10 ta' April, 1990

Imħallef: –

Onor. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D.

Mario Vella *et*

versus

Victor Sammut *et*

Mandat ta' Inibizzjoni – Interess Ġuridiku – Ċessjoni ta' Dritt Litiġjuż

Kawża għall-konferma ta' Mandat ta' Inibizzjoni. Il-Qorti sabet illi l-atturi oriġinali ma kienx naqsilhom l-interess ġuridiku għaliex jekk jiġu jitilfu l-kawża meta l-proprjetà minnhom mibjugħa kienet tikkomprendi servitù in perpetwu, huma jiġu li jkunu naqsu mill-garanzija tal-paċifiku pussess li taw lill-attur li issa issotiwihom fil-kawża.

Il-Qorti kkonfermat il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni.

Il-Qorti: – Ikkunsidrat:

Din il-kawża bdiet b'din iċ-ċitazzjoni:

Peress illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tas-16 ta' Frar 1981 (kopja annessa Dok. A *animo ritirandi*) huwa akkwista plot No. 9 ta' kejl ta' mitejn u wieħed u sebgħin punt seba' tlieta metri kwadri (271.73m^2) formanti parti minn għalqa denominata "tal-Mensija" tmiss mit-Tramuntana ma'

beni tad-ditta *A.B. Enterprises Ltd.*, mil-Lvant ma' beni tal-venditur ċjoè d-ditta msemmija *A.B. Enterprises Ltd.*, u minn Nosinhar ma' beni tal-konvenuti u dina skond kif murija fuq l-annessa pjanta ddelinjata bl-aħmar (Dok. B);

Illi sussegwentement l-atturi bnew il-proprjetà msemmija u llum hemm id-dar li jisimha "Pepparomia" fejn huma bi ħsiebhom joqogħdu l-atturi la jiżżewġu sitt xhur oħra;

Peress illi issa l-konvenuti, li akkwistaw l-plot numru 10 kif muri fuq l-annessa pjanta skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tas-16 ta' Frar 1981 (Dok. C), qegħdin jibnu l-imsemmija plot tagħhom u qegħdin fl-istadju li għamlu l-pedamenti;

Peress illi l-atturi għandhom dritt ta' pasaġġ minn fuq biċċa art ta' forma trijangolari ta' kejl ta' ċirka 125 metri kwadri kif muri ddelinjat bil-blu fuq l-annessa pjanta biex jgħaddu għad-*driveway* ta' 10 piedi għal-sad-dar tagħhom;

Peress illi l-konvenuti, bil-mod kif bi ħsiebhom jibnu, sejrin jibnu fuq parti fejn l-atturi għandhom dritt ta' passaġġ billi sejrin jestendu l-"*boundry wall*" erba' piedi lejn il-Lvant u b'hekk jgħalqu d-"*driveway*" ta' għaxar piedi ta' l-atturi;

Peress illi b'digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti fil-mandat numru 1094/83 mogħti fit-13 ta' Settembru 1983 il-konvenuti ġew inibiti milli jibnu l-proprjetà tagħhom b'mod li jagħlqu l-passaġġ ta' għaxar piedi ta' l-atturi b'dan illi kwalunkwe kostruzzjoni tiġi inibita milli ssir mill-konvenuti li tista' tagħlaq l-passaġġ ta' għaxar piedi ta' l-atturi;

Għaldaqstant jgħidu l-konvenuti għaliex din l-Qorti m'għandhiex:

1) *tikkonferma l-madnat ta' inibizzjoni fuq imsemmi* b'mod illi l-konvenuti jiġu inibiti milli jagħmlu ebda kostruzzjoni li tista' tagħlaq id-*driveway* tagħhom ta' għaxar piedi u li ma jostakolawx id-dritt ta' passaġġ fuq imsemmi;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti inklużi dawk tal-mandat fuq imsemmi u tal-protest magħmul fis-27 ta' Settembru 1983 u b'riserva għal kwalunkwe azzjoni għad-danni lilhom spetanti, liema konvenuti huma minn issa inġunti għas-subizzjoni;

Il-konvenuti eċċepew illi huma qatt ma kellhom ħsieb u wisq anqas għamlu xi kostruzzjoni fuq proprjetà illli mhix tagħhom; huma sempliċement għandhom dritt illi jibnu fuq il-proprjetà tagħhom b'kull mod li jidhrilhom xieraq u dan anki jekk l-atturi jistgħu jsofru xi inkonvenjent u dan a tenur tal-prinċipju illi "*qui suo jure utitur neninem laedit*";

Wara ħames snin u nofs mill-bidu tal-kawża l-konvenuti – eċċepew ulterjorment illi l-atturi m'għadx għandhom interess ġuridiku fil-kawża billi biegħu l-proprjetà tagħhom imsemmija lil Joseph Abela b'kuntratt ta' l-4 ta' Diċembru 1987, fl-atti tan-Nutar Dottor John Gambin;

Fuq din l-eċċezzjoni ulterjuri, għandu jingħad illi fl-atti ta' l-istess Nutar, fit-28 ta' April 1989 l-atturi ċedew, assenjaw u ttrasferew lil Joseph Abela u l-jedd litiġjuż li huwa il-mertu ta' din il-kawża – dokument JA.1;

Il-Qorti – fuq din l-eċċezzjoni hija tal-fehma illi fil-kuntratt ta' trasferiment ta' l-4 ta' Diċembru 1987, hemm espressament li l-proprjetà mibjugħa tikkomprendi servitù ta' passaġġ bir-riġel u bil-car in perpetwu'' ċjoè d-dritt li ta lok għal din il-kawża u għalhekk ma jistax jingħad li l-atturi meta biegħu din il-proprjetà tilfu **l-interess ġuridiku** li jkomplu din il-kawża billi huwa ċar li jekk f'din il-kawża huma jkunu l-parti li titlef huma jiġu li naqsu mill-garanzija ta' paċifiku pussess li taw lill-attur, li issa ssotitwixxihom, Joseph Abela; u difatti huma ħelsu minn dak l-obbligu li jassikuraw is-servitù billi jirbħu l-kawża, meta b'dan l-aħħar kuntratt, Joseph Abela assuma l-oneru tal-kontinwazzjoni ta' l-azzjoni flok l-atturi oriġinali;

Għalhekk din l-eċċezzjoni ulterjuri mhix ġustifikata;

Omissis;

Il-mertu huwa kollu kemm huwa assorbit fl-interpretazzjoni raġonevoli u ispirata mill-buon sens, li għandha tingħata lill-pjanta li ġiet annessa mal-kuntratti ta' akkwist kemm ta' l-atturi oriġinali – dawk li spiċċaw bħala l-konjugi Vella – kif ukoll dak tal-konvenuti. ''Il-komplikazzjoni'' biex wieħed isejħilha hekk – li nqalet għaliex id-Dipartiment tax-Xogħlijiet Pubbliċi assenja lill-konvenuti ''linja tal-bini'' li huma ħaduha bħala ġustifikazzjoni li allura huma qegħdin fid-dritt, il-Qorti tħoss li kienet sempliċement skuża, għaliex huwa altru li magħruf, li dak id-Dipartiment, bl-aġir tiegħu, b'ebda mod ma jiddetermina kwistjonijiet ta' proprjetà bejn il-viċini, u kwistjonijiet ta' din il-kwalità jiddependu mir-regoli tal-liġi skond id-dokumenti u t-titoli tal-partijiet – li kif intqal, irid jiġu interpretati anki fid-dawl tar-raġuni u tal-buon sens;

Il-Periti Addizzjonali barra li rrevedew l-operat ta' qabilhom irribattew il-punti ta' sottomissjonijiet in oġġezzjoni tal-konvenuti – u l-Qorti assolutament ma ssib xejn x'għandha żżid ma' dak li diġa – voluminożament – ġie konkjuż f'dawk iż-żewġ relazzjonijiet;

Għal dawn ir-raġunijiet, filwaqt li tirriġetta l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kif intqal, il-Qorti tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti, tat-13 ta' Settembru 1983, biex dawn ma jagħmlu ebda kostruzzjoni li tista' tagħlaq id-*driveway* ta' għaxar piedi u li jostakolaw b'xi mod id-dritt ta' passaġġ imsemmi u deskritt fl-att ta' ċitazzjoni; kif affermati fir-relazzjoni msemmija li l-Qorti tagħmel tagħha billi taddottaha;

L-ispejjeż – barra dawk tas-seduti tas-26 ta' Frar 1988, tal-25 ta' April 1988, 3 ta' Ġunju 1988, u 3 ta' Lulju 1989 huma a karigu tal-konvenuti.