



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 264/2006

**Anthony Camilleri (ID 380433M) u martu Carmela
Camilleri (ID 117633 M).**

vs

**Angelo Micallef (ID 836457 M) u martu Rita Micallef (ID
30662 M) ghal kull interess li jista' jkollha.**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Anthony u Carmela, konjugi Camilleri datat 28 ta' Marzu 2006 a fol. 1 tal-process fejn gie premiss:-

Illi b'kuntratt publiku tas-17 ta' Gunju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja r-rikorrenti taw lill-intimati accettanti dritt ta' passagg liberu perpetwu bir-rigel u b'kull tip ta' vettura minn fuq porzjon art tal-kejl ta' ghoxrin pied (20')

ossija sitt metri b'hames metri ossija tal-kejl, il-parti li minnha ser ikun hemm access, ta' circa tliet mitt metru kwadru (300m.k.) jew kull kejl verjuri aktar ezatti, u liema access hu prolungament ta' Triq Espeditu Deguara, Zurrieq, u liema access hu ghal porzjon ta' art tal-kejl ta' circa 420 metru kwadru jew kejl li fiha, fi triq bla isem prolungament ta' Triq Espeditu Deguara, Zurrieq, konfinanti dan il-porzjon art mil-Lbic mal-prolungament tat-triq, mit-Tramuntana ma' beni ta' ABM Limited u mil-Lvant ma' beni ta' Sandro Chetcuti jew l-aventi kawza filwaqt li l-parti tar-rikorrenti huwa konfinanti mit-tramuntana ma' Sqaq San Mikiel, mil-lvant u nofsinhar ma' prolungament ta' Triq Espeditu Deguara, u dan kif indikat ahjar fl-imsemmija kuntratt publiku u fuq pjanti illi giet annessi mal-istess kuntratt.

Illi l-intimati kienu jehtiegu dan l-access sabiex ikunu jistghu jghaddu ghal fuq porzjon art proprjeta` taghhom li tinsab lejn il-Lbic tal-porzjon art proprjeta` tar-rikorrenti li minnha l-intimati nghataw dan id-dritt t'access, u liema porzjon art diviza taghhom l-intimati qeghdin jizviluppaw f' dinja ta' *garages* u appartamenti.

Illi fil-parti ta' quddiem tal-porzjon art li minn fuqha r-rikorrenti taw dan id-dritt ta' access lill-intimati permezz tal-kuntratt publiku fuq imsemmi, kien hemm entratura konsostenti f'zewg koxox wiesghin tal-kantun, u cioe` koxxa mibnija bil-gebel tal-kantun fuq in-naha tal-lemin u koxxa mibnija bil-gebel tal-kantun fuq in-naha tax-xellug int u diehel ghal go din il-porzjon art prolungament ta' Triq Espeditu Deguara, Zurrieq.

Illi din l-entratura fuq deskritta kienet tezisti ferm qabel ma sar il-kuntratt fuq imsemmi tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja.

Illi, in segwitu ghall-ftehim indikat fuq l-istess kuntratt tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja, giet stallata xatba tal-hadid fl-entratura fuq deskritta inti u diehel ghal go din il-porzjon art in kwistjoni, liema xatba tal-hadid twahhlet mal-koxox mibnijin bil-gebel tal-kantun illi jiddelimitaw l-imsemmija entratura.

Illi fit-23 ta' Frar 2006 l-intimat Angelo Micallef abbużivament, illegalment, arbitrarjament u unilaterament qabad u qala' din ix-xatba tal-hadid stallata fl-entrata tal-porzjon art imsemmija, u, sussegwentement, fil-25 ta' Frar 2006 l-istess intimat Angelo Micallef qabad u qala' tabella li kien hemm fl-istess entrata tal-imsemmija porzjon art li kellha l-kliem 'Propjeta' Privata, Tidholx', u rega' qala' l-istess tabella fit-28 ta' Frar 2006 meta din kienet regghet twahhlet fuq struzzjonijiet tar-rikorrenti.

Illi *di piu'*, u aktar minn hekk, fis-27 ta' Frar 2006 l-intimat Angelo Micallef abbużivament, illegalment, arbitrarjament u unilaterament qabad u qala' u zarma l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entrata li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug inti u diehel mill-imsemmija entrata tal-porzjon art in kwistjoni.

Illi barra minn hekk l-intimati talbu illi jitwahhlu u jigu stallati arbli tad-dawl mill-Korporazzjoni Enemalta fil-porzjon art in kwistjoni illi minnha huma nghataw dritt ta' access mir-rikorrenti, u esternaw ukoll ir-rieda taghhom illi jaghtu t-*tarmac* jew jiksu bl-asfalt il-wicc tal-porzjon art in kwistjoni, fuq liema porzjon art in kwistjoni huma m'ghandhomx hlief dritt ta' access bil-kundizzjoni li huma jew l-aventi kawza taghhom bl-ebda mod ma jingombraw l-istess triq.

Illi l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt illi jezercitaw ebda jeddijiet fuq il-porzjon art in kwistjoni *oltre* d-dritt ta' passagg liberu u perpetwu bir-rigel u b'kull tip ta' vettura lilhom moghtija permezz ta' 'l fuq imsemmi kuntratt publiku tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lill-intimati jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-intimat Angelo Micallef abbużivament illegalment u minghajr jedd qala' x-xatba tal-hadid li kienet giet stallata bi ftehim bejn il-partijiet fl-

entrata tal-porzjon art fuq deskritta, qala' tabella bl-iskritta 'Propjeta' Privata, Tidholx' li kien hemm fl-istess entrata u zarma u qala l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entrata li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug int u diehel mill-imsemmija tal-porzjon art fuq deskritta;

2. Tordna lill-intimat Anglo Micallef sabiex fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi prefiss minn din l-Onorabli Qorti jirripurta l-entrata tal-porzjon art fuq deskritta ghall-istat li kienet fih qabel ma huwa wettaq l-azzjonijiet illegali u abbuzivi tieghu, u senjetament li jerga' jibni l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entrata li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug int u diehel mill-imsemmija entrata tal-porzjon art fuq deskritta fil-wisgha u sal-gholi illi kienet qabel u li jerga' jwahhal u jistalla t-tabletta bl-iskritta 'Propjeta' Privata, Tidholx', liema xatba u tabella gew minnu maqlughin, okkorrendo taht is-sorveljanza u s-supervizjoni ta' perit nominandi.

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, fin-nuqqas illi l-intimati jezegwixxu dawn ix-xoghlijiet *entro* t-terminu li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabli Qorti, jezegwixxu dawn ix-xoghlijiet huma stess a spejjez tal-intimati;

4. Tiddikjara illi l-intimati m' ghandhom ebda dritt jew jedd illi jaghtu t-*tarmac* jew jiksu bl-asfalt il-wicc tal-porzjon art in kwistjoni, li m'ghandhom ebda dritt jew jedd li fl-imsemmija porzjon art huma jistallaw jew jitolbu li jigu stallati arbli tad-dawl u tiddikjara illi l-intimati ma jistghux jezercitaw fuq il-porzjon art fuq deskritta ebda jew dritt iehor kwalisijasi ghajr id-dritt ta' passagg liberu u perpetwu lilhom moghti mir-rikorrenti bil fuq imsemmi kuntratt tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebiti a fol. 4 sa 8 tal-process;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-28 ta' Gunju 2006.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Angelo Micallef u martu Rita Micallef datata 12 ta' Gunju 2006 a fol. 13 tal-process fejn eccipew:-

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda billi:-
 - a) L-atturi mhumiex s-sidien tal-art;
 - b) L-atturi ma ghandhom ebda dritt fuq l-art hlief "id-dritt li jghaddu minn fuqha (i.e. il-passagg) bir-rigel u bi kwalsiasi mezz ta' transport ghal materjal tal-bini" u dan skont kuntratt bejn l-attur u Michele Gauci tat-22 ta' Frar 1969 in atti Nutar Nicola Said – li kopja tieghu qed tigi esibita bhala Dok "X" – u l-konvenuti bl-ebda mod ma fixklu lill-atturi minn dan id-dritt.
 - c) L-konvenuti ma huma bl-ebda mod qed jilledu xi dritt kontrattwali tal-atturi, anzi qed josservaw skrupolozament l-obbligu kontrattwali taghhom naxxenti mill-kuntratt tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Mario Bugeja billi ma jikkrejaw ebda ingombru fuq l-art in kwistjoni.
 - d) L-konvenuti la talbu lill-Enemalta u anqas lil haddiehor biex jaghmlu arblu tad-dawl fuq din l-art; l-ghazla fejn isiru l-arbli hija diskrezzjoni assoluta tal-Enemalta. Fil-fatt eccipjenti huma forniti mill-Enemalta bl-elettriku u ebda arblu ma sar fuq l-art in kwistjoni.
 - e) L-konvenuti ma ghandhom ebda hsieb li jaghmlu *tarmac* jew jiksu bl-asfalt l-art in kwistjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 14 u 15 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 15 sa 29 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tat-28 ta' Gunju 2006 fejn il-Qorti nnominat

Kopja Informali ta' Sentenza

bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli u ordnatilha li zzomm zewg seduti fil-mori ta' dan id-differiment ghall-provi kollha tal-atturi, liema provi ma jkunux producibbli bil-procedura tal-affidavit, u l-provi tal-attur jigu dikjarati maghluqa.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli, bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u d-dokumenti esebeiti.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-8 ta' Ottubru 2008 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Chris Cilia ghall-attur prezenti li talab zmien biex jaghmel nota ta' osservazzjonijiet u gie moghti terminu ta' erbghin gurnata lil kull parti. Deher ukoll il-konvenut. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2009.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi datata 17 ta' Novembru 2008.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti konjugi Micallef datata 31 ta' Dicembru 2008

Rat l-atti kollha pprezentati u d-digrieti relattivi tagghom.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebeiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-ewwel tliet talbiet attrici huma dawk ta' azzjoni ta' spoll fejn l-atturi qed jallegaw li l-intimat kkometta spoll meta qala' xatba tal-hadid li kienet stallata bi ftehim bejn il-partijiet fl-entrata ta' porzjoni ta' art deskritta fl-azzjoni attrici, meta nehha tabella bl-iskritta "Propjeta' Privata.

Tidholx" li kien hemm fl-istess entratura, u meta inqalet koxxa tal-gebel tal-kantun tal-istess entratura li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug hekk kif wiehed jidhol mill-imsemmija entratura.

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, ibbazati fuq **l-artikolu 534 tal-Kap 16** u **l-artikolu 791 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

- (i) *possedesse*
- (ii) *spoliatum fuisse*
- (iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwisiti gew ezawriement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li b'kuntratt datat 17 ta' Gunju 2005 publikat minn Nutar Mario Bugeja l-istess atturi kienu taw dritt ta' passagg bir-rigel u b'kull tip ta' vettura lill-intimati fuq porzjoni ta' art deskritta fl-istess kuntratt u fejn jinghad li:-

"2. Li l-access jibqa' liberu u mhux interrott u l-konjugi Micallef u l-aventi kawza tagghom bl-ebda mod ma jistghu jingumbraw l-istess triq".

"3. Il-konjugi Camilleri bl-ebda mod ma jistghu jingumbraw il-parti fuq indikata li fuqha qed jghati access liberu u in perpetwu a favur il-proprjeta' tal-konjugi Micallef. Il-partijiet jaqblu li tista' ssir gate int u diehel fil-parti fuq deskritta li minnha ser jibda l-passagg. Il-konjugi Camilleri qed jiggarrantixxu li l-access issir, b'ipoteka generali".

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi kellhom id-dritt ta' passagg, li kkoncedew fl-estensjoni ta' art deskritta fil-kuntratt pubbliku bejniethom, li jinghata minnhom lill-konvenuti bhala dritt ta' passagg liberu, perpetwu u mhux interrott sabiex l-istess konvenuti ikunu jistghu jaccedu huma ghall-proprijeta' taghhom u ghall-bini li kienu ser itellghu fuq l-art taghhom. Effettivament jirrizulta li z-zewg kontendenti kienu juzaw l-istess passagg u fil-fatt sallum hekk ghadhom jaghmlu.

Illi jirrizulta wkoll li wara li sar l-istess kuntratt l-attur ghamel il-passagg sabiex iwittih u l-konvenut tefa' terrapien biex it-triq tigi nvellatta. Wara il-konvenut kien f'Gunju 2005 ghamel zewg pilastru bil-kantun u wahhal xatba mal-istess tinghalaq b'katnazz u c-cwieviet ghaliha kienu f'idejn iz-zewg partijiet u dan kif inghata fakolta' jaghmel fl-istes kuntratt ta' bejn il-partijiet sabiex jipprotegi l-ingenji tieghu li kien qed juza sabiex jibni l-art tieghu li ghaliha kien jaghti dan il-passagg u minn dak li hemm fil-kuntratt citat jirrizulta li din l-istess xatba kienet saret fuq rikjesta tal-konvenut stess u ghall-beneficcju tieghu, tant li bl-ebda mod ma jidher jew jirrizulta li huwa kien obligat li jaghmel l-istess u dan huwa kkonfermat kemm mid-dicitura tal-kuntratt u wkoll mix-xhieda prodotta f'din il-kawza minn fejn jirrizulta li fil-verita' t-tqeghid tal-istess xatba kienet addirittura fakoltativa ghall-konvenut.

Illi jirrizulta li l-konvenut wara li lesta l-istess bini ried inehhi l-istess xatba anke peress li gie allegat li l-attur kien qed iwaqqaf lill-terzi li kienu jmorru biex jixtru l-appartamenti li bena' l-attur milli jaghddu mill-istess xatba. Fil-fatt jirrizulta mill-kumpless tal-provi li hekk kien il-kaz u sahansitra dan jirrizulta kemm mix-xhieda konvenuta u wkoll mill-kontro-ezami tal-attur tas-16 ta' Marzu 2007 (fol. 67 *et sequitur*). Fl-istess waqt din il-Qorti thoss li gie ppruvat li l-istess xatba kienet biss intenzjonata sabiex tkun hemm ghal zmien temporanju u sabiex iservi u tkun ta' beneficcju tal-konvenut sabiex jipprotegi l-attrezzi tieghu waqt il-kostruzzjonijiet minnu intraprizi; ma kien hemm ebda skop iehor peress li kienu l-atturi stess li bieghu l-istess dritt ta' passagg lill-konvenuti u l-istess

passagg kellu jibqa' dejjem liberu u interrott u accessibbli miz-zewg partijiet.

Illi fil-fatt il-konvenut jidher li nehha l-istess xatba fit-25 ta' Frar 2006, minkejja li l-attur oggezzjona ghall-dan; wara fil-25 ta' Frar 2006 Joseph Camilleri, iben l-attur, wahhal tabella mal-pilastru tax-xellug tal-istess xatba bil-kliem "Proprijeta' Privata, Tidholx", li inqalghet mill-konvenut, u fis-27 ta' Frar 2006 l-istess konvenut qala' l-pilastru tax-xellug; fit-28 ta' Frar 2006 regghet twahhlet tabella u l-konvenut regha nehhiha.

Illi minn dan kollu din il-Qorti thoss li l-atturi kellhom kif ghad ghandhom pussess mill-istess passagg u t-tnehhija tal-istess xatba mill-konvenut bl-ebda mod ma l-limitat il-pussess tal-atturi ghall-istess passagg; l-istess jista' jinghad ghat-tnehhija tal-pilastru msemmija fil-kawza attrici b'dan li l-Qorti thoss li ghandha tiritjeni li meta l-istess konvenut nehha l-istess xatba u pilastru ma kkometta l-ebda att spoljattiv u dan peress li l-uzu tal-istess passagg baqa' jippersisti ghall-istess atturi u ghalhekk ma hemm ebda att positiv li jippriva lill attur/i mill-pussess tal-passagg ("**Pulizija vs Joseph Bongailas**" A. K. – 22 ta' Ottubru 2001; "**Pulizija vs Eileen Said**" – A. K. 19 ta' Gunju 2002 u d-dritt ta' passagg u uzu tal-istess kkostitwit originarjament mill-kuntratt datat 22 ta' Frar 1969 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok. "CS 2"). B'hekk din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz ma kien hemm ebda att spoljattiv li fixkel jew impedixxa lill-atturi mill-pussess tal-istess passagg, liema passagg kienu l-atturi stess li taw l-uzu tieghu interrott u inperpetwu lill-konvenut ghall-korrispettiv sostanzjali ta' Lm6,000.

Illi dwar it-tnehhija tat-tabella msemmija jirrizulta li l-istess konvenut irrisponda tempestivatament sabiex jippriserva l-pussess tieghu, u bl-ebda mod ma jista' jinghad li bit-tnehhija tal-istess tabella l-atturi gew ippruvati minn xi pussess tal-istess passagg, li l-uzu tieghu huma tawh ukoll lill-konvenuti verso korrispettiv sinifikanti kif fuq inghad.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dwar l-ahhar talba attrici ma' jirrizultax mill-provi li l-konvenuti behsiebhom jaghtu t-tarmak jew l-asfalt fil-passagg jew art mertu tal-kawza odjerna; lanqas jirrizulta li behsiebhom jaghmlu xi arbli tad-dawl fl-istess passagg u ghalhekk anke din it-talba qed tigi michuda.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.**

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----