MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 85/2000/1

Martin Vella et

vs

Loreta Borġ et

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Peress illi l-atturi huma propjetarji ta' l-artijiet u bini li jinsabu fl-inħawi magħrufa bħala "tar-Ruppat" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, liema propjetajiet jinsabu kontiġwi u fl-inħawi immedjati tal-propjeta tal-konvenuta, ossia' l-fond numru sitta (6) fi Triq Papa Ljun Tlettax, in-Nadur.

Peress illi l-atturi jgħaddu għal ġol-propjetajiet tagħhom minn fuq biċċa art pubblika ossia' pjazzetta, liema

pjazzetta tinsab tmiss mal-propjeta’ tal-konvenuta, u l-atturi ilhom jeżerċitaw dan id-dritt ta’ passaġġ għal snin.

Peress illi l-imsemmija pjazzetta hija art pubblika kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża, u l-atturi jgawdu minn dritt ta’ passaġġ minn fuq l-istess.

Peress illi minkejja dan kolllu, l-konvenuta ottjeniet il-ħruġ tal-permessi relattivi mingħand l-Awtorita’ tal-Ippjanar, sabiex tibni binja fuq l-art pubblika’ n kwistjoni.

Peress illi minħabba f’hekk l-aturi ntavolaw mandat ta’ inibizjoni quddiem dina l-Onorabbli Qorti, numri 26/00 fl-ismijiet *Martin Vella et vs Loreta Borġ et*, fejn l-atturi talbu lil Qorti sabiex tinibixxi lill-attriċi milli tibni u tiżviluppa l-art in kwistjoni, u dana minħabba fir-raġunijiet hawn mogħtija.

Peress illi permezz ta’ digriet ta’ dina l-Onorabbli Qorti datat 10 ta’ Mejju 2000 it-talbiet tal-atturi fil-mandat ta’ inibizzjoni imsemmi ġew milqugħa u għalhekk dina l-Onorabbli Qorti żammet lill-konvenuta milli tibni l-art in kwistjoni formanti parti minn Triq Papa Ljun Tlettax, in-Nadur.

Peress illi kemm il-darba l-konvenuta, wara li otjeniet il-permess sabiex tibni fuq l-art mertu ta’ dina ċ-ċitazzjoni, tipproċedi sabiex tibni allura d-drittijiet ta’ passaġġ tal-atturi ser jiġu ppreġudikati stante li passaġġ jingħalaq.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi jgawdu minn dritt ta’ passaġġ minn fuq biċċa art, ossia pjazzetta, liema pjazzetta tinsab kontigwa mal-propjeta tal-konvenuta numru 6, fi Triq Papa Ljun Tlettax in-Nadur u li minn liema pjazzetta l-atturi jipproċedu sabiex jaslu għal art tagħhom magħrufa bħala “Tar-Ruppat” fil-limiti ta-Nadur Għawdex;

2. Testendi l-effetti tal-mandat ta’ Inibizzjoni b’numri 26/00 fl-ismijiet “Martin Vella et vs Loreta Borġ et” deċiż minn dina l-Onorabbli Qorti fl-10 ta’ Mejju 2000, għal żmien indefinit;

Bl-ispejjez, inklużi dak tal-mandat ta' inibizzjoni numru 26/00 fl-ismijiet "Martin Vella et vs Loreta Borg et" u b'hekk il-konvenuta mħarka għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata minn Martin Vella.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenuta Loreta Borġ li ġiet debitament notifikata b'din iċ-ċitazzjoni fis-6 ta' Ġunju 2000.

Innotat illi l-istess konvenuta baqgħet kontumaċi.

Rat id-digriet tagħha ta' l-4 ta' Novembru 2003 fejn awtorizzat lill-ulied il-konventa biex jintevjenu f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti li biha eċċepew "*il-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali abbazi ta' l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili*."

Rat in-Nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti dwar din l-eċċezzjoni.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

Rat l-atti tal-kawżi: ċitaz. Nru.157/1999 fl-ismijiet "Loreta Borġ pro et noe. et vs Martin Vella et" u ċitaz. Nru.58/1998 fl-ismijiet "Martin Vella et. vs Joseph Borġ," billi kien hemm qbil bejn il-kontendenti li l-provi miġbura f'dawn il-kawżi, kellhom jgħoddu wkoll għall-kawża presenti.[1]

Rat ukoll l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 51/1999 fl-ismijiet "Loreta Borġ et. vs Martin Vella et." allegat permezz ta' digriet tagħha tal-21 ta' Marzu 2000 fl-atti tal-kawża ċitaz. nru. 157/1999.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

---

[1] Ara verbal tal-partijiet fis-seduta quddiem l-Assistant Gudizzjarju tas-17 ta' Marzu 2006

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li huma għandhom dritt ta’ passaġġ minn fuq il-“pjazzetta” ndikata fiċ-ċitazzjoni. Konsegwentement talbu li l-konvenuta tinżamm milli tibni f’din il-pjazzetta b’tali mod li ttelfilhom dan id-dritt ta’ passaġġ.

Il-kwistjoni presenti bejn il-kontendenti nqalgħet meta l-konvenuta, llum mejta, bdiet ittella’ kamra zgħira fil-pjazzetta ta’ quddiem l-art ta’ l-atturi Martin u Carmela konjugi Vella, u ttentat timblokka bieba li qabel kien hemm fil-ħajt diviżorju bejn din l-art u l-pjazzetta li kienet tagħti għal ġewwa l-proprjeta’ ta’ l-istess atturi.[2] B’reazzjoni għal dan l-atturi pproċedew b’talba għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni kontra tagħha li ġie milqugħ proviżorjament.[3]

Dwar it-titolu tiegħu fuq l-art “ta’ Ruppat”, indikata fiċ-ċitazzjoni, l-attur Martin Vella esebixxa kopja ta’ kuntratt li bih iz-zija tiegħu Francesca Tabone (li tagħha jgħid li huwa eredi) kienet akkwistat il-biċċa art imsejjħa “ta’ Ruppat”, limiti tan-Nadur, mingħand l-esekuterija tal-mejjet Dun Francesco Scicluna. Fid-deskrizzjoni mogħtija ta’ din l-art jingħad li din l-art kienet “*measuring **one mondello and five misure** bounded on the north by the property of Rosa Tabone on the south by the property of Paolo Xerri on the East and West by an entrance..*” [4] Għalkemm ma ġewx esebiti ebda dokumenti oħra biex juri kif din l-art spiċċat proprjeta’ ta’ l-attur, jidher li l-konvenuti aċċettaw bħala fatt li din l-art hija tiegħu u ma semmew xejn iżjed f’dan ir-rigward fil-kors tas-smiegħ tal-kawża.

---

[2] Ara deskrizzjoni moghtija ta’din il-kamra fil-verbal ta’ l-access mizmum mill-Qorti fuq il-post fid-19.06.2009 fit-tielet paragrafu a fol. 121 tal-kawza 58/1998; ara wkoll ritratti ta’ din il-kamra fil-fazi bikri ta’ kostruzzjoni, ‚esebiti bhala Dokti.VM 1 u VM 2 a fol.47 ta’ l-istess kawza

[3] Mandat ta’ Inibizzjoni Nru.26/2000 fl-ismijiet “Martin Vella et vs Loreta Borg et.”” quddiem din il-Qorti wkoll u degretat fl-10.05.2000

[4] Ara Dok.A anness mac-citazzjoni a fol. 5 -7 tal-process, li huwa kopja ta’ kuntratt ta’ bejgh in atti Nutar Francesco Refalo ta’ l-20 ta’ April 1940

L-atturi l-oħra baqgħu la ndikaw liema huma l-proprjetajiet tagħhom, u wisq inqas ipproduċew xi dokumenti biex jippuvaw it-titolu tagħhom fuq dawn il-proprjetajiet.

Fil-kawża presenti l-atturi qed jallegaw li l-proprjetajiet rispettivi tagħhom igawdu dritt ta' passaġġ minn fuq il-pjazzetta msemmija fiċ-ċitazzjoni. Għalkemm jallegaw li din il-pjazzetta hija llum spazju pubbliku, baqgħu ma ressqu ebda prova li din ġiet xi darba esproprjata u miftuħa għall-pubbliku. Anzi kollox jindika li din il-pjazzetta għadha propjeta' privata, u tappartjeni lill-konvenuti flimkien ma' terzi.[5] Madankollu jsostnu wkoll, b'mod kemm xejn kontradittorju, illi huma għandhom dritt ta' passaġġ biex jaċċedu għall-proprjetajiet rispettivi tagħhom minn fuq dan l-ispazju.

Is-**servitu' ta' passaġġ** huwa klassifikat fil-liġi[6] u fid-dottrina bħala wieħed apparenti u diskontinwu; apparenti għax jidher illi terzi jkunu qed jgħaddu minn fuq art ta' ħaddieħor, u diskontinwu għax dan id-dritt ma jiġix eżerċitat il-ħin kollu. "***La servitu' di passaggio e' discontinuo pei suoi caratteri, e dalla legge e' collocata appunto fra le servitu' discontinue***."[7] Għalhekk servitu' bħal dan jista' jiġi akkwistat biss bis-saħħa ta' **titolu**.[8] "***Per titolo s'intende l'atto giuridico, formale, costitutivo di una servitu', sia esso una convenzione gratuita od onerosa, sia una disposizione di ultima volonta': la vendita o la divisione sono le convenzioni con le quali piu' frequente si stabiliscono le servitu' prediali***."[9]

Kif rajna l-kuntratt esebit mill-attur Martin Vella biex jipprova il-provenjenza tiegħu fuq l-art li tmiss mal-pjazzetta, ma jsemmi ebda dritt ta' passaġġ.

Madankollu jidher illi din l-art magħrufa bħala "ta' Ruppat" hija l-istess waħda li kienet ġiet assenjata lill-esekuterija

---

[5] Ara sentenza ta' din il-Qorti ta' llum ukoll fil-kawza citaz. Nu.157/1999
[6] art.455(1) u (3) tal-Kodici Civili taghna (Kap.16))
[7] Digesto Italiano: vol.XXI.pt.3 pag 151 per V.Galante
[8] art.469(1) tal-Kap.16
[9] op.cit.pag.153

ta' l-imsemmi Dun Francesco Scicluna bl-att ta' diviżjoni li kien sar bejn l-istess esekuterija u l-avukat Dr. Ġiuseppe Bartolo, in segwitu għal sentenza ta' din il-Qorti tat-22 ta' April 1931.[10] F'dik id-diviżjoni l-esekuterija ta' Dun Francesco Scicluna ġiet assenjata *inter alia* : "*una divisa porzione della porzione di terra detta 'tar-Ruppat' descritta al paragrafo II di detta relazione* (u cioe' r-relazzjoni redatta mill-perit Carmelo Attard fl-atti tal-kawża, u li kopja tagħha ġiet annessa mal-kuntratt) *consistente detta porzione in una sola lenza della capacita' superficiale di* ***un mondello e cinque misure (1mon:5mis.),*** *confinante da ponente con strada, da mezzodi' con la seconda porzione e da tramontana con beni di Michele Portelli…*".[11]

Fid-deskrizzjoni iżjed dettaljata li l-perit Attard kien ta tal-beni in diviżjoni inkluża l-art "tar-Ruppat", li dan il-porzjon kien jifforma parti minnu, kien qal illi din l-art kienet tikkonsisti f' "*una porzione di terra detta 'tar-Ruppat' posta in Strada Privata, limiti Casal Nadur, la quale consiste in una sola lenza contenente divesi alberi di fichi f'india, e di fichi lattei, ed e' della capacita' supeficiale di tre mondelli (3 mon.).* ***Detta porzione e' accessibile dalla strada pubblica mediante una porta di legno a chiave.***" [12]

Jidher għalhekk illi r-referenza hija għall-bieb, illum imblukkat bl-injam, li kien hemm fil-ħajt diviżorju in kwistjoni.[13] Infatti l-atturi ipproduċew xhieda li jiftakru li kienu jgħaddu mill-bitħa li hemm quddiem l-art illum ta' l-atturi konjugi Vella biex jaċċedu fiha minn bieb li kien hemm f'dan il-ħajt, jew li kienu jaraw liz-zijiet ta' Martin Vella jaċċedu għall-għalqa tagħhom minn dan il-bieb.[14] Dan jikkonferma wkoll dak li sosntna Martin Vella stess fid-deposizzjoni tiegħu, fis-sens li jiftakar li z-zijiet tiegħu kellhom l-imfietaħ ta' dan il-bieb.[15] L-istess bieb, kif jidher

[10] Ara kuntratt in atti Nutar Giuseppe Grech tat-30 ta' April 1931; kopja ta' liema giet esebita minn Martin Vella fl-atti ta' din il-kawza a fol.49 -76
[11] Ara para. (b) a fol. 71 tal-process tal-kawza presenti
[12] Ara para. II ta' din ir-relazzjoni a fol.65 ta' l-istess process
[13] Ara verbal ta' l-access mizmm fuq il-post mill-Qorti fid-19.06.2009
[14] Ara deposizzjoni ta' Maria Stella Buttigieg, Mikiel Buttigieg u Sunta Vella a fol. 14 -21 ta' din il-kawza
[15] Ara deposizzjoni tieghu tat-8.10.2004 fl-atti ta' din i-kawza a fol.113 -121

fir-ritratt esebit bħala ‘Dok.TB’ fl-atti ta’ din il-kawża,[16] huwa wieħed dejjaq li jippermetti biss aċċess bir-rigel.

Fid-dawl ta’ dawn il-provi jirriżulta għalhekk illi l-art “ta’ Ruppat” illum ta’ l-atturi konjugi Vella tgawdi passaġġ bir-rigel minn fuq din il-bitħa biex isir aċċess minn dan il-bieb għal ġewwa l-istess art, u dan kif konfermat fil-kuntratt ta’ diviżjoni hawn fuq ċitat. Huwa għalhekk importanti li fi kwalunkwe kostruzzjoni li l-konvenuti jistgħu jagħmlu f’din il-pjazzetta, ma jostakolaw bl-ebda mod dan id-dritt ta’ passaġġ.

Fil-kors tas-smiegħ ta’ din il-kawża ġiet ippresentata Nota ta’ l-Eċċezzonijet ulterjuri fejn ġiet eċċepita “*il-preskrizzjoni akkwisittiva* (sic) *trentennali abbażi ta’ l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili*.” [17] Billi l-konvenuta hija kontumaċi u l-intervenuti fil-kawża m’humiex permessi jippresentaw Noti ta’ l-eċċezzjonijiet, [18] din l-eċċezzjoni qed tiġi skartata.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi:

1. tilqa’ l-ewwel talba, limitatament pero’ sa fejn tirrigwarda lill-atturi Martin u Carmela konjugi Vella, u tiddikjara li l-art tagħhom “ta’ Ruppat” imsemmija fiċ-ċitazzjoni tgawdi minn dritt ta’ passaġġ, imma bir-rigel biss, minn fuq il-pjazzetta msemmija fl-istess ċitazzjoni; u tiċħada fir-rigward ta’ l-atturi l-oħra; u

2. tipprovdi dwar it-tieni talba billi testendi l-effetti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 26/2000 fl-ismijiet “Martin Vella et vs Loreta Borġ et. degretat fl-10 ta’ Mejju 2000 fis-sens illi l-konvenuti ma jkunux jistgħu jostakolaw dan il-passaġġ bil-bini propost tagħhom fl-istess pjazzetta.

Bl-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi jkunu kwantu għal nofs kontra l-atturi, u n-nofs l-ieħor kontra l-konvenuti. L-ispejjeż tal-intervenuti fil-kawża jibqgħu a karigu tagħhom.

---

[16] A fol.249; il-bieb in kwistjoni huwa dak li jidher fit-tarf tal-lemin tar-ritratt
[17] Permezz ta’ Nota tal-15 ta’ Frar 2011, a fol. 295 tal-process
[18] Ara artikoli 960 -962 tal-Kap.12

< Sentenza Finali >

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