QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Ġimgħa
Ħamsa u għoxrin (25) ta' Settembru 2020

Rikors Numru 220/14 FDP

Fl-ismijiet

Carmel Tonna (ID 521748M) u
Alessio Tonna (ID 408941M)

Vs

Joseph Tonna (ID 481073M) u Thomas u Mary Doris konjugi Tonna, (ID 596834M u 657649M) illi ġew kjamati in kawża permezz ta' digriet tas-6 ta' Mejju 2015.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 14 ta' Marzu 2014, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi l-partijiet għandhom ambjenti fil-post 11, Triq Salvu Dimech, Mosta, liema proprjeta kienet tappartjeni lill-antenati u l-ambjenti interni ġew diviżi.*

    2. *Illi l-intrata forma ta' remissa hija definittivament komuni bejn il-partijiet filwaqt illi Carmel u Alessio Tonna għandhom id-dritt illi jibqgħu deħlin aktar 'il ġewwa, għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq il-bitħa għall-ambjenti tagħhom.*

    3. *Illi l-istess atturi, minn żmien il-qasma 'l hawn, dejjem użaw bejt illi jiġi viċin ta' taraġ illi minnu jitilgħu għall-għorof tagħhom. Illi riċentement Joseph Tonna qabad u fetaħ tieqa li ma kinitx teżisti qabel għar-remissa sive intrata tal-fond, għamel binjiet u għalhekk dejjaq il-passaġġ illi kien*

hemm u fuq il-bejt illi dejjem kienu jużaw għall-inxir, waħħal ħadid u oġġetti oħra b'mod illi tellifhom mill-pussess paċifiku li kellhom.

4. *Illi għalhekk l-atturi, wara interpellazzjonijiet li ma swew ta' xejn, kellhom jagħmlu din il-kawża ħalli kollox jerġa' jiġi regolarizzat għall-istat illi kien.*

Premessi

1. *Peress illi l-kontendenti għandhom ambjenti separati fil-fond 11, Triq Salvu Dimech, Mosta, u l-intrata/remissa hija komuni u li l-atturi għandhom dritt ta' passaġġ, u ilhom minn żmien ta' aktar minn erbgħin sena jagħmlu użu minn setaħ għall-inxir u bħala bejt tagħhom.*

2. *Peress illi l-konvenut għamel struttura fil-bitħa tal-fond 11 Triq Salvu Dimech, fetaħ tieqa għal fuq ir-remissa komuni, u in oltre okkupa l-bejt li dejjem kienu jużaw fuq in-naħa tagħhom l-atturi bi strutturi li għamel l-istess konvenut, u l-atturi għandhom dritt li kollox jiġi ripristinat għall-istat li kien.*

Talbiet

Jgħid il-konvenut għala din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. *Tordnalu li fil-fond 11 Triq Salvu Dimech Mosta jreġġa' lura l-pussess tal-bejt li kellhom l-atturi quddiem l-għorof tagħhom; illi jagħlaq it-tieqa li tagħti għall-intrata komuni, u jqiegħed il-passaġġ għall-wisgħa u għall-istat li kien qabel għamel, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat u fin-nuqqas l-atturi jiġu awtorizzati li jagħmlu huma x-xogħlijiet a spejjeż tal-konvenut.*

   Bl-ispejjeż kontra l-konvenut inġunt għas-subizzjoni inklużi dawk tal-ittra ta' Settembru.

2. Rat illi fl-10 ta' Novembru 2014, l-intimat irrisponda għal dak miltub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Fl-ewwel lok l-eċċipjenti mhuwiex il-leġittimu kontradittur fejn jirrigwarda d-dritt ta' passaġġ u għalhekk irid jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju fuq dak l-aspett.*

   2. *Fit-tieni lok it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.*

   3. *Fit-tielet lok u mingħajr l-ebda preġudizzju għall-eċċezzjonijiet fuq premessi l-atturi jridu jippruvaw l-eżistenza tas-servitu (inkluż is-setgħa li jonxru fuq il-bejt ta' l-eċċipjenti) in kwistjoni bħala gravanti l-propjeta' tal-konvenut favur l-atturi.*

   4. *Fir-raba' lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-użu tal-bejt ta' l-eċċipjenti mill-atturi għan-naxra kien biss obbligazzjoni personali, liema obbligazzjoni personali ma torbotx lill-eċċipjenti.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq premessi qiegħed jiġi umilment eċċepit sabiex dina l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet attriċi in toto.

3. Rat l-eċċezzjonijiet tal-kjamati in kawża Thomas u Mary Doris konjuġi Tonna, ippreżentati fil-5 ta' Awissu 2015, fejn laqgħu għal dak miltub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

    1. *Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw li huma għandhom interess ġuridiku fil-kawża hekk kif imfassla ossia li għandhom it-titolu rikjest skont l-Artikolu 458 tal-Kodiċi Ċivili, fejn jidħol id-dritt li jużaw il-bejt tal-konvenut Joseph Tonna għan-naxra tagħhom.*

    2. *Illi fit-tieni lok, u mingħajr l-ebda preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana minħabba l-fatt illi l-esponenti ma għamlu l-ebda xogħolijiet sabiex inaqqsu l-allegat dritt ta' passaġġ ta' l-atturi. Illi x-xogħolijiet li saru, liema xogħolijiet ma sarux minnhom iżda mill-konvenut Joseph Tonna, ma dejjqu l-ebda passaġġ u di piu ma ġie kkrejat l-ebda xkiel għall-atturi, anzi l-passaġġ baqa' bl-istess qisien. Ix-xogħolijiet li saru, saru biss fil-kors ta' tiswijiet u dan skont l-Artikolu 472 tal-Kodiċi Ċivili. Di piu' ma kien hemm l-ebda impediment li ma tistax tinfetaħ tieqa fil-ħajt li tagħti fil-passaġġ tal-bitħa u in ogni caso din it-tieqa ma ħolqot l-ebda xkiel fid-dritt ta' l-użu tal-passaġġ ta' l-atturi.*

    3. *Illi fit-tielet lok u mingħajr l-ebda preġudizzju għall-eċċezzjonijiet fuq premessi l-atturi jridu jippruvaw l-eżistenza tas-servitu' (inkluż is-setgħa li jużaw u jonxru fuq il-bejt ta' Joseph Tonna — liema servitu' ma jeżistix għax qatt ma ngħata tali servitu').*

    4. *Illi fir-raba' lok it-talbiet attriċi huma lkoll nfondanti kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontrihom.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq premessi qiegħed jiġi umilment eċċepit sabiex dina l- Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet attriċi in toto.

Bl-ispejjeż.

Provi

4. Rat illi fid-9 ta’ Diċembru 2014, in vista tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimat, il-Qorti ordnat l-inverżjoni tal-provi fuq tali eċċezzjoni.

5. Rat illi fis-17 ta’ Frar 2015, ġew ippreżentati l-affidavits ta’ **Joseph Tonna**, **Thomas Tonna u Mary Doris Tonna**.

6. Rat illi fis-6 ta’ Mejju 2015, Thomas u Doris konjuġi Tonna, ġenituri ta’ l-intimat Joseph Tonna, ġew kjamati fil-kawża.

7. Rat illi, fis-6 ta’ Mejju 2015, l-intimat eżebixxa kuntratt ta’ donazzjoni fl-atti tan-Nutar Elizabeth Sciriha datat 11 ta’ Ġunju 2009. (fol 54)

8. Rat illi fl-4 ta’ Novembru 2015 il-kawża ġiet differita għall-provi rikorrenti.

9. Rat l-affidavit ta’ **Carmelo Tonna u Alessio Tonna** ippreżentati fit-12 ta’ Jannar 2016 flimkien ma’ ritratti.

10. Rat l-affidavit ta’ **Salvatore Bugeja**, ħabib tal-familja Tonna, ippreżentat fl-24 ta’ Frar 2016.

11. Rat ir-ritratti ppreżentati mir-rikorrenti fl-20 ta’ April 201 kif ukoll il-kuntratt ta’ qasma datat 9 ta’ Lulju 1947. (fol 80)

12. Rat ix-xhieda ta’ Joseph Tonna mogħtija fl-24 ta’ Mejju 2016.

13. Rat ix-xhieda ta’ **Oliver Magro**, rappreżentant tal-MEPA, mogħtija fl-10 ta’ Mejju 2017 u d-dokumentazzjoni minnu ppreżentati dakinhar.

14. Rat illi fl-10 ta’ Mejju 2017 ir-rikorrenti ddikjara illi ma kellux aktar provi x’jippreżenta.

15. Rat l-affidavit ta’ Joseph Tonna u ta’ Mary Doris Tonna ippreżentati fl-20 ta’ Ġunju 2017.

16. Rat illi fid-9 ta’ Awissu 2017, Mary Doris Tonna assumiet l-atti ta’ żewġha Thomas Tonna, wara l-mewt tiegħu fid-9 ta’ Ottubru 2016.

17. Rat x-xhieda in kontro eżami ta’ Carmel Tonna illi saret fil-5 ta’ Diċembru 2017.

18. Rat ix-xhieda tal-**Perit Ludovico Micallef**, prodott mill-intimati u mogħtija fl-14 ta’ Frar 2018 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata.

19. Rat l-affidavits ta’ **Kevin Tonna** u **Amante Tonna**, ħut l-intimat Joseph Tonna, ippreżentati fil-31 ta’ Mejju 2018.

20. Rat ix-xhieda ta’ Alessio Tonna in kontro ezami miġbura mill-Assistent Ġudizzajru fit-22 ta’ Mejju 2018.

21. Rat illi fl-14 ta’ Ottubru 2019, dina l-Qorti, kif ippresjeduta, ħadet konjizzjoni tal-atti.

22. Rat illi fl-14 ta' Ottubru 2019, il-Qorti ddikjarat il-provi kollha bħala magħluqa w ordnat illi jiġu ppreżentati sottomissjonijiet bil-miktub.

23. Rat is-sottomissjonijiet rikorrenti ippreżentati fil-21 ta' Ottubru 2019.

24. Rat is-sottomissjonijiet intimati ippreżentati fid-29 ta' Jannar 2020.

25. Rat illi fit-12 ta' Marzu 2020, il-kawża ġiet differita għat-trattazzjoni orali fuq talba tar-rikorrenti.

26. Rat illi fit-13 ta' Marzu 2020 il-Qrati ingħalqu minħabba fil-Covid-19 u baqgħu hekk magħluqa sal-bidu ta' Ġunju 2020.

27. Rat illi fit-30 ta' Gunju 2020, il-Qorti ddifferiet il-kawża għas-sentenza għal-lum.

Ikkunsidrat

28. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti huma aħwa mhux mizzewġin illi jgħixu f' serje ta' kmamar ġo ambjent illi tħallew lilhom mill-ġenituri tagħhom, liema kmamar jifformaw parti minn ambjent akbar illi fih hemm ukoll serje ta' kmamar illi fiha jgħix l-intimat Joseph Tonna bil-familja tiegħu, liema kmamar ingħataw b'donazzjoni mingħand il-ġenituri tiegħu, Thomas u martu Doris Tonna, ossija l-kjamati in kawża.

29. Jirriżulta illi, permezz ta' diviżjoni illi saret fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri fid-9 ta' Lulju 1947, saret id-diviżjoni bejn l-erbgħa aħwa Tonna, fosthom omm ir-rikorrenti, ossija Elizabetta mart Gio Maria Tonna w omm il-kjamat in kawża Thomas Tonna, ossija Maria armla ta' Giuseppe Tonna.

30. Jirriżulta illi, dak iż-żmien, Maria Tonna, ossija mingħand min wirtu l-kjamati in kawza, Thomas u Mary Doris Tonna, kienet ingħatat il-porzjoni illi ġie deskritt kif ġej: (fol 84)

    Porzjoni magħżula mill-lok ta' djar il-Mosta, Dimech Street, numru tmienja li tikkomprendi il-kommoditajiet hawn imsemmija, cioe': il-komunjoni tar-remizza li sservi bħala entrata, immarkata bin-numru tmienja fuq il-bieb, bir ta' l-ilma, bitħa wara l-intrata u kamra f'din il-bitħa faċċata inti u dieħel, bitħa oħra ta' l-annimali wara l-aħħar kamra imsemmija u tlett kmamar attigwi f'din l-aħħar bitħa, kamra oħra fl-ewwel bitħa, kamra oħra fl-ewwel bitħa in-naħa tal-lemin inti u dieħel u żewġt ikmamar attigwi laterali għar-remissa; taraġ fl-ewwel bitħa li jagħti għal kamra li tiġi u it-tliet kmamar attigwi li hemm fit-tieni bitħa.

31. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi Elizabetta mart Gio Maria Tonna, li mingħandha wirtu r-rikorrenti, ingħatat il-porzjoni illi ġie deskritt kif ġej (fol 86):

    Il-porzjon rimanenti tal-lok ta' djar Dimech Street, numrju tmienja, li tikkomprendi l-komunjoni ta' l-entrata jew remissa, passaġġ mill-ewwel bitħa u bitħa oħra ġewwa għall-annimali li hemm fiha, tlett kmamar, taraġ għal fuq u żewġt ikmamar fil-pjan ta' fuq li jiġu fuq ir-remissa u fuq il-kmamar laterali.

32. Jirriżulta illi, permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr Elizabeth Sciriha tal-11 ta' Ġunju 2009, l-intimat Joseph Tonna ġie assenjat is-segwenti propjeta' mill-kjamati in kawża Thomas u Mary Doris Tonna:

    "porzjoni diviża mill-fond bin-numru ħdax, ġia' numru sebgħa, fi Triq Dimech, il-Mosta, liema porzjon tikkonsisti f'zewgt ikmamar, taħt it-taraġ, kċina, kamra tal-banju u living area, sottoposta in parti għal propjeta' ta' terzi u ċioe iż-żewġt ikmamar fuq il-faċċata huma sottoposti għal propjeta' diviża hija aċċessibbli mir-remissa numru ħdax (11)"

33. Jirriżulta, mill-kontenut tar-rikors promotur kif redatt, illi t-talbiet tar-rikorrenti huma tlieta:

    a. Illi l-intimat "*jreġġa' lura l-pussess tal-bejt li kellhom l-atturi quddiem l-għorof tagħhom*";

    b. Illi "*jagħlaq it-tieqa li tagħti għall-intrata komuni*"

    c. Illi "*jqiegħed l-passaġġ għall-wisgħa u l-istat li kien qabel*".

34. Jirriżulta, mill-provi prodotti mir-rikorrenti, illi l-ilment tagħhom huma illi:

    a. l-intimat Joseph Tonna neħħa l-ħbula tal-inxir minn fuq is-saqaf tal-kamra illi tiġi faċċata tal-bieb tal-kmamar tagħhom fl-ewwel sular u li kienu jagħmlu użu minnhom ir-rikorrenti u li tagħha huma kellhom pussess;

    b. l-intimat fetaħ tieqa ġewwa l-entrata tar-remissa illi hija komuni u li għaliha Tonna ma ġab ebda kunsens;

    c. l-intimat ċekken il-passaġġ illi huma għandhom minn gol-bitħa u biddel tali passaġġ.

35. Jirriżulta, mill-provi ta' l-intimat, illi filwaqt li kkonferma illi huwa fetaħ tieqa fil-parti komuni tar-remissa, stqarr illi huwa ma għamel ebda xogħolijiet ta' kostruzzjoni fil-passaġġ filwaqt illi stqarr illi irranġa l-passaġġ minn wieħed tal-konkos għall-wieħed tal-madum. Dwar is-saqaf tal-kmamar li r-rikorrenti jikkontendu li kellhom pussess, l-intimat saħaq illi huwa biddel il-ħadid intiż biex jitwaħħlu l-ħbula tal-inxir u biddel l-istess filwaqt illi għamel xogħolijiet sabiex jirranġa s-soqfa minn ħsarat li kien qed isir fuqhom, fosthom mill-klieb tar-rikorrenti illi kienu jmorru fuq tali bejt, liema bejt l-intimat jinsisti illi huwa ta' l-intimati.

36. Jirriżulta, finalment, mill-provi tal-kjamati in kawża, partikolarment Mary Doris Tonna, illi dwar il-kamra li hemm fil-bitħa u li minħabba fiha r-rikorrenti jikkontendu illi l-passaġġ mogħti lilhom tnaqqas, dina l-kamra inbniet minn żewġha, Thomas Tonna flimkien ma' ħuh Frans Tonna, inizjalment fil-bidu tas-snin sebgħin bil-bricks u injam u b'saqaf tal-'corrugated plastic' u sussegwentement, fis-sena 1993, mill-kjamati in kawża, din id-darba bil-ġebel u konkos – l-kjamata in kawża tinsisti illi f'dawna ż-żewġt istanzi, ir-rikorrenti ma oġġezzjonaw għall-ebda xogħolijiet u dejjem baqgħu f'relazzjoni tajba mal-kjamati in kawża.

Ikkunsidrat

37. Jirriżulta, mill-provi prodotti quddiem dina l-Qorti, u partikolarment mill-atti notarili eżebiti, illi l-bitħa illi fiha l-kjamati in kawża bnew il-kamra, inizzjalment bil-bricks u injam u sussegwentement bil-konkos, tifforma parti mill-propjeta' tal-kjamati in kawża, bir-riżultat illi l-kamra w is-saqaf tagħha huwa propjeta' tal-intimat.

38. Jirriżulta illi, għalkemm ir-rikorrenti jikkontendu illi huma kellhom pussess ta' tali saqaf, għajr għal ritratt tar-rikorrent Carmel Tonna b'kelb fuq il-bejt tal-parti tal-kamra illi kienet teżisti qabel ma ttellgħet il-kamra fis-snin sebgħin (CT2 a fol 72), ma ressaq ebda tip ta' prova illi huma attwalment kellhom pussess ta' tali bejt – l-affidavit ta' Salvatore Bugeja (fol 75) li jgħid li jiftakar "*lil omm Carmelo u Alessio Tonna tonxor fuq il-bejt li jiġi faċċata tal-għorof tagħhom*" ma jista' jitqies illi jitfa' ebda prova ċara u ċerta dwar l-allegat użu tal-bejt.

39. Jirriżulta, għalhekk, illi l-pretensjoni kontra l-intimat u l-kjamati in kawża illi huma ċaħħdu lir-rikorrenti mill-użu tal-bejt, ma ġietx ippruvata u għalhekk ma tissussistix.

40. Jirriżulta wkoll, mill-atti notarili, illi r-rikorrenti għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq tali bitħa, b'ebda indikazzjoni partikolari li tali dritt huwa wieħed bl-annimali, kif jidher li jridu jagħtu jifhem ir-rikorrenti – mill-varji ritratti pprovduti lil dina l-Qorti, jirriżulta ċar illi dritt ta' passagg għadu hemm, u ma hemm xejn x'ixekkel tali dritt.

41. Jirriżulta għalhekk, illi l-pretensjoni in konnessjoni ta' tali passaġġ ma jirriżultax ippruvat ukoll.

42. Jirriżulta, finalment, illi l-aħħar pretensjoni tar-rikorrenti tikkonċerna tieqa illi nfetħet mill-intimat Joseph Tonna fil-passaġġ tar-remissa illi huwa in komun bejn il-partijiet.

43. Jirriżulta ammess mill-intimat Joseph Tonna illi huwa fetaħ tieqa fuq dana il-passaġġ, liema tieqa tidher fir-ritratt CT1 a fol 72 tal-proċess. Tali tieqa, kif ikkonfermaw kemm l-intimat kif ukoll il-kjamata in kawża, kienet infetħet ftit xhur wara illi ingħatatlu l-propjeta' b'donazzjoni fis-sena 2009, u lkoll jisħqu li r-rikorrenti ma oġġezzjonawx għal tali tieqa.

44. Jibqa' l-fatt, madanakollu, illi nfetħet tieqa fuq passaġġ komuni bejn il-partijiet meritu tal-kawża, għal liema tieqa l-intimat qatt ma ottjena l-permess u kunsens tar-rikorrenti, bir-riżultat illi r-rikorrenti għandhom kull dritt illi joġġezzjonaw għall-ftuħ ta' tali tieqa, u dana abbażi tal-Artikolu 493 tal-Kap 16 ill jipprovdi li:

> *"Ebda kompropretarju ma' jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komuni mingħajr kunsens tal-kompropretarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kullħadd."*

45. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti huma korretti jilmentaw dwar tali tieqa u għalhekk dina l-Qorti trid tipprovdi għal tali ksur.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u rat ix-xhieda u dokumentazzjoni ppreżentata;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talba rikorrenti fejn dawna talbu lill-intimat sabiex, fil-fond 11, Triq Salvu Dimech, Mosta, jreġġagħlhom lura l-pussess tal-bejt quddiem l-għorof tagħhom u jqiegħed il-passaġġ għall-wisgħa u stat li kien qabel xogħlijiet li saru, filwaqt illi,

Tilqa' t-talba rikorrenti fejn dina talbet l-egħluq tat-tieqa li tagħti għall-intrata komuni, u għalhekk;

Tordna lill-intimat Joseph Tonna sabiex, fi żmien tlett xhur mid-data tas-sentenza, jipproċedi bl-egħluq tat-tieqa minnu miftuħa fl-intrata komuni u, f'każ illi jonqos jagħmel dan fiż-żmien fuq stipulat,

Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, a spejjeż ta' l-intimat Joseph Tonna, jipproċedu biex jagħlqu l-istess.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom jinqasmu żewġ terzi (2/3) a kariku tar-rikorrenti u terz (1/3) a kariku ta' l-intimat u kjamati in kawża in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur