MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum id-9 ta' Frar, 2016

Rikors Numru 825/10

Giovanna Camilleri
Karta ta' l-identita` numru 481360M

vs

Lorenza Micallef
Karta ta' l-identita` numru 826131M
u ghal kull interess li jista` jkollu
Mario Micallef
Karta ta' l-identita` numru 413354M

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat datat iz-17 t'Awwissu, 2010, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:

1.1. Illi hi proprjetarja ta’ l-art immarkata bl-ittra ‘D’ fil-pjanta a foll 5 sitwata f’Tas-Sirena, il-Bahrija;

1.2. Illi l-kontendenti ghandhom ir-residenza taghhom hdejn l-art indikata fil-paragrafu precedenti;

1.3. Illi l-intimati juzaw fossa mhaffra f’passagg li hu proprjeta` tar-rikorrenti;

1.4. Illi biex l-intimati juzaw l-istess fossa, jghaddu minn passagg proprjeta` tar-rikorrenti minghajr m’ghandhom dritt biex jaghmlu dan;

1.5. Illi l-art in dizamina kienet mixtrija mir-rikorrenti b’kuntratt in atti tan-Nutar Sandra Valentino datat l-24 ta’ Lulju, 2002, (ara fol 5 (a));

1.6. Illi l-intimati ghandhom ventilaturi, twieqi u aperturi li jaghtu fuq l-art fuq riferita proprjeta` tar-rikorrenti;

1.7. Illi ghalhekk, id-dritt ta’ proprjeta` tar-rikorrenti qieghed jigi lez, oltre li l-istess inaqqas il-valur tal-proprjeta` taghha;

1.8. Illi dan jikkostitwixxi *molestia di diretto ai termini* ta’ l-artiklu 425 u 534 tal-Kodici Civili, u ghalhekk, l-aperturi fuq indikati ghandhom jigu maghluqa;

1.9. Illi r-rikorrenti saret taf bl-aperturi in dizamina ftit qabel ma intavolat il-procedura odjerna;

1.10. Illi l-intimati gew debitament interpellati biex ma jaccedux ghall-fossa *de quo stante* li m’ghandhomx dritt jeccedu fil-passagg in dizamina u li jaghlqu t-twieqi u aperturi li jaghtu kemm ghall-art tar-rikorrenti u ghall-hajt divizorju, *stante* li dawn huma bi ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti;

1.11. Illi *nonostante* dan, l-intimati baqghu inadempjenti;

1.12. Illi ghalhekk ir-rikorrenti aderiet din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din m'ghandiex:

1.12.1. Tiddikjara u tiddeciedi li m'hemm l-ebda dritt ta' passagg favur l-intimati biex dawn jaccedu ghall-fossa fuq riferita;

1.12.2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-aperturi u twieqi li hemm, kemm dawk li jharsu fuq l-art tar-rikorrenti, u dawk li hemm fil-hajt divizorju, jaggravaw is-servitu` u jikkostitwixxu servitu` fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti;

1.12.3. Tordna lill-intimati biex jaghlqu l-fossa, l-aperturi u t-twieqi fuq riferiti, u dan, fi zmien qasir u perentorju kif iffissat mill-qorti, okkorrendo taht direzzjoni ta' perit nominat appozitament;

1.12.4. Illi fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti taghmel dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali sabiex taghlaq l-aperturi fuq riferiti a spejjez tal-intimati, u dan, taht id-direzzjoni ta' perit nominat appozitament;

1.12.5. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata datata d-9 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha l-intimati sintetikament wiegbu bil-mod segwenti:

2.1. Illi preliminarjament it-talbiet tar-rikorrenti huma perenti bit-terminu ta' sena (1) kif stabbilit fl-artiklu 534 tal-kodici Civili *stante* li t-twieqi, aperturi u ventilaturi ilhom jezistu 'l fuq minn tletin (30) sena;

2.2. Illi l-istess jinghad fir-rigward tal-fossa in dizamina *stante* li ilha tintuza aktar minn tletin (30) sena;

2.3. Illi preliminarjament ukoll, in-nullita` tar-rikors promotur *stante* li t-talbiet tar-rikorrenti huma msejsa fuq pluralita` ta' kawzalitajiet differenti u distinti minn xulxin, senjatament il-*molestia di diritto* u l-*actio negatoria*, u dan, bi vjolazzjoni tal-principju *electa una via non datum recursus ad alteram* bi ksur ta' l-artiklu 789 (c) (d) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.4. Illi preliminarjament ukoll, in-nullita` tar-rikors promotur *stante* li l-ezistenza o meno ta' servitu` mhix materja ta' azzjoni possessorja izda t'azzjoni petitorja li tirrigwarda lis-sid tal-fond u konsegwentement, l-azzjoni *de quo* kien missha giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux kontra l-intimati li huma biss inkwilini;

2.5. Illi n-nuqqas indikat fil-paragrafu precedenti ma jistax jigi rimedjat bil-kjamata in kawza ta' sid il-fond;

2.6. Illi wkoll la fit-tieni talba r-rikorrenti tirrikonoxxi li l-art taghha hi gravata b'servitu` ta' twieqi u aperturi, r-rikorrenti m'ghandha l-ebda dritt li titlob l-gheluq ta' tali twieqi u aperturi;

2.7. Illi sussidjarjament it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

2.8. Illi l-fossa in dizamina ilha tintuza aktar minn erbghin (40) sena;

2.9. Illi f'dan il-perjodu kollu l-intimati qatt ma kienu interpellati biex ma jkomplux jaghmlu uzu mill-istess fossa;

2.10. Illi dan il-perjodu t'inattivita` hu ekwivalenti ghal rinunzja tad-dritt tar-rikorrenti fir-rigward;

2.11. Illi l-intimati ghandhom dritt jibqghu juzaw il-fossa *de quo*, u li jibqghu jaccedu mit-triq pubblika ghall-art proprjeta` tar-rikorrenti biex jaslu ghall-fossa in dizamina biex ibattluha u jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni u ta' riparazzjoni;

2.12. Illi l-access in dizamina tal-intimati mhux qed jikkawza l-ebda turbattiva jew molestja lid-drittijiet tar-rikorrenti;

2.13. Illi l-fossa in dizamina hi mehtiega ghal skop pubbliku *stante* li l-fond residenzjali tal-intimati mhux imqabbad mas-sistema tad-drenagg pubbliku u konsegwentement, l-uzu tal-fossa *de quo* hu necessarju;

2.14. Illi rigward it-twieqi u l-aperturi in dizamina jinghad li dawn jaghtu ghall-art vergni li qatt ma giet zviluppata;

2.15. Illi jinghad f'dan ir-rigward li tali gheluq jista` jintalab biss jekk l-art *de quo* tkun ser tigi zviluppata liema zvilupp qatt ma jista` jsir *stante* li l-art *de quo* tinsab *outside development zone*;

2.16. Illi l-istess twieqi u aperturi ilhom jezistu ghal aktar minn erbghin (40) sena;

2.17. Illi ventilaturi li ma joholqu l-ebda pregudizzju lis-sid tal-proprjeta` adjacenti huma permessi;

2.18. B'rizerva ta' kull risposta ulterjuri;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-12 ta' Mejju, 2011, li permezz tieghu hatret perit tekniku hemm indikat biex jassisstiha, (ara foll 23);

4. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentant legali datat iz-19 t'April, 2012, li permezz tieghu talab li jigu decizi r-risposti ta' natura preliminari sollevati mill-intimati, (ara foll 26), liema talba kienet minnhu sussegwentement irtirata permezz tal-verbal datat il-5 ta' Lulju, 2012, (ara foll 35);

5. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat it-8 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu irrizervat id-dritt li titlob li jinhatar espert tekniku jekk ikun il-kaz, (ara foll 38), u dan, *nonostante* li l-istess kien diga` mahtur permezz tad-digriet datat it-12 ta' Mejju, 2011, (ara foll 23);

6. Rat id-digriet taghha datat l-4 ta' Marzu, 2015, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentant legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-procedura odjerna bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 120);

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata d-29 t'April, 2015, (ara foll 123), flimkien ma' dik tal-intimati datata t-28 t'Ottubru, 2015, (ara foll 130);

8. Semghet ix-xhieda kollha prodotta;

9. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti, inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti;

10. Tirrileva li l-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti infurmaw lill-qorti li kienu qed jistriehu fuq is-sottomissjonijiet skritti taghhom, (ara foll 141);

11. Tirrileva li l-espert tekniku precedentement nominat biex jassissti lil din il-qorti qatt ma pprezenta r-relazzjoni tieghu;

12. Illi *nonostante* dan, il-kontendenti ghazlu li jipprocedu xorta wahda bil-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi in sintesi l-kontestazzjoni in dizamina tista` tigi deskritta bil-mod segwenti:

13.1. Illi l-kontendenti ghandhom proprjetajiet adjacenti ghal xulxin;

13.2. Illi l-intimati ghandhom diversi twieqi, ventilaturi u aperturi fil-proprjeta` taghhom li jaghtu ghall-proprjeta` tar-rikorrenti;

13.3. Illi *di piu` stante* li r-residenza tal-intimati hi wahda rurali din mhix konnessa mas-sistema nazzjonali tad-

dranagg u tuzufruwixxi ruhha minn fossa in sostituzzjoni tal-istess;

13.4. Illi l-imsemmija fossa pero` hi sitwata fil-proprjeta` tar-rikorrenti;

13.5. Illi biex l-intimati jkunu jistghu jbattlu l-istess fossa u jeffettwaw kwalunkwe xoghol ta' manutenzjoni u riparazzjoni, dawn ikollhom necessarjament jidhlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti ghal dawn l-ghanijiet;

13.6. Illi r-rikorrenti ssostni li skopriet il-fossa in dizamina fl-2008, (ara foll 88), ghalkemm jirrizulta li xtrat il-proprjeta` taghha fl-2002, liema proprjeta "…. dejjem kienet ghand il-familja", (ara foll 88);

13.7. Illi l-kawza odjerna giet intavolata fiz-17 t'Awwissu, 2010, (ara foll 1);

Ikkunsidrat:

14.0. Illi fir-rigward tal-problematika sollevata mir-rikorrenti stess ghall-fini ta' l-artiklu 534 tal-Kodici Civili minnha stess citat, (ara foll 2), jinghad sintetikament is-segwenti:

14.1. Illi kif ritenut fis-sentenza tal-***Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Domenica Mamo et vs. Antonia Galea et, datata t-18 ta' Frar, 2004,*** ir-rekwiziti essenzjali involuti huma fil-qosor is-segwenti:

14.1.1. Il-pussess tal-haga immobbli jew tal-universalita` ta' hwejjeg mobbli;

14.1.2. L-atti li jikkostitwixxu l-molestja tal-pussess in dizamina; u

14.1.3. Il-proponiment tal-azzjoni fi zmien sena mill-molestja;

Ikkunsidrat:

15.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

15.1. Illi r-rikorrenti tammetti bil-gurament li skopriet il-fossa in dizamina fl-2008, (ara foll 88);

15.2. Illi jirrizulta assodat ukoll li l-istess rikorrenti kienet ilha fil-pussess ta' l-art *de quo* mill-2002, (ara foll 88);

15.3. Illi l-istess rikorrenti kienet taf il-proprjeta` *de quo* sew, *stante* li hi stess issosstni li l-istess proprjeta` kienet f'idejn il-familja taghha, (ara foll 88);

Ikkunsidrat:

16. Illi *nonostante* li saret taf bl-ezistenza tal-fossa *de quo* fl-2008, jirrizulta li l-kawza odjerna giet intavolata f'Awwissu, 2010;

Ikkunsidrat:

17. Illi konsegwentement, it-terminu ta' sena (1) impost statutorjament fl-artiklu 534 tal-Kodici Civili gie abbundantement superat;

18. Illi ghalhekk il-procedura odjerna tirrizulta li mhix wahda legittima;

Ikkunsidrat:

19. Illi fir-rigward tas-sottomissjoni tar-rikorrenti li ssostni li ghall-molestja ta' dritt ma japplikax il-perjodu ta' sena fuq riferit, (ara foll 125), jinghad is-segwenti:

Il-molestja "... tista` tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontradizzjoni ghall-pussess fil-

ligi taghna, 'ta' liema xorta tkun'. Hi testerna ruhha f'att kompjut kontra l-volonta` tal-possessur – u bl-*animus contrarius* – li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jigi qabel esplikat anke minghajr ma l-molestanti jafferma ghalih stess pussess kuntrarju", (ara ***Vella vs. Baldarini et, Appell Civili datat l-24 ta' Frar, 1967 u Calleja vs. Cassar et, Appell Civili datat 7 ta' Novembru, 1994)***";

Ikkunsidrat:

20.0. Illi rigward it-tieni risposta guramentata sollevata mill-intimati jinghad sintetikament is-segwenti:

20.1. Illi r-rikors guramentat promotur jindirizza kemm l-*actio manutentionis* kif ukoll l-*actio negatoria*;

20.2. Illi l-intimati joggezzjonaw ghal din il-pluralita` ta' kawzalitajiet distinti u separati minn xulxin *stante* li:

20.2.1. Ta' l-ewwel tirrigwarda *molestia di diritto*;

20.2.2. Mentri l-ohra tirrigwarda l-*actio negatoria*;

20.3. Illi ghalhekk l-intimati jallegaw li din il-procedura tivvjola l-principju antik:

"electa una via non datum recursus ad alteram"

21.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

21.1. Illi essenzjalment iz-zewg azzjonijiet in dizamina huma intimament konessi ma xulxin;

21.2. Illi ghalhekk il-kumulu ta' talbiet riskontrat fil-procedura odjerna hu accettabbli;

Ikkunsidrat:

22.0. Illi fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrenti, senjatament dik rigwardanti l-gheluq tat-twieqi, ventilaturi u operaturi, jinghad is-segwenti:

22.1. Illi bil-gurament taghha l-istess rikorrenti issosstni li l-imsemmija aperturi "jaggravaw is-servitu`" fuq il-proprjeta` taghha, (ara foll 2);

22.2. Illi kif irriteniet il-***Prim' Awla tal-Qorti Civili*** fil-kawza fl-ismijiet ***Vella vs. Spiteri***, datata l-***11 ta' Marzu, 1983***:

> ".... l-kwistjoni tal-ezistenza o meno ta' servitu` mhix materja ta' azzjoni possessorja izda ta' azzjoni petitorja li tirrigwarda lil sid il-fond u ghalhekk l-azzjoni prezenti kien imissha originarjament giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux biss kontra l-persuna li suppost ghamlet ix-xogholijiet li minnhom qed jilmenta l-attur";

Ikkunsidrat:

23.0. Illi rigward is-servitujiet in dizamina jinghad sintetikament is-segwenti:

23.1. Illi l-fond okkupat mill-intimati hu proprjeta` tas-socjeta` *Elisa Company Limited* u hu mikri lill-istess intimati, (ara foll 111);

23.2. Illi l-azzjoni odjerna hi effettivament azzjoni *negatorja* – wahda mill-azzjonijiet petitorji;

23.3. Illi l-istess azzjoni hi intiza biex jigi stabbilit jekk hemmx servitu` jew le u konsegwentement, l-azzjoni in dizamina kellha necessarjament tigi intavolata kontra s-sid tal-fond *de quo*;

Ikkunsidrat:

24.0. Illi fil-mertu ghandu jinghad li din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti naqset li tipprova l-kawza minnha intavolata u konsegwentement, ghar-ragunijiet fuq esposti:

DECIDE:

24.1. Filwaqt li tirrespingi t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

24.2. Tilqa` l-ewwel (1) u t-tielet (3) risposti sollevati mill-intimati;

24.3. Tirrespingi finalment it-tieni (2) risposta tal-intimati;

24.4. Tordna li l-ispejjez tal-procedura odjerna ghandhom jinqasmu bil-mod segwenti:

24.4.1. Erbgha partijiet minn hamsa (4/5), huma a karigu tar-rikorrenti;

24.4.2. Parti minn hamsa (1/5), hi a karigu tal-intimati.

.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

Decizjoni Finali