MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2003

Citazzjoni Numru. 437/2000/1

Formosa Investments Ltd
versus
David u Alice mi\\ew[in Caruana

Din il-kaw\a hija dwar drittijiet fuq proprjetà.
I`-`itazzjoni tg]id illi s-so`jetà attri`i hija sidt il-fond fil-Mellie]a, Dawret it-Tunnara, numru erbg]in (40), waqt illi l-konvenuti huma s-sidien tal-fond li jmiss mieg]u u li jismu *Villa Beausejour*, fi Triq il-Gerbulin, il-Mellie]a. Bejn i\-\ew[proprjetajiet hemm passa[[komuni g]all-u\u tat-tnejn.
Dan l-a]]ar il-konvenuti, ming]ajr il-kunsens ta' l-atturi, u bla ma l-atturi kienu jafu, wa]]lu arkati tal-]adid f'dan il-passa[[u qeg]din ukoll jipparke[[jaw il-karrozza tag]hom b'mod li jfixklu l-a``ess g]al dan il-passa[[.
Billi g]alxejn sej]et lill-konvenuti biex ine]]u l-arkati u j]allu a``ess]ieles g]all-passa[[, is-so`jetà attri`i fet]et din il-kaw\a u qieg]da titlob illi l-qorti:
1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi \mien qasir u perentorju jne]]u l-arkati;

2. i\\omm lill-konvenuti milli jipparke[[jaw il-karrozza fil-passa[[; u
3. jekk il-konvenuti ma jne]]ux l-arkati, tag]ti lill-attri`i s-setg]a li tag]mel ix-xog]lijiet me]tie[a,u j]allsu l-konvenuti.
Talbet ukoll l-ispejje\ tal-kaw\a.
Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:
1. is-so`jetà attri`i trid tag]mel il-prova ta' l-interess [uridiku tag]ha u tat-titolu tag]ha fuq il-proprjetà;
2. ic-`itazzjoni saret]a\in, g]ax ma hemmx talba biex il-qorti tg]id illi l-konvenuti qeg]din ifixklu l-a``ess]ieles tas-so`jetà attri`i g]all-proprjetà tag]ha; u
3. l-a``ess li qieg]da titlob is-so`jetà attri`i qatt ma kien mi`]ud lilha.
Il-kwistjoni f'din il-kaw\a hija jekk is-so`jetà attri`i g]andhiex dritt ta' komproprjetà, jew g]allinqas xi dritt ta' mog]dija, fuq l-art li ti[i quddiem il-*garage* tal-konvenuti, kif jidher tajjeb fir-ritratt[1] esebit b'nota tad-29 ta' Novembru 2002.
Fil-fehma tal-qorti, lill-attri`i ma se]]ilhiex tag]mel din il-prova. L-akkwirent fuq il-kuntratti li esebiet[2] ma hix is-so`jetà attri`i i\da `ertu Alfred Formosa. Tassew illi x-xhud tas-so`jetà attri`i xehed illi l-proprjetà ta' Alfred Formosa b'xi mod "ittrasferiet ru]ha lil *Formosa Investments*"[3], i\da ma esebiex il-kuntratt relativ. Xehed illi jaf Alfred Formosa kien ittrasferixxa xi proprjetà lis-so`jetà attri`i u \amm xi proprjetà o]ra f'ismu[4], i\da "d-dettalji e\atti" ma jafhomx[5]. Prova dwar proprjetà ma ssirx permezz ta' impressjonijiet vagi.
Barra minn hekk, g]alkemm il-kuntratt tas-27 ta' {unju 1953 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit[6] ig]id illi l-art li kien qieg]ed jikseb Alfred Formosa — li ma nistg]ux ng]idu li llum hija tas-so`jetà attri`i — "g]andha d-dritt ta' passa[[fuq g]elieqi limitrofi", ma saritx prova li l-art ta' quddiem il-*garage* tal-konvenuti kienet parti mill-"g]elieqi limitrofi" li l-art ta' Alfred Formosa tgawdi servitù fuqhom.

1 *Fol*. 53.

2 *Foll*. 17 *et seqq.*

3 *Ibid. fol*. 33.

4 *Ibid. fol*. 37.

5 *Ibid. fol*. 36.

6 *Foll*. 17 *et seq.*

Il-qorti g]alhekk tilqa' l-ewwel e``ezzjoni tal-konvenuti u ti`]ad it-talbiet tas-so`jetà attri`i. L-ispejje\ [udizzjarji g]andha t]allashom is-so`jetà attri`i.

< Sentenza Finali >

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