MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-13 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 205/1997/1

Citazzjoni numru 205/97

Emanuel u Margaret konjugi Grima

vs

Felic u Adeodata konjugi Buttigieg u b'digriet tat-23 ta' Gunju Anthony u Antonia konjugi Sciberras, Michael u Francesca konjugi Scicluna, Joseph u Mary konjugi Sciberras u Angelo u Carmela konjugi Buttigieg intervjenew 'in statu et terminis'

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi fejn ippremettew:

Illi Guzepp Vella, missier l-attrici Margerita Grima, kien akkwista bicca raba msejha “Ta’ Igret” sive “Ta’ Ligrett” fil-limiti tal-kuntrada maghrufa bhala “Ta’ Seguna” fis-Sannat, Ghawdex, u dan permezz ta’ kuntratt ta’ bejgh illi sar fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi fid-19 ta’ Awissu 1930 – dok.A;

Illi kif hemm indikat fl-istess kuntratt din l-istess raba kien jinkludi passagg privat illi kien jifforma parti mill-istess raba li gie akkwistat minn Guzepp Vella missier l-attrici Margerita Grima;

Illi l-attrici Margerita Grima flimkien ma’ zewgha illum huma proprjetarji ta’ l-imsemmija raba;

Illi l-atturi ghamlu x-xoghlijiet necessarji sabiex iwessghu dan il-passagg u biex waslu ghal dan huma hadu bicca mir-raba taghhom stess;

Illi l-konvenuti qabdu u fethu bieb ghal fuq il-passagg hawn fuq indikat u dan minghajr l-awtorizzazjoni ta’ hadd;

Illi l-konvenuti qed jaghmlu uzu mill-passagg indikat billi jghaddu ghall-vetturi taghhom minn fuq l-istess passagg ghal garage illi huma bnew fuq in-naha ta’ wara ta’ l-art proprjeta’ taghhom;

Illi l-atturi ma jridux illi l-konvenuti jibqghu juzaw dan il-passagg u ghalkemm huma interpellaw diversi drabi lill-konvenuti kemm verbalment kif ukoll b’ittri legali biex ma jibqghux jaghmlu uzu minn dan il-passagg; dawn ma tawx kaz u komplew juzaw l-istess.

TALBU l-atturi, prevja u okkorrendo d-dikjarazzjoni illi huma proprjetarji assoluti ta’ l-imsemmi passagg formanti parti mir-raba maghruf bhala ‘Ta’ Ligrett’ fis-Sannat, Ghawdex, li l-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jerghu jibnu l-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ taghhom u l-passagg imsemmi proprjeta’ tal-atturi;

2. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet huma stess u dan taht is-sorveljanza ta' perit nominandi u ghas-spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-18 ta' Settembru 1997. Il-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccipew:

1. illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. illi l-passagg de quo ma hux proprjeta tal-atturi izda jikkonsisti fi sqaq illi l-pubbliku ghandu d-dritt jghaddi minnu kif dejjem ghadda u peress illi l-konvenuti bhala possessuri ta' art li tmiss ma' l-imsemmi sqaq u passagg dejjem ghaddew minnu u ghandhom dritt jghaddu minnu.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazjoni guramentata annessa, l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat (folio 28) r-rikors ta' Anthony u Antonia konjugi Sciberras, Michael u Francesca konjugi Sciberras, Joseph u Mary konjugi Sciberras u Angelo u Carmela konjugi Buttigieg sabiex jintervjenu 'in statu et terminis';

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta tat-23 ta' Gunju 1998 li laqghet it-talba;

Ezaminat ix-xhieda;

Rat (folio 41 et seq) ir-relazzjoni tal-perit legali nominat Dr Kevin Mompalao;

Rat in-nota ta'osservazzjonijiet tal-intervenuti fil-kawza;

Rat il-verbal taghha (folio 153) li fih ukoll cahdet it-talba ghall-periti perizjuri.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidrat:

Li jinghad li c-citazzjoni hija redatta b'mod infelici hu ewfemismu u d-dikjarazzjoni annessa, li hi semplicement ripetizzjoni tal-kawzali fic-citazzjoni, xejn ma ticcara l-posizzjoni. L-unika haga fic-cert hi li l-atturi jivvantaw drittijiet ta' proprjeta fuq l-isqaq meritu l-kawza. Dwar t-talba proprja li l-konvenuti jridu jirripristinaw il-hajt divizorju bejn il-proprjeta' taghhom u l-passagg ossija l-isqaq hu biss intuwibbli li l-allusjoni hija ghall-bieb li l-konvenuti fethu fuq l-istess passagg u li referenza ghalih jinsab fil-hames kawzali tac-citazzjoni korrispondenti ghall-paragrafu hamsa tad-dikjarazzjoni taghhom. Appena jirrizulta li l-atturi qeghdin ukoll jopponu l-access mill-imsemmi sqaq da parti tal-konvenuti. Issa l-konvenuti huma Felic u Adeodata konjugi Buttigieg u l-intervenuti fil-kawza Anthony u Antonia konjugi Sciberras, Michael u Francesca u Joseph u Mary, wkoll konjugi Sciberras u Angelo u Carmela konjugi Buttigieg li jidher li ilkoll ghandhom raba prospicjenti l-isqaq. Ix-xhieda fil-kawza tikkonsisti filli xehed l-attur, l-konvenuta Adeodata u l-irgiel tal-konjugi intervenuti fil-kawza. Mill-istess xhieda jirrizulta li l-qofol tal-kawza tippernja fuq kuntratt tad-19 ta' Awissu 1930 pubblikat minn Nutar Oscar Azzopardi (esebit folio 5). Mill-bqija jirrizulta li l-attur kien naddaf bicca mir-raba b'hekk li kien wessa' l-isqaq u sussegwentement kien kellem lil bin il-konvenuta biex jaghlaq u jirripristina l-fetha li kienet saret fil-hajt. Da parti taghhom il-konvenuta u l-intervenuti fil-kawza sostnew li l-attur ma kellu ebda drittijiet fuq l-isqaq li kien iservi wkoll biex huma jghaddu minnu.

Li, fost l-incertezza dwar x'inhi proprju n-natura tal-kawza, huwa madanakollu ndubitat li hi ta' natura petitorja li fiha l-atturi qeghdin jitolbu t-tutela u r-rikonferma tad-drittijiet minnhom vantati fuq l-isqaq meritu tal-kawza. Kwindi, biex jirnexxu fl-azzjoni taghhom, kien jehtigilhom

jippruvaw it-titolu esklussiv taghhom kif vantat minnhom fuq l-isqaq. Huwa wisq car li l-atturi ma irnexxilhomx jghamlu din il-prova. Referenza ghall-kuntratt tal-akkwist hi sufficenti 'ut sic' sabiex juri l-oppost u jikkontradici t-tesi tal-atturi. F'dan il-kuntest il-Qorti taghmel pjena referenza ghar-relazzjoni tal-abbli perit legali nominat, Dr Kevin Mompalao, u n-nota ta' osservazzjonijiet tal-kjamati in kawza. L-osservazzjonijiet li l-Qorti thoss li ghandha taghmel u li huma determinanti ghall-finijiet ta' dan il-pont dibattut f'dan l-istadju, huma li:

- l-awtur tal-atturi kien xtara indivizament flimkien ma terz iehor l-apprezzamenti tal-art kif indikati fil-kuntratt li huma hemm deskritti bhala "separati per mezzo di un vicolo senza denominazione" ossija l-isqaq in kwistjoni; li anka mid-deskrizzjoni tal-konfini tal-apprezzamenti mibjugha ghandu jkun car li l-isqaq ma inbieghx u ma kienx jifforma parti mill-bejgh flimkien mal-apprezzamenti - ergo kawsiasi xoghol ta' tindif u twessigh tal-isqaq li talvolta ghamlu l-atturi hu rrilevanti; se mai, f'dak li ghandu x'jaqsam it-twessigh, japplikaw ir-regoli tal-accessjoni skond l-Artikolu 566 tal-Kodici Civili; li kull hag'ohra dwar xi divizjoni jew wkoll arrangament li setghu avveraw sussegwentement ghall-kuntratt ta' xiri bejn il-kompraturi originali jew wkoll t-titolu tal-konvenuti u l-interventi fil-kawza rigward proprjetajiet taghhom fil-limitrofi tal-isqaq lanqas m'ghandhom rilevenza fin-nuqqas tal-atturi li jippruvaw xi titolu, wisq anqas wiehed esklussiv u assolut, fuq dan l-isqaq.

Illi inghad dan ghandu logikament isegwi li l-kumplament tad-domandi tal-atturi huma ilkoll infondati.

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet tal-atturi waqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez, komprizi dawk tal-interventi fil-kawza, kontra l-istess atturi.

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