MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 1255/2007

John Borg I.D. 185450, Toussaint u Myriam konjugi Borg (I.D.337956M u 490059M rispettivament) u Carmel u Paula *sive* Polly konjugi Borg (I.D.565057M u 556865M rispettivament)

vs

Joseph u Mary konjugi Farrugia (I.D. 182938M u 599340M rispettivament)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' John Borg, Toussaint u Myriam konjugi Borg u Carmel u Polly datat 30 ta’ Novembru 2007 ipprezentat quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn John Borg bil-gurament tieghu ikkonferma:-

Illi permezz ta' kuntratt ta' kompro-vendita tat-23 ta' Mejju 1979 fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut, l-esponenti John, Toussaint u Carmelo lkoll ahwa Borg kienu akkwistaw indivizament bejniethom bicca art f’Mill Street kantuniera ma’ triq gdida minghajr isem f’Haz-Zebbug ta' kejl ta' circa 324.45 metri kwadri kif ahjar deskritta fl-anness kuntratt mmarkat Dok JB 1.

Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Gunju 1980 fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut hawn anness u mmarkat Dok JB 2, il-komparenti ahwa Borg, li dak iz-zmien kienu qed jibnu l-art imsemmija fis-sens li fuq l-istess tellghu hames garaxxijiet b'entratura separata li taghti ghall-arja tal-istess garaxxi, qasmu l-art in kwistjoni bil-mod kif deskritt fl-istess kuntratt ta' divizjoni.

Illi gara illi bil-mod kif inqasmet l-art in kwistjoni u gew assenjati l-garaxxijiet relattivi lil kull wiehed mill-ahwa komparenti Borg, kien ghad fadal bicca art li tikkonfina ma Triq il-Mithna illi baqghhet ma saritx divizjoni taghha u li ghalhekk baqghet proprjeta` indiviza tal-ahwa Borg.

Illi permezz ta’ kuntratt ta' kompro-vendita in Atti Nutar Angelo Sammut tat-3 ta’ Lulju 1980 anness u mmarkat JB 3, l-esponenti Toussaint Borg kien ittasferixxa lill-intimat Joseph Farrugia l-garaxx illi mess lilu fid-divizjoni u cioe` l-garaxx bla numru u mmarkat bl-ittra 'B''.

Illi l-bicca art imsemmija illi baqghet proprjeta` indiviza tal-esponenti ahwa Borg kienet adjacenti ghall-garaxx imsemmi akkwistat mill-intimat.

Illi gara illi l-intimati abbuzivament u llegalment inkorporaw il-bicca art proprjeta` indiviza tal-esponenti ahwa Borg mal-garaxx taghhom billi ghollew cint ta' zewg filati imtella’ mill-esponenti b'zewg filati ohra *oltre* li bnew kolonnar u bejn il-kolonnar ghamel bcejjec ta' injam f’forma ta' *fence* u ghamel fetha fic-cint li jigi adjacenti ghall-bieb tal-garaxx minnu akkwistat kif fuq intqal, liema fetha ghalaqha b'kancell filwaqt li ghalaq il-fetha li kienet tezisti fic-cint fuq in-naha opposta tal-proprjeta` tal-esponenti liema fetha kienet tigi adjacenti ghall-bieb tal-garaxx tal-esponenti Toussaint Borg u fejn hemm giebja li kienet gia tezisti meta l-esponenti kienu originarjament akkwistaw l-art illi fuqha inbnew il-garaxxijiet.

Illi *noltre*, l-intimati ghandhom fil-garaxx fil-proprjeta` taghhom tieqa miftuha li taghti ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti ahwa Borg liema tieqa qieghda hemm fuq mera tolleranza u li l-esponenti m'ghandhomx disposti jittolleraw aktar.

Illi l-intimati qed jippretendu li l-art fuq imsemmija hija taghhom u giet minnhom akkwistata fl-istess kuntratt ta' komprovendita` tal-garaxx minnhom akkwistat kif fuq intqal u konsegwentement qed jippretendu li jhallu t-tieqa miftuha *stante* li din taghti fuq il-proprjeta` taghhom u mhux

tal-esponenti u ghalhekk l-esponenti kellhom jintavolaw il-proceduri odjerni.

Ghalhekk jghidu l-intimati previa kwalsisasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna ghar-ragunijiet imsemmija u dawk li jirrizultaw waqt it-tattazzjoni tal-kawza ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tghaddi sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi, illi l-bicca art tal-kejl superficjali ta' circa ghaxar metri kwadri cirkondata b'cint u li tinsab fil-kantuniera ta' Triq il-Mithna ma’ Triq il-Qubbajt Zebbug, hija proprjeta` esklussiva tal-esponenti ahwa Borg

indivizament bejniethom;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt illi jzommu miftuha t-tieqa fil-garaxx taghhom li tinsab miftuha fuq il-bicca art fuq imsemmija proprjeta` tal-esponenti ahwa Borg;

3. Konsegwentement tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju inehhu dik il-parti tac-cint li jiccirkonda l-proprjeta` tal-esponenti li tellghu huma fuq dik ezistenti meta akkwistaw il-garaxx taghhom, kif ukoll tikkundannhom jaghlqu t-tieqa li mill-garaxx taghhom taghti fuq il-proprjeta` tal-esponenti, jergghu jifthu l-access illi kien hemm ghall-imsemmija art adjacenti ghall-proprjeta` tal-esponenti Touissant Borg kif ukoll jaghlqu l-fetha illi ghamlu mac-cint adjacenti mal-bieb tal-garaxx tal-intimati fejn ghamlu rixtellu, kif ukoll inehhu l-istess rixtellu;

4. Tikkundannhom sabiex fl-istess zmien perentorju, huma jizgumbraw mill-art in kwistjoni proprjeta` tal-esponenti u b'hekk jghaddu l-istess art lill-esponenti ahwa Borg bil-pussess vakanti a favur l-esponenti.

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti ahwa Borg jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex iwaqqghu c-cint in kwistjoni u jghalqu t-tieqa msemmija, jghalqu fejn infetah abbuzivament u jifthu fejn inghalaq abbuzivament kif ukoll inhehhu r-rixtellu msemmi, kollox a spejjez tal-intimati u taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' Perit nominat ghal dan l-iskop.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni minn issa stess tal-intimati ghas-subizzjoni.

Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-28 ta’ Frar 2008.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Farrugia et datata 22 ta’ Jannar 2008 (fol 17) fejn espona : -

1. Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-mertu tal-kaz odjern ghadda *in res judicata* permezz ta' sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta.

2. Illi kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-proprjeta` mertu tal-kaz hija proprjeta` esklussiva ta' l-intimati.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn fis-seduta tal-20 ta’ Jannar 2011 deher il-konvenut assistit minn Dr. Gavin Gulia. Il-Qorti giet infurmata illi l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Mallia semghet il-provi kollha. L-atturi u Dr Kenneth Grima imsejhin tliet darbiet ma dehrux. Il-Qorti akkordat lill-atturi tmien gimghat zmien minn dan id-digriet sabiex jipprezentaw in-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom bil-*visto* lill-kontro parti illi jkollhom tmien gimghat sabiex jipprezentaw nota ta’ sottomissjonijiet responsiva. Il-kawza giet differita ghall-4 ta’ Ottubru 2011 ghas-sentenza.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ John Borg et datata 18 ta’ Marzu 2011 a fol 72 tal-process.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet responsiva ta’ Joseph Farrugia datata 20 ta’ Mejju 2011 a fol 74 tal-process.

Rat ir-rikors ta’ Joseph Farrugia datata 15 ta’ Lulju 2011 a fol 77 tal-process fejn talab lill-Qorti tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza ghar-ragunijiet imsemmija; u tammetti bhala prova s-sentenza tal-Prim’ Awla Civili tat-8 ta’ Frar 1990 fil-kawza fl-ismijiet “**Giuseppe Farrugia vs Toussaint Borg”** Citaz Nru 1005/89/JF Onor. Joseph Filletti b’ riserva tad-dritt tal-kontro-parti li jaghmel kontro ezami u jekk hemm bzonn iressaq provi kuntrarji skont il-ligi. U l-Qorti kif diversament presjeduta rat illi l-kontro parti debitament notifikati ma wegibx fiz-zmien moghti lilu; laqghet it-talba u issospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza, tibghat l-atti ta’ din il-kawza lir-Registratur Qrati Civili u Tribunali sabiex tigi assenjata lil

din il-Qorti diversament presjeduta, u dan kif jidher bid-digriet moghti fid-19 ta' Awwissu 2011 (fol 84).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Joseph Farrugia datata 10 ta' April 2013 a fol 104 tal-process.

Rat in-nota responsiva ta' John Borg et datata 28 ta' Mejju 2013 a fol 106 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-18 ta' Novembru 2013 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn deher Dr Gavin Gulia li ddikjara li ma ghandux xi jzid u irrimetta ruhu ghan-noti u li l-kawza tista' tibqa' ghas-sentenza. Dehru l-partijiet. Dr Kenneth Grima msejjah tliet darbiet ma deherx. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghat-3 ta' Marzu 2014.

Rat is-surroga datata 13 ta' Frar 2014 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fis-seduta tas-26 ta' Gunju 2014 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Kenneth Grima ghall-atturi. Dr. Gavin Gulia baghat jinforma lill-Qorti li jinsab indispost. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni ta' Dr. Kenneth Grima, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-Qorti iddifferixxiet il-kawza ghas-sentenza in difett ostakolu ghat-30 ta' Ottubru 2014.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Qabel xejn jigi precizat li din il-kawza nbdiet quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, u giet assenjata lil din il-Qorti kif attwalment presjeduta b'surroga fit-13 ta' Frar 2014.

Permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jirreklamaw dritt ta' proprjeta` fuq porzjoni art li baqghet indiviza bejn l-istess atturi wara li ghamlu att ta' divizjoni bejniethom. Din il porzjoni art hija adjacenti ma' garaxx li gie akkwistat mill-intimati u li, skont l-atturi, l-istess intimati mhux biss abbuzivament uillegalment inkorporaw fil-proprjeta` li huma akkwistaw, imma wkoll ghandhom tieqa ghal fuq din il-porzjoni art, li allegatament infethet fuq mera tolleranza. Ghalhekk huma qed jitlobu l-izgumbrament tal-intimati mill-art in kwistjoni, t-tnehhija tac-cint li jiccirkonda l-art u li t-tieqa imsemmija tinghalaq.

L-intimati opponew ghat-talbiet attrici billi, fl-ewwel lok, eccipew li t-talbiet jinsabu gja decizi b'sentenza li ghaddiet in gudikat. *Inoltre*, eccipew li l-art in mertu hu proprjeta` esklussiva taghhom.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. L-atturi ahwa Borg akkwistaw indivisament bejniethom bicca art f'Mill Street, kantuniera ma' triq gdida minghajr isem f'Haz Zebbug u dan fit-23 ta' Mejju 1979. Huma bnew din l-art u b'att ta' divizjoni tas-6 ta' Gunju 1980 kien imiss lil huhom, Toussaint Borg, *inter alia*, garaxx li sussegwentement biegh lill-intimati konjugi Farrugia (att tat-3 ta' Lulju 1980). Gara li l-intimati inkorporaw

feles art, li l-atturi jghidu ma kienetx parti mill-atti ta' divizjoni, billi gholla cint u ghalaq l-access. Ghalhekk saret din il-kawza.

<u>Xhieda u Provi Prodotti</u>

<u>John Borg</u> xehed permezz ta' affidavit ezebit a fol. 57 tal-process fejn spjega li hu u zewg hutu, l-atturi Toussaint u Carmelo, kienu xtraw bicca art Haz Zebbug minn Spiridione Bezzina, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut fit-23 ta' Mejju 1979. Bnew hames garaxxijiet kif ukoll *maisonette* fuq din l-art u dawn inqasmu bejniethom permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fis-6 ta' Gunju 1980 li gie redatt ukoll quddiem in-Nutar Sammut.

Meta giet zviluppata l-art, bnew fuq l-art kollha, hlief ghal feles zghir li kien jigi parti quddiem il-garaxx li kien mess lil huh Carmelo permezz tad-divizjoni u parti quddiem il-garaxx li kien mess lil huh Toussaint.

Huh Toussaint kien biegh wiehed miz-zewg garaxxijiet li mess lilu lill-intimat Giuseppe Farrugia permezz tal-kuntratt tat-3 ta' Lulju 1980 **(Dok JB3 fol. 11**).

Fuq din il-bicca art mertu tal-kawza odjerna huma dejjem kienu jqeghdu l-affarijiet taghhom. Ukoll, huh Carmelo kellu xatba li mill-garaxx tieghu kien jidhol ghal fuq din il-feles art, li fih ukoll kienu hawwlu sigra tal-*Ficus*.

Wara hafna zmien l-intimat Farrugia beda jippretendi li jikkappara l-istess feles, u xi hames snin ilu l-intimat bena hajt li jiccirkonda l-feles, qaccat is-sigra tal-Ficus li kien hawwal hu stess ‘l fuq minn tnax-il sena ilu u ghalaq ix-xatba li kienet quddiem il-garaxx ta’ huh Carmelo. Il-feles qisu *front garden* tal-garaxx ta’ huh Carmelo u fil-genb tal-garaxx ta’ l-intimat hemm tieqa miftuha ghal fuq il-feles.

Meta l-intimat xtara minghand huh Toussaint, fil-kuntratt ta’ bejgh tal-garaxx tieghu ma hemmx inkluza din il-bicca feles, izda biss il-garaxx. B’hekk, isostni li l-intimat m’ghandu ebda dritt li jippretendi li l-feles huwa tieghu, lanqas permezz tal-preskrizzjoni.

Toussaint Borg xehed ukoll permezz ta’ affidavit ezebit a fol. 59 tal-process.

Bazikament gie riprodott l-affidavit ta’ huh John Borg. Xehed li fil-kuntratt ta’ divizjoni dan il-feles ma kienx inkluz. Il-garaxx li kien biegh lill-intimat kellu tieqa zghira taghti ghal fuq dan il-feles. Meta biegh il-garaxx lill-intimat, kien inbiegh il-garaxx biss u xejn iktar.

Carmel Borg ikkonferma l-kontenut ta’ l-affidavit ta’ hutu John u Toussaint. Qal ukoll li Toussaint qatt ma seta’ jbiegh proprjeta` li ma kenitx tieghu imma li kienet terz indiviz biss tieghu.

Qabel ma nfethet il-kawza odjerna kienu talbu lill-intimat sabiex inehhi l-hajt li kien tella’ madwar il-feles, pero` dan irrifjuta ghar-raguni li darba kien hemm kawza fejn il-Qorti ddikjarat li dak il-feles kien tieghu.

<u>Estratti rilevanti fil-kuntratti Esebiti:</u>

Permezz tal-kuntratt ta’ divizjoni li jinsab ezebit a fol. 7 tal-process **<u>(Dok JB2)</u>** redatt quddiem in-Nutar Angelo Sammut u insinwat fit-18 ta’ Gunju 1980 hemm indikat *inter alia* li:

“Il-komparenti Carmelo u John, ahwa Borg qeghdin jassenjaw u jittrasferixxu b’titolu ta’ divisjoni lill-komparenti Toussaint Borg, li bl-istess titolu qieghed jaccetta u jakkwista zewg garages u entratura, it-tlieta contigui minghajr numri, l-imsemmija garages markati bl-ittra “B” u “C” fl-imsemmija triq gdida minghajr isem li tisbokka fuq Mill Street, Haz-Zebbug, komprisa l-arja libera taghhom, konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq gdida mil- Lvant ma’ Mill Street u min-Nofsinhar mal-garage A assenjat lil Carmelo Borg, kif ukoll l-arja tat-tliet garages fuq imsemmija u cioe’ l-garage assenjat lill-komparenti Carmelo Borg u taz-zewg garages assenjati lill-komparenti John Borg, bhala kollox soggett ghar-rata ta’ cens perpetwu ta’ ghoxrin lira (Lm20) fis-sena, bid-drittijiet u l-giustijiet kollha taghhom – tal-valur l-imsemmija zewg garages, entratura u arja ta’ sebgha mitt lira (Lm700).

Ghall-finijiet tal-Att tal-Mewt u Donazjoni tas-sena elf disgha mija u tlieta u sebghin jigi dikjarat illi l-garages kollha u entratura fuq imsemmija gew mibnija mill- komparenti ahwa Borg fuq il-bicca art li huma akkwistaw b’titolu ta’ xiri minghand Spiridione Bezzina b’att tieghi tat-tlieta u ghoxrin ta’ Mejju elf disgha mija u disgha u sebghin.”

Din l-art ipperveniet lill-atturi permezz ta' kuntratt ta' kompravendita ezebit a fol. 5 tal-process (**DOK JB1**) redatt quddiem in-Nutar Dottor Angelo Sammut fit-23 ta' Mejju 1979.

Sussegwentement, permezz tal-kuntratt ta’ bejgh tat-3 ta’ Lulju 1980 (**Dok JB3)** ezebit a fol. 11 tal-process insibu li:

“... bis-sahha ta’ dana l-att il-komparenti Toussaint Borg qieghed ibiegh u jitrasferixxi lill-komparenti l-iehor Giuseppe Farrugia, li jaccetta, qieghed jixtri u jakkwista il-garage minghajr l-arja tieghu minghajr numru markat bl-ittra “B” f’triq gdida minghajr isem li tisbokka fuq Mill Street, Casal Zebbug, u jikkonfina mit-Tramuntana mal-imsemmija triq gdida mil-Lvant ma’ Mill Street u mill-Punent ma’ beni tal-venditur, kif soggett ghar-rata tieghu ta’ cens perpetwu ta’ hames liri (Lm5) fis-sena, li ghalih huwa dovut id-dritt tal-lawdemju minn haga ohra liberu u frank bid-drittijiet u l-giustijiet kollha tieghu.”

Exceptio Res Judicatae

Qabel ma tidhol fil-kwistjoni tat-titlu vantat mill-kontendenti, din il-Qorti bilfors trid tinvesti ruhha bl-ezami ta' din l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimati.

L-intimati jghidu li "*l-mertu tal-kaz odjern ghadda in res judicata permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta."* In sostenn ta' din l-eccezzjoni, l-intimati esebew sentenza moghtija fit-8 ta' Frar 1990 fil-kawza fl-ismijiet " **Giuseppe Farrugia vs Toussaint Borg"** (Citaz. Nru: 1005/89 per Imhallef Joseph Filletti) (ezebita a fol. 79 tal-process).

F'dik il-kawza l-attur kien talab lill-Onor. Qorti:

1) *“Tiddikjara illi l-front garden jappartjeni bi proprjeta` lill-attur minnu mixtri mal-fond surreferit kif fuq inghad.*
2) *Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju jirrimwovi l-hajt li ghamel u jirrendi liberu l-passagg ghall-istess front garden; u*
3) *Subordinatament, fil-kaz illi l-istess konvenut ma jirrimwovix il-hajt fiz-zmien li jigi lilu hekk prefiss, l-attur jigi awtorizzat jirrimwovih hu stess a spejjez tal-konvenut.”*

Il-Qorti sussegwentement iddecidiet illi :

“Billi mill-provi mhux kontradetti t-talbiet jirrizultaw ppruvati;

Fil-kontumacja tal-konvenut tiddeciedi billi tilqa’ t-talbiet attrici kif dedotti kontra l-konvenut b’dan li ghall-fini tat-tieni talba tipprefiggilu terminu ta’ tletin (30) jum ghar-rimozzjoni tal-hajt de quo; u fin-nuqqas tapplika t-tielet talba kif dedotta. Il-kap tal-ispejjes jithallas mill-konvenut.”

Din il-kawza ghaddiet in gudikat, kif xehed Emanuel Sciriha quddiem l-Imhallef Farrugia Sacco fis-seduta tat-8 ta’ Ottubru 2012 (fol. 97) meta xehed li din il-kawza *“ma gietx appellata, ma kien hemm l-ebda appell”.* Ezebixxa wkoll konferma rigward dan mir-Registru u li jinsab ezebit a fol. 99 tal-process.

*Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Novembru 1934 fil-kawza "***Francesco Aquilina vs Neg. Giuseppe Gasan et",** *il-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) qalet hekk :-*

"L-'exceptio rei judicatae' ghandha bhala fundament il-fatt tal-interess pubbliku, u wkoll ghaliex 'interest rei publicae ut sit finis litium'. Sentenza li ghaddiet 'in giudicato', jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma bhala tajba u sewwa u tal-haqq -'res judicata pro veritate habetur' -jigifieri l-fundament tal-'actio' u tal-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija 'strictissimae interpretationis'."

Tlieta huma l-elementi ta` *res judicata* :

i) "eadem res" ;

ii) "eadem causa petendi" ; u

iii) "eadem personae"

It-tliet elementi huma kumulattivi mhux alternattivi u ghalhekk iridu jissussistu t-tlieta sabiex jista` jinghad li hemm *res judicata*. Il-mankanza ta` imqar wiehed mit-tlieta huwa pregudizzjali biex ikun hemm *res judicata* ghax, fin-nuqqas, ma jistax jinghad li l-haga hija l-istess (*nisi omnia concurrunt, alia res est*).

(ara : Qorti tal-Appell -10 ta` Ottubru 2003 -**"Crocefissa Sammut et vs Joseph Spiteri**" ; u PA/RCP – 17 ta` Frar 2000 – "**Registratur tal-Qrati Superjuri vs M of Time Limited"**).

F’dan il-kuntest hi ferm flokha r-riferenza ghas-sentenza "**Carmelo Cassar Parnis vs Gustavo Soler nomine"** (dec.fil-11 ta’ Marzu 1949 (Volum XXXIII.ii.344):

‘Meta sentenza tghaddi f’gudikat, ghax ma tigix appellata jew ritrattata, jew jekk ghaliex jekk appellata jew ritrattata tigi konfermata, hija ssir irrevokabbli; u ma jkunx aktar lecitu li tinfetah diskussjoni fuqha, lanqas jekk tkun forsi ingusta. Ghax jekk min hu interessat ma juzax ir-rimedji li taghtih il-ligi biex iwaqqa’ sentenza bhala nulla ma ghandux raguni jilmenta mill-inflessibbilta` tal-principju tal-irrevokabbilta1 tas-sentenza lanqas ma jista’ jallega li ma kienx jaf bil-prolazzjoni tas-sentenza ghax kien ilu jsegwu l-kawza mid-diversi differimenti taghha.’

Ir-rekwizit tal-“*eadem personae*” kien trattat fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/JRM) tal-25 ta` Settembru 2003 fil-kawza “**Charles Cortis vs Francis X Aquilina et**”. Hemm inghad illi :-

“L-element tal-identita` tal-persuni huwa wkoll fondamentali u ta` siwi daqs iz-zewg elementi l-ohrajn. In-nuqqas tieghu huwa bizzejjed biex jeskludi l-gudikat ghaliex min ma kienx prezenti fil-gudizzju, u lanqas kien fih rapprezentat legittimament, ma jistax jitqies marbut b`sentenza moghtija u li ghaddiet in gudikat, ukoll jekk l-ezitu ta` dik is-sentenza ikun jiffavorih.”

Jirrizulta li l-atturi Carmelo Borg u John Borg ma kienux parti mill-kawza deciza. Dan il-fatt ma jeskludix awtomatikament l-effikacja tal-eccezzjoni *res judicata* diment li z-zieda ta' dawn l-atturi fil-kawza odjerna ma tkunx necessarja *ai fini* ta' dawn il-proceduri. Kif gie deciz mill-Qorti ta' l-Appell

fil-kawza fl-ismijiet *Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane Agius et* (2/7/1996, Vol. LXX, P. II, p. 804):

"*Però dan ma jfissirx li l-**istess** promoturi ta' l-**istess** procedura jistghu jipproponu mill-gdid kawza identika bl-inseriment ta' persuna li l-prezenza taghha mhijiex verament necessarja, minn punto di vista legali, ghall-fini*

ta' dik il-procedura." (ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal l-Appell fil-kaz fl-ismijiet "***Crocefissa Sammut et v Joseph Spiteri "***(QA-dec fl-10 ta' Ottubru 2003).

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-prezenza ta' John u Carmel Borg hu necessarju fil-kuntest ta' dawn il-proceduri in kwantu qed jippremettu li huhom, Toussaint Borg, ma kienx l-uniku proprjetarju tal-feles art in kwistjoni.

Ghalhekk, gialadarba r-rikorrenti John u Carmel Borg ma kienux parti fil-kawza imsemmija "**Giuseppe Farrugia vs Toussaint Borg"** (Citaz. Nru: 1005/89) din l-eccezzjoni ma treggix fil-konfront taghhom peress li s-sentenza ma taghmilx stat fil-konfront taghhom in kwantu li qed isostnu li huma koproprjetarji *pro indiviso* tal-art in kwistjoni.

Tista' tigi sollevata din l-eccezzjoni meta l-attur kien kontumaci?

Illi f'dak li jirrigwarda l-attur Toussaint Borg, li kien kontumaci fis-sentenza citata, jidher li l-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi li l-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament imma anke ta' dak li messu gie diskuss, u ma giex diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet l-ohra. Kif gie ritenut mill-On. Qorti ta' l-Appell fil-kaz fl-

ismijiet "***Carmelo Panzavecchia v Constantino sive Zanzo sive Annunziato Caruana"*** (dec. fil-11 ta' Gunju 1958 - Vol.XLB-I-55) "*Il-gudikat jassorbixxi kull azzjoni li, in mertu ghall-azzjoni, kien imissha jew setghet tigi sollevata in relazzjoni mal-azzjoni stess...."* Ghalhekk il-fatt tal-kontumaci ma jaghtix lill-konvenut id-dritt li jqanqal eccezzjonijiet ohra f'gudizzju separat.

Illi jirrizulta wkoll li l-mertu tal-azzjoni odjerna li tirrigwarda t-titlu fuq l-art in kwistjoni hija identika ghall-mertu fil-kawza antecedenti u anke f'dan ir-rigward, din il-Qorti hija soddisfatta li l-eccezzjoni ghandha tirnexxi fil-konfront ta' Toussaint Borg. Dan ma jinbidilx bil-fatt li l-atturi odjerni qed jivvantaw titlu fuq tieqa miftuha fil-garaxx tal-intimat ghaliex jistghu jirnexxu f'din it-talba biss jekk jippruvaw li huma l-proprjetarji tal-art. Fil-kaz ta' Toussaint Borg, din il-Qorti kif diversament presjeduta, gja laqghet it-talba tal-konvenuti u ddikjarat li l-*front garden* jappartjeni lilhom.

Din l-eccezzjoni ghalhekk qed tigi respinta biss fil-konfront tal-atturi John Borg u Carmel u Paula sive Polly konjugi Borg.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' Dritt fuq il-Mertu -Actio Rei Vindicatoria</u>

Din hija kawza dwar dritt ta' proprjeta' fuq porzjoni art, imdawra b'cint li tinsab fil-kantuniera ta' Triq il-Mithna ma' Triq il-Qubbajt, Zebbug. *Inoltre*, tirrigwarda tieqa miftuha fuq din il-porzjoni fil-hajt tal-garaxx tal-intimat.

L-atturi jghidu li din il-porzjoni ta' art ma kinitx assenjata lill-Toussaint Borg fl-att tad-divizjoni, u ghalhekk hu ma seta' qatt bieghu lill-intimati in

forza tal-principju legali *nemo dat quod non habet.* Jghidu wkoll li t-tieqa thalliet in mera tolleranza.

L-intimati sostnew li l-*front garden* in kwistjoni jappartjeni lilhom bi proprjeta` u dan gie rikonoxxut u hekk deciz fis-sentenza tat 8 ta' Frar 1990. Jghidu ukoll li ilhom jippossjedu l-parapett ossia l-*front garden* mis-sena 1980 meta xatra l-proprjeta` minghand Toussaint Borg.

Ladarba l-azzjoni prezenti essenzjalment hija wahda petitorja, r-rikorrenti ghandhom l-oneru li jippruvaw id-dritt taghhom tal-proprjeta` in kwistjoni. Jekk jirnexxilhom f'din il-prova huma ma jinhtiegilhom jaghmlu xejn izjed.

Illi qabel ma wiehed jezamina l-provi, ikun opportun ukoll li jigu ribaditi certu principji regolanti l-azzjoni *rei vindicatoria*. Minn ezami tal-gurisprudenza l-iktar segwita jirrizultaw is-segwenti principji:

(1) L-attur f'kawza rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata, u li tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken imur favur il-possessur konvenut. Huwa veru wkoll li anke jekk il-Qorti ma tkunx ghal kollox sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (Ara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kaz fl-ismijiet "**Mario Galea Testaferrata et. v. Giuseppi Said et."** -dec. fl-1 ta' Lulju 2005. Gie ritenut li "*una volta l-attur jipprova dan id-dritt tieghu ta' dominju, m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed; senjatament m'ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m'ghandux id-dritt reali li qed jikkampa in kwantu tali prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha*" – "**Carmelo Mercieca -vs-Emanuela Sant**", Appell Civili, 6 ta' Lulju 1968.

(2) Meta l-kriterji rigoruzi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistghux jitwettqu ghar-rigward tal-piz tal-prova tat-titolu, l-attur jinghata l-jedd li jipprova titolu ahjar minn tal-parti mharrka.[1] Din l-azzjoni hija maghrufa bhala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bhal fil-kaz tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati taghna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn haddiehor.[2]

Il-Qorti taghmel riferenza ghal dak ribadit fil-kawza fl-ismijiet "**L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe"** -Dec. fis-17 ta' Marzu 2005, u ghad-duttrina hemm riferuta fejn il-Qorti gabret il-hsieb u qalet li *"l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina*." (Ara l-awturi hemm citati). B'hekk jghid **Pacifici Mazzoni** ('*Istituzioni di Diritto Civile Italiano',* Vol. III, Parte I, p.465) illi *'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto'.*

Fil-kaz **"Attard vs Fenech",** deciza fit-28 ta' April 1875 (Kollez. Vol. XII.390) intqal li: *'Con l' azione rivendicatoria l' attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla*

---

[1] P.A. **14.5.1935** fil-kawza fl-ismijiet ***Fenech et vs Debono et*** (Kollez.Vol: **XXIX.ii.488**); u App. Civ. **27.2.2003** fil-kawza fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafrace et***

[2] Ara, per ezempju, App.Civ. **12.12.2002** fil-kawza fl-ismijiet ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** u P.A. TM **9.10.2003** fil-kawza fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba.***

legittimamente acquistata; con l'azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo'."

Fuq skorta tal-gurisprudenza l-iktar segwita, ghalhekk fl-azzjoni rivendikatorja, il-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur."*Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta' provi cari, univoci u indubbi, t-titolu proprju.*' -Ara " **Cassar noe v. Barbara et"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta' Ottubru 1980.

(3) Dan premess tajjeb li jigi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz iehor, in kwantu, "*la prova del dominio e` permessa con ogni altro mezzo legale*" ("**Michele Attard *nomine* -vs-Felice Fenech**" fuq citat. Kompriz allura, fuq l-awtorita` tal-**Fadda**, paragrafu 341, prova kongetturali jew semplici presunzjoni, "*ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomenti prevalenti a quello del suo avversario*";

(4) Li gie ritenut fil-gurisprudenza illi l-konvenut ma ghandu ghalfejn jipprova xejn, sakemm huwa stess ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih. (**Nazzareno James et v. Mario Montezin** et PA 27/03/2001). "*Rekwiziti ghall-ezercizzju tal-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha..Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteggjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jecceppixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa*

jittrincjarja ruhu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u huwa anke jekk ma jippruvax it-titolu tal-pussesss, izda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu tal-attur, ghandu jissuccedi fl-eccezzjoni tieghu". Dan gie ampjament spjegat fis-sentenza **Jane Cassar et v. Dr Michael Grech noe et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2005, fejn il-Qorti irriteniet :-

"Min-naha l-ohra, jekk jirrizulta li l-konvenuti akkampaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtigilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom."

Decizjoni f'dan is-sens kienet dik fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Spiteri v. Catherine Baldacchino**, moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001; kif ukoll fis-sentenzi rapportati -koll. Vol VII p267; XXXII – 1-735; XXXLVI – II 630; XLVI – 1 – 619. F'dan il-kaz il-Qorti trid tidhol f'ezami tat-titolu vantat mill-konvenut u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant.[3]

Rilevanti wkoll hija d-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza **Abela v. Zammit** moghtija fis-16 ta' Mejju 1962, (Kollezz Vol.XLVI.ii.619) fejn jinghad li: 'Jekk l-istess citat jaghzel spontanjament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta' proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji '*reus in excipiendo fit actor'*, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima '*melius est non habere titulum quam habere vitiosum'*."

[3] 1 Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger – Qorti tal-Appell, 5 ta' Ottubru, 2001

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti m'ghandhiex dubbju li l-art in kwistjoni kienet giet akkwistata mill-atturi ahwa Borg kif ukoll li ma kenitx parti mid-divizjoni bejn l-ahwa fejn Toussaint Borg akkwista *zewg garages u entratura.* Il-konvenut issottometta li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw it-titlu taghhom billi naqqsu li jippruvaw li l-parapett in kwistjoni akkwistawh permezz ta' kuntratt pubbliku jew intiret minnhom, jew kien jifforma parti minn beni ohrajn li huma akkwistaw.[4]

Izda fil-fehma tal-qorti, din il-linja difensjonali ma tghin xejn lill-konvenuti proprju ghaliex qed jistriehu u jaccettaw bhala premessa li l-awtur taghhom, Toussaint Borg, kien proprjetarju ta' din il-porzjoni art, u dan in sostenn tal-jedd ta' dominju taghhom.

Dan ifisser li, fl-ahhar mill-ahhar, l-istess intimati *impliciter* qed jammettu li l-atturi, li wiehed minnhom kien proprju l-awtur tad-dritt minnhom vantat, kienu fil-fatt il-proprjetarji tal-bicca art in kwistjoni.

Difatti l-intimati jghidu hekk "*..il-konvenut xtara l-garaxx in kwistjoni li kien jinkorpora fih il-parapett ghax jifforma parti integrali minnu in forza ta' kuntratt tat-3 ta' Lulju 1980"*[5]*.."*(enfasi ta' din il-Qorti.)

Dan kollu hu konformi mal-principju enuncjat fil-kaz **Abela v. Zammit** fuq citat.

[4] Nota a fol.75 tal-process
[5] Nota a fol. 75.

L-atturi jsostnu li dan il-parapett ma kienx mibjugh lill-konvenuti in forza tal-kuntratt ta' 1980. Huwa car li d-dritt vantat mill-intimat ma jirrizultax mill-kuntratti esebiti mill-istess rikorrenti. Minn harsa lejn **Dok. JB1, JB2 u JB3** u specjalment minn qari tal-att tal-akkwist tal-konvenuti, jirrizulta li l-intimati akkwistaw garaxx u ma hemmx imsemmi, bhala oggett in vendita, porzjoni art li tmiss mal-istess jew tgawdija ta' dritt ta' servitu' ta' tieqa fil-hajt divisorju jew ad es. ta' dawl jew introspezzjoni, bejn il-garaxx u l-art in mertu.

<u>Mera Tolleranza</u>

L-intimat jargumenta li r-rikorrenti kienu accettaw l-istat ta’ fatt mertu tal-kawza odjerna, u ma oggezzjonawx ghal snin twal. Huwa minnu li dan gie ppruvat bl-aktar mod car u skjett u mhux bazat fuq kongetturi. L-intimat ilu bil-*front garden* sa minn 1980 u cioe’ meta Joseph Farrugia akkwista l-garaxx minghand l-attur.

Illi kif jirrizulta mis-sentenza fl-ismijiet "**Paolina Stagno pro et noe vs Carmelo Bugeja et"**, (Appell Civili Inferjuri deciza fis-6 ta’ Ottubru 2004):

“It-tgawdija ta’ fond b’titolu ta’ mera tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` tal-adempiment izda, ukoll, skont l-insenjament ta’* **Laurent***: “colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare dan un istante all’altro”.

Fil-kaz “**Antonio Pace vs Antonio Cilia"** (Prim’ Awla, dec. fis-26 ta’ Gunju 1965) gie ribadit li:

“Dana l-principju (li min igawdi b'mera tolleranza m'ghandux titlu) *jemana mid-dispozizzjoni tal-Artikolu 563 (illum 526) tal-Kodici Civili li jghid li ‘l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta’ bazi ghall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qieghed deliberatament jirreferi ghal kwalunkwe pussess u mhux ghal pussess legittimu, meta qal li l-attijiet ta’ tolleranza ma joholqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tieghu ghall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868 kien osserva ‘ho soppresso la parola ‘legittimo’ perche’ secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto”.* Tant hu hekk li "*Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli* ("**Fenech et vs Salomone et"**, Appell Civili, 1 ta` Frar 1971).

Din il-Qorti taghmel taghha dawn l-insenjamenti u taqbel li l-mera tolleranza ma johloqx titlu.

<u>Servitu` ta' Tieqa</u>

Jibqa' biex jigi ezaminat jekk l-intimati igawdu minn jedd ta' servitu` rigwardanti t-tieqa fil-hajt komuni.

Skont l-artikolu **425 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta** "*Ebda wieħed mill-ġirien ma jista', mingħajr il-kunsens ta' l-ieħor, jagħmel twieqi jew aperturi oħra fil-ħajt diviżorju*." Din id-disposizzjoni turi li l-legislatur ried dejjem jipprotegi l-introspezzjoni tal-fondi.

Skont **l-art.457** tal-Kodici Civili ta' Malta, dawk is-servitujiet li huma kontinwi u li jidhru, bhal ma hi dik ta' tieqa jew apertura, jitnisslu :

"(a) bis-saħħa ta' titolu;

(b) bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jiġu eżerċitati

jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni;

(ċ) bid-destinazzjoni tas-sid ta' żewġ fondi."

Illi s-sub-inciz (b) (preskrizzjoni trentennali[6]) ma tghoddx il-kaz odjern. Ukoll billi t-tieqa infethet meta l-proprjeta` kienet tat-tliet atturi in komuni ma jistax jinghad li gie kkrejat jedd ta' servitu' ghaliex *res sua nemini servit.*

Lanqas jirrizulta mill-att ta' bejgh li gie kkrejat servitu` favur l-intimati u ghalhekk ma giex kkrejat "*bis-sahha ta' titlu*".

Billi f'dan il-kaz, hu manifest li l-intimati, in difett tat-titlu vantat, m'ghandhomx titlu ghall-art u ghal xi servitu` ta' prospett, l-eccezzjoni taghhom dwar titlu ser tigi respinta. Inoltre m'ghandhomx il-kunsens mehtieg tal-kopropjetarji l-ohra biex igawdu l-art u jzommu t-tieqa (ad

[6] **Art 462** tal-Kap.16

eskluzjoni tal-atturi Toussaint u Myriam Borg) u ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi biex takkolji id-domandi attrici.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti ser tilqa' t-talbiet tal-atturi John, Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg billi ma jirrizultax li, fil-konfront taghhom, l-intimati ghandhom titlu skont il-ligi fuq l-art in mertu u titlu ghaz-zamma tat-tieqa imsemmija fir-rikors promotur.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **Tilqa'** l-ewwel eccezzjoni tal-intimati fil-konfront biss tal-atturi Toussaint u Myriam konjugi Borg u **Tichad** l-istess eccezzjoni fil-konfront tal-atturi rispettivament, John Borg, u Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg, **Tichad** it-tieni eccezzjoni tal-intimati, filwaqt li **Tilqa'** it-talbiet tal-atturi John Borg, u Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg, u tiddisponi mill-istess talbiet fis-sens li gej:

1. **Tilqa'** l-ewwel talba attrici billi tiddikjara u tiddeciedi, illi l-bicca art tal-kejl superficjali ta' circa ghaxar metri kwadri cirkondata b'cint u li tinsab fil-kantuniera ta' Triq il-Mithna ma' Triq il-Qubbajt Zebbug, hija proprjeta` esklussiva tal-esponenti John Borg, Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg u tal-intimati konjugi Farrugia indivizament bejniethom;

2. **Tilqa'** it-tieni talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt illi jzommu miftuha t-tieqa fil-garaxx taghhom li tinsab miftuha fuq il-bicca art fuq imsemmija;

3. **Tilqa'** it-tielet talba attrici u konsegwentement tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum inehhu dik il-parti tac-cint li jiccirkonda l-proprjeta` imsemmija li tellghu huma fuq dik ezistenti meta akkwistaw il-garaxx taghhom, kif ukoll jaghlqu t-tieqa li mill-garaxx taghhom taghti fuq l-istess proprjeta' u jergghu jifthu l-access illi kien hemm ghall-imsemmija art adjacenti ghall-proprjeta` tal-attur Toussaint Borg kif ukoll jaghlqu l-fetha illi ghamlu mac-cint adjacenti mal-bieb tal-garaxx tal-intimati fejn ghamlu rixtellu, kif ukoll inehhu l-istess rixtellu;

4. **Tiddisponi** dwar ir-raba' talba attrici limitatament fis-sens li l-art in kwistjoni hija proprjeta` indiviza rispettivament bejn l-atturi John Borg, u Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg,u l-istess intimati.

5. **Tilqa'** l-hames talba attrici u tawtorizza lill-atturi John Borg, Carmel u Pauline *sive* Polly konjugi Borg sabiex fin-nuqqas, jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex iwaqqghu c-cint in kwistjoni u jghalqu t-tieqa msemmija, jghalqu fejn infetah abbuzivament u jifthu fejn inghalaq abbuzivament kif ukoll inehhu r-rixtellu msemmi, kollox a spejjez tal-intimati u taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-Perit Alan Saliba li qed jigi nominat ghal dan l-iskop.

L-ispejjez jigu sopportati mill-intimati ghajr ghall-ispejjez tal-konjugi Toussaint u Myriam Borg li ghandhom ibatu l-ispejjez taghhom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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