MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 75/1999/1

Citazzjoni numru 75/1999

Jude Taddeo sive Teddy Rapa ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija Rapa Showrooms Company Limited, oltre li f'ismu proprju, Joseph, Paul, Sylvio u Rose Marie xebba, ilkoll ahwa Rapa, Emmauel Camilleri, Peter Camilleri u Francis Camilleri.

vs

Francis sive Frank Rapa

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta:

Illi l-atturi Rapa Showrooms Company Limited, Teddy Rapa u l-ahwa Rapa fuq imsemmija huma proprjetarji ta’ art imsejha ‘tan-Nuffara’ sive ‘tac-Ciangar’ sive ‘ta’ Xhajma’ fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, tal-kejl superficjali ta’ madwar 24,560 metri kwadri akkwistati permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-4 ta’ Gunju 1984 u b’att ta’ xiri fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tat-3 t’Awissu 1994;

Illi l-atturi l-ohrajn ukoll huma propjetarji ta’ tliet porzjonijiet raba ohra attiguri ghal xulxin u attiguri ghal dik fuq imsemmija min- naha tal-lvant, u kull porzjon tal-kejl ta’ 3070 metri kwadri, akkwistati permezz ta’ att ta’ divizjoni fuq imsemmi;

Illi ricentement il-konvenut beda jhaffer giebja fl-art tal-atturi Rapa Showrooms Company Limited u l-ahwa Rapa fuq imsemmija, liema gibjun jestendi wkoll ghall-parti li tintuza bhala triq privata mill-atturi kollha;

Illi minhabba f’dan l-agir abbuziv u illegali, l-atturi htiegilhom jistitwixxu mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenut, mandat numru 10/99 fl-ismijiet premessi;

Illi jinhtieg li l-konvenut jigi mwaqqaf fl-agir abbusiv u illegali tieghu;

TALBU ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi li t-thaffir ta’ gibjun jew kull skavar iehor fuq l-art fuq imsemmija hu abbusiv, illegali u bi ksur tad-drittijiet tal-atturi fuq il-proprjeta’ fuq imsemmija;

2. jigi inibit milli jhaffer u jikkostruwixxi dak li jidher li sejjer ikun gibjun fil-proprjeta’ fuq imsemmija;

3. jigi inibit milli jaghmel kwalunkwe xoghol ta’ skavar u ta’ kostruzzjoni u/jew kwalunkwe xoghlijiet ohra;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet premessi, mandat numru 10/99 kollha kontra l-konvenut li jibqa’ minn issa mharrek ghas-subizzjoni..

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament ikkonfermata mill-atturi, l-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. preliminarjament li dina l-Qorti ghandha tissoprasjedi f’dina l-kawza sakemm tigi determinata l-procedura fejn it-titolu tal-atturi qed jigi kontestat;

2. in linja preliminari u fit-tieni lok jigi eccepit in-nuqqas fl-integrita’ tal-gudizzju peress illi s-sit de quo tinsab fil-fatt okkupata u gestita u amministrata mis-socjeta’ Rapa Bros Co. Ltd u mhux mill-eccipjent personalment;

3. jigi eccepit inoltre in linea preliminari li l-konvenut ma hux il-legittimu kontradittur u kwindi ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

4. fir-raba lok u fil-meritu t-talbiet tal-atturi huma infondati kemm fattwalment kif ukoll legalment fil-konfront tal-konvenut u kwindi ghandhom jigu respinti;

5. illi l-mandat meritu ta’ din il-kawza ma ghadux in vigore stante li kien gie revokat a contrario impero minn din l-istess Qorti u ghalhekk ma jistax aktar jigi uzat u formulat bhala l-bazi tal-kawzali ta’ dina l-kawza;

6. illi t-talbiet kif intavolati ma humiex sostenibbli skond il-ligi stante li legalment ma hux koncepibbli li jintalab hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni b’mod indefinit kif qed jigi sostnut;

7. illi s-sit in kwistjoni ilu snin twal taht il-pussess u amministrazjoni tas-socjeta’ Rapa Bros Co. Ltd fejn ta’ l-ahhar ilha ghall-aktar minn 10 snin tiggestixxi u thaddem l-istess sit ghan-negozju taghha u dana minghajr ebda ostakli u oggezzjoni da parti tal-atturi; illi x-xoghol lamentat mill-atturi huwa essenzjali u jifforma parti mix-xoghol normali u konsegwenzjali skond in-natura tax-xoghol gestit mis-socjeta’ Rapa Bros Co. Ltd fuq l-istess sit u liema xoghol lamentat ilu li tlesta snin twal.

8. B’riserva li jigu pprezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li minn issa qed jigu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu u l-lista tax-xhieda.

Ezaminat il-provi;

Rat l-ahhar verbal taghha u n-noti tal-osservazzjonijiet;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidrat:

Huwa ovvju li hi l-ewwel domanda li fuqha jorbot l-ezitu tal-kawza. Kwindi l-kwesit li jinnecessita li jigi dibattut hu jekk il-konvenut, dimostrat li l-atturi huma l-proprjetarji tal-immobbli, ghandux il-jedd li jikkostruwixxi strutturi fuq il-fond. Issa fil-fehma tal-Qorti l-azzjoni hi dik “negatorja” li hi definita bhala “un azione di accertamento negattivo, che e’ data al proprietario o per far cessare eventuali molestie o turbative (di fatto) provocate da altri sul suo bene (salvo il risarcimento dei danni) o per far cessare eventuali molestie di diritto, ossia per far dichiarare inesistenti diritti di godimento che altri vantino sulla cosa”. Din l-azzjoni kif

fuq prospettata hija espressament kontemplata fl-Artikolu 949 tal-Kodici Civili Taljan.

Mill-provi in atti jirrizulta li permezz ta' kuntratt in atti Nutar Michael Refalo tal-4 ta' Gunju 1984 l-atturi u terzi kienu qasmu f'porzjonijiet, kif rizultanti mill-kuntratt relattiv, l-estensjoni art imsejha "Ta' Xhajma" li partijiet minnha huma wkoll maghrufa bhala "Tal-Ghonq" sive "Tan-Nuffara" sive "Tac-Ciangar" limiti Victoria, jew fil-limti tan-Nadur, l-intier tal-kejl ta' circa 24,560 metri kwadri u konfinanti nofsinhar mat-triq ta' Xhajma, tramuntana mal-wied tal-Gvern u lvant beni tal-ahwa Vella. Sussegwentement, senjatament b'kuntratt atti Nutar Enzo Dimech tat-3 ta' Awissu 1994, l-atturi ahwa Rapa, ossija Joseph, Paul, Sylvio u Rose Marie kienu akkwistaw b'donazzjoni l-porzjonijiet enumerati erbgha sa sebgha u fil-frattemp kienu wirtu minghand ommhom it-tmien porzjon. Din l-ahhar porzjoni, jigifieri l-porzjoni enumerata tmienja, kienu ttrasferewha lil Rapa Showrooms Company Limited permezz tac-citat kuntratt tat-3 ta' Awissu 1994. Ergo, hija din it-tmien porzjoni li proprjament tikkostitwixxi l-meritu ta' din il-kawza u fejn allegatament l-konvenut ghamel l-molestji jew turbativi bi pregudizju tas-socjeta' attrici Rapa Showrooms Company Limited. Issa fl-atti hemm zewg pjanti, wahda folio 11 u l-ohra folio 70, li meta mqabblin ma' xulxin ghandhom juru li l-iskavar li huwa l-oggett tal-ilment ta' l-atturi tinsab f'din il-porzjon enumerata tmienja mixtrija mis-socjeta' Rapa Showrooms Company Limited u fil-pussess ta' Rapa Bros Ltd. Intant, ghandu f'dan l-istadju jigi puntwalizzat li ghall-fini tal-esperiment tal-azzjoni da parti tal-atturi, jew ahjar 'l-atturi' ristretta ghal Rapa Showrooms Company Limited, jinsab ben dimostrat illi hi ppruvat it-titolu taghha li ai fini ta' din l-azzjoni hi sodisfacjenti. Dan qieghed jinghad minghajr ebda pregudizzju ghal xi kawza pendenti li tirrigwarda l-imsemmija art li skond il-konvenut hi proprjeta' tas-socjeta' Rapa Brothers. Taghmilha wkoll cara li l-osservazzjonijiet li hi ghamlet ghamlithom fl-isfond ta' din l-azzjoni li fil-fehma taghha hija wahda 'negatorja'.

Issa mix-xhieda tal-attur Teddy Rapa (folio 26) jirrizulta li l-art in disamina nghatat u qeghdha fil-pussess tas-socjeta'

Rapa Bros, li taghha l-istess attur hu azzjonist u direttur, ghalkemm ma jiehux izjed sehem attiv fiha u li l-gestjoni taghha hu interament gestit u amministrat mill-konvenut. Jibqa' pero' l-fatt li, dimostrat li l-attur kien ben edott ta' dan l-istat ta' fatt, kienet din is-socjeta', ossija Rapa Bros Limited, li kellha tigi azzjonata kif isottometta l-konvenut fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu u ma' liema sottomissjoni din il-Qorti taqbel. Oltre minn hekk l-istess attur ikkonferma li l-hofra in kwistjoni gja kienet hemm meta hu kien ghadu jiehu parti attiva fis-socjeta' Rapa Bros. Ltd u kien wkoll direttur u azzjonist tas-socjeta' Rapa Showrooms Company Ltd. L-ilment tieghu hu li din il-hofra tkabbret kemm orizontalment u kemm vertikalment, pero', u dejjem skond kif xehed, il-pregudizzju qieghed isofrih hu de proprio u mhux is-socjeta' Rapa Showrooms Company Ltd li hi l-proprjetarja. Intant minn imkien ma rrizulta li l-iskavar oltrepassa l-konfini ta' din it-tmien porzjon. Inghad dan u hu x'inhu l-kaz, tenut kont li fl-aghar ipotesi s-socjeta' Rapa Brothers Limited hi pussessur in mala fede, ix-xoghol intrapriz minnha, li l-Qorti fuq l-iskorta tax-xhieda hi sodisfatta li sar, ma huwiex prekluz li jsir. Din l-affermazzjoni din il-Qorti qeghdha taghmilha stante li qeghdha tikkonsidra x-xoghol bhala wiehed utili li jirrendu l-haga ahjar "billi jaghmluha izjed komda jew li tista' taghti aktar frottijiet minghajr ma l-haga tbati hsara" – Artikolu 544 Kap 16.

Ghaldaqstant u ghal dawn il-motivi tiddeciedi il-kawza billi tichad t-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur

< Sentenza Finali >

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