QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 18 ta' Mejju, 2001 .

Citazzjoni numru : 59/95G1(PC)

Carmelo sive Charles Spiteri .

vs

Salvu sive Sunny Camilleri .

Il-Qorti,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta :

Illi huwa proprjetarju tad-dar li ggib in-numru 37, Benghazi Street, Ghajnsielem, bil-mandra retrostanti ta' cirka 69 mk. ;

Illi recentement il-konvenut qabad u ghadda l-katusa tad-drenagg min fuq passagg li huwa proprjeta' tal-attur minghajr il-permess tal-attur anzi kontra l-kunsens tieghu ;

Illi l-istess katusa tad-drenagg tikkostitwixxi servitu' gdida fuq il-proprjeta' tal-attur u ghalhek taggrava l-uzu u l-godiment tal-istess proprjeta' ;

Illi ghakemm gie debitament interpellat sabiex inehhi l-istess katusa mill-imsemmi passagg u jpoggi kollox fl-istat pristin tieghu permezz tal-ittra tat-3 t'April, 1995, il-konvenut baqa' inadempjenti .

Talab lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tiddikjara li l-proprjeta' tal-attur fuq deskritta bhala libera minn kull servitu' mahluqa mill-istess konvenut bil-moghdija tal-katusa tad-drenagg ;**

2. **Tiddikjara lill-konvenut sabiex fi zmien qasir uperentorju li jigi lilu prefiss jaqla' l-imsemmija katusa u ipoggi kollox fl-istat pristin tieghu ;**

3. **Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jillibera l-istess passagg mis-servitu` fuq imsemmija that id-direzzjoni ta' arkitett u inginier civili li jigi ghal dan l-iskop nominat .**

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tat-3 ta' April 1995 kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa mharrek ghas-subizzjoni .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur minnu mahlufa .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi :

1. **Illi fl-ewwel lok l-attur irid jipprova li huwa l-proprjetarju uniku tal-passagg in kwistjoni .**

2. **Illi fil-mertu u minghajr l-ebda pregudizzju, it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi d-drenagg in kwistjoni gie mghoddi bl-approvazzjoni tal-istess attur, li tant kien kuntent bih li sahansitra kkomunika mieghu u b'sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Inferjuri fl-avviz Numru : 36/90 fl-ismijiet "Saviour sive Sunny Camilleri –vs- Carmelo sive Charlie Spiteri" deciza fit-23 ta' Novembru, 1990, l-istess attur gie kkundannat li jhallas nofs (1/2) l-ispiza tal-moghdija tal-istess drenagg .**

3. **Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .**

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut debitament ikkonfermata bil-gurament tieghu .

Semghet bil-gurament ix-xhieda prodotti .

Rat in-noti rispettivi tal-kontendenti .

Rat ukoll l-atti ta' l-Avviz Inferjuri Numru 36/1990 fl-ismijiet : "Saviour sive Sunny Camilleri vs. Carmelo sive Charlie Spiteri", deciz fit-23 ta' Novembru 1990 u allegati mal-kawza prezenti fis-17 ta' Frar 2000 .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed jitlob dikjarazzjoni li l-passagg indikat fic-citazzjoni huwa hieles minn kull servitu` ghajr dik ta' moghdija u konsegwentement li l-konvenut jigi mgieghel jaqla' medda ta' katusi tad-drenagg li ghadda taht dan l-istess passagg .

Irrizulta ikkontestat illi l-konvenut tassew ghadda medda tad-drenagg mill-passagg in kwistjoni f'xi zmien qabel is-sena 1990 sabiex jikkomunika s-sistema tad-dar tieghu ma' dik pubblika . Infatti hu stess kien istitwixxa l-kawza ndikata kontra l-attur prezenti, sabiex dan ta' l-ahhar ihallas sehmu mill-ispejjez ta' l-istess medda, peress illi hu wkoll kien ikkomunika s-sistema tad-drenagg tad-dar tieghu ma' dik maghmula minn Camilleri . Din it-talba intlaqghet permezz tas-sentenza moghtija fil-kawza msemmja . Din is-sentenza ghaddiet in gudikat u Camilleri, kif ikkonferma fid-depozizzjoni tieghu f'din il-kawza, li ma gietx ikkontradetta, sussegwentement ircieva l-hlas dovut minghand l-attur . Gara pero' illi wara circa erba' snin u nofs l-attur iddecieda li jfittex lil Camilleri biex jaqla' din il-medda tad-dranagg, ghax ippretenda li l-passagg huwa proprjeta' tieghu u Camilleri ma' kellux dritt jolhoq ebda servitu' gravanti l-istess passagg .

Fil-kors tas-smiegh ta' din il-kawza, l-attur, apparti li stranament baqa' qatt ma xehed hu stess, ipproduca diversi persuni sabiex jikkonfermaw illi kienu ghamlulu x-xoghlijiet ta' thaffir ta' trinka u tqeghid ta' katusi sabiex huwa jkun jista' jikkomunika s-sistema tad-dranagg tad-dar tieghu accessibbli mill-pasaagg in kwistjoni ma' dik pubblika . Ma gie bl-ebda mod ikkjarifikat pero' jekk dan ix-xoghol kienx jikkostitwixxi sistema tad-drenagg gdida ghall-attur, inkella semplicement komunikazzjoni ma' dik gia ezistenti tal-konvenut li ghandu l-proprjeta' tieghu accessibbli mill-istess passagg .

Permezz ta' nota tat-23 ta' Novembru 2000 l-attur ipprezenta kopja ta' att ta' divizjoni in atti Nutar Dottor Michael Refalo tal-10 ta' Marzu 1995 li permezz tieghu l-attur kien gie assenjat id-dar numru 37 Benghazi Street, Ghajsielem, accessibbli mill-passagg in kwistjoni, bil-kondizzjoni specifika li : "… jaqta' s-servitujiet kollha fuq il-proprjeta' adjacenti, proprjeta' tal-kondividenti u partikolarment jaghlaq it-twieqi u tinqata' s-servitu' tal-iskular tal-ilma minn fuq il-bejt" (a fol. 78) . Esebixxa wkoll kopja ta' relazzjoni ta' l-A.I.C. Emanuel Vella, perit tekniku fil-kawza citaz. Numru 54/1987 li kienet tinkorpora t-transazzjoni milhuqa quddiemu mill-kontendenti, u li fuqha mbaghad saret id-divizjoni permezz tal-kuntratt gia msemmi (a fol. 86 et. seq.) .

Kif tajjeb jindika pero' l-konvenut fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu, apparti illi dawn id-dokument ma jipprovaw bl-ebda mod illi l-passagg in kwistjoni huwa proprjeta' ta' l-attur (infatti l-att ta' divizjoni jsemmi biss li d-dar assenjata lill-attur " …. hija accessibbli minn sqaq li jinfed ma' l-imsemmija triq …. " (a fol. 78), lanqas ma jaghtu ebda indikazzjoni illi l-istess passagg huwa hieles minn xi servitujiet . Dan ghaliex ir-referenza ghat-tnehhija ta' xi servitujiet gia ezistenti ma tirrigwardax il-passagg, imma beni ohra adjacenti ghal dik id-dar, li gew assenjati fuq il-kuntratt ta' qasma lill-kondividenti l-ohra .

Fi kwalunkwe kaz jibqa' fatt innegabbli pero' illi kienu x'kienu id-drittijiet tieghu fuq il-passagg in kwistjoni, l-attur ikkonsentixxa ghas-servitu' ikkreat mill-konvenut meta kkomunika mieghu biex huwa wkoll jkun moqdi bis-servizz ta' drenagg pubbliku . Is-sentenza imsemmija tal-1990 illum tikkostitwixxi stat ta' fatt fil-konfront tal-partijet prezenti, l-istess kontendenti f'dik il-kawza, u ma jistghax ghalhekk, issa, l-attur jippretendi li jgieghel lill-konvenut jaqla' dak li huwa stess mhux biss tacitament kien accetta, imma nqeda bih ukoll u ghax ghamel hekk, gie mgieghel jikkontribwixxi sehmu mill-ispejjez involuti .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-attur .

(ft) Paul Coppini
Magistrat
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur

S5995Pc
1085