proprjeta' tal-venditriċi.

Fuq in-naħa tal-lemin tul il-faċċata tal-appartament numru wieħed (1) hemm 'front garden / parapett' ieħor, dan ukoll huwa proprjeta' tal-venditriċi. Bejn il-front gardens tax-xellug kif ukoll dak tal-lemin hemm it-taraġ tal-komun, mit-triq għall-entratura tal-blokk.

…

Sabiex din il-Qorti tkompli tifhem aħjar, nagħmel referenza għall-pjanta Isometric View (Dok NS 7). Nixtieq nispjega illi, taħt parti mill-'front garden / parapett', hemm parti 'ditch' u l- parti ta' mat-triq huwa r-'retaining wall' (il-ħajt in kwistjoni):

- *Bejn id-ditch u l-garage proprjeta' ta' Norbert Falzon hemm il-pediment tal-ħajt tal-faċċata tal-appartamenti.*
- *Bejn id-ditch u l-bankina pubblika min-naħa tax-xellug u min-naħa tal-lemin hemm ħajt oħxon li huwa r-retaining wall u l-ħajt in kwistjoni.*

Dan il-ħajt oħxon (retaining wall) kemm tan-naħa tax-xellug kif ukoll dak tal-lemin tal-blokk, qiegħed iżomm l-irdim tat-triq, u għandu wisa' ta' madwar 1.30 metri u jibqa' jiftaħ aktar ma' l-inżul tiegħu. Dan jidher ċar fil-pjanta ta' Norbert Falzon Plan A-A', B-B' (Dok NS 8).

Ngħid ukoll illi dan ir-retaining wall iservi bħala:

1. 'Support' originali ghas-saqaf ta' fuq id-'ditch' (li kien fondoq li ma kellux użu ħlief li jissepara u ma jħallix materjal umduż imiss mal-ħajt tal-garaxx) u biex ikun jista' jinħoloq l-art tal-parapett.
2. Kif ukoll jifforma il-faċċata tal-front garden tiegħi.
Minn dan il-hajt kollu l-ħajt in kwistjoni li huwa proprjeta' tiegħi, huwa dak immarkat bil-kulur kannella fuq il-pjanta u għandu kejl ta':

1. tul ta' 11.6 metri
2. u għoli ta' 0.578 meters sa 1.297 meters fl-ogħla parti tiegħu, liema kejl meħud minn fuq is-'slab' u mhux minn taħt is-'slab'.
Ngħaddi biex nikkummenta fuq l-affidavits ippreżentati mill-attur u l-venditriċi. Jidher li Norbert Falzon u Annunziata Xerri qegħdin jagħtu raġunijiet konfusi dwar min għandu l-proprjeta' ta' dan il-ħajt. It-tnejn li huma qegħdin iħawwdu u jilagħbu bid-diskors, u dan qiegħed jirriżulta f'tgħawwig ta' fatti, kif ukoll ser ikun ta' mezz sabiex tiġi żvijata din il-Qorti."

Illi fl-aħħar tal-affidavit hija tgħid li meta l-attur talabha l-flus biex iċedi d-drittijiet tiegħu fir-rigward tat-taraġ hija kienet inċerta iżda wara li ħadet parir legali rrifjutat għax il-parir kien fis-sens li dik kienet proprjeta' tagħha.

Illi tressqu diversi xhieda oħra mill-partijiet, ilkoll jikkonfermaw xi ftit jew wisq, il-verżjonijiet tal-partijiet rispettivi illi ressquhom.

Illi waħda mir-rekwiżiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi, hija li l-pussess ikun **inekwivoku**. (Ara per eżempju s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Antonia Baldacchino vs Edward Grima Baldacchino et"** deċiża fit-30 ta' Novembru 2012. Hemmhekk intqal infatti illi *"il-pussess huwa determinat minn diversi elementi fosthom il-kontinwita', il-pubbliċita' u l-inekwoviċita' tiegħu."* Il-Qorti jidhrilha li f'dan il-każ, jonqos ċertament l-aħħar element għaliex jidher li l-attur għandu f'moħħu li dawk l-ambjenti huma proprjeta' tiegħu – xi ħaġa li l-Qorti mhux se tikkummenta aktar fuqha fiċ-ċirkostanzi ġja' msemmija – iżda li ċertament ma jfissirx li huwa kellu l-**pussess** rikjest mill-liġi qabel ma saru x-xogħlijiet da parti tal-konvenuta. L-argument prinċipali tal-attur huwa pjuttost materja ta' kawża petitorja li naturalment huwa liberu li jeżerċita.

Illi biżżejjed wieħed iżid ukoll li kif ikkumenta l-perit tekniku, skond il-pjanta mehmuża mal-kuntratt tal-akkwist tal-attur *l-arja ta' taħt il-**front garden** ma tagħmilx parti mill-proprjeta' tal-attur*. (fol 400). L-attur addirittura mar għand in-Nutar tal-fiduċja tiegħu u ġie pubblikat att *dikjaratorju* (fol 217) biex ittransunta pjanta oħra – differenti minn dik esebita mal-kuntratt tal-akkwist – u dan wara li ġja' ġiet istitwita l-kawża, fejn hemm referenza għall-ambjenti in kwistjoni. Allura wieħed ftit jista' jikkonkludi li huwa kellu xi pussess inekwivoku anke jekk naturalment it-titolu tal-partijiet mhux mertu tal-kawża odjerna. Għall-kuntrarju (dejjem soġġett għal din il-kwalifika ukoll) kif ukoll spjega l-Perit Joseph Camilleri a fol 171, fil-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuta, hemm indikat li hija akkwistat ukoll *"the absolute ownership of the front garden"* u dan neċessarjament ifisser id-dritt ta' aċċess mit-triq.

Illi l-Qorti jidhrilha wkoll li l-konvenuta kienet aktar kredibbli fil-verżjonijiet li tat meta xehdet quddiem l-istess Qorti u temminha meta qalet li meta l-attur talabha l-flus, hija kkonfondiet u ħadet parir legali. Il-fatt li l-attur kien

jgħaddi mill-ambjenti in kwistjoni ma jfissirx li kellu l-pussess; b'dan l-argument wieħed jista' jargumenta li għax persuna regolarment tgħaddi minn triq partikolari, dan ikun ifisser li dik il-persuna għandha l-pussess ta' dik it-triq!

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta u tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża a kariku tal-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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