MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 607/2008

Lawrence *sive* Laurence Grech (ID No. 51243 M u b' digriet tal-10 ta' Marzu 2009 is-socjeta` Franmar Limited assumiet l-atti tal-kawza flimkien mal-attur prezenti *stante* li hija ghandha interess fl-ezitu tal-kawza u b' digriet tas-16 ta' Lulju 2009 is-socjeta` Spalla Constructions Limited assumiet l-atti flimkien mal-atturi prezenti.

vs

Andrew Vella (ID No. 175973M) u Tatiana Vella (ID No. 28549A) u Renato Vella (ID No. 497581M).

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Lawrence Grech (ID No. 51243M) datat 13 ta' Gunju 2008 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju tas-segwenti proprjetajiet:

(i) porzjon diviza mill-art fabbrikabbli imsejha Ta' Gidwed ir-Rih, f'Saint Thomas Bay, M'Scala fil-limiti taz-Zejtun konfinanti min-Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Rita Grech, Lvant ma' triq gdida progettata bla isem, u Tramuntana ma' beni ta' Charles Vella u liema porzjoni diviza ta' art tinsab indikata bl-ittra 'B' fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar datat 16 ta' Lulju 2002.

(ii) porzjon ohra diviza mill-art fabbrikabbli imsejha Ta' Gidwed ir-Rih, f'Saint Thomas Bay, M'Scala fil-limiti taz-Zejtun konfinanti mill-Punent ma' triq gdida progettata bla isem, Tramuntana u lvant ma' beni ta' Celeste Desira jew l-aventi kawza tieghu u Nofsinhar in parti ma' beni tal-Perit Briffa u in parti ma' beni ta' certu Pace jew l-aventi kawza taghhom u liema porzjoni diviza ta' art tinsab indikata bl-ittra 'A' fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar datat 16 ta' Lulju 2002.

2. Illi r-rikorrenti gie assenjat din il-proprjeta' permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat sittax [16] ta' Lulju 2002 pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar li kopja tieghu annessa, u esebita u mmarkata bhala Dok 'A'.

3. Illi l-intimati huma proprjetarji ta' proprjeta` li hija adjacenti ghall-proprjeta` tar-rikorrenti u li qed tigi indikata bil-kulur ahdar fuq il-pjanta mmarkata bhala Dok. 'B'. Illi l-proprjeta' tar-rikorrenti qed tigi indikata bil-kulur isfar fuq l-istess pjanta mmarkata bhala Dok. 'B'.

4. Illi ricentement l-intimati u kif ukoll terzi persuni/kuntratturi inkarigati mill-intimati minghajr ebda titolu validu fil-ligi u kif ukoll minghajr ebda jedd rejali u/jew personali u b'mod abbuziv bdew jaccedu u jghaddu minn fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti u bdew juzaw makkinarju

minn fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti sabiex jipprovdu servizz fil-proprieta` tal-intimati u kif ukoll sabiex jaccedu ghall-proprjeta` tal-intimati.

5. Illi l-intimati ma jgawdu ebda jedd la rejali u lanqas personali fuq il-propjeta` tar-rikorrenti.

6. Illi r-rikorrenti pprezenta u ottjena mandat t'inibizzjoni fil-konfront tal-intimati li permezz tieghu l-intimati gew inibiti milli kemm huma personalment u/jew terzi persuni inkarigati minnhom jaccedu kemm bir-rigel u kif ukoll bil-vetturi inkluz trukkijiet ghall-proprieta' tal-istess intimati minn fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti.

7. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tar-rikorrenti Lawrence Grech.

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

1. Tiddikjara illi l-proprjeta` tar-rikorrenti, ossia l-porzjon art fabbrikabbli formanti parti mill-artijiet Ta Gidwed ir-Rih li tinsab f'Saint Thomas Bay, M'Scala fil-limiti taz-Zejtun kif fuq deskritta, ma hi aggravata b'ebda servitu u/jew dritt rejali u/jew personali favur il-proprjeta` tal-intimati u/jew favur l-intimati.

2. Tiddikjara illi l-intimati u/jew persuni inkarigati minnhom u/jew l-aventi kawza tal-intimati ma ghandhomx dritt rejali u/jew personali illi jghaddu minn fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti u kif ukoll anqas li jaccedu ghall-proprjetajiet taghhom minn fuq il-proprjeta` tar-nkorrenti.

3. Tikkonferma deflnittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni numm 310/08 taht piena ta' disprezz lejn l-Awtorita' tal-Qorti.

Bl-ispejjez, inkluzi tal-mandat t'inibizzjoni numru 310/08 kontra l-intimati ingunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 5 sa 36 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2008.

Rat ir-risposta Andrew Vella (I.D 175973M), Tatiana Vella (I.D. 28549A) u Renato Vella (I.D 497581M) datata 22 ta' Ottubru 2008 a fol. 43 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, preliminarjament, jinghad illi sta ghar-rikorrent illi jipprova t-titolu vantat minnu fuq il-proprjeta` imsemmija fir-rikors promutur.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondanti kemm bhala fatt u kemm bhala dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti u dan minhabba illi l-esponenti ghandhom access ghall-proprjeta` taghhom minn Triq il-Kannella u dan kif spjegat fil-kuntratt ta' akkwist taghhom li jinsab fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool tat-18 ta' Frar tas-sena 2003, (Dok "AV 1"). Din it-triq, ghalkemm mhix esproprjata ilha miftuha u tintuza bhala triq pubblika ghal aktar minn sitt (6) snin. Il-pubbliku ghandu access liberu tant illi l-girien tal-intimati jghaddu min fuqha kemm bir-rigel u kif ukoll bil-vetturi taghhom, (ara Dok "AV 2", "AV 3", "AV 4", "AV 5") minhabba l-fatt illi din it-triq tinfed ma' triq ohra bl-isem Triq il-Vjola. Is-'Site Plan' mahruga mill-awtoritajiet differenti ukoll turi dan, (ara Dok "AV 6"). Ir-rikorrenti, kif jidher tajjeb mid-Dok "AV 7", sahansitra tella' hajt sabiex jiddelineja l-proprjeta` l-ohra tieghu minn Triq il-Kannella.

3. Illi *in vista* tas-suespost l-esponenti lanqas ma jaqblu mat-talba tal-rikorrenti sabiex din l-Qorti tikkonferma definittivament l-effettt tal-mandat ta' Inibizzjoni 310/08.

4. Illi, fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u gahnhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti tal-intimati a fol. 45 sa fol 55 tal-process.

Rat ir-rikors ta' Christopher Grech ghan-nom tas-socjeta` Franmar Limited (C 41545) datat 3 ta' Marzu 2009 a fol 81 tal-process li talab li jassumi l-atti tal-kawza flimkien mal-attur prezenti; u l-Qorti laqghet it-talba b'digriet datat tal-10 ta' Marzu 2009 (fol 82).

Rat ir-rikors ta' Lawrence Grech datat 4 ta' Marzu 2009 a fol 93 tal-process fejn talab l-allegazzjoni tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 310/08/GCD fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "**Grech Lawrence vs Vella Andrew et**" u l-Qorti laqghet it-talba b'digriet datat 10 ta' Marzu 2009 (fol 95).

Rat ir-rikors ta' Spalla Construction Limited datat 6 ta' Mejju 2009 a fol 104 tal-process fejn talbet lill-Qorti tawtorizzaha tassumi l-atti tal-kawza flimkien mas-socjeta` Franmar u l-Qorti b'digriet datat 16 ta' Lulju 2009 (fol. 110) laqghet it-talba.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti fejn fis-seduta tal-24 ta' Marzu 2011 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Michael Grech ghall-attur u Dr. Owen Bonnici ghall-konvenuti li qablu li l-mertu gie ezawrit ghaliex l-art giet esproprjata mill-gvern fuq talba tal-konvenuti. Dr. Grech irriserva li fi zmien gimgha jipprezenta d-dokumentazzjoni relattiva dwar l-esproprjazzjoni. Il-kawza baqghet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu dwar il-kap tal-ispejjez ghall-4 ta' Mejju 2011.

Rat in-nota tas-socjeta' attrici datata l-1 ta' April 2011 fejn giet esebita d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ghall-esproprijazzjoni tal-art mertu tal-kawza *de quo* skond avviz ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 19 ta' Novembru 2009 (Dok. "LG1") – Avviz tal-Gvern Numru 939, notifikat lis-socjetajiet attrici Framar Limited b'ittri ufficjali rispettivi datati 20 ta' Novembru 2009 (Dok. "LG2" u "LG3") u ittra ufficjali mibghuta mill-Kummissarju tal-

Artijiet lill-istess socjetajiet datata 7 ta’ Mejju 2010 (Dok. “LG 4”).

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-kawza hija limitata dwar il-kap tal-ispejjez peress li kif qablu l-partijiet bil-verbal taghhom datat 24 ta’ Marzu 2011 il-mertu llum huwa ezawrit peress li l-art *de quo* giet esproprjata mill-Gvern kif jidher minn Avviz tal-President ta’ Malta ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 19 ta’ Novembru 2010 notifikat lis-socjetajiet attrici ndikati permezz ta’ ittri datati 20 ta’ Novembru 2010 (Dok. “LG2” u Dok. “LG3”).

Illi l-kawza saret mill-atturi sabiex jigi ddikjarat li l-proprjeta` tal-atturi konsistenti f’porzjon art fabbrikabbli formanti parti mill-artijiet Ta Gidwed ir-Rih li tinsab f’Saint Thomas Bay, M’Scala fil-limiti taz-Zejtun hemm deskritta, ma hi aggravata b’ebda servitu` u/jew dritt rejali u/jew personali favur il-proprjeta` tal-intimati u/jew favur l-intimati.

Illi fil-fatt jirrizulta li l-art pperveniet lill-attur Lawrence Grech permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni fl-atti tan-Nutar Herbert Grech datat 16 ta’ Lulju 2002 (Dok. “A” – fol. 7), (u dan l-att kien segwa l-kuntratti tad-29 ta’ Marzu 1982 (Dok. “); l-att tal-bejgh fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 27 ta’ Mejju 1988 (Dok. “C”); l-att ta’ akkwist fl-atti tal-istess Nutar datat 23 ta’ Awwissu 1989 (Dok. “D”) u fil-fatt jirrizulta li minkejja l-eccezzjonijiet ipprezentati, l-konvenuti ma humiex jikkontestaw li tali proprjeta’ kienet dak iz-zmien tipprevjeni lill-attur u dan skond kif verbalizzat fis-

seduta quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Giannino Caruana Demajo fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni Numru 310/2008 fl-istess ismijiet odjerni, tali verbal datat 27 ta’ Mejju 2008 (Dok. “E” - fol. 35).

Illi l-konvenuti qed jippretendu li huma kellhom dritt li jghaddu fuq il-proprjeta’ tal-atturi peress li l-art ghalkemm mhiex esproprjata kienet miftuha ghall-pubbliku, izda din il-Qorti thoss li dan bl-ebda mod ma kien jiggrava l-art tal-atturi odjerni, fis-sens li dan bl-ebda mod ma jammonta ghal xi dritt ta’ servitu’ favur l-art tal-konvenuti ghal fuq l-art tal-atturi. Fil-fatt jirrizulta mill-provi li l-attur Lawrence Grech kien iltaqa’ mal-intimati sabiex huma jippruvaw jixtru tali proprjeta’ minghandu (affidavit ta’ Lawrence Grech a fol. 85) izda baqghu ma waslux ghal ftehim, ghalkemm jidher li sadanittant xorta wahda l-konvenuti kienu baqghu jghaddu minn fuq il-proprjeta’ tal-attur sakemm l-attur ghamel il-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi li gie degretat b’ezitu favur l-attur hemm rikorrenti b’digriet datat 27 ta’ Mejju 2008 (kif jirrizulta mill-atti tal-istess mandat ta’ inibizzjoni hawn allegat ma’ dawn l-atti). Jinghad ukoll li l-attur Lawrence Grech biegh il-proprjeta’ tieghu lis-socjetajiet attrici Spalla Construction Limited u Franmar Limited permezz ta’ kuntratt datat 6 ta’ Novembru 2008 (fol. 72 u fol. 105) u fl-istess bejgh gie inkluz it-trasferiment tad-drittijiet litiguzi tal-attur kontra terzi.

Illi minn dan kollu ma jirrizultax li l-konvenuti ppruvaw b’xi mod li huma ghandhom xi titolu ta’ servitu’ fuq l-art li kienet tas-socjetajiet attrici qabel l-esproprjazzjoni tal-istess kif jidher mill-atti tal-kawza, u anke jekk il-konvenuti b’xi mod qed jallegaw li huma kellhom bzonn li jghaddu minn fuq l-istess art ghaliex huma ma kellhomx access ghall-art taghhom, hlief minn fuq l-art tal-atturi dan seta` jsir biss a bazi tal-**artikolu 447 tal-Kap. 16** verso l-hlas ta’ kumpens proporzjonat ghall-hsara li tkun ser tigi kkawzata sabiex issir tal-moghdija, izda l-konvenuti ma jirrizultax li ghamlu xi azzjoni almenu sabiex jigi stabbilit dan il-kumpens, u certament dan ma sarx qabel ma saret l-esproprjazzjoni tal-art in kwistjoni u hawn issir referenza

wkoll ghal dak li inghad fid-digriet ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni bejn il-partijiet odjerni, l-atti ta’ liema huma annessi mal-atti ta’ din il-kawza, tali digriet datat 27 ta’ Mejju 2008. B’hekk f’dan il-kuntest l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ma humiex tenibbli.

Illi ghalhekk l-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenuti.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici stante li l-mertu huwa ezawrit kif verbalizzat mid-difensuri tal-partijiet fil-verbal tal-24 ta’ Marzu 2011, **dwar il-kap tal-ispejjez dawn ghandhom jigu sopportati kollha mill-konvenuti** ghar-ragunijiet hawn decizi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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