MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-26 ta' Settembru, 2013

Citazzjoni Numru. 490/2003

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 21 ta' Mejju 2003 fejn esponiet: -

Illi l-atturi ghandhom il-proprjeta` fiz-Zurrieq, konfinanti ma' Barcellona Lane, u tmiss ukoll ma' proprjeta` tal-konvenuti, li ghandhom il-faccata tad-dar taghhom f'2, St. Andrews Street, Zurrieq, u li dan l-ahhar applikaw biex ikollhom permess tal-bini, b'liema kostruzzjoni huma ntenzjonati li jifthu bieb ghal fuq parti tal-art tal-atturi. *Inoltre* tali xoghlijiet u kostruzzjoni ta' *garage* privat bil-bieb ghal fuq il-prorjeta' tal-atturi se jfixklu serjatament it-tgawdija tal-atturi ta' ambjenti tal-proprjeta' taghhom, fosthom l-istamperija li ghandu l-attur; bl-isem ta' "Barbara Press".

Illi din il-parti tal-art tal-atturi m'ghandhiex tkun soggetta ghall-ebda servitu` da parti tal-konvenuti, u minkejja kull twiddiba, il-konvenuti baqghu jippersistu fl-agir taghhom, u ghalhekk kien mehtieg il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, li jgib in-Numru 736/03 fl-istess ismijiet, li nhareg fit-12 ta' Mejju 2003.

Illi ghalhekk, minkejja l-permess moghti ghall-ftuh ta' bieb mill-awtoritajiet lill-konvenuti, huwa mehtieg li din l-Onorabbli Qorti tinibixxi definittivament lill-konvenuti milli jifthu bibien jew joholqu xi servitu` fuq il-proprjeta` tal-atturi u jfixklu lill-atturi fit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom; u li jirripristinaw il-hajt divizorju ghall-istat li kien;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex: -

1. Prevja kull dikjarazzjoni opportuna, inkluza dik li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt li jifthu bibien jew aperturi jew joholqu xi servitu` fuq il-proprjeta` tal-atturi li tinsab fiz-Zurrieq, fin-naha ta' Barcellona Lane, u antestanti, ghall-istamperija tal-attur bl-isem ta' "Barbara Press", tinibixxi lill-konvenuti milli jkomplu, jew b'xi mod jittentaw li jifthu aperturi jew joholqu xi servitu` ohra favur il-proprjeta` taghhom f'2, St. Andrews Street, Zurrieq bi skapitu tal-atturi, proprjetarju attigwi;

2. Tikkundanna lill-konvenuti li fi zmien qasir u perentorju jtellghu l-hajt divizorju kif kien originarjament, u fin-nuqqas l-atturi jkunu awtorizzati li jaghmlu dan bi spejjez tal-konvenuti u jekk hemm bzonn bl-opera ta' perit li jkun nominat.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni 736/2003, kontra l-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-3 ta' Novembru 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Robert u Natasha konjugi Vella datata 2 ta’ Settembru 2003 (fol 9) fejn esponew :

1. Illi preliminarjament, l-atturi jridu jippruvaw l-interess guridiku taghhom skont il-ligi;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-domandi atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-art in kwistjoni fejn se jerga’ jinfetah il-bieb ossija fetha, hija proprjeta` pubblika u/jew hi uzata bhala triq mill-pubbliku;

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess, il-bieb ossija fetha in kwistjoni huwa munit mill-permessi tal-bini necessarji kollha mill-MEPA filwaqt li din il-fetha taghti ghat-triq skont l-interpretazzjoni tal-linja hekk kif approvata fit-‘Temporary Planning Schemes’ approvati mill-Parlament Malti fl-1988. *Inoltre*, l-bieb ossia fetha li qabel kien fl-istess hajt u fond, kien ilu miftuh ghal aktar minn tletin (30) sena u dan kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi fi kwalunkwe kaz, il-konvenuti ghandhom id-dritt ta’ servitu` *stante* li l-bieb ossija fetha li qabel kien fil-fond in kwistjoni kien ilu miftuh ghal iktar minn tletin (30) sena;

5. Illi kwalunkwe access ezistenti se jibqa’ hemm u dan jinkludi l-access liberu ghall-fond u l-istamperija tal-atturi;

6. Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 8 ta’ Novembru 2006 (fol 111).

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti datata 7 ta’ Dicembru 2006 (fol 114).

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Dicembru 2006 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn deher Dr. Joseph Brincat illi ghamel sottomissjonijiet ulterjuri bi twegiba ghal dawk maghmulin mill-konvenuti fin-nota taghhom tas-7 ta’ Dicembru 2006. Il-kawza giet

differita ghas-sentenza ghas-26 ta' April 2007; u l-verbali tas-seduta l-ohra kollha inkluz dak tal-31 ta' Ottubru 2012 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Frar 2013.

Rat in-nota tas-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' Frar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Joseph Brincat ghall-atturi u Dr. Richard Sladden ghall-konvenuti. Dr. Brincat talab li jigi awtorizzat jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti rat l-artikolu 165 tal-Kap 12, laqghet it-talba u awtorizzatu jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet sal-15 ta' Marzu 2013 bil-*visto* tal-kontro-parti li ghandu jipprezenta t-twegiba tieghu sas-16 ta' April 2013, u wara tibqa' ghas-sentenza ghas-27 ta' Gunju 2013.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi datata 4 ta' Marzu 2013 a fol 140 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri ta' Robert u Natasha konjugi Vella datata 22 ta' Marzu 2013 a fol 141 tal-process.

Rat ir-replika ta' sottomissjonijiet tal-konjugi Barbara datata 9 ta' April 2013 a fol 143 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-konjugi Vella wara r-replika tal-konjugi Barbara datata 15 ta' April 2013 a fol 144 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Gunju 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza ma deher hadd. Il-Qorti kellha bzonn aktar zmien biex taghti s-sentenza taghha, u halliet il-kawza ghall-ahhar darba ghall-iskop tal-verbal precedenti ghas-26 ta' Settembru 2013.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Permezz ta' din il-kawza, l-atturi konjugi Barbara qed jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom ebda dritt li jifthu bibien jew aperturi fuq il-proprjeta' tal-istess atturi li tinsab iz-Zurrieq fin-naha ta' *Barcellona Lane* u li ma hemm ebda dritt ta' servitu spettanti lill-konvenuti bhala proprjetarji ta' beni konfinanti.

Jirrizulta mill-provi li l-konvenuti ottjenew il-permessi necessarji mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jibnu garaxx fil-parti ta' wara tad-dar taghhom, (PA4788/02) liema permess kien jinvolvi il-bini ta' *boundary wall* u terga' tinfetah apertura go fiha ghall-liberu access mill-garaxx.

Il-vertenza tirrigwarda porzjoni art li l-atturi jghidu li hija proprjeta' taghhom. Jirrizulta mill-provi li l-attrici hija proprjetarja ta' dar fi Triq Vjal ix-Xarolla, peress li akkwistat porzjoni divisa ta' art b'kuntratt tan-Nutar Dottor Joseph Agius tas-27 ta' Dicembru 1962 meta kienet ghadha xebba.[1] Din id-dar tibqa' sejra ghan-naha ta' wara u tikkonfina Barcellona Lane, fejn l-atturi ghandhom stamperija li hija *casa bottega.* Quddiem l-istamperija hemm porzjoni art fejn, tghid l-attrici, jipparkjaw il-klijenti tal-istamperija taghhom. Hi xehdet li sussegwentement, il-konvenut Robert Vella beda jwaqqa’ l-hajt divizorju mill-proprjeta’ tieghu quddiem il-bieb tal-istamperija u ppretenda li jiftah bieb ta’ garaxx fuq l-istess naha. Jekk dan isehh ikun qed jaghlaq l-access li ghandhom ghall-istamperija li huwa bieb ta’ garaxx u li ilhom igawdu ghal iktar minn tletin sena. Il-konvenuti jinsistu li din hija art pubblika u ghalhekk ghandhom kull dritt li jaghmlu fetha fil-proprjeta taghhom ghal fuq din l-art.

In sostenn tat-tezi taghhom, l-atturi esibew l-kuntratt ta' l-akkwist fuq premess li mieghu hemm anness pjanta. Minn ezami anke superficjali ta' din il-pjanta, jidher car u inekwivoku li akkwistaw porzjoni diviza ta' *area akbar*, immarkata bil-kulur ahmar fuq l-isess pjanta li jinkorpora anke il-parti in kwistjoni.

[1] Kuntratt bi pjanta annessa a fol 29 sa 31 tal-process

Art Pubblika

Crocefissa Barbara[2] **(Dok CB1)** xehdet li r-ragel taghha ghandu stamperija, *casa bottega,* fuq in-naha ta’ wara, liema stamperija tiftah ghal go Barcellona Lane. L-art hdejn Barcellona Lane qatt ma giet esproprijata u fil-fatt, il-parti ta’ quddiem l-istamperija kienet u baqghet tintuza ghal *parking* minnhom u mill-klijenti taghhom ghal iktar minn tletin sena.

Ottjeniet sahansitra certifikat mill- Lands Department li jixhed li l-Gvern m’ghandu l-ebda drittijiet fuq l-art mertu tal-kawza odjerna.[3] Xehed ukoll il-Perit Edrick Micallef[4] u ikkonferma li min-naha tal-Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport ma kien hemm ebda hsieb li jsir xi xoghol fi Sqaq Barcellona. Hu deherlu li xi forma ta' asfalt kien hemm.

Il-konvenut ipproduca bhala xhud lill-**Perit Robert Musumeci** li kien il-perit inkarigat minnu fl-applikazzjoni tal-permessi mill-MEPA[5]. Hu qal li kien gie nkarigat mill-konvenut biex jissottometti applikazzjoni sabiex terga’ tigi mibnija l-‘*boundary wall’* tal-gnien tal-proprjeta’ tieghu skont l-*Scheme Alignments* stabbiliti mill-istess MEPA.

Kien issottometta applikazzjoni f’dan ir-rigward u din giet milqugha mill-MEPA. B’hekk hareg il-permess PA4788/02 biex jerga’ jinbena l-*‘boundary wall’* u terga’ tinfetah apertura.

Iddikjara li l-*Scheme Alignments* dejjem imissu ma’ access pubbliku, altrimenti ma jkunx hemm skop li dawn ikunu stabbiliti.

Ikkonferma li l-art ta’ quddiem il-‘*boundary wall’* hija asfaltata u denominata bhala triq mill- MEPA.

---

[2] Affdavit **DOK CB2** a fol. 18 tal-process

[3] **DOK CB3** esebit a fol. 25 tal-process.

[4] Seduta tat-28 ta' Gunju 2005 op.cit.

[5] Affidavit ezebit a fol. 50 tal- process (**Dok RM1).**

Madanakollu, kif gie kkonfermat ukoll minn **Ivor Robinich** Senior Enforcement Officer mal-Awtorita’ Maltija ghall-Izvilupp u l-Ambjent, kif ukoll b’rapprezentanza legali tal-istess Awtorita’,[6] l-Awtorita’ ma tidhlox fi kwistjonijiet personali u privati ta’ drittijiet civili tal-partijiet.

L-attur, da parti tieghu, esebixxa ukoll *aerial photos* datati rispettivament 1967, 1998 u 2004 [7].

Dawn gew immarkati bil-kulur *blu* mill-Perit Edrick Micallef li xehed[8] bhala rapprezentant tal-Awtorita' ta' Malta Dwar it-Trasport. Jirrizulta li fis-sena 1967 il-porzjoni li nxtrat mill-atturi kienet porzjoni diviza minn ghalqa shiha li ghandha hajt kontinwu tul *Barcellona Lane.* Din hija konformi mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi. Fuq il-pjanta **DOK AP2** a fol. 75 datata 1998, jidher li l-parti ta' wara tal-beni tal-konvenuti kienet ghalqa u jidher ukoll li hemm dell kontinwu minn din l-ghalqa ghal fuq il-parti in kwistjoni. Dan jindika hajt kontinwu li kien jiddelineja l-proprjeta' tal-konvenuti u hija prova nkonfutabbli li tikkonferma li ma kien hemm ebda fetha fil-hajt tal-proprjeta' tal-konvenuti ghal fuq il-parti in kwistjoni. Il-pjanta esebita bhala **DOK AP3** a fol.76 datata 2004, juri dell imma l-angolu huwa differenti u mhuwiex konklussiv bhala prova dwar l-istat tal-hajt li jikkonfina l-proprjeta' tal-konvenuti.

Dawn il-provi fl-assjem taghhom jikkontradixxu t-tezi tal-konvenut li l-art in kwistjoni hija art pubblika, diment li ma jippruvawx sal-grad rikjest mil-Ligi, li din il-porzjoni giet esproprjata mill-Gvern jew li l-atturi. Difatti il-konvenut ma ressaq ebda prova ta' esproprjazzjoni. Il-Qorti ghalhekk bil-fors ghandha tistrieh fuq l-att tal-akkwist tal-atturi, li hu kuntratt pubbliku u jikkonferixxi titlu skont kif delinejat fil-pjanta annessa maghha, u korroborata mill-*aerial photos* esebiti mill-atturi.

---

[6] Xhieda moghtija fis-seduta tal- 25 ta’ April 2006.

[7] **Dokti AP1,AP2 u AP3** rispettivament a fol.74, 75 u 76 tal-process.

[8] Seduta tat-28 ta' Gunju 2005 a fol 102 et seq. tal-process

Il-konvenut jghid li l-art kienet qed tintuza mill-pubbliku li kienu jipparkjaw il-vetturi taghhom. Huwa minnu li din il-porzjoni hija miftuha ghall-Barcelona Lane u ma hemm xejn x'jindika li hu ghall-uzu privat tal-klijenti tal-*printing press* tal-attur. Jidher mir-ritratti li esebixxa l-konvenut li hu asfaltat. Madanakollu ma tressqet ebda prova li jikkonferma li l-art, hekk akkwistata mill-privat, ittiehdet mill-Gvern.

Il-Qorti ikkonsidrat ix-xhieda tal-Perit Musumeci, li qal li s-*Scheme Alignments* dejjem imissu ma' access pubbliku, u abbazi ta' dan hareg il-permess mill-Mepa favur il-konvenut. Izda lanqas ir-rapprezentant tal-MEPA ikkonferma li l-art in kwistjoni hija art pubblika, anzi, qal li l-MEPA ma tidholx f'kwistjonijiet ta' drittijiet privati. Il-fatt li inhareg permess mill-MEPA ma johloqx titlu favur l-applikant. Il-Qorti tikkondividi l-argument imressaq mill-atturi fis-sens li l-fatt li hemm skema approvata mill-MEPA ma jfissirx li l-art in kwistjoni saret art pubblika. Anzi l-istess permess tal-MEPA jaghmilha cara li d-drittijiet ta' terzi jibqghu ipregudikati.

L-akkwist ta' titlu fuq proprjeta' hu determinat skont il-principji legali li jemanu mill-Kodici Civili ta' Malta diment li ma hemmx esproprijazzjoni skont il-procedura rigorosament stipulata fil-Kap 88[9] tal-Ligijiet ta' Malta. Din hija ligi specjali li tiddelineja precisament kif il-Gvern jiehu pussess jew jakkwista beni minghand il-privat bil-kawteli mehtiega fl-interess tac-cittadin esproprijat jew spussessat. L-ghan ewlieni ta` din il-ligi mhuwiex biss li tassigura li l-awtorita` pubblika tiehu l-art ghal skopijiet pubblici u fl-interess pubbliku, u allura ghax ikun qieghed jaghmel hekk ma jkunx imfixkel fit-tehid tal-propjeta` mill-privat, izda tara li min ghandu jedd mhux biss jiehu kumpens xieraq izda li jkollu wkoll access ghal tribunal indipendenti.

Dan id-dritt moghti lill-awtorita` pubblika li tiehu l-art ghal skopijiet pubblici u fl-interess pubbliku hu vestit fl-awtorita' anke qabel ma jkun hemm decizjoni finali dwar il-kumpens

[9] Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici

li ghandu jithallas. Fl-istess waqt il-ligi taghti jedd lis-sid ta’ l-art li jkun notifikat bid-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta dwar il-htiega tat-tehid tal-proprjeta`, u bl-Avviz ghall-Ftehim fejn issir l-offerta ghall-akkwist u t-titolu. L-Art.12 tal-Kap.88 jaghti lill-awtorita' pubblika s-setgha li tidhol fuq art privata u taghmel dak kollu li jista` jaghmel sid, jekk dwar dik l-art tkun giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta li l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku. Ghalhekk, fejn ma tkunx saret id-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta, l-awtorita' pubblika ma ghandha l-ebda setgha li tiehu l-art f`idejha u, jekk taghmel hekk, tkun qieghda ccahhad lil sid l-art mit-tgawdija taghha arbitrarjament u bi ksur tal-ligi.

Il-proceduri ta' esproprijazzjoni huma pubblici u kien ikun facli ghall-konvenut li jressaq provi f'dan ir-rigward. Fl-assenza ta' prova cara, u tenut kont li jirrizulta a soddisfazzjon tal-Qorti li l-art in kwistjoni hija proprjeta' privata, din il-Qorti ma tistax ghalhekk tikkonkludi li l-art saret pubblika.

Servitu'

Il-konvenut issottometta li l-atturi ma gabux prova konklussiva li l-art ta' quddiem il-fetha fil-*boundary wall* tal-proprjeta' tal-konvenut hija taghhom. Din il-posizzjoni ma gietx accettata minn din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq spjegati.

Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi biex tezamina t-tielet eccezzjoni tal-konvenut li tirrigwarda l-preskrizzjoni trentennali.

Il-Qorti nnotat li l-konvenut ma esebixxiex il-kuntratt ta' l-akkwist tieghu u minn dan il-Qorti tista' tiddesumi li l-kuntratt ma jsemmi xejn dwar il-fetha mertu ta' din il-kawza.

Ikkonsidrat li anke din l-eccezzjoni mhiex konformi mal-ligi. Servitu' tal-passagg jista' jigi akkwistat biss b'att

pubbliku[10] u mhux bi preskrizzjoni diment li l-art tal-konvenut m' hijiex interkjuża[11]. Din hija eccezzjonali u l-bżonn ta' aċċess minn fuq l-art ta' ħaddieħor trid tirriżulta minn ċirkostanzi li jkunu indipendenti mill-volonta' ta' min ikun qed jirreklama dan id-dritt. Ara wkoll ("**Francis Baldacchino et vs George Debono"-** P.A. dec. fis-sittax ta' Jannar, 2003; "**DeGiorgio vs Zammit Tabona**" -P.A. deciza fil-15 ta' Ottubru1982). Difatti jirrizulta mill-provi li l-art tal-konvenut ghandha access minn triq ohra filwaqt li l-konvenut iddecieda hu stess li jibni garaxx u ma jistax jargumenta li gjaladarba bena garaxx ghandu dritt ta' passagg ghal fuq il-proprjeta' ta' haddiehor.

Is-servitu' ta' passaġġ huwa klassifikat fil-liġi[12] u fid-dottrina bħala wieħed apparenti u diskontinwu; apparenti għax jidher illi terzi jkunu qed jgħaddu minn fuq art ta' ħaddieħor, u diskontinwu għax dan id-dritt ma jiġix eżerċitat il-ħin kollu. Skont l-**Artikolu 458 tal-Kodici Civili** li t-titolu li minnu titnissel servitu hu null jekk ***"****ma jidhirx minn att pubbliku".* Kif rilevat ma jirrizultax li kien hemm kostituzzjoni ta' servitu' ta' passagg permezz ta' att pubbliku u f'tali kaz, l-konvenut ma jista jivvanta ebda titlu.

Riferibbilment ghat-testimonjanzi prodotti, il-Qorti tinnota li l-atturi kkoncedew lill-inkwilina Marianna Grech il-possibilita li tiftah bieb biex tghaddi bir-rigel *bona grazzja* taghhom peress li kienet anzjana u kellha ghalqa ghalkemm kellha bieb ukoll mid-dar taghha ghal triq ohra[13]. Gjaladarba din il-mara telqet mill-fond, u anke spicca l-uzu agrikolu li kien qed isir peress li l-konvenut ikkostruwixxa garage minnflok, isegwi li l-konsiderazzonijiet li mexxew lill-atturi meta kkoncedew lil Grech li tiftah bieb, spiccaw. Dan b'ebda mod ma jista' jigi kkonsidrat bhala kostituzzjoni ta' titlu ta' servitu' skont il-Ligi.

Aparti l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li japplikaw ghall-kaz odjern, lanqas, ghall-grazzja tal-argument, ma jirrizulta

---

[10] Art 469(1) tal-Kap.16.

[11] Art.469(2) tal-Kap.16..

[12] Art 455(1) u (3) tal-Kap.16.

[13] Xhieda ta' Crocefissa Barbara - **DOK CB1**.

ippruvat mill-konvenut, kif *semmai* kien jinkombi fuqu, li l-fetha kienet ilha hemm ghall-tletin sena kif vantat mill-konvenut. Anzi fl-ahhar il-konvenut ikkonceda li "*f'dawn l-ahhar 25 sena kien hemm xatba fl-istess post fejn il-konvenuti inghataw id-dritt li jifthu bieb mill-awtoritajiet ikkoncernati."*[14]

Dan ghaliex anke ix-xhieda imressqa minnu ma kienux unanimi fit-testimonjanza taghhom. **Catherine Zammit**[15] xehdet li l-fetha kienet ilha hemm ghal xi 60 sena filwaqt li **Nazzareno Magri**[16] xehed li "*Kien missier Crocefissa Barbara li bena' l-hajt bil-fetha li jaghti ghall-gnien ta' Robert Vella*." Dan jikkorrobora l-verzjoni tal-atturi li kienu huma li kienu hallew lill-Marianna Grech izzomm fetha zghira. **Carmel Aquilina**[17] xehed li dejjem jiftakar fetha fil-hajt tal-konvenut u ilu joqghod fi Triq Barcellona ghall-26 sena. Hu qal ukoll li l-ghalqa fejn imbaghad inbnew id-djar tal-kontendenti kienet ghalqa twila shiha. **Rosario Camilleri**[18] qal li iktar minn 25 sena ilu nbena l-hajt tal-gnien tal-konvenut. Rigward dan ix-xhud, din il-Qorti ma ssibu xejn affidabbli fi kwalunkwe kaz (ara r-risposti tieghu in kontro-ezami a fol. 58 u 59 tal-process) in kwantu li sahansitra ammetta li kien influwenzat miz-zewg partijiet.

Sa fl-ahhar il-konvenut ikkonceda li "*f'dawn l-ahhar 25 sena kien hemm xatba fl-istess post fejn il-konvenuti inghataw id-dritt li jifthu bieb mill-awtoritajiet ikkoncernati."*[19]

Il-Qorti tosserva wkoll li ghalkemm **l-artikolu 425 tal-Kodici Civili** jiddisponi li persuna ma tista' taghmel ebda fetha f'hajt divizorju, l-gurisprudenza tippermetti li ftuh ta' rewwiehat li, min-natura taghhom, ma joholqu ebda pregjudizzju lis-sid tal-fond adjacenti (ara per ezempju, "**Caruana vs Gauci",** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar, 1991,u "**Rapa vs Zerafa",** deciza

[14] Nota ta' sottomissjonijiet a fol.115 tal-process.
[15] **DOK CA1** a fol. 34 tal- process
[16] **Dok NM1** a fol. 36 tal-process**)**
[17] **DOK CA1** a fol 38 tal-process.
[18] Affidavit **Dok RC1** a fol. 52 tal- process.
[19] Nota ta' sottomissjonijiet a fol.115 tal-process.

minn din il-Qorti fl-14 ta' Jannar, 1983). Dan ma johloqx servitu' .

INTERESS GURIDIKU

Il-konvenut eccepixxa li l-atturi jridu jippruvaw l-interess guridiku taghhom skont il-Ligi. Rega' insista fuq din l-eccezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tieghuipprezentata fit-22 ta' Marzu 2013 quddiem din il-Qorti kif attwalment presjeduta. Id-decizjoni fuq din l-eccezzjoni hija marbuta mal-konsiderazzjonijiet tal-Qorti dwar it-titlu tal-atturi. Jirrizulta li l-atturi kellhom u ghandhom titlu fuq l-art in kwistjoni li tmiss mal-hajt li jikkonfina l-beni tal-konvenut li fih irid jiftah fetha, liema art ma gietx esproprjata.

Ghaldaqstant l-atturi, *qua* proprjetarji, ghandhom l-interess guridiku li jressqu t-talbiet taghhom mertu ta' din il-kawza.

Fil-mori tal-proceduri jirrizulta li l-konvenut biddel is-sitwazzjoni kollha ghaliex ghalaq il-konfini tieghu b'hajt tal-*concrete* u kkostruwixxa *swimming pool.*[20] Dan mhux kontradett mill-konvenut[21] madanakollu z-zewg partijiet jinsistu li l-interess taghhom fil-vertenza baqghat immutata ghaliex jenhtieg li jkun hemm decizjoni dwar l-ezistenza *o meno* ta' dritt ta' servitu vantat mill-istess konvenut. L-atturi ghalhekk jitolbu dikjarazzjoni f'dan is-sens izda jghidu li ma hemmx iktar htiega ta' ezekuzzjoni ghaliex l-istess konvenut esegwixxa hu stess dak li kienu qed jitolbu.
Illi meta wiehed jitkellem dwar azzjoni dikjaratorja, tqum minnufih il-kwistjoni tal-interess li wiehed iressaqha. Huwa stabbilit[22] li m'humiex ammissibbli azzjonijiet merament dikjaratorji, meta r-rimedju li ghalih jistghu jkunu preordinati mhux biss m'huwiex mitlub, imma lanqas jista' jintalab mill-Qorti. Dan il-principju jintrabat mal-htiega li min jiftah kawza jrid juri li ghandu interess li m'huwiex biss

---

[20] Nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-atturi a fol.140 tal-process.

[21] Nota ta' sottomissjonijiet ulteruri a fol. 141 tal-process.

[22] Ara App. Civ. 3.3.1967 fil-kawza fl-ismijiet *Giuffrida pro et noe vs Borg Olivier et* (Kollez. Vol: LI.i.130, a fol. 170)

wiehed guridiku, imma wkoll wiehed attwali u dirett[23]. Izda azzjoni dikjaratorja ssib is-sens taghha jekk tkun pre-ordinata ghal kawza ohra li tiddependi sewwasew mis-sentenza dikjaratorja[24].

Kif gie ribadit fil-kawza fl-ismijiet "***Farrugia -v- Buhagiar " -*** App. Kumm. dec. fit-2 ta' April 1993, - (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.98**);" Illi l-interess guridiku f'attur huwa dak li l-konvenut jirrifjuta li jaghraf il-jedd tal-istess attur u li, fih innifsu, johloq il-htiega tal-vertenza. Fil-kaz odjern, minkejja li l-konvenut ghalaq il-hajt, baqa' jsostni li l-art konfinanti ma tappartjenix lill-atturi imma hija art pubblika.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tichad** l-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti, **tilqa'** it-talbiet attrici fis-sens li **:-**

1. **Tilqa' l-ewwel talba** limitatament billi **tiddikjara** li l-istess konvenuti m'ghandhom ebda dritt li jifthu bibien jew aperturi jew joholqu xi servitu' ghal fuq il-proprjeta` tal-atturi li tinsab iz-Zurrieq, fin-naha ta' Barcellona Lane u antestanti ghall-istamperija tal-attur bl-isem Barbara Press u b'hekk huma inibiti milli jifthu aperturi jew joholqu xi servitu` ohra favur il-proprjeta` taghhom f'2, St. Andrews Street, Zurrieq bi skapitu tal-atturi, proprjetarji attigwi;

2. **Tastjeni** milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba in kwantu li jirrizulta li fil-mori l-konvenuti ghalqu il-fetha fil-hajt divizorju in kwistjoni.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

---

[23] Ara, per ezempju, P.A. **20.1.1950** fil-kawza fl-ismijiet ***Watson vs Sacco et*** (Kollez.Vol: **XXXIV.ii.453**)
[24] Ara, App. Civ. **4.12.1944** fil-kawza fl-ismijiet ***Xuereb vs Petrococchino noe et*** (Kollez. Vol: **XXXII.i.540**)

< Sentenza Finali >

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