MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2003

Citazzjoni Numru. 181/1998/1

Citazzjoni numru 181/1998

Theresa Buttigieg, Antonia mart Emanuel Ellul, Guzepp Buttigieg

-vs-

Raymond u Dolores konjugi Buttigieg u b'digriet tatd-19 ta' Jannar 1991 Doris sive Dolores Buttigieg mart Raymond Buttigieg giet nominata kuratur deputat sabiex tirraprezenta lill-imsiefra Maria mart Graham Portelli

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara illi ppremettew illi huma proprjetarji tal-fond bin-numru sittax (16) fi Triq it-Telgha, fil-Qala, Ghawdex;

Illi dan il-fond ilu mikri ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena lil Pawlu Micallef;

Illi xi zmien ilu l-konvenuti, illi huma l-proprjetarji tal-fond illi jigi in parti fuq il-fond hawn fuq indikat proprjeta' ta' l-atturi, fethu tlett twieqi illi jaghtu ghal fuq il-fond ta' l-atturi u dan minghajr ebda dritt u minghajr il-permess ta' l-atturi;

Illi ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex jaghlqu dawn l-istess twieqi inkluz permezz ta' ittra ufficjali tal-hmistax (15) ta' Lulju 1998, il-konvenuti dejjem baqghu inadempjenti;

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi t-twieqi miftuha mill-konvenuti ghal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi nfethu b'mod abbuziv u illegali u minghajr il-permess ta' l-atturi;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaghlqu b'mod permanenti t-twieqi li fethu ghal fuq il-fond ta' l-atturi u dan fi zmien li jigi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji biex jinghalqu dawn it-twieqi taht id-direzzjoni ta' perit nominandi u a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-hmistax (15) ta' Lulju 1998.

Il-konvenuti huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi flimkien mal-lista tad-dokumenti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. preliminarjament in-nuqqas ta' *locus standi* peress illi huma m'humiex proprjetarji tal-fond li fih saru t-

twieqi de quo u ghalhekk m'humiex il-legittimi kontradditturi ta' l-atturi;

2. illi fi kwalunkwe kaz ukoll l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom ghall-fond numru sittax (16) Triq it-Telgha, Qala;

3. illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-twieqi li minnhom qeghdin jillamentaw l-atturi m'humiex kontra l-ligi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamata fil-kawza Dolores Buttigieg ghan-nom u in rapprezentanza ta' Maria Portelli fejn eccepiet:

Illi hija tassocja ruhha ma' l-eccezzjonijiet gia moghtija f'dina l-kawza minn Raymond Buttigieg.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata flimkien mal-lista tax-xhieda.

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha

Ikkunsidrat.

Illi jigi l-ewwel osservat li b'rikors (folio 14) l-atturi kienu talbu n-nomina ta' kuraturi sabiex jirrapresentaw lil Maria mart Graham Portelli u talbu l-kjamata fil-kawza tal-istess ghar-ragunijiet li stqarew fir-rikors. Jirrisulta li fil-waqt li kienu gew nominati l-kuraturi t-talba ghall-kjamata fil-kawza baqghet mhux degretata. Il-Qorti qeghdha presenzjalment tissana in-nuqqas u tametti l-kjamata in

kawza kemm ghall-integrita' tal-gudizzju u kemm wkoll billi jirrizulta li l-kuraturi kienu effettivament ipprezentaw in-nota tal-eccezzjonijiet taghhom u ppartecipaw tramite l-avukat taghhom fil-proceduri tal-kawza.

Illi l-kawza fil-meritu titratta servitu ta' twieqi li l-atturi jallegaw gew miftuha illegalment mill-konvenuti li jharsu fuq proprjeta' taghhom. Mill-atti jirrizulta li l-vertenza hi ristretta ghal tieqa wahda li hi dik murija fuq zewg ritratti "PM2" u "PM3" (folio 23). Intant hareg mill-provi li originarjament il-konvenuti kellhom erba twieqi jharsu fuq l-atturi, cioe, dik gja accenata, tnejn ohra li gew imbarrati, u tieqa li taghti ghal fuq bejt tal-kcina tal-atturi li ghada miftuha. Dwar iz-zewg twieqi li gew imbarrati jidher li x-xoghol sar qabel ma nbdew il-proceduri odjerni tali li ghandhom jigu kunsidrati barra l-ambitu tal-kawza. It-tieqa li thares fuq l-ambjenti tal-kcina hemm provi dwarha li juru li t-tieqa ilha miftuha zmien anka l-fuq minn tletin sena. L-atturi stess jidhru li jirrikonoxxu dan il-fatt. Tereza Buttigieg stqarret, fil-kuntest ta' din it-tieqa, illi ma tafx meta nfethet u stqarret li meta missierha xtara l-post din gja kienet hemm. Guzeppe Buttigieg, b'referenza ghall-istess tieqa, stqarr li m'hemmx kwistjoni dwarha ghaliex ilha hemm.

Issa l-fatti dwar it-tieqa, li llum tikkostitwixxi l-unika u l-vera vertenza tal-kawza, huma li meta l-konvenuti bdew jaghmlu x-xoghol ta' strutturar fil-fond fejn kienu ser jirrisjedu, ossija n-numru 15 fi Triq it-Telgha, il-Qala, li kien anka dak iz-zmien il-fond dominanti in rispett tal-fond 16, gja proprjeta' tal-awtur tal-atturi, kienu, fost xoghlijiet ohra ghalqu setah jew terrazzin li kien gja jhares direttament ghal fuq l-ambjenti tal-atturi. Mill-provi huwa deducibbli li t-terrazin kellu hnejja; din inghalqet u nfethet tieqa.

Illi s-servitu' li qeghdha tigi dibattuta hija wahda kontinwa u li tidher u bhala tali, u in virtu tal-Artikolu 457 tal-Kodici Civili, titnissel jew bis-sahha ta' titolu, jew bil-preskrizzjoni, jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi. Issa jekk iz-zewg fondi kienux fond wiehed ma jirrizultax fic-car, izda huwa fatt inkonfutabbli li dak li ghamel il-konvenut hu li biddel id-destinazzjoni tas-servitu: fejn qabel kien hemm

terrazzin ihares fuq il-proprjeta tal-atturi huwa saqfu u fetah tieqa. Kwindi u ghab-bazi tal-Artikolu 474(3) tal-Kap 16 tali azzjoni per se ma kinitx u mhiex projibita dment pero' li jigu sodisfatti z-zewg rekwisiti hemm imsemmija.

Illi dawn ir-rekwisiti huma li ghandu jigi ppruvat kemm li t-tibdil huwa ta' gid kbir ghall-fond dominanti u kemm li l-istess tibdil ma hu ta' ebda hsara ghall-fond servienti. Fil-waqt ghalhekk illi lanqas ma hemm bzonn li l-bidla issir b'att pubbliku u billi mill-provi jirrisulta altru li skjett li z-zewg rekwisti gew pjenament sodisfatti jsegwi li l-atturi huma tenuti li jissokkombu fl-azzjoni minnhom ittentata. Il-provi huma tant cari f'dan ir-rigward li l-Qorti ma thoss li ghandha tamplifika aktar u dan gja la darba wkoll illi hi l-ferma konvinzjoni taghha illi b'daqstant is-servitu pre-ezistenti ghax-xoghol ma gietx resa aktar gravuza ghal-fond servienti. Fi kliem iehor ma gie imkien muri li l-piz tal-fond servienti kiber anzi pjutost jirrizulta l-oppost billi, kif ammess mill-atturi stess, l-fond taghhom ma baqax jircevi l-ilma tax-xita li kien jircevi qabel.

Inghad dan ghalhekk it-talbiet tal-atturi huma respinti bl-ispjjez tal-kawza kontra taghhom.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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