MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 57/2007/1

Michael Sacco bhala mandatarju tal-imsefrin Jude Thaddeus sive Teddy Sacco, u Esther Sacco

-Vs-

Is-socjeta' kummercjali 'G V Gozo Developments Company Limited'; John Vella u Helen Vella

Il-Qorti,

F'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq porzjon art li jsostnu li xtraw b'kuntratt li sar fit-18 ta' April 2005 fl-atti tan-nutar Dr. Kristen Dimech. Fil-mertu l-konvenuti jsostnu li huma koproprjetarji ta' porzjon mill-imsemmija art.

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-24 ta' Mejju 2007 u li permezz tieghu l-atturi ppremettew li:

Huma proprjetarji ta’ porzjon raba’ maghrufa bhala ‘Ta’ Wied Siekel’ fi Triq Wied Siekel, Fontana, Ghawdex tal-kejl ta’ madwar erba’ mija u zewg metri kwadri (402m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma’ beni ta’ Pauline Grech, punent ma’ beni ta’ Carmel Mercieca, u lvant ma’ Triq Wied Siekel, u nofsinhar ma beni ohra ta’ Jude u Esther konjugi Sacco.

Din ir-raba’ kienet inxtrat permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tat-tmintax (18) ta’ April elfejn u hamsa (2005).

Il-konvenuti qeghdin jippretendu illi ghandhom xi dritt illi jokkupaw parti separata minn din l-art, u cjoe’ porzjoni ta’ madwar erbgha u tmenin metri kwadri (84m.k.) illi tigi immedjatament attigwa ghat-Triq u in effetti l-istess konvenuti jew min minnhom poggew container kbir, u oggetti ohra f’din il-bicca mill-art.

L-attur ghamlu mandat ta’ inibizzjoni fejn talbu illi l-istess konvenuti jigu inibiti milli personalment jew permezz ta’ terzi jiddepositaw ingenji, oggetti jew materjal ta’ kwalsiasi daqs u natura, jew b’xi mod iehor jingumbraw l-art fuq deskritta, (Mandat Nru. 29/2007 fl-ismijiet **George Sacco nomine vs GV Gozo Developments Limited et)**, liema mandat gie akkordat fis-16 ta’ Mejju 2007.

L-atturi jixtiequ jsostnu dak il-mandat ta’ inibizzjoni u fl-istess waqt jitolbu kundanna tal-konenuti sabiex dawn jizgumbraw definittivament minn kull parti tal-art u jhalluha a libera disposizzjoni tieghu;

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnkom ma ghandhom ebda drittijiet kwalsiasi fuq porzjon raba’ maghrufa bhala ‘Ta’ Wied Siekel’ fi Triq Wied Siekel, Fontana, Ghawdex tal-kejl ta’ madwar erba’ mija u zewg metri kwadri (402 m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma’ beni ta’ Pauline Grech, punent ma beni ta’ Carmel Mercieca, u lvant ma Triq Wied Siekel, u nofsinhar ma’ beni ohra ta’

Jude u Esther konjugi Sacco kif akkwistata mill-konjugi Jude u Esther Sacco bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tat-tmintax (18) ta’ April elfejn u hamsa (2005).

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss jizgumbraw definittivament minn din l-art, u jnehhu kwalsiasi oggett illi jista’ jkun fadal go dik il-propjeta’ illi jappartjeni lilhom jew li gie hemm depozitat minnhom jew fuq struzzjonijiet taghhom;

3. U finalment tinibihom definittivament milli b’xi mod u manjiera kwalsiasi, milli personalment jew permezz ta’ terzi jiddepozitaw ingenji, oggetti jew materjal ta’ kwalsiasi daqs u natura, jew b’xi mod iehor jingumbraw l-art fuq deskritta jew jergghu jidhlu f’dik ir-raba’.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru. 29/2007 fl-ismijiet premessi kontra taghkom.

Rat ir-risposta guramentata prezentata mill-konvenuti u li biha eccepew li:

1. Preliminarjament, illi r-rikors odjern huwa preskritta ai termini ta’ l-Artikli 534 u 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, kemm jekk din il-kawza hija wahda bbazata fuq l-artikli tal-ligi illi jirrigwardaw l-azzjoni ta’ spoll kif jidher mill-premessi tar-rikors odjern, kemm jekk din il-kawza hija wahda ta’ *azzjoni manutenzionis*.

2. Preliminarjament, illi l-konvenuti ma gewx validament notifikati skond il-ligi, dan kif jigi ppruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suepost, preliminarjament, illi l-eccipjenti s-socjeta kummercjali G. V. Gozo Developments Company Limited ma hiex l-legittimu kontradittur fil-kawza odjerna stante illi hija m’ghandha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti atturi u m’ghandha ebda interess guridiku fil-kawza odjerna kif rikjest mil-ligi stante illi ma hiex proprjetarja u ghalhekk ghandha tigi liberate mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti atturi.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suepost, preliminarjament illi l-eccipjenti Helen Vella ma hiex l-legittimu kontradittur fil-kawza odjerna stante illi hija m'ghandha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti atturi u m'ghandha l-ebda interess guridiku fil-kawza odjerna kif rikjest mil-ligi; stante wkoll illi hija bl-ebda mod u manjiera ma hija responsabbli jew kienet parti f'dak kollu illi qed jallamentaw minnu r-rikorrenti atturi, u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti atturi.

5. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intimati konvenuti ma ngombrawx il-propjeta tar-rikorrenti atturi, illi ghandha kejl ta' mitejn u wiehed u ghoxrin metru kwadru (221m.k) biss u mhux kif qed jallegaw l-atturi erba' mija u zewg metri kwadri (402m.k) u qatt ma ingombraw il-propjeta tal-atturi, izda qed juzaw biss dik il-parti mill-propjeta illi hija ntiza ghat-triq u li l-konvenuti huma ukoll kopropjetarji taghha flimkien ma' terzi persuni ohrajn.

6. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, il-parti markata bl-ahmar fuq il-pjanta "Dok. A", prezentata mill-atturi fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni li saret referenza ghalih, tal-kejl ta' erbgha u tmenin (84) metri kwadri hija diga fl-iskema ta' l-izvilupp u tifforma parti minn Triq Wied Siekel, Victoria, Ghawdex.

7. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti bl-ebda mod u manjiera ma dahlu fil-propjeta tal-atturi u ma ghandhom l-ebda intenzjoni li jidhlu fl-imsemmija propjeta'.

8. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-konvenuti jeccepixxu illi huma ilhom fil-pussess tar-raba' mertu ta' dan ir-rikors minn snin qabel ma huma jew min minnhom akkwistaw il-propjeta taghhom minn ghand il-predecessuri taghhom fit-titolu u minn snin qabel ma l-atturi akkwistaw il-propjeta' taghhom u ghalhek il-konvenuti kienu diga' fil-pussess ta' dawk il-partijiet intizi ghat-triq inkluz dik il-parti kif spegjat fil-paragrafu sitta u konsegwentament l-atturi akkistaw il-propjeta' taghhom kif suggetta ghall-imsemmi pussess mill- konvenuti jew min minnhom.

9. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti jeccepixxu illi dak kollu illi l-atturi qed jillamentaw minnu, huma kienu konsapevoli tieghu u anke gew infurmati dwaru minn qabel l-atturi akkwistaw il-propjeta' taghhom, inkluz id-dritt illi juzaw il-partijiet komuni kollha specjalment dawk intizi ghat-triq.

10. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern.

Semghet il-provi.

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet. Rat ukoll l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 29/2007 fl-ismijiet **George Sacco nomine vs G.V. Gozo Developments Company Limited et**.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' April 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza tittratta porzjon art maghrufa bhala Ta' Wied Siekel, Triq Wied Siekel, Fontana, Ghawdex tal-kejl ta' erbgha mija u zewg metri kwadri (402mk). L-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jedd fuq din il-porzjon art li tidher fil-pjanta a fol. 49 u delinejata bil-kulur blu maqsuma fi tlett porzjonijiet, cjoe' 84mk, 97mk, u 221 mk. L-ewwel zewg porzjonijiet ghandhom faccata fuq Triq Wied Siekel. Minn qari tar-risposta guramentata tal-konvenuti, hu evidenti li l-kwistjoni hi limitata ghal porzjonjiet li ghandhom kejl ta' 84mk u 97mk.

2. Ghal dak li jittrattaw l-eccezzjonijiet preliminari m'hemmx wisq x'jinghad in kwantu rigward:-

(a) **<u>L-ewwel eccezzjoni</u>** – m'hemmx dubju li l-azzjoni odjerna m'hijiex ta' natura possessorja imma

petitorja. Ghalhekk ir-riferenza ghall-provvediment tal-ligi li jittrattaw l-azzjonijiet possessorji hi ghal kollox barra minn lokha.

(b) **<u>It-tieni eccezzjoni</u> –** ma jirrizultax ghaliex il-konvenuti qeghin isostnu li ma gewx validament notifikati, u f'kull kaz iddefendew ruhhom billi pprezentaw risposta guramentata u ressqu l-provi u ppartecipaw bis-shih fil-proceduri. Fl-ebda parti tal-process ma jirrizulta li huma sofrew xi pregudizzju.

(c) **<u>It-tielet u raba' eccezzjoni</u>** – dawn l-eccezzjonijiet huma nkompatibbli mal-hames eccezzjoni fejn il-konvenuti iddikjaraw li *"....qed juzaw biss dik il-parti mill-propjeta illi hija ntiza ghat-triq u li* ***l-konvenuti huma ukoll kopropjetarji taghha flimkien ma' terzi persuni ohrajn."***. B'tali dikjarazzjoni jidher li l-konvenuti qeghdin jippretendu li huma koproprjetarji ta' parti mill-art fuq imsemmija. Bl-istess mod fit-tmien eccezzjoni l-konvenuti jsostnu li *"....huma ilhom fil-pussess tar-raba mertu ta' dan ir-rikors minn snin qabel ma huma jew min minhom akkwisaw il-proprjeta taghhom minn ghand il-precedessuri taghhom fit-titolu...... u ghalhekk l-intimati konvenuti kienu diga fil-pussess ta' dawk il-partijiet intizi ghat-triq inkluz dik il-parti kif spjegat fil-paragrafu sitta..."* (fol. 11).

3. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar **Dr. Kristen Dimech tat-18 ta' April 2005**, l-atturi xtraw l-art in kwistjoni minghand Anthony u Maryanne konjugi Mercieca. Fil-kuntratt jinghad li: *"Dik il-parti mill-imsemmija bicca art mhazza bic-celesti fuq l-anessa pjanta dokument "A", tal-kejl ta' cirka sebgha u disghin metru kwadru (97mk) hija ntiza ghall-formazzjoni ta' triq, u liema parti tmiss tramuntana mal-bqija tal-istess proprjeta' ta' Pauline Grech, nofsinhar mal-kumplament tal-art in vendita u lvant ma' Triq Wied Siekel."*. Inoltre, jinghad li din l-istess porzjon art, tal-kejl ta' 97mk, ***"...hija soggetta ghad-dritt ta' moghdija bir-rigel u b'makkinarju favur il-plots l-ohra li ghandhom faccata fuq l-istess triq progettata."***. L-art li kienet oggett ta' dan il-kuntratt hi murja fil-pjanta a fol. 3 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 29/2007.

Mir-risposta guramentata prezentata mill-konvenuti jirrizulta bl-iktar mod car li m'ghandhom l-ebda pretensjoni fuq dik il-porzjon tal-art li ghandha kejl ta' 221mk. Il-kwistjoni hi limitata fuq il-porzjonijiet tal-kejl ta' 97mk u 84mk rispettivament, in kwantu l-konvenuti qeghdin isostnu[1] li *"...qed juzaw biss dik il-parti mill-propjeta illi hija ntiza ghat-triq u li l-intimati konvenuti huma wkoll komproprjetarji taghha ma' terzi persuni ohrajn."* (fol. 11).

Min-naha tieghu l-konvenut John Vella xtara, permezz ta' kuntratt tas-**16 ta' April 2004 fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani** (fol. 50) *".....il-plot numru sbatax (17) mill-art imsejha Ta' Wied Siekel, fil-limiti ta' Victoria Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u tnejn u tletin metri kwadri (232mk) li minnhom parti diviza tal-kejl ta' cirka tlieta u tletin metri kwadri (33mk) hija intiza ghall-formazzjoni tat-triq....."* (ara pjanta a fol. 49). L-akkwist sar minghand Emanuel u Mary Rose konjugi Xuereb. Fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2007 il-konvenut spjega: *"Qieghed issa naghmel referenza ghall-pjanta illi hemm a fol. tlieta (3) ta' l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 29/2007 u jiena nispjega li l-kontestazzjoni hi fuq dawk il-porzjonijiet ta' l-art li jidhru fuq din l-istess pjanta. Porzjon minnhom tidher.....(97) metri kwadri u l-porzjon l-ohra ndikata bil-kejl ta'.....(84) meri kwadri.* ***Jiena dawn iz-zewg porzjonijiet ma xtrajthomx. Jien m'ghandix kuntratt illi bih akkwistajt dawn iz-zewg porzjonijiet art.****"* (fol. 72). Minn qari tal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut John Vella u minn kliem il-konvenut stess hu evidenti li m'ghandu l-ebda sehem fil-proprjeta' ta' dawn iz-zewg porzjonijiet art.

4. L-art tal-atturi u tal-konvenut Vella hi porzjon minn art ikbar li kienet oggett tal-kuntratt ta' qasma li gie ppubblikat fid-19 ta' Dicembru 1991 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech (fol. 24). F'dak l-att parti mill-art li tifforma oggett tal-kuntratt ta' akkwist tal-atturi giet inkluza fil-**Hames Porzjon** u messet lill-ulied George u Maria konjugi Mercieca [Anthony, Carmelo, Raymond, Louis, Dorianne Grech, Rita Cassar, Michael, Jesmond, Joseph,

[1] Hams (5) eccezzjoni.

Esther Caruana u Maryrose Xuereb ahwa Mercieca (hdax b’kollox)]. Tajjeb li jinghad li Anthony Mercieca hu l-awtur tal-atturi. Permezz ta’ dan il-kuntratt l-art assenjata lill-ahwa Mercieca kienet dik markata bin-numru ghoxrin (20) tal-kejl ta’ 221 metri kwadri (fol. 28). Fil-kuntratt li sar fid-19 ta’ Dicembru 1991 gie dikjarat li l-art tikkonfina mit-tramunta *“ma’ proprjeta’ tal-kondividenti li hija progettata ghal triq”* (cjoe l-porzjon bil-kejl ta’ 97mk) u lvant ukoll *“ma proprjeta’ tal-kondividenti li hija progettata ghal triq”* (cjoe l-porzjon bil-kejl ta’ 84mk). Dan ifisser li f’dak l-istadju z-zewg porzjonijiet art li komplessivament ghandhom kejl ta’ mija u wiehed u tmenin metri kwadri (181mk, cjoe 97mk u 84mk) baqghu komuni bejn il-kondividenti:-

(a) L-ahwa Mercieca ulied il-mejjet George u Maria xebba Grech; u
(b) Carmelo Mercieca, Pauline Grech, Mary, u Frances Cini ahwa Mercica li huma l-ahwa ta’ George Mercica u wlied il-mejtin Joseph u Rosina xebba Mercieca.

Rilevanti wkoll li jinghad li permezz ta’ kuntratt li sar fit-8 ta’ Awwissu 1994 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech (fol. 20), saret il-qasma bejn ulied il-mejjet George u Maria xebba Grech, u l-art tal-kejl ta’ 221 mk (indikata fuq il-pjanta annessa mal-att ta’ qasma tal-1991 bin-numru 20) messet lil Anthony u Maryanne konjugi Xuereb (l-awturi tal-atturi). F’dan il-kuntratt il-kondividenti kienu Anthony, Carmel, Mary Rose Xuereb u Raymond ahwa Mercieca u gie ddikjarat li kull wiehed kellu sehem ta’ 3/11 mill-erbgha (4) porzjonijiet raba’ li jissemmew fl-imsemmi kuntratt, bl-eccezzjoni ta’ Raymond Mercieca li kellu 2/11. Il-Qorti qeghda tifhem li l-ahwa l-ohra kienu, wara l-pubblikazzjoni ta’ dan il-kuntratt, ittrasferew sehemhom (1/11 kull wiehed) lill-imsemmija erbat ahwa (ara f’dan is-sens fol. 43 u 43[2]) b’kuntratti differenti. B’dan il-mod Anthony, Carmel u Mary Rose ahwa Mercieca kienu proprjetarji ta’ sehem ta’ 3/11 filwaqt li Raymond Mercieca kien proprjetarju ta’ sehem ta’ 2/11 fl-erbgha (4) porzjonijiet art li kienu gew assenjati lill-ulied George u Maria konjugi

[2] Kuntratt tad-29 ta’ Novembru 2000 fl-atti tan-nutar Dr. Kristen Dimech.

Mercieca permezz tal-att ta’ divizjoni li sar fid-19 ta’ Dicembru 1991 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech.

Sussegwentement, permezz ta’ kuntratt datat 29 ta’ Novembru 2000 fl-atti tan-nutar Dr. Kristen Dimech (fol. 32) l-istess kondividenti li kienu parti fuq l-att ta’ qasma tad-19 ta’ Dicembru 1991, iddikjaraw li qeghdin jaghmlu korrezzjoni ghal dak l-att fis-sens li ziedu l-estent ta’ art li giet assenjata lil kull porzjon. Fil-kuntratt inghad:

“Peress illi fil-kuntratt tad-divizjoni tad-dsatax (19) ta’ Dicembru, elf disa’ mija wiehed u disghin (1991) fuq citat, il-partijiet inkorrew f’xi zbalji u inezattezzi, huma resqu ghal dana l-att sabiex bis-sahha tieghu jikkoregu l-imsemmi att ta’ divizjoni.” (fol. 37).

Fil-kaz tal-art assenjata lil Anthony Mercieca u lil hutu, bhala Hames Porzjon giet inkluza:-

“Il-porzjon raba’ ndikat bin-numru ghoxrin (20) tal-kejl ta’ cirka erbgha mija u zewg metri kwadri (402mk), li minnhom sebgha u disghin metri kwadru (97mk) huma ntizi ghall-formazzjoni ta’ triq. L-intier konfinanti tramuntana ma’ dik il-parti mill-porzjon numru ghaxra (10) intiza ghall formazzjoni tal-istess triq, punent mal-porzjon numru dsatax (19) u lvant ma’ Triq Wied Siekel. Dik il-parti tal-kejl ta’ cirka sebgha u disghin metru kwadru (97mk) intiza ghall-formazzjoni tat-triq tikkonfina tramuntana ma’ dik il-parti mill-porzjon numru ghaxra (10) intiza wkoll ghall-formazzjoni tal-istess triq, nofsinhar mal-kumplament tal-istess porzjon numru ghoxrin (20) u lvant ma’ Triq Wied Siekel, liema parti hija ndikata bil-kulur orancio u bin-numru ghoxrin (20) fuq il-pjanta annessa ma dana l-at bhala dokument “C”, il-bqija tal-porzjon numru ghoxrin (20) huwa muri b’dan il-numru u bil-kulur ikhal fuq l-istess pjanta ‘C’.” (fol. 42).

Fil-fehma tal-Qorti hu evidenti li l-awturi tal-atturi (u l-ahwa ta’ Anthony Mercieca) gew assenjati wkoll iz-zewg porzjonjiet art bil-kejl ta’ 84mk u 97 mk. Tant hu hekk li:-

(a) Il-kejl komplessiv tal-art assenjat lill-awturi tal-atturi gie dikjarat li hu ta’ 402mk (84mk + 97mk + 221mk), cjoe’ jinkludi l-kejl tal-art li l-konvenuti qeghdin ighidu li ghadha komuni.

(b) Gie dikjarat li minn dan il-kejl 97mk huma ntizi sabiex minnhom tghaddi t-triq.

(c) Il-konfini tal-art gew deskritti li **mit-tramuntana ma’ ta’ terzi** u **lvant ma’ Triq Wied Siekel**. Din id-deskrizzjoni hi ndizju iehor li z-zewg porzjonijiet art (84mk u 97mk, indikati fil-pjanta annessa mal-att ta’ qasma tad-19 ta’ Dicembru 1991 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech[3] b’kejl komplessiv ta’ 181mk) gew inkluzi fil-porzjon tal-konjugi Mercieca li minghandhom xtraw il-konvenuti. Ir-raguni tghidlek li jekk il-porzjon tal-kejl ta’ 84mk ma kenitx inkluza, ma kienx jinghad li mil-lvant l-art tikkonfina ma’ Triq Wied Siekel imma ma’ l-imsemmija porzjon tal-kejl ta’ 84mk u li skond il-konvenuti ghadha komuni.

(d) Mal-att hemm pjanta annessa (fol. 49) fejn il-parti tal-art bil-kejl ta’ 84mk u li min-naha tal-lvant tikkonfina mat-triq pubblika, giet inkluza fil-Hames Porzjon li messet lill-ahwa Mercieca. Il-volonta’ tal-partijiet hi riflessa wkoll f’din il-pjanta. Il-Magistrat sedenti jikkonferma wkoll li fil-mori ta’ dan id-differiment hu ra l-att originali u l-pjanta li ffirmaw il-partijiet u li jinsab ghand in-nutar Dr. Kirsten Dimech.

Wiehed irid ukoll jiftakar li dan il-kuntratt sar qabel id-data tal-akkwist tal-atturi u wkoll tal-konvenut John Vella. Inoltre, jigi sottolinejat li fit-tieni parti ta’ dan il-kuntratt kienet saret ukoll korrezzjoni ghall-kuntratt ta’ qasma li sar fit-8 ta’ Awwissu 1994 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech, fis-sens li l-porzjonijiet art bil-kejl ta’ 84mk u 97 mk gew inkluzi fir-raba’ porzjon li kienet giet assenjata lil Anthony Mercieca (l-awtur tal-atturi) [ara fol. 47]. Fil-fatt jinghad li l-porzjon li mess lil Anthony Mercieca hu *“....muri ahjar bin-numru ghoxrin (20) u bil-kulur ikhal fuq l-annessa pjanta markata dokument C.”*. Il-pjanta Dok. C turi bil-kulur ikhab l-art kollha tal-kejl ta’ 402 mk (221mk + 97mk + 84mk).
Minn ezami tal-kuntratti fuq imsemmija hu evidenti li:-

[3] Fol. 24.

(a) Hadd mill-konvenuti m'akkwista xi sehem mill-proprjeta' ta' dawn iz-zewg porzjonijiet art tal-kejl ta' 84mk u 97mk rispettivament;

(b) Ix-xhieda li ressqu l-konvenuti ma jistghux ikunu ta' ghajnuna ghaliex mill-kuntratti ezebiti m'hemmx dubju li hadd mill-konvenuti mhu proprjetarju ta' xi sehem fil-proprjeta' tal-art in kwistjoni.

5. Il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li mill-porzjon art bil-kejl ta' 97 mk murija fil-pjanta a fol. 49 hemm dritt ta' moghdija favur il-proprjeta' tal-konvenut u ta' terzi. F'dan ir-rigward issir ukoll riferenza ghall-kuntratt tad-29 ta' Novembru 2000 li gie pubblikat min-nutar Dr. Kristen Dimech (fol. 32) fejn gie dikjarat li: *"Dawn l-istess porzjonijiet igawdu d-dritt u l-obbligu reciproku ta' moghdija, kemm bir-rigel kif ukoll b'makkinarju minn fuq dawk il-partijiet mill-istess porzjoni ntizi ghall-formazzjoni tal-imsemmija triq, mid-data tallum stess anke jekk it-triq ghadha mhux miftuha jew formata b'mod ufficjali jew formali.* ***Ahjar minn hekk il-partijiet jaqblu u jiftehmu illi din it-triq progettata ghandha millum stess tigi wzata bl-istess mod ta' triq pubblika bejn is-sidien tar-raba' li jmissu maghha.****"* (fol. 43). Dan ovvjament sabiex kull wiehed mill-proprjetarji tal-porzjonijiet art individwali jkollu mezz ta' dhul u hrug ghall-proprjeta' tieghu. Fatt li m'huwiex kontestat mill-attur li fl-affidavit spjega: *"L-unici drittijiet li ghandu Vella, bhala proprjetarju tal-porzjon numru sbatax (17) huwa li sempliciment jghaddi minn fuq l-istrixxa ta' 97mk intiza ghall-formazzjoni tat-triq sabiex jilhaq il-plot proprjeta' tieghu."* (fol. 18).

6. Bhala kummenti finali l-Qorti hi tal-fehma li ghandha tissottolineja li:-

(a) Il-fatt li xi porzjon art hi progettata sabiex fil-futur issir triq, ma jistax jissarraf f'xi jedd li l-konvenuti jidhlu u jokkupawha;

(b) Il-fatt li l-konvenuti setghu kellhom xi pussess materjali ta’ xi parti mill-art in kontestazzjoni sa minn qabel l-akkwist tal-atturi (hawnhekk qeghda ssir riferenza ghal dik il-parti tal-kejl ta’ 84mk), ma jatihomx xi dritt li jibqghu jokkupaw u jaghmlu uzu minn dik il-porzjon art biex ipoggu fiha l-ingenji jew affarijiet ohra. Il-konvenuti ma tawx prova li huma ghandhom xi sehem fil-proprjeta’ tal-porzjon art tal-kejl ta’ 84mk u li min-naha tal-lvant tikkonfina mat-triq pubblika. Inoltre, il-konvenuti jridu jiftakru wkoll li d-difiza principali fil-mertu hi fis-sens li l-istrixxa art tal-kejl komplessiv ta’ 181mk hi komuni u huma ghandhom sehem fiha, pretensjoni li ma rnexxielhomx jissostanzjaw bi provi.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:-

1. Tilqa’ l-ewwel talba billi tiddikjara li l-konvenuti ma ghandhom l-ebda drittijiet fuq il-porzjon raba’ maghrufa bhala Ta’ Wied Siekel, Triq Wied Siekel, Fontana, Ghawdex tal-kejl ta’ madwar 402 metri kwadri oggett tal-kuntratt pubbliku tat-18 ta’ April 2005 fl-atti tan-nutar Dr. Kristen Dimech, salv id-dritt ta’ moghdija ***bir-rigel u b’makkinarju*** favur il-proprjeta’ li xtara l-konvenut John Vella fuq dik il-porzjon mill-art indikata fil-pjanta a fol. 49 tal-process tal-kejl ta’ 97mk u li ghandha faccata fuq l-istess triq.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum jnehhu mill-art fuq imsemmija kwalsiasi oggetti li setghu poggew, u dan ghas-spejjez taghhom.

3. Tilqa’ t-tielet talba fis-sens li tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom m’ghandhom l-ebda jedd li jingumbraw, anki permezz ta’ terzi, l-art proprjeta’ ta’ l-atturi.

Spejjez a karigu tal-konvenuti nkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 29/2007.

< Sentenza Finali >

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