MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-4 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 1078/2012

It-Tabib Ortopediku Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez

vs

Kristinu u Josephine konjugi Calleja

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez li permezz tieghu, wara li ppremetta illi:

L-attur huwa proprjetarju tal-ghalqa msejha "Ta' Mziebel il-Kampis" li ghandu access minn Triq Doni l-Qadima, Rabat, Malta;

Din l-ghalqa giet akkwistata mill-attur mill-wirt ta' Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez permezz ta'

testament u sussegwentement denunzja 4454/1983 immarkat bhala **Dokument UC1**;

L-ghalqa msejha Ta' Mziebel il-Kampis ghandha kejl ta' cirka 844 metri kwadri;

Il-konvenuti Kristinu Calleja u Josephine Calleja ghandhom titolu ta' qbiela fuq l-imsemmija ghalqa, fejn ihallsu lill-attur is-somma ta' €9.78 kull hmistax (15) ta' Awwissu;

Il-konvenuti Kristinu u Josephine konjugi Calleja ghandhom dar/fond li jinsab biswit din l-ghalqa fejn ghamlu estensjoni ta' kamra ghal fuq l-ghalqa proprjeta' tal-attur;

Il-konvenuti f'xi snin ilu u minghajr il-kunsens tas-sid esegwew dawn ix-xoghlijiet fl-ghalqa tal-attur b'mod abbuziv u llegali, fejn bnew kamra fl-istess ghalqa u ghalqu l-access ghall-ghalqa minn passagg proprjeta' tal-attur stess, liema passagg jaghti ghal Triq Doni l-Qadima, Rabat, Malta;

Ghalhekk bix-xoghlijiet maghmulin mill-konvenuti, l-ghalqa in kwistjoni saret inaccessibbli mit-triq;

L-attur qatt ma ta l-kunsens lill-konvenuti sabiex j9esegwixxu tali xoghlijiet u l-attur anke interpella lill-konvenuti sabiex ipoggu l-proprjeta' kif kienet qabel, u dan permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 1193/2010 tal-21 ta' April 2010 li kopja tieghu qieghda tigi hawn annessa bhala **Dokument UC2**;

L-attur qieghed jesegwixxi din l-azzjoni bhala sid u proprjetarju tal-ghalqu mertu tal-kawza, u qieghed jaghmel din il-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghax l-attur qatt ma taha l-kunsens tieghu sabiex isiru tali xoghlijiet straordinarji;

Dan anke jirrizulta mis-survey sheets ufficjali mahrugin mill-Awtoritajiet kompetenti mmarkati **Dokumenti UC3 u UC4**, fejn Dok. UC3 huwa survey sheet tas-sena 1959 u

Dok. UC4 huwa survey sheet tas-sena 1988. Illi l-ghalqa mertu tal-kawza hija indikata bl-ahmar f'dawn id-dokumenti;

Il-konvenuti baqghu inadempjenti u ma poggewx ix-xoghlijiet lura kif kienu, nonostante l-interpellazzjoni maghmula bl-ittra ufficjali tal-21 ta' April 2010;

Ghaldaqstant, l-attur kellu jaghmel din il-kawza.

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara li l-konvenuti abbuzivament u minghajr dritt ghalqu l-passagg li kien jaghti ghall-ghalqa msejha "Ta' Mziebel il-Kampis" li ghandu access minn Triq Doni l-Qadima, Rabat, Malta;

Tiddikjara li l-konvenuti abbuzivament u minghajr dritt bnew kamra fl-ghalqa Ta' Mziebel il-Kampis gewwa r-Rabat, Malta;

Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti, jergghu jpoggu l-passagg u l-bieb agrikolu ghal fuq it-triq, u jhottu l-kamra mibnija fl-ghalqa, u dan taht l-opera ta' periti nominandi;

Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu li jaghmlu x-xoghlijiet kif ordnati entro t-terminu stipulat mill-Qorti, l-attur ikun jista' jaghmel ix-xoghlijiet taht is-sorveljanza tal-perit nominat mill-Qorti, u dana spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri, inkluz tal-ittra ufficjali tal-21 ta' April 2010 bin-numru 1193/2010 u b'riserva tal-attur sabiex jipprocedi ulterjorment kontra l-konvenuti u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tieghu iktar 'il quddiem.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Kristinu u Josephine konjugi Calleja, li in forza taghha eccepew illi:

Preliminarjament, l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *ratioae materiae* biex tisma' u tiddeciedi din il-kawza.

Preliminarjament ukoll, ir-rikorrent ghandu jindika x'tip ta' azzjoni qieghed jipprezenta u fuq liema provvediment tal-ligi hija msejsa.

Preliminarjament ukoll, ir-rikorrent ghandu jaghti prova tat-titolu tieghu fuq l-ghalqa mertu ta' din il-kawza.

Sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghal fuq espost, il-kamra in kwistjoni ilha mibnija 'l fuq minn erbghin (40) sena u nbniet mhux mill-intimati nnifishom izda mill-awtoritajiet governattivi u ghaldaqstant l-intimati mhumiex il-legittimi kontraditturi u l-azzjoni attrici hija perenta bid-dekors taz-zmien.

F'kull kaz ir-rikorrent baqa' jircievi u jaccetta l-hlas tal-qbiela relattiv ghal din l-ghalqa in kwistjoni minkejja illi kienet inbniet din il-kamra tant u tant snin ilu u ghalhekk mhemm assolutament ebda dubju illi huwa rrinunzja ghal kwalsiasi dritt t'azzjoni li talvolta qatt seta' kellu kontra l-intimati.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet lid-difensuri jittrattaw l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-istess intimati.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq din l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidrat illi r-rikorrenti f'din il-kawza qed jitlob rimedju wara li l-intimati allegatament ghamlu xoghlijiet bla permess f'ghalqa proprjeta' tar-rikorrenti, liema ghalqa tinsab ghand l-istess intimati bi qbiela. L-ewwel ma jeccepixxu l-intimati hija l-inkompetenza ta' din il-Qorti "rationae materiae", stante li, galadarba si tratta relazzjoni ta' qbiela, ghandu japplika l-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

Din il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni ma tiswiex lill-konvenut. Ghandu jinghad in linea ta' principju, kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza "Azzopardi vs Behag" (deciza fil-5 ta' April 2013), il-kwistjoni tal-kompetenza ta' Qorti hija wahda ta' ordni pubbliku.

"*Il-kompetenza tad-diversi tribunali tal-istat Malti hija regolata b'ligi, u mhux kompitu ta' xi qorti li tasserixxi kompetenza li mhux taghha. Ir-regoli ta' procedura huma ta' ordni pubblika u jehtieg li jigu segwiti skont id-dettami espressi taghhom, u ma jistghux jigu interpretati skont ix-xewqa tal-partijiet.*"

Il-Qorti rreferiet f'dik il-kawza ghas-sentenza fil-kawza "Mifsud vs Genovese" (deciza fit-2 ta' Lulju 2009):

"*Illi inghad ukoll li l-kwestjoni ta' gurisdizzjoni ta' tribunal specjali, limitata kif inhi bil-kompetenza specifika li ligi specjali taghtih, hija kwestjoni ta' ordni pubbliku, u ma tistax tigi deciza fuq bazi ta' ekwita` jew konvenjenza. Kemm hu hekk, il-ligi nfisha trid li fejn ikun il-kaz, Qorti li ma tkunx wahda ta' appell ghandha minn jeddha ex ufficio tiddikjara li m'ghandhiex kompetenza, ukoll jekk ma tkunx tqajmet eccezzjoni quddiemha f'dan is-sens.*"

Fil-kaz in ezami jirrizulta li r-rikorrenti huwa sid ta' ghalqa li fuqha l-intimati jgawdu titolu ta' qbiela. L-intimati allegatament estendew proprjeta' taghhom li tinsab biswit l-istess ghalqa billi bnew estensjoni ghal fuq l-ghalqa mqabbla. Jinghad ukoll illi huma ghalqu wkoll access mill-ghalqa ghall-passagg proprjeta' tar-rikorrenti stess. It-talba tar-rikorrenti essenzjalment tinvolvi r-ripristinar tal-fondi ghal l-istat originali. F'dawn il-proceduri, is-sid mhuwiex qieghed ifittex li jittermina l-qbiela. Lanqas mhuwa jfittex li jibdel xi kundizzjonijiet. Ghaldaqstant, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kompetenza tad-decizjoni dwar it-talbiet prettament petitorji tar-rikorrent mhijiex tal-Bord specjali kostitwit a tenur tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, izda tal-Qorti b'kompetenza ordinarja.

F’dan is-sens, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fil-15 ta’ Gunju 1987 fil-kawza “Bencini vs Pace”, fejn il-Qorti rreferiet il-kawza lill-Bord li jirregola l-kera biex tigi deciza l-vertenza dwar it-titolu (li fil-kaz in ezami mhux qieghed jigi diskuss) u rriservat ghaliha bhala Qorti ta’ kompetenza ordinarja l-materja dwar ix-xoghlijiet fil-fond. Il-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti huwa essenzjalment simili.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni ta’ Kristinu u Josephine konjugi Calleja.

L-ispejjez jithallsu minn Kristinu u Josephine konjugi Calleja.

< Sentenza In Parte >

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