MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tad-19 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 67/1997/1

Maria Vella u zewgha Vincenzo Vella u Salvino Piscopo

vs

Austin Azzopardi u martu Guza Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi fejn ippremettew:

Illi huma koproprjetarji assoluti ta’ l-art konsistenti fi trejqa privata li tinsab quddiem id-dar ta’ l-atturi Maria Vella u zewgha Vincenzo u liema dar tinsab f’numru tnejn u tletin (32) Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex;

Illi din il-moghdija privata jaghmlu uzu minnha l-atturi u dejjem ghamlu uzu minnha huma u l-antennati taghhom ghal dawn l-ahhar mija u hamsin (150) sena, mill-anqas;

Illi l-konvenuti qabdu u fethu zewgt itwieqi ghal fuq din l-art privata, moghdija imsemmija, kif indikata fil-pjanta annessa mad-dokument ‘A’, fil-hmistax (15) ta’ Marzu elf disa’ mija u seba’ u disghin (1997) u dan ad insaputa ta’ l-atturi, liema ftuh ta’ twieqi saru b’mod klandestin u vjolent;

Illi l-atturi issa gew spoljati mid-drittijiet taghhom fl-uzu ta’ dan jew din il-moghdija proprjeta’ assoluta taghhom;

Illi l-konvenuti kienu marbuta mill-istess Awtorita’ ta’ l-Ippjanar li l-ftuh ta’ dawn it-twieqi kellhom ikunu “saving third party rights” u huma xorta wahda kisru b’mod car u ekwivoku din il-kundizzjoni;

Illi d-dikjarazzjoni necessarja u moghtija l-provvedimenti opportuni talbu l-atturi ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti kkommettew spoll ghad-dannu ta’ l-atturi bl-ghemil taghhom meta qabdu u fethu dawn iz-zewg twieqi fil-15 ta’ Marzu 1997 fuq il-proprjeta’ assoluta ta’ l-atturi u kif u bi ksur ta’ l-istess kundizzjoni tad-direttiva tal-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar;

2. jigi spurgat l-ispoll billi l-atturi (recte il-konvenuti) jergghu jghalquhom bil-gebel it-twieqi li nfethu u jergghu jigu fil-posizzjoni kif kien il-hajt qabel ma’ dawn it-twieqi nfethu fil-15 ta’ Marzu 1997 u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti, u fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dan, din l-Onorabbli Qorti tawtorizza lill-istess atturi li jaghmlu dan a spejjez u karigu tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-atturi, l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccipew:

1. il-karenza ta' l-elementi rikjesti skond il-ligi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll senjatament l-element tal-pussess u t-turbattiva tieghu;

2. li l-konvenuti qeghdin jikkontestaw li l-atturi huma l-proprjetarji ta' l-art ossia passagg imsemmi fic-citazzjoni;

3. li l-konvenuti qeghdin jikkontestaw ukoll li l-art fejn tinsab il-moghdija msemmija kienet fil-pussess ta' l-atturi;

4. li l-fatt biss li l-atturi bhal bosta nies ohra kienu jaghmlu uzu minn moghdija la jaghmilhom proprjetarji u l-inqas possessuri taghha;

5. li bil-ftuh tat-twieqi msemmija l-atturi b'ebda mod ma gew imfixkla fl-uzu pretiz minnhom;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti flimkien ma' l-elenku tax-xhieda.

Ezaminat ix-xhieda kollha prodotta f'din il-kawza;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat l-ahhar verbal taghha fejn il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Il-kawza hija wahda ta' spoll privileggat. Titratta zewgt itwieqi li nfethu mill-konvenuti fuq sqaq li l-atturi jippretendu huwa proprjeta' assoluta taghhom. Issa hu maghruf li kawza ta' spoll hi wahda possessorja u hu pacifikament accettat li l-indagni m'ghandhiex issir fil-pettitorju. Jigifieri, mhux konsentit li l-Qorti f'kawzi ta' natura possessorja tidhol fil-meritu tat-titolu tal-proprjeta'

(li hija ta’ indole pettitorja), jekk mhux f’kazi eccezzjonali, li m’huwiex il-kaz f’din il-kawza.

Dwar il-meritu, hemm dawn il-fatti li m’humiex kontestati: li l-isqaq in kwistjoni huwa dak kulurit bl-isfar fil-pjanta esebita folio 71; li l-atturi ghandhom id-dar taghhom fit-tarf ta’ dan l-isqaq; li l-konvenuti bnew fejn fuq l-pjanta hu kulurit bl-iswed; li fuq din il-porzjoni l-konvenuti inizjalment bnew dar li maghha sussegwentement zdiedu garage; li hu f’dan il-garage li l-konvenuti fethu z-zewg twieqi; li l-kawza giet intavolata mill-atturi fi zmien ix-xahrejn permessi mil-ligi. Lanqas m’hemm kuntrastat li l-isqaq in kwistjoni, muri fil-pjanta fuq imsemmija, huwa prolungament u f’forma ta’ ‘L’ mal-bqija ta’ l-isqaq li huwa maghruf bhala Sqaq Papa Klement u li zmien qabel kien twessa’ mill-Gvern izda mhux f’dik il-parti ta’ l-isqaq in meritu.

Intant, kien jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw tliet elementi biex isostnu l-kawza taghhom, ossija, l-fatt ta’ l-ispoll, l-pussess taghhom ta’ l-isqaq li fuqu gew miftuha t-twieqi, u, li l-kawza nfethet fit-terminu tax-xahrejn mill-att spoljattiv jew prezunt tali. Dwar din ta’ l-ahhar m’hemmx kontestazzjoni, kif gia fuq accennat li l-kawza giet intavolata zmien ix-xahrejn. Ghal dak li huwa t-tieni element huwa assodat li l-fatt tal-ispoll jikkonsisti fi twieqi li nfethu jharsu fuq l-isqaq. Jonqos ghalhekk, li jigi trattat it-tielet u l-ahhar element li huwa dak tal-pussess fl-atturi tal-isqaq. F’dan il-kuntest jinghad li rrispettivament minn kull titolu ta’ proprjeta’ li l-istess atturi qeghdin jivvantaw fuq l-imsemmi sqaq, liema fatt ta’ proprjeta’ m’hwiex il-meritu tal-kawza, huwa sintomatiku mill-provi tal-konvenuti li huma ndirizzaw il-provi taghhom mhux tant sabiex jattakaw u jopponu l-pussess li jgawdu l-atturi fuq l-isqaq izda sabiex jattakkaw u jopponu t-titolu ta’ proprjeta’ li l-atturi jghidu li ghandhom fuq dan l-isqaq. B’dana kollu huwa nkontrovertibbli li l-oneru tal-prova biex l-atturi jppruvaw il-pussess kien jinkombi fuqhom u dana, fil-fehma tal-Qorti, irnexxilhom jaghmluh. Iddimostraw dan il-pussess mill-konfigurazzjoni nnifisha ta’ l-isqaq li f’din il-

parti tieghu jasal u jieqaf sal- fond taghhom; ukoll mill-fatt li kienu huma li ksewh bil-konkrit; u, sa certu punt, mill-applikazzjoni ghall-izvilupp mahruga lill-konvenuti (esebita minnhom stess) li fost il-kundizzjonijiet approvati tghid li “this development permission is being approved on condition that the applicant obtains the right over the adjacent passage way”,

Issa dina s-silta, riprodotta mill-permess tal-izvilupp, hi wkoll rilevanti billi tikkontradici dak li sostnew il-konvenuti dwar li l-isqaq huwa pubbliku, li, wkoll din il-Qorti, fuq l-indikazzjonijiet u l-fatti l-ohra riskontrati fil-kawza, f’kull kaz, ikkonkludiet li l-isqaq, almenu f’dik il-parti li fuqu infethu t-twieqi, m’huwiex u qatt ma kien pubbliku. Dana kollu hawn espost, ghalhekk, iwassal ghar-rizultat wiehed: li gia la darba l-isqaq mhux pubbliku anke fil-kaz li l-konvenuti wkoll ghandhom il-pussess tieghu dan ma pprekludiex u m’huwiex ta’ ostaklolu ghall-atturi li esperimentaw din l-azzjoni b’success stante li spoll jista’ jissusisti anke fil-konfront u bejn koproprjetarju.

Ghaldaqstant u billi it-tliet elementi konstitwenti l-ispoll gew pruvati, tiddeciedi l-kawza billi tilqa’ t-talbiet tal-atturi, billi

(1) tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll meta fethu zewg twieqi jharsu fuq l-isqaq;

(2) tikkundannhom li jispurgaw l-ispoll billi jaghlqu ghas-spejjez taghhom iz-zewg twieqi;

(3) tipprefiggilhom zmien xahar mil-lum sabiex jaghmlu dan;

(4) fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi li jaghmlu ix-xoghlijiet huma ghas-spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez tal-kawza huma wkoll interament a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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