MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-8 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 128/2000/1

Giacinta Camilleri mart Savior sive Sunny Camilleri

vs

Carmelo sive Charlie u Maria Spiteri

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet:

Illi hija proprjetarja tal-fond bin-numru tmienja u tletin (38), Triq Benghazi, Ghajnsielem, Ghawdex, fil-waqt li l-

konvenuti, huma proprjetarji tal-fond bin-numru sebgha u tletin (37), Triq Benghazi, Ghajnsielem, Ghawdex;

Illi l-proprjeta’ tal-istess attrici hija accessibbli minn sqaq pubbliku, li jaghti ghat-triq Benghazi, Ghajnsielem, Ghawdex, u l-istess attrici kienet wahhlet ghas-spejjez taghha fil-bidu ta’ l-istess sqaq, xatba tal-aluminium, kif jidher mill-anness ritratt, Dokument ‘A’;

Illi ricentement il-konvenut Carmel Spiteri applika u ottjena permess mill-Awtorita’ tal-Ippjanar, liema permess igib in-numru PA00425/99 sabiex iwahhal fil-bidu tal-istess sqaq xatba u dana meta xatba simili kienet diga’ twahhlet mill-attrici, kif intqal hawn fuq u l-istess xatba ilha hemm mill-5 ta’ Marzu tas-sena elf disa’ mija u disgha u disghin (1999);

Illi minhabba l-biza’ fondat tal-attrici li l-konvenuti sejrin illegalment u kontra l-volonta’ taghha, jaqalghu l-istess xatba tal-aluminium, huma kienu kostretti li jitolbu l-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni kontra l-istess konvenuti fl-ismijiet ‘Giacinta Camilleri vs Carmelo sive Charlie Spiteri et ‘(Mandat nru.71/00 G3), liema mandat ta’ inibizzjoni gie milqugh minn dina l-Onorabbli Qorti fit-8 ta’ Lulju 2000;

Talbet il-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti, m’ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-konvenuti m’ghandhom l-ebda dritt li jaqalghu l-istess xatba tal-aluminium, imwahhla mill-attrici a spejjez [taghha], fil-bidu tal-isqaq li jaghti ghat-triq Benghazi, Ghajnsielem, Ghawdex;

2. konsegwentement tinibixxi lill-istess konvenuti milli jaqalghu dina x-xatba;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi bin-numru 71/00 G3 fl-ismijiet ‘Giacinta Camilleri vs Carmelo sive Charlie Spiteri et’ u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni.

B’riserva ghall-azzjoni ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccipew:

1. illi t-talbiet attrici huma nfondati u vessatorji ghaliex il-konvenuti ma kellhom ebda intenzjoni li jbiddlu x-xatba in kwistjoni minghajr il-kunsens tal-atturi. Infatti dan kien car sa mill-bidu u ma kienx hemm la htiega ta' mandat ta' inibizzjoni u lanqas ta' din il-kawza;

2. illi ghalhekk l-eccipjenti m'ghandhom ikunu tenuti jhalsu xejn ghar-rigward ta' spejjez billi dawn saru u qeghdin isiru inutilment mill-attrici.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda.

Semghet ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

L-attrici qeghdha ssostni din il-kawza biex twaqqaf lill-konvenuti milli jwahhlu xatba fuq dik li wahhlet hi a spejjez taghha fil-bidu ta' sqaq li jisbokka fi Triq Benghazi, Ghajnsielem, f'liema sqaq il-kontendenti ghandhom il-proprjetajiet taghhom - dik tal-attrici li ggib numru 38 u dik tal-konvenuti li ggib numru 37. L-intenzjoni tal-konvenuti, ssostni l-attrici, hi manifesta minn applikazzjoni li l-konvenuti ghamlu mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Il-fatti kronologikament elenkati kif jirrizultaw mill-atti u rilevanti ghall-kwistjoni in meritu huma, illi:

- fis-26 ta' Jannar, 1999, l-Awtorita' tal-Ippjanar, irceviet applikazzjoni mill-konvenuti biex jitwahhal rixtellu fil-bidu tas-sqaq fis-sit ta' Triq Benghazi, Ghajnsielem (folio 19 et seq);

- fit-2 ta’ Marzu tal-istess sena l-attrici talbet il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenuti f’dawn it-termini: li huma (l-konvenuti) jinzammu ‘milli personalment jew permezz ta’ haddiema minnhom imqabbda jibnu plier jew hajt u jwahhlu mieghu xatba biex b’hekk jaghlqu l-access ta’ sqaq pubbliku minn fejn ir-rikorrenti (l-attwali attrici) u l-familja taghhom jghaddu ghad-dar residenzjali taghhom bin-numru 38, Benghazi Street, Ghajnsielem, Ghawdex, etc….;’ Fl-atti ta’ dan il-mandat l-konvenuti kienu ddikjaraw, kif jirrizulta mill-verbal tal-4 ta’ Marzu 1999, illi kienu behsiebhom ‘jaghmlu xatba sabiex jeskludu lil terzi persuni u annimali milli jidhlu fil-passagg u fil-proprjeta’ ta’ l-intimati b’tali mod illi kull min ghandu dritt li juza dan il-passagg jibqa’ liberament juzah peress illi x-xatba tkun maghluqa biss permezz ta’ lukkett’.

- fil-5 ta’ Marzu, 1999, l-attrici wahhlet, spejjez taghha, r-rixtellu li jidher fir-ritratt, folio 5;

- fil-25 ta’ Marzu, dejjem tas-sena 1999, l-mandat thalla ‘sine die’ wara li kien gie differit fuq talba tal-atturi sabiex jikkunsidraw il-posizzjoni taghhom;

- fil-5 ta’ April 2000 l-Awtorita’ tal-Ippjanar approvat l-applikazzjoni tal-konvenuti, fuq riferita, ‘bla pregudizzju ghad-drittijiet ta’ terzi’;

- l-atturi stitwew l-istanza fl-20 ta’ Lulju 2000;

- fil-mori ta’ din il-kawza l-Qorti tal-Appell iddecidiet pendenza bejn il-partijiet, fl-ismijiet inversi cioe’ f’kawza istitwita mill-odjerni konvenuti kontra l-prezenti attrici li l-imsemmija Onorabbli Qorti kienet iddefinit bhala wahda fejn l-allura atturi (illum konvenuti) kienu qeghdin jirrivendikaw l-proprjeta’ tal-passagg in kwistjoni. L-atturi kienu sokkombenti f’din il-kawza pero’ jintrapella minn dina s-sentenza li, fi kliem testwali taghha, ‘li sa certu perjodu ta’ zmien, l-attur (illum konvenut) kien ghadu biss komproprjetarju ma’ ohrajn’ (b’referenza ghall-passagg). Li jirrizulta cert hu li l-odjerna attrici kienet ghaddiet mill-passagg medda ta’ drenagg li kkomunikat ma’ dak

pubbliku biex iservi l-fond taghha (numru 38 fl-imsemmi passagg) u ma' liema medda l-odjerni konvenuti kienu kkomunikaw maghha. Mhux kontroversjali wkoll li l-passagg iservi bhala access ghall-proprjetajiet li l-kontendenti ghandhom rispettivament 'il gewwa f'dan il-passagg, ossija sqaq, liema proprjetajiet huma akkwistaw permezz ta' kuntratt ta' divizjoni atti Nutar Michael Refalo ta' l-10 ta' Marzu 1995.

Ikkunsidrat:

Li ndipendentement minn kull titolu ta' proprjeta' tal-passagg, eskluz li huwa pubbliku kif premess mill-attrici fic-citazzjoni taghha, l-posizzjoni bejn il-kontendenti vis-à-vis il-passagg tidher li hi dik ta' komproprjeta' bejniethom, mhux eskluz li hemm terzi wkoll; ma jirrizultax li dan l-istat ta' komproprjeta' gie varjat mid-dokumenti u provi proferiti fil-kawza. L-unika xhieda prodotta, konsistenti f'dik ta Carmela Rapa (folio 33) u Loreto Spiteri (hu il-kontendenti – folio 34) hi li l-passagg kien iservi ta' access ghall-fondi li jinsabu fih. Loreto Spiteri, li ghandu 75 sena, stqarr li l-konvenut messu bid-divizjoni l-fond fejn kien joqghod missieru waqt li l-attrici messha l-fond fejn attwalment tghix. Zied jistqarr li l-isqaq dejjem kellu xatba u kienu jghaddu huma biss b'dan li l-isqaq kien taghhom. Zied jghid li 'minn dan l-isqaq, ossija passagg, ghandna nghaddu ahna l-ahwa wkoll li messhom mill-proprjeta' fuq in-naha ta' wara tad-dar [tal-konvenut] u dan id-dritt jibqa' vigenti sakemm tinfetah it-triq minn naha ta' wara u jkollna access minnha'.

Jekk dan l-istat ta' komproprjeta' ghadu vigenti, u ma ntweriex mod iehor, allura hadd mill-komproprjetarji m'ghandu s-setgha jaghmel xi alterazzjoni fil-proprjeta' komuni minghajr il-kunsens tal-koproprjetarji l-ohra, anka f'kaz ta' alterazzjonijiet li huma ta' beneficcju ghal kulhadd (Artikolu 493 tal-Kap 16). Dan ifisser illi l-posizzjoni attwali, bix-xatba tal-aluminium li ghamlet l-attrici, u li tikkostitwixxi stat ta' fatt, implicitament accettat mill-komproprjetarji l-ohra, stante illi fl-ebda zmien, almenu sal-lum, ma gietx opposta, kemm gudizzjarjament jew xort

ohra, ma tistax tinbiddel mill-konvenut li jkun allura passabbli ghall-azzjoni gudizzjarja, anke ta' spoll, jekk jittanta ibiddilha. Xejn ma jiggova lill-konvenut, kif jinsab verbalizzat, li "minn erba' xhur 'il hawn ttrasferixxa r-residenza tieghu u m'ghandux joghod 37, Triq Benghazi, Ghajnsielem" stante li l-proprjeta' ghadha tieghu.

Dak li din il-Qorti kkonstatat hu li ma kienx hemm lok u raguni valida ghalfejn kellha ssir il-kawza u dan ghandu jirrifletti fil-kap tal-ispejjez.

Taqta' u tiddeciedi ghalhekk li fil-waqt li tilqa' l-ewwel talba tal-attrici, tichad it-tieni talba taghha u tordna li l-ispejjez tal-kawza, fic-cirkostanzi, jkunu a karigu tal-attrici.

< Sentenza Finali >

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