MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 950/2003

VLADIMIR u CARMEL SIVE CAROL ahwa PUGLIESEVICH u b'digriet tad-29 ta' Settembru 2004 stante l-mewt ta' Carmel sive Carol Pugliesevich l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Christopher Pugliesevich, Ruth Callus, Fiona Borg u Caroline McAlistes

Vs

JOSEPH DEBATTTISTA fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur specjali tal-assenti FABIAN DEBATTISTA u JOSEPH COLOMBO.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ippremettew illi

Peress illi l-atturi huma propjetarji ta’ proporzjoni art maghrufa ‘’ Tal-kacca’’ sive Ta’ Wied Dis’’ fil-limiti tal-Gharghur tal-kejl ta’ 4496 metri kwadri, kif ahjar deskritta fil-kuntratt ta’ akkwist tal 10 ta’ Gunju 1985, in atti Nutar Joseph Brincat (Dok A), liema art hija murija fis-‘site-plan’ annessa Dok B.

U peress illi l-art ta’ l-atturi m’ghandhiex hrug jew access ghal triq pubblika billi hija cirkondata minn art ta’ terzi principalment minn art tal-konvenuti;

U peress illi ghal diversi snin l-istanti, (u l-awtur taghhom Edgar Puliesevich) kienu jaccedu ghall-art taghhom minn passagg fuq l-art tal-konvenut Debattista izda circa sentejn ilu, l-istess konvenut Debattista tella’ xi kostruzzjoni fuq l-art tieghu b’mod li impedixxa l-access ta’ l-istanti ghall-art taghhom.

U peress illi l-konvenut l-iehor Colombo ghamel grada fuq trejqa privata b’mod li lanqas minn dik in-naha ma’ l-atturi jistghu jaccedu ghall-art taghhom – b’dan li l-art taghhom hija prezentament inacessibbli.

U peress illi l-Art. 447 tal-Kap.16 jipprovdi illi s-sid li l-fond tieghu m’ghandux hrug fuq triq pubblika jista’ jgieghel lis-sidien tal-fondi ta’ ma’ gembu li jaghtuh il-moghdija mehtiega.

U peress illi l-konvenuti qed jirrifjutaw illi jaghtu din il-moghdija mehtiega ghalkemm interpellati.

Jghidu l-konvenuti

1, prevja li din il-Qorti tiddikjara u tiddiciedi illi l-atturi huma propjetarji ta’ art fuq deskritta li m’ghandhiex hrug fuq triq pubblika b’dan li llum, din l-art hija inaccessibbli.

2. ghaliex duin il-Qorti m’ghandhiiex tikkunndannhom, jew min minnhom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi

ffissat minn din il-Qorti, jghatu l-moghdija mehtiega biex l-atturi jaccedu ghall-fond taghhom u dan taht il-provvedimenti l-ohra ikkontemplati fil-Ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti komprizi dawk tal-ittri interpellatorji tas-16 ta’ Lulju 2002, u tat-12 ta’ Gunju 2002, li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol.3 tal-process;

Rat **in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Joseph Debattista fil-kwalta’ tieghu ta’ prokuratur specjali ta’ l-assenti Fabian Debattista** a fol.15 tal-process fejn jeccepixxa:

Preliminarjament il-fatt illi l-art tal-atturi fil-fatt ghandha hrug jew access ghal triq pubblka.

Illi in sussidju u minghajr pregudizzju ghas-suespost, la l-atturi u lanqas l-awtur taghhom qatt ma kellhom xi dritt ta’ passagg minn fuq l-art tal-konvenut Debattista.

Illi in sussidju anke jekk jigi pruvat li l-art ta’ l-atturi hija fil fatt maghluqa, sabiex huma jibbenifikaw mill-artikolu 447 tal-Kap.16 iridu japprovaw illi dan l-istat ta’ fatt ma kienx konsegwenza ta’ fatt maghmul jew konsentit minnhom jew l-awtur taghhom.

Illi in sussidju u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk jirrizulta li l-art ta’ l-atturi hija fil-fatt maghluqa u ghandhom dritt li jibbenifikaw mill-artikolu 447 tal-Kap.16, xorta wahda ai termini tal-artikolu 447(2) tal-Kap.16 il-moghdija ghandha tinghata fuq dik il-parti fejn tkun ta’ l-anqas hsara ghall-persuna li fuq il-fond taghha tigi moghtija. Fil-kaz in kwistjoni zgur li jekk tinghata moghdija minn fuq l-art tal-konvenut Debattista, ikun qed jigi rekat hafna aktar hsara milli kieku l-moghdija tinghata fuq it-triq li tmiss ma’ l-art tal-atturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat **in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Colombo** a fol 28 tal-process fejn eccepixxa:

Illi l-atturi se mai ghandhom dritt ta' passagg minn fuq l-art ta' Joseph Debattista u mhux mill-passagg propjeta' tieghu liema passagg qatt ma kellu ebda jedd ghalih.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Zammet access fuq il-post;

Rat in-noti tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi b'verbal tal-24 ta' Gunju 2005 (ara fol 109) il-partijiet qablu li l-parti bejn it-triq u l-parti tal-hajt tas-sejjieh li jinsab fil-liwja u li hemm indikazzjoni li kien hemm bieb u gie imbarrat, ghandha tigi kunsidrata bhala art pubblika. Il-partijiet qablu li l-mertu hu ezawrit u jibqa' biss il-kwistjoni ta' l-ispejjez.

Fil-mori tal-kawza gie stabbilit li t-triq li taghti ghall post tal-konvenut Colombo giet esproprijata u b'dan il-mod l-atturi jistghu jkollhom access minn dik il-parti tat-triq, u dan bil-kunsens tal-konvenut Colombo.

Il-konvenut Debattista qed isostni li din il-possibilita' kienet tezisti qabel ma infethet dina l-kawza u ghalhekk il-kawza infethet inutilment u konsegwentement l-atturi ghandhom jehlu l-ispejjez tal-kawza. Il-konvenut Debattista ghamel riferenza ghall ittra li hu kien baghat lill atturi fit-2 ta' Ottubru 2002 u li tinsab a fol 68.

L-atturi ssottomettew li ghalkemm l-esproprjazzjoni saret fit-8 ta' Ottubru 2002 u l-kawza giet prezentata fis-17 ta' Settembru 2003, it-triq gie iffurmata wara l-prezentata tac-citazzjoni u li waqt l-access irrizulta li bejn it-triq u l-art ta' l-atturi hemm bicca art tal-konvenut Colombo b'dan li l-art

ta’ l-atturi ma kienitx tmiss mat-triq imma ghadha cirkondata minn art ta’ terzi.

Illi l-Qorti kienet zammet access fuq il-post u kkonfermat li fil-fatt bejn l-art ta’ l-atturi u t-triq esproprijata kien hemm bicca art tal-konvenut Colombo u ghalhekk l-atturi kienu ghadhom minghajr access ghall art taghhom.

Kwantu ghal kwistjoni ta’ l-esproprijazzjoni tat-triq, il-konvenut Colombo baqa’ jsostni, kemm qabel il kawza kif wkoll waqt il-kawza, li t-triq ma kinitx esproprijata u kien biss fil-kors tal-kawza li gie stabbilit definittivament li l-passagg li jwassal sal-post ta’ Colombo kien gie esproprijat. Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-atturi ma ghamlux dina l-kawza inutilment izda kellhom bil-fors kellhom jadixxu dina l-Qorti biex jitolbu access ghall ghalqa taghhom billi huma ma kellhom access minn imkien.

Il-konvenut Debattista qed jirritjeni li l-atturi qatt ma kellhom servitu ta’ dritt ta’ passagg fuq l-ghalqa tieghu u fil-fatt li fil-kuntratt ta’ xiri ta’ l-atturi kif ukoll fil-kuntratt tieghu ma tissemma ebda servitu.

Illi jirrizulta mill-provi u anke konfermat mill-konvenut Colombo li l-atturi kellhom access ghall ghalqa taghhom minn passagg li f’parti minnu jghaddi fuq il-post ta’ Debattista. L-atturi jsostnu li huma dejjem kienu juzaw il-passagg li gie indikat fil-pjanta a fol 34 bi vleggeg homor u mbaghad wara in- 1995 meta Debattista xtara l-art huwa ghalqilhom il-passagg min fejn kienu jghaddu. L-atturi kienu ppruvaw ighaddu minn fuq ta’ Colombo imma dana indikalhom li huma kellhom dritt ighaddu biss minn fuq ta’ Debattista.

Illi mill-access li ghamlet dina l-Qorti fuq il-post jirrizulta li kien hemm passagg, li parti minnu ghadu jidher, li hu l-passagg minn fejn l-atturi qed isostnu li kienu ighaddu. Il-konvenut Colombo ikkonferma li dan kien il-passagg li minnu l-atturi kienu jghaddu ghal ghalqa taghhom u jirrizulta li dan gie maghluq mill-konvenut Debattista.

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li jirrizulta li l-atturi minn zmien ilu kienu jaccedu ghal art taghhom mill-art ta' Debattista u li ma kellhomx access iehor u kien il-konvenut Debattista li qabad u ghalaq dana l-access b'kancell tal-hadid u ghalhekk kellha issir dina l-kawza. Illi ghalhekk skond l-artikolu 447 billi l-atturi ma kellhomx hrug fuq it-triq pubblika, huma setghu jgieghlu lis-sidien tal-fondi ta' magembhom li jaghtuhom il-moghdija mehtiega.

Il-Qorti tirrileva wkoll li skond il-konvenut Colombo (ara fol 105) l-art kienet tal-Gillieru u kienet inqasmet fi tlett bicciet u ta' Pulgliesevich hija parti minn dik li kienet tal-Gillieru. L-artikolu 448 tal Kap 16 imbaghad jipprovdi wkoll li jekk il-fond ikun sar maghluq minn kull naha minhabba bejgh, tpartit jew qasma, dawk li jkunu bieghu, partu jew qasmu ghandhom jaghtu l-moghdija, bir-rigel, bil-bhima jew bil-karettun, skond il-kaz, minghajr indenniz. Dana l-principju jibqa' japplika minkejja trasferimenti li setghu saru mid-divizjoni l-hemm. Skond il-gurisprudenza**, "***Malgrado che un fondo fosse acquistato per franco e libero, esso e' sempre soggetto alla servitu' legale di passaggio tra condividenti, quando un fondo limitrofo fosse rimasto senza uscita per effetto di divisione -salvo rigresso contro il-venditore*" (ara sentenza G. B. Psaila vs Dr. G. Carbone et 24.1.1881).

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tiddikjara l-mertu ezawrit u tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tieghu
Spejjez ghal konvenut Debattista.
Il-konvenut Colombo qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju spejjez ghall konvenut Debattista.

< Sentenza Finali >

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