MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 159/1994/1

Dottor Alfred Grech ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefer Angelo sive George Grech .

vs

Pawla Muscat,
Carmelo Muscat,
Pauline Vella .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur nomine, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa porprjetarju tal-fond numru hmistax (15) Triq il-Kappillan, Nadur, Ghawdex, liema fond igawdu servitu 'altius non tallendi' fuq il-bicca mandra ta' madwar sitta u erbghin punt decimali tmienja erbgha metri kwadri ($46.84m^2$) parti ghal madwar kelejn u nofs annessi mal-bqija tal-fond numru sbatax (17) Triq il-Kappillan, Nadur,

Ghawdex originarjament proprjeta' tal-konvenuta Pawla Muscat izda trasferit b'zewg trasferimenti successivi lill-konvenuti l-ohra, Carmelo Muscat u Pauline Vella (gia Muscat), liema servitu' kienet giet kostitwita, u tinsab deskritta fil-kuntratt ta' bejgh li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi tat-tmintax (18) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u sitta u erbghin (18-6-1946), kuntratt li kien sar bejn omm l-attur Koncetta Grech u l-konvenuta Pawla Muscat .

Li sussegwentement ghall-att ta' kostituzzjoni ta' servitu' l-konvenuti bnew u kkostruwew bini fuq dik il-bicca art in vjolazzjoni tal-projluzzjoni u tas-servitu' kostitwiti bl-imsemmi att .

Li l-art li fuqha topera s-servitu, u cioe' s-servitu 'altius non tollendi' hija tal-kejl fuq deskritt, u tmiss Lvant ma' beni ta' Manwel Sultana, u beni ta' Mikiel Camilleri, nofsinhar ma' beni ta' Pawla Muscat u mit-tramuntana ma' sqaq u li s-servitu' msemmija kienet tikkonsisti fil-projluzzjoni li ma tibnix quddiem zewgt itwieqi li hemm fil-fond tal-attur fil-hajt tal-lvant sal-gholi tal-hogor tal-imsemmija zewgt itwieqi .

Li ghalkemm debitament interpellati sabiex inehhu kull bini li huma ghamlu in vjolazzjoni tal-imsemmija servitu' l-konvenuti baqghu inadempjenti .

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-fond tal-konvenuti fuq deskritt huwa suggett ghas-servitu' 'altius non tollendi' kif kostitwita u deskritta fl-att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi tat-tmintax (18) ta' Gunju elf disa' mija u sitta u erbghin (1946) li sar bejn Koncetta armla ta' Salvu Grech u l-konvenuta Pawla Muscat .

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jnehhu kull bini u kostruzzjoni ta' kull xorta li sar

in vjolazzjoni tal-istess servitu' fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss .

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-2 Settembru 1994 kollha kontra l-konvenut li jibqghu minn issa mharrka ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur nomine minnu mahlufa .

Rat in-Nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Pauline Vella li biha eccepiet :

1. Illi hija mhix il-legittima kontradittura f'din il-kawz stante illi ghalkemm verament Pawla Muscat il-konvenuta l-ohra kienet trasferitilha l-fond numru sbatax (17) Triq il-Kappillan, Nadur, dan ghamlitu wara hija stess (Pawla Muscat) kienet gia ikkoncediet l-istess fond lill-konvenut l-iehor Carmelo Muscat, u kwindi dakinhar hija trasferitilha proprjeta' altrui . L-esponenti qatt ma kienet fil-pussess ta' dan il-fond u qatt ma ghamlet kwalsiasi kostruzzjoni f'dan l-istess fond .

2. Illi ghaldaqstant l-esponenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attrici jew il-konvenuti l-ohra .

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta minnha mahlufa .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra Pawla Muscat u Carmelo Muscat li biha eccepew :

1.. Illi l-esponenti ma ghandhom ebda interess guridiku f'din il-kawza u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attur nomine, stante illi l-eccipjenti Pawla Muscat kienet trasferiet in enfitewsi perpetwa l-fond 17, Triq il-Kapillan, Nadur, lill-eccipjenti l-iehor Carmelo Muscat b'att tan-Nutar Emanuel George Cefai tas-6 ta' Dicembru 1982, fil-waqt illi Carmelo Muscat

kien a sua volta trasferixxa l-fond imsemmi lil Kenneth u Mary Magdalen grech b'att tan-Nutar Paul George Pisani tal-wiehed u ghoxrin (21) ta' marzu elf disa' mija tmienja u tmenin (1988) .

2. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fiz-zmien meta l-eccipjenti kienu ghadhom proprjetarji tal-fond 17, Triq il-Kappillan, Nadur zgur illi ma saru ebda xoghlijiet sabiex jilledu s-servitu' allegata mill-attur nomine .

3. Illi inoltre, u dan dejjem minghajr pregudizzju, anke illum ix-xoghlijiet maghmula mill-konjugi Kenneth u Mary Magdalen Grech bl-ebda mod ma jmorru kontra s-servitu stabbilita bl-att tan-Nutar Giuseppi Cauchi tat-tmintax (18) ta' Jannar elf disa' mija sitta u erbghin (1946) .

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Carmelo Muscat .

Rat id-Digriet taghha tat-22 ta' Jannar 2002 li bih cahdet it-talba ta' l-attur nomine kif maghmula fir-Rikors tieghu tas-27 ta' Ottubru 1994, ghall-kjamata fil-kawza ta' Mary Magdalene u Michelangelo sive Kenneth Grech, ghar-ragunijiet imfissra fl-istess digriet .

Rat il-verbal taghha ta' l-4 ta' Gunju 2004 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur nomine qed jitlob it-tnehhija tax-xoghlijiet indikati fic-citazzjoni li jghid li saru fil-fond servjenti . Naturalment hadd hlief il-proprjetarji tal-fond servjenti, jekk jirrizulta li l-attur jinghata ragun, ma jista' qatt jigi kkundannat inehhi xoghlijiet li jkunu saru bi ksur tad-drittijiet tal-fond godenti . Huwa ghalhekk mehtieg illi dawn il-proprjetarji jkunu parti fil-kawza sabiex din tkun tista' qatt tirnexxi .

Irrizulta pero' illi fil-kawza prezenti l-attur nomine harrek persuni illi xi darba seta' kellhom titolu ta' proprjeta' fuq il-fond servjenti, imma zgur illi meta giet intavolata din il-kawza, dawn kienu lahqu ittrasferew kwalunkwe interessi li seta' kellhom fuq l-istess proprjeta' lil terzi . Infatti fid-data tal-prezentata tal-kawza prezenti, l-proprjetarji tal-fond servjenti kienu diga' l-persuni li taghhom intalbet il-kjamata fil-kawza permezz tar-Rikors hawn fuq indikat, u hadd mill-konvenuti ma jidher illi kien ghad baqaghlu ebda interess fl-istess proprjeta' . Dan kollu jirrizulta mid-dokumenti esebiti mill-attur nomine innifsu u mill-konvenuti . Jidher ukoll illi dawn il-fatti huma inkontestati bejn il-kontendenti, ghaliex l-attur nomine ta appuntu l-istess fatti bhala r-ragunijiet tieghu ghaliex ghamel it-talba tieghu ghall-kjamata fil-kawza tal-persuni ndikati f'dak ir-Rikors .

L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti tirrigwarda proprju n-nuqqas ta' interess guridiku taghhom f'din il-kawza, minhabba illi meta giet intavolata l-kawza prezenti huma ma kienux ghadhom proprjetarji tal-fond servjenti indikat mill-attur nomine fic-citazzjoni tieghu .

Il-**Mattirolo** (Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano; Torino 5ta. ed. Torino 1902 #54 et. seq.) ifisser b'mod tassew lucidu x'inhu l-interess guridiku li jrid ikun hemm f'kull kawza bil-mod segwenti :

"54. L'azione presuppone il diritto, che essa e' chiamata a tutelare; ma perche' la si eserciti e' mestieri che vi si abbia interesse . Indi la massima di giurisprudenza tradizionale "**l'interesse e' la misura di azione**" "**point d'interet, point d'action**" . Il Codice di procedura civile italiano enuncia questo principio, applicandolo sia all'attore che al convenuto: all'articolo 36 (illum art. 100 c.p.c.) e' detto che '**per proporre una domanda in giudizio e per contradirre alla medesima, e' necessario avervi interesse'** …. l'interesse necessario per potere partecipare alla causa in qualita' di attore, di convenuto, o di terzo interveniete – deve essere **diretto, legittimo, e attuale .**

55. E’ mestieri dapprima che l’interesse sia **diretto, personale**, perche’ … niuno e’ ammesso a stare in giudizio se non per difesa di un interesse proprio, o di persona che esso legalmente rappresenta .

56. L’interese deve in secondo luogo essere **legittimo**, cioe’ confome al diritto di chi sta in causa . L’interesse e’ cosa essenzialmente distinta dal diritto, come l’utile e’ distinto dal giusto; l’azione compete soltanto a tutula dei diritti, l’interesse e’ la molla che la mette in esercizio . Quindi, se l’interesse e’ scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibilie; cosi’ che, per isituire un giudizio, non basta che un fatto d’altri pregiudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto ci arrechi un danno giuridico, danno che non esiste se non e’ *injuria datum*, se cioe’ non e’ prodotto da chi, esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto .

57. Per ultimo l’interesse deve essere **attuale,** val quanto dire occorre che esista al momento in cui si propone l’azione . Avvertasi pero’ che l’interesse puo’ essere attuale, sebbene il diritto a cui si riferisce sia soltanto a termine, od anche solo eventuale; imperocche’ anche un diritto eventuale puo’ essere leso; e la lesione fa sorgere l’interesse attuale e legittimo ad ottenere al ricognizione del diritto col mezzo di una condanna preventiva, che risolva la contesa presente” (pag. 50 – 52) .

Il-ligi procedurali taghna ma tipprovdix artikolu specifiku dwar dan l-interess guridiku f’kawza bhal ma taghmel dik taljana . Imma kif kellhom okkazjoni jghidu l-Qrati taghna :

“ *Fu nondimeno ritenuto nella patria giurisprudenza, malgrado il difetto di una preciza disposizione della legge in materia, e come corollario di queste due disposizioni (ss. 256 u 960) che base e misura di ogni azione giudiziario e’ l’interesse in chi la istituisce e in chi la contesta; perche’ se l’interesse e’ una condizione sine qua non per il semplice intervento o per l’appello, e’ tale*

con maggior ragione per poter iniziare un giudizio" ("Micallef Goggi vs. Armando Mifsud Vol. XXVII. I. 507) .

Fil-kaz prezenti, kif gia gie stabilit, il-konvenuti kien ilhom li ttrasferew il-fond servjenti ghall-proprjeta' ta l-attur nomine sa minn zmien qabel ma saret din il-kawza, u ghalhekk jirrizulta ampjament illi dakinhar huma ma kienx ghad baqghalhom ebda interess f'dik il-proprjeta' . Kwalunkwe ordni ta' din il-Qorti li jitnehhew xi xoghlijiet li setghu saru bi ksur tad-drittijiet ta' l-attur nomine, ghandhom necessarjament ikunu diretti lejn is-sidien odjerni tal-fond servjenti illi pero' mhumiex parti f'din il-kawza . Zgur li l-konvenuti prezenti ma jistghu jigu qatt ikkundannati jaghmlu ebda xoghlijiet rimedjali, kif qed jippretendi l-attur nomine, fi hwejjeg haddiehor .

Ghaldaqstant din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti jisthoqqilha li tigi milqugha u ma jibqa' ebda skop li jigu ttrattati wkoll l-eccezzjonijiet l-ohra fuq il-mertu .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju .

Bl-ispejjez kontra l-attur nomine .

< Sentenza Finali >

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