MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 69/2000/1

The Modern Matches Manufacturing Company Limited

Vs

Carmelo u Katherine konjugi Micallef

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet illi hija proprjetarja ta' bicca art fi Cross Road, Marsa, fuq liema art hemm mibni *inter alia* fabbrika u xi mhazen;

Premess illi l-konvenuti ghandhom il-pussess ta' razzett adjacenti mal-istess proprjeta' tas-socjeta' attrici liema razzett ghalkemm imiss mat-triq principali, l-istess

konvenuti kienu talbu mill-istess socjeta’ attrici l-permess u nghataw l-istess fuq mera tolleranza li jghaddu minn fuq il-proprjeta’ tas-socjeta’ attrici;

Premess illi s-socjeta’ attrici ma tixtieqx li l-istess konvenuti jew terzi persuni li juzaw l-istess razzett jibqghu jghaddu mill-proprjeta’ tal-istess socjeta’ attrici, liema socjeta’ nfurmat lill-konvenuti anke permezz ta’ ittri legali illi ma hiex ser tibqa’ titollera aktar dan l-agir tal-konvenuti;

Premess illi l-konvenuti nonostante dawn id-diversi interpellanzi xorta wahda baqghu jghaddu minn fuq l-art proprjeta’ tas-socjeta’ attrici;

Tghid ghalhekk is-socjeta’ attrici ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-art in kwistjoni hija proprjeta’ tas-socjeta’ attrici.

2. Tiddikjara illi l-konvenuti m’ghandhom l’ebda dritt validu fil-ligi illi jghaddu minn fuq l-art proprjeta’ tas-socjeta’ attrici jew b’xi mod juzaw jew li jippermettu lil terzi li juzaw l-proprjeta’ tas-socjeta’ attrici jew bicca mill-istess proprjeta’

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jiddezistu milli juzaw l-art proprjeta’ tas-socjeta’ attrici jew b’xi mod juzaw jew jippermettu lil terzi li juzaw l-proprjeta’ tas-socjeta’ attrici jew bicca mill-istess proprjeta’.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tal-24 ta’ Gunju, 1996, 24 ta’ Settembru, 1996, 3 ta’ Marzu u 26 ta’ Marzu 1997, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 8 tal-process fejn eccepew:

Illi l-konvenuti ghandhom dritt li jghaddu minn fuq ir-raba in kwistjoni peress illi dan huwa passagg necessarju stante li l-Awtorita' pubblika nehhiet l-accessi kollha li kien hemm ghar-razzett taghhom u halliet biss din il-possibilita' ghat-triq pubblika.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

PROVI

Joseph Pisani, direttur tas-socjeta' attrici, xehed li qabel tbiddlet il-konfigurazzjoni tat-Triq Dicembru 13, il-konvenut kellu access dirett ghal fuq il-korsa. Meta nbniet it-triq, il-Gvern ghamel rampa wahda biex tidhol ghall-art taghhom u lil Micallef qallu biex juza l-istess rampa u jghaddi fuq l-art taghhom imma ma nghatax access. Prezentement il-konvenut qed juza t-trejqa li qieghdha bejn is-sigar li tidher fir-ritratti KM1 u 2 a fol. 35 sa 37. Din hi l-uniku access li ghandu Micallef. Ezebixxa d-dok. JBS a fol. 52 li juri kif kienu l-konfini ta' l-art qabel ma saret l-*expropriation* u ndikat b'*highlighter* isfar il-passagg li l-konvenut qed jippretendi li ghandu fuq l-art taghhom.

George Pisani ex direttur tas-socjeta' attrici xehed li l-konvenut kien jghaddi minn sqaq pubbliku ghall-*farm* tieghu. Meta saret il-*by-pass* saret *roundabout* quddiem il-fabbrika taghhom u l-konvenut beda jghid li l-Gvern ma hallihx jghaddi mit-triq principali u li qallu biex jghaddi minn fuq il-proprjeta' taghhom biex jidhol ghal-*farm* tieghu. Illum biex jidhol ghal gol-*farm* tieghu, il-konvenut jista' jghaddi jew mit-triq principali permezz ta' rampa jew minn fuq wara tal-*farm* tieghu pero' fuq proprjeta' ta' haddiehor.

Il-konvenut xehed li qabel tbiddlet it-triq hu kien jidhol minn fejn is-salib tal-Marsa minn sqaq. Ghar-razzett issa

qed jghaddi minn trejqa li ghamlu tal-Gvern biex ikun jista' jghaddi. M'ghandux access iehor. Hu ezebixxa sett ta' ritratti (ara fol. 25 sa 30). Hu xehed li fuq in-naha ta' Triq Dicembru 13 hemm dizlivell ta' madwar 13 il-filata, waqt li fuq wara hemm il-hajt gholi ferm aktar. L-uniku access hu permezz tax-xatba li hemm indikata fid-ritratti JB 10 u JB 12 a fol. 29.

KONTESTAZZJONI

L-atturi qed jissottomettu li mir-ritratti ezebiti kemm mis-socjeta' attrici kif ukoll mill-konvenuti, jirrizulta b'mod car li l-proprjeta' tal-konvenuti ma tistghax titqies interkluza fis-sens li jistghu jobbligaw il-gar taghhom jaghtihom passagg necessarju. Il-konvenuti jista' jkollhom dan il-passagg facilment minn fuq il-proprjeta' taghhom stess. Il-permess moghti mis-socjeta' attrici lill-konvenuti sabiex dawn jghaddu minn fuq il-proprjeta' taghha nghata lilhom fuq mera tolleranza u l-ebda servitu ma giet krejata. (ara fol. 71 para 10 u 11).

Minn naha l-ohra l-konvenuti qed jirreklamaw dritt ta' passagg minn fuq l-art ta' l-atturi a bazi tad-dritt moghti bl-artikolu 447 tal-Kodici Civili lil min ma jkollux hrug fuq triq pubblika. Huma qed jikkontendu li l-uniku access li ghandhom huwa fuq proprjeta' tas-socjeta' attrici. Ghalhekk huma ghandhom dritt jghaddu fuq ir-raba in kwistjoni peress illi dan huwa passagg necessarju billi l-awtorita' pubblika nehhiet l-accessi kollha li kien hemm ghar-razzett tal-konvenuti (ara fol. 77). Kwantu ghal dak li sostniet is-socjeta' attrici l-konvenut wiegeb li hu m'ghandux access iehor ghax hu mdawwar b'hitan qishom swar (Dok JB1-JB9) u dizlivell (Dok JB 13-14). Dwar il-pozizzjoni tal-proprjetajiet vicini dawn mhumiex fl-istess pozizzjoni u lanqas ghandhom l-istess uzu bhal proprjeta' tal-konvenuti.

KONSIDERAZZJONIJIET

Ligi

L-artikolu 447(1) tal Kap 16 jipprovvdi li sid li l-fond tieghu m'ghandux hrug fuq it-triq pubblika, jista' jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' ma' gembu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta' kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija. (2) Din il-moghdija ghandha ssir f'dik il-parti fejn tkun ta' l-anqas hsara ghall-persuna li fuq il-fond taghha tigi moghtija.

"Il-bzonn ta' access minn fuq art ta' haddiehor trid tirrizulta minn cirkostanzi li jkunu ndipendenti mill-volonta' ta' min qed jirreklama dak id-dritt; proprjetarju ma jistax hu stess johloq sitwazzjoni fejn ikollu bzonn access minn fuq l-art tal-vicin u mbaghad jinsisti li l-vicin jikkoncedilu dak id-dritt". Degiorgio vs Zammit Tabona PA 15/10/82.

Skond it-taghlim kostanti tad-dottrina u tal-gurisprudenza, ghall-interkluzjoni hu ekwiparat il-kaz meta ghalkemm il-fond ikollu passagg fuq it-triq pubblika, dan il-passagg joffri diffikolta' jew ikun perikoluz. (Vok 21 p 2 p 453).

Tikkunsidra

Fil-kaz in ezami, il-fond tal-konvenuti spicca interkluz billi l-gvern kien bena l-*bypass* u ghalaq l-accessi li kellu l-konvenut ghall-ghalqa u kellu juza b'tolleranza l-access minghand l-atturi. L-atturi issa ma jridux li l-konvenuti jkomplu jaghmlu dan l-uzu ghalkemm jammettu li l-konvenuti m'ghandhom accessi ohra.

L-atturi jirritjenu li l-konvenuti ghandhom possibilita' ta' access mill-parti indikata fir-ritratti JB 14 u MMM 3. Minn dawn ir-ritratti jidher li hemm possibilita' ta' zbokk ghal Triq Dicembru 13 izda ma jidhirx jekk hemmx dizlivell minn gewwa l-*farm* ghal barra fuq il-*bypass*, kif fil-fatt il-konvenuti qed isostnu li hemm.

Kwantu ghas-sottomissjoni ta' l-atturi li hemm terzi li ghandhom proprjeta' li tizbokka fi triq Dicembru 13, il-Qorti tirrileva li ma giex indikat meta nghataw il-permessi, jekk inghataw, biex jinfethu dawn l-izbokki fil-*bypass*. Hu risaput li l-MEPA hi kontra li jkun hemm accessi, dhul jew hrug, dirett minn go *bypass*, ghal stabiliment li jiffaccja

fuq *bypass*. Jirrizulta wkoll li access indikat mill-atturi minn fuq il-*bypass* qieghed f'liwja kif jidher mir-ritratt MMM3 a fol. 65 u l-post barra li hu traffikuz hu wkoll perikoluz.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi li t-talbiet attrici ma jistghux jiltlaqghu kif inhuma, izda in vista tal-konkluzzjoni li l-Qorti taghti passagg necessarju lill-konvenuti, il-Qorti issa trid tidhol fil-kwistjoni tal- hlas ta' xi kumpens proporzjonat ghall-hsara li se ggib dina l-moghdija mill-fond ta' l-atturi.

Ghalhekk il-Qorti qed tiddifferixxi l-kawza biex jigi nominat perit biex jaghmel stima tal-kumpens gust f'dan il-kaz.

< Sentenza In Parte >

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