MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 131/1997/1

Citazzjoni numru 131/1997

Francis Buttigieg

-vs-

Mauro Attard

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta illi l-attur jipposjedi b'titolu ta' qbiela bicca raba maghrufa bhala "Tal-Gnien" sive "Ta' Fawara" fi Triq Fawwara fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex, liema raba' fiha kejl ta' cirka hames sighan u zewg kejliet u tikkonfina mit-tramuntana mat-Triq imsemmija, mill-punent ma' proprjeta' tal-konvenut u nofsinhar ma' beni ta' Guzepp Rapa;

U illi l-konvenut Mauro Attard matul dawn l-ahhar gimghat bena kamra fit-tielet sular tar-residenza tieghu fin-numru sebgha u ghoxrin (27) Triq Fawwara, Ghajnsielem, Ghawdex liema residenza tmiss mar-raba' ta' l-attur kfi indikata;

U illi fl-istess kamra li nbniet mill-konvenut jew minn persuni nkarigati minnu nfethet tieqa li taghti ghal fuq ir-raba' mqabbel ghand l-attur u dan b'mod abbusiv u minghajr l-ebda dritt;

U illi ghalkemm il-konvenut gie interpellat mill-attur diversi drabi sabiex jaghlaq din it-tieqa huwa dejjem baqa' inadempjenti;

Talab li din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara illi fil-kamra fit-tielet sular tar-residenza tal-konvenut fin-numru sebgha u ghoxrin (27), Triq Fawwara, f'Ghajnsielem, Ghawdex hu fetah tieqa li taghti ghal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi b'mod abbusiv u minghajr l-ebda dritt;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk prefiss jaghlaq b'mod permanenti din it-tieqa.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-erbatax (14) ta' Gunju 1997 u dawk ta' l-ittra ufficjali tal-ghoxrin (20) ta' Gunju 1997 kontra l-konvenut li minn issa huwa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni debitament guramentata ta' l-attur u l-lista tax-xhieda annessa.

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

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' interess guridiku fl-attur li jippromwovi din il-kawza in kwantu din ma tistax issir mill-inkwilin izda se mai mis-sid.

2. Illi fil-mertu l-konvenut qieghed jikkontesta l-allegat titolu ta’ qbiela favur l-attur fuq dik il-parti mill-art li tmiss ma fejn infethet l-allegata tieqa.

3. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju t-tieqa msemmija fic-citazzjoni nbniet regolarment u skond il-Ligi u b’ebda mod ma gew ippregudikati l-jeddijiet ta’ l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda annessa.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut li fiha eccepixxa ulterjorment:

1. illi preliminarjament u kif kkonfermat mill-attur innifsu fl-affidavit minnu pprezentat fl-atti ta’ din il-kawza, jirrizulta li fid-data tal-prezentata tac-citazzjoni kien hemm fih karenza ta’ interess guridiku billi minkejja dak allegat fic-citazzjoni l-attur lanqas biss kien l-inkwilin ta’ l-art de quo agitur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ezaminat ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat l-ahhar verbali taghha fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza bil-fakolta ta’ nota ta’ osservazzjonijiet.

Ikkunsidrat:

L-attur qieghed jitlob li tinghalaq tieqa li hu jghid li l-konvenut fetah direttament fuq ir-raba li jipposjedi bi qbiela. Issa mill-provi jirrizulta li t-tieqa *de quo agitur* infethet mill-attur bejn hamsa u sitt snin ilu meta bena kamra fuq il-bejt tal-fond tieghu u ghamel tieqa fiha. Jidher li din it-tieqa infethet fuq ir-rih tal-lvant, thares fuq mandra u sovraposta ghal xi zewg twieqi ohra li huma fis-

sular ta' taht. Sa hawnhekk m'hemmx dubbju li l-attur ma ghandux jippermetti l-ftuh ta' aktar twieqi jharsu fuq, dak li jallega, hi proprjeta' tieghu, stante li l-konvenut ma jista' jaghmel, la fil-fond serventi u laqas fil-fond dominanti, ebda tibdil li jista' jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti (Artikolu 475 tal-Kodici Civili). Ukoll, u bil-fatt biss, li l-attur ma opponiex meta kienet qeghdha tinfetah it-tieqa, m'hu ta' ebda ostakolu ghalih li jesperimenta din l-azzjoni.

Illi dak li talvolta jista' pero' josta ghall-azzjoni ta' l-attur huwa, u dan qieghed jinghad apparti l-eccezzjonijiet ta' natura legali, jekk fatwalment l-attur jidditjeni b'xi titolu l-mandra li jirrizulta li fuqha thares it-tieqa. F'dan il-kuntest jirrizulta li l-konvenut jippossjedi b'titolu ta kera "dar u mandra numru 27, Triq Fawwara, Ghajnsielem" (kif jirrizulta mir-ricevuti relattivi esebiti folio 78 et seq) u jirrizulta oltre li b'digriet moghti fit-30 ta' Awissu 1993 fl-atti tal-madnat ta' iniizzjoni numru 966/93 (folio 83) l-attwali attur, fost ohrajn, kien gie inibit li jidhol jew jaghmel xi xoghol fil-proprjeta' deskritta f'porzjon art formanti parti mill-gardina tad-dar numru 26 u 27, ta' Triq Fawwara, Ghajnsielem, tal-kejl ta' madwar 187 m.k inkluz li jghaddi minn passagg li l-attur flimkien ma' terzi kien ghamel ghal din l-art. Hu rrilevanti ghall-finijet tal-prezenti azzjoni jekk il-konvenut issoktax bil-kawza wara 'il fuq citat digriet stante li jistqarr, mhux kontradett, illi l-intimati, allura inkluz l-attur, iddesistew u ma komplewx jivvantaw xi jedd fuq il-mandra (vide xhieda tal-konvenut folio 71, il-paragrafu qabel ta' l-ahhar).

Illi apparti dan jirrizulta li l-fond tal-konvenut jikkonsisti f'bini u mandra jew gardina murija fil-pjanti dokti JD (folio 65), MA1 (folio 72) u MA2 (folio 73) mil-liema jirrizulta li l-bini huwa f'kantuniera konfinanti mit-tramuntana mal-bqija tal-proprjeta' ta' l-attur (l-art retroposta) u mil-lvant mat-triq. Kwindi, ghandu jkun altru li car u hu definittivament eskluz li t-tieqa thares fuq xi art detenuta mill-konvenut stante li rrispettivament jekk thares fuq il-lvant jew it-tramuntana din l-istess tieqa giet mibnija direttament li taghti ghal fuq proprjeta' ta' l-istess konvenut.

Illi de lege condenda s-servitu ta’ tieqa, trattasi ta’ servitu kontinwa u apparenti, tista’ tintissel biss: jew bis-sahha ta’ titolu, jew bil-preskrizzjoni (jekk il-fond li fuqu jigu ezercitati jista’ jinkiseb bil-preskrizzjoni), jew bid-destinazzjoni ta’ sid ta’ zewg fondi (Artikolu 457 Kodici Civili). Hemm ukoll projbizzjoni assoluta, jekk ma jkunx hemm il-kunsens appositu, li jsiru twieqi ... fil-hajt divizorju (Artikolu 425) supplimentata mill-projbizzjoni l-ohra li tipprojbixxi l-ftuh ta’ twieqi f’boghod ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju (artikolu 443), li jfisser li waqt li ta’ l-ewwel tirregola aperturi fl-istess hajt divizorju li ma jistghux isiru ghalkemm tigi rispettata d-distanza; it-tieni, tirregola l-istess distanza li ghandha tigi osservata biex isiru twieqi mill-hajt divizorju.

Illi fil-kawza prezenti t-tieqa infethet fuq proprjeta’ detenuta mill-konvenut billi jinsab sufficjentement pruvat li d-dar hija cirkondata b’toroq u l-mandra li skond il-provi in atti hi fil-pusses tal-konvenut u hi parti wahda mal-fond. Dan ifisser sic et simpliciter li m’hemmx servitu u l-ebda rabta bejn fond dominanti u fond servjenti.

Illi nghad dan m’hemm ebda skop li din il-Qorti tiddilunga aktar u titratta l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenut, ossija dawk ta’ indoli preliminari billi f’kull kaz id-decizjoni tal-Qorti fuq il-mertu ma taghtix sufragg lill-attur.

Tiddisponi ghalhekk mill-kawza billi tichad it-talbiet ta’ l-attur bl-ispejjez kollha kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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