MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 52/1996/1

Citazzjoni numru 52/1996

Mikiel Attard

-vs-

Ganni Attard

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta illi huwa proprjetarju ta' bicca art retrostanti mad-dar fl-indirizz "Mikrit", Triq Hamet, Xaghra, Ghawdex.

Illi l-konvenut ghandu porzjon ta' art li jmiss mill-Majjistral ta' l-attur.

Illi l-attur kellu s-servitu ta' passagg ghall-ispiera u li jiehu l-ilma mill-istess spiera li tinsab fir-raba' tal-konvenut;

Illi l-konvenut minn jeddu interrompa dan is-servitu b'mezz illegali u b'mod abbusiv billi nehha l-passagg accessibbli ghall-imsemmija spiera kif ukoll iddistrugga l-bokka ta' l-istess spiera b'mod li l-attur ma setax ikompli jaghmel uzu minnha.

Illi ghalhekk l-agir tal-konvenut huwa abbusiv u illegali u l-attur irid li jerga jigi reintegrat fid-dritt ta' passagg u d-dritt attingenti.

Illi ghalkemm l-attur interpella inutilment lill-konvenut sabiex jerga jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu.

Talab li din l-Onorabbli Qorti;

1. tiddikjara li l-konvenut ghandu dritt ta' passagg u dritt attingenti fil-proprjeta' tal-konvenut.

2. Tikkundanna lill-konvenut inehhi dawk l-ostakoli kollha li ghamel u li qed jinnegaw lill-attur id-drittijiet fuq imsemmija fi zmien qasir u perentorju li jgi prefiss okkorrendo taht is-sorveljanza ta' perit nominand.

3. Fin-nuqqas jigi l-istess attur awtorizzat jaghmel ix-xoghlijiet u spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' Frar 1996 kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa mharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

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

1. illi in linea preliminari, ic-citazzjoni odjerna hija monka u nulla peress illi kuntrarjament ghall-premessi tal-istess attur, l-attur ma huwiex wahdu proprjetarju tal-art illi allegatament tgawdi d-dritt attengendi mill-ispiera fir-raba' ta' l-esponenti u d-dritt ta' l-access ghall-istess spiera;

2. illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-kuntratt esebit mill-attur stess ma huwiex fih innifsu kostituzzjoni ta’ dritt attingendi u dritt ta’ passagg minn fuq ir-raba’ tal-esponenti, u bhala fatt ma jezistix dan id-dritt.

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, ix-xoghlijiet illi ghamel l-esponenti ghamilhom fil-proprjeta’ tieghu u in ezekuzzjoni tad-dritt assolut ta’ proprjetarju u l-attur m’ghandu ebda dritt jindahal lill-esponenti kif huwa jgawdi l-proprjeta’ tieghu u ghalhekk ukoll it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

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

Rat folio 13 id-digriet li biha din il-Qorti, diversament preseduta, innominat lill-AIC Guido Vella bhala perit tekniku biex jirrelata fuq il-kawza;

Rat folio 63 ir-relazzjoni tal-abbli perit nominat li giet debitament ippresentata u mahlufa;

Ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u dokumenti;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenut; l-attur iddikjara li qieghed jistrieh fuq ir-rapport peritali u l-provi.

Ikkunsidrat:

Li ma jidhirx li ghandu jkun hemm kontestazzjoni dwar il-fatt li l-attur huwa proprjetarju tal-fond maghruf bhala “Mikrit” fi Triq Hamet, Xaghra, flimkiem ma’ bicca raba retrostanti ghalih, u lanqas li l-konvenut ghandu bicca porzjoni art li mill-Majjistral tmiss mal-proprjeta’ tal-attur. Il-

vertenza hi dwar dritt ta' servitu' ta' passagg ghall-spiera u li jiehu l-ilma mill-istess, li hu allegat, hi fir-raba tal-konvenut, u liema dritt l-attur qieghed jivvanta u jghid li l-konvenut arbitrarjament, b'mezzi illegali u abbuzivi, nehha, billi ghalaq l-passagg u ddistrugga l-bokka tal-ispiera b'dan li l-attur ma jistax jaghmel uzu minnha.

Illi l-attur qieghed iserrah il-pretensjonijiet tieghu fuq kuntratt in atti Nutar Antonio Galea tal-10 ta' Lulju 1968 (folio 5 et seq) li permezz tieghu missier il-kontendenti, Lorenzo Attard, kien xtara f'isimhom, ugwalment u ndivizament bejniethom, l-lok tad-djar fi Triq Hamet, Xaghra, enumerata numru 41 b'mandretta mieghu kongunta tal-kejl ta' cirka siegh. L-attur isostni li d-dritt hu eradikat, fi kliem l-kuntratt, li x-xiri kien jinkludi d-dritt "li jiehu l-ilma mill-ispiera 'tat-twil' li qeghdha f'passagg vicin l-istess lok tad-djar".

Illi mill-provi johrog car il-fatt li kemm id-dritt ta' passagg u d-dritt attingendi kienu jezistu u l-attur kien fost ohrajn li kienu jissufrwixxu. Ix-xhieda prodotta taghmel ampja referenza ghal dan l-istat ta' fatt.

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti l-punt krucjali jirrivolvi dwar kemm il-kliem "bid-dritt li jiehu l-ilma mill-ispiera…" jikkostitwixxu u jiffurmaw s-servitu' ta' passagg u d-dritt attingendi pretizi mill-attur.

Illi jibda biex jinghad illi s-servitujiet hawn reklamati huma dawk diskontinwi u apparenti u jehtiegilhom titolu biex jigu stabbiliti - hekk jipprovdi l-Artikolu 469 tal-Kap 16, li jkompli jghid li huma ma jistghux jigu stabbiliti bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi hlief li rigward servitu' ta' moghdija ghall-uzu ta' fond din tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena jekk dan il-fond ma jkollux hrug iehor fuq triq pubblika.

Illi l-attur, li ghandu l-oneru tal-prova, waqt li stqarr li l-iskop tal-azzjoni tieghu kienet li jigi ripristinat l-passagg minn Triq il-Qacca sa fejn hemm l-ispiera, zied jghid, in kwantu l-ispiera, li "din kienet f'raba ta' haddiehor u ahna kellna d-dritt ta' passagg u d-dritt li niehdu l-ilma

minnha…Hija, l-konvenut, imbaghad xtara din il-bicca raba tal-ispiera, radam l-ispiera, u bena garaxx fuq il-passagg, b'mod illi l-passagg issa spicca ghal kollox" (ara folio 74 u 78). Fil-kontro-ezami qal li kien jinqeda bl-ispiera biex jattingi l-ilma stante li ma kellux servizz ta'l-ilma fid-dar tieghu, liema servizz gie provdut circa fin 1994. Minn dak iz-zmien ma baqax imur igib ilma mill-ispiera.

Issa bhala fatti accertati u li jinsabu posittivament pruvati, jirrizulta: li l-passagg u l-ispiera kienu jezistu; li kemm l-attur u ohrajn kienu permezz tal-passagg jaslu sal-ispiera u jattingu l-ilma minnha; li l-konvenut f'xi zmien, li zgur kien wara l-1968, xtara l-art korporanti l-passagg u l-ispiera, ghamel xoghlijiet fuq l-art, u kemm il-passagg u l-ispiera ma baqghux jezistu; li l-attur ilu ma jezercita xi dritt minn cirka l-1994.

Illi l-Artikolu 400 tal-Kap 16 jistabilixxi s-servitu' bhala "jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor, sabiex isir uzu minn dan il-fond ta' haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid". Ergo, hu car, li ghall-ezistenza ta' servitu' jrid ikun hemm fond serventi u fond dominanti. Fil-kaz in dizamina dan il-fatt taz-zewg fondi mkien ma jirrizulta. Dak li l-attur jista' ghandu jew kellu kien dritt personali li mhux tutelabbli qua servitu'. Is-servitu' ma tistax tigi prezunta u trid necessarjament tigi pruvata. Mhux hekk biss izda li f'kaz ta' dubbju ghandha tigi eskluza u dan jghodd aktar f'kaz ta' servitu' ta' passagg, li bhala servitu' diskontinwu ghandha normalment tigi pruvata permezz ta' titolu (Vol.XLIII.ii.627). Ghalhekk jidher li l-konvenut ghandu ragun meta jsostni fl-eccezzjonijiet tieghu li "b'ligi jista' juza minn hwejgu kif irid basta ma jaghmilx uzu minnu kontra l-ligi" (Artikolu 320 Kap 16).

Illi oltre dan l-provi lanqas m'huma konklussivi dwar fejn kienet tinsab din l-ispiera, li apparti kollox, m'ghadhiex tezisti u dan l-istat ta' fatt ilu jippersisti. Ghalhekk, is-servitu', *'dato ma non concesso'* li f'xi zmien kienet tezisti, giet f'kull kaz estinta stante li tinsab fi stat (u ilha hekk) li wiehed ma jistax jinqeda biha.

Ikkunsidrat:

Illi in kwantu ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut li l-gudizzju mhux integru imkien ma giet sostnuta u ghalhekk ser tigi michuda.

Ghaldaqstant u fuq dak fuq espost qeghdha din il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad d-domandi tal-attur, takkolji t-tieni u t-tielet ezzezzjonijiet tal-konvenut u tichad l-ewwel eccezzjoni tieghu.

Kwantu ghall-ispejjez tal-kawza tiddiciedi li l-attur ghandu jhallas tlett kwarti bir-rimanenti kwart ghall-konvenut.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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