MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 152/1995/1

Joseph u Loreta konjugi Borg u b’digriet tal-15 ta’ Gunju 1999 il-gudizzju gie trasfuq f’isem Anthony, Carmel u Jude Taddeo sive Teddy, ahwa Borg, u Pauline mart Mario Xerri f’isimha proprju kif ukoll f’isem huha l-imsiefer Marcel Borg stante il-mewt ta’ l-attur Joseph Borg fil-mori tal-kawza

vs

Joseph u Maria konjugi Mifsud

Il-Qorti

L-atturi ippremettew hekk fic-citazzjoni taghhom:

Illi huma proprjetarji tar-razzett b’giardina annessa mieghu u l-fond b’mandretta mieghu li jgib in-numri tmintax u dsatax (18 u 19) Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex – skond kif jirrizulta minn kuntratt ta’ kompravendita tas-sitta ta’

Settembru elf disa mija u disa' u sittin (6.9.1969) atti Nutar Dottor Angelo Sammut (dok.A) – fil-waqt illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru sittax (16) Triq Xandriku bil-giardina annessa maqsuma fi tnejn ta' xi siegh u kollox imiss Tramuntana beni tal-werrieta ta' Gianni Vella, punent ma' beni ta' Mikieli Grima u beni ta' Gianni Said, nofisnhar beni ta' Marcel Grima, beni ta' Gianni Portelli u beni ta' Gianni Borg jew is-successuri taghhom fit-titlu, u lvant ma' beni ta' Carmela Azzopardi u ma sqaq li jghati fuq Triq Xandriku (sottolinear tal-esponenti) skond kif jirrizulta minn kuntratt ta' kompravendita tas-seba' ta' Dicembru elf disa mija u wiehed u sittin (7.12.1961) atti Nutar Dottor Giuseppe Cauchi (Dok.B);

Illi parti mill-proprjeta' imsemmija tal-atturi wkoll tikkonfina mal-imsemmi sqaq li jghati ghal fuq Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex, u hija mifruda minnu permezz ta' hajt tas-sejjiegh;

Illi ghalhekk huwa car u evidenti li l-imsemmi passagg (muri fl-iskizz anness Dok.C), illi minn dejjem kien miftuh ghall-pubbliku u hieles minn kull kjuzura ta' kwalunkwe forma, zgur mhux proprjeta' tal-konvenuti;

Illi nonostante dan kollu ricentement il-konvenuti ikkostruwew zewg koxox mal-gnub tal-imsemmi passagg bil-hsieb li jikkostruwixxu u jistallaw ukoll bieb jew xatba biex b'hekk jissegregaw ghalihom l-imsemmi passagg;

Illi dan ikun ta' dannu kbir ghall-esponenti stante li ma jkunux jistghu jikkostruwixxu aperturi konsistenti f'bibien, twieqi u gallarji ghal fuq l-imsemmi passagg jekk dan ikun abbuzivament ikkapparrat mill-intimandi;

Illi minkejja li gew interpellati permezz tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Lulju 1995, il-konvenuti naqsu li jnehhu dawn ix-xoghlijiet u jirripristinaw kollox fl-istat originali tieghu;

Illi l-atturi jridu li l-konvenuti jigu defitittivament inibiti milli jaghmlu x-xoghlijiet fuq imsemmija u di piu' jnehhu ghal kollox ix-xoghlijiet li lahqu ghamlu s'issa;

Illi dina l-Qorti hija sodisfatta li l-atturi ghandhom xi drittijiet x'jipprotegu tant illi fl-1 ta' Settembru 1995 harget mandat t'inibizzjoni fl-ismijiet Joseph Borg et vs Joseph Mifsud et kontra l-konvenuti sabiex jigu protetti dawn id-drittijiet (Dok.D);

Talbu ghaliex m'ghandhiex dina l-Qorti:

1. tiddikjara u tiddecidi illi x-xoghlijiet mibdijin mill-konvenuti kif fuq spiegat u kif ukoll kwalsiasi xoghlijiet strutturali ohra huma bi ksur tal-jeddijiet tal-atturi;
2. konsegwentement tinibixxi lill-istess konvenuti milli personalment jew permezz ta' terzi huma jissokktaw jew jibdew dawn ix-xoghlijiet;
3. tordnalhom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu l-istrutturi minnhom maghmulin fl-imsemmi passagg konsistenti f'koxox tal-gebel mal-hitan tieghu u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dan ix-xoghol huma a spejjez tal-istess konvenuti taht is-supervizzjoni ta' perit nominand;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Lulju 1995 (dok.E) u tal-mandat ta' inibizzjoni mahrug fl-1 ta' Settembru 1995 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata akkompanjanti c-citazzjoni bil-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti annessi;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Mifsud li fiha ecceppew:

1. preliminarjament in-nullita' tat-talbiet attrici in kwantu dawn it-talbiet jistghu jigu gustifikati biss konsegwenti ghad-dikjarazzjoni ta' jedd ta' proprjeta' mill-konvenuti fuq dan l-isqaq liema dikjarazzjoni pero' la hija mitluba u l-inqas premessa fic-citazzjoni;
2. preliminarjament ukoll in-nullita' tac-citazzjoni u dan peress illi t-talbiet attrici ma jseguwx mill-premessi in kwantu kemm il-darba l-isqaq huwa pubbliku kif allegat, l-atturi m'ghandhom ebda jedd jagixxu b'din il-kawza;

3. li d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-atturi ma ghandhomx ebda jedd fuq il-parti mill-isqaq li tmiss mal-proprjeta' taghhom li fiha qed isir ix-xoghol mill-konvenuti;
4. li konsegwentement l-atturi ma ghandhom ebda jedd li jzommu lill-konvenuti milli jissoktaw bix-xoghlijiet mibdija minnhom;
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom annessa l-lista tax-xhieda.

Rat ir-rikors ghat-trasfuzjoni tal-gudizju stante l-mewt tal-attur fil-mori;

Ezaminat il-provi kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkonsidrat:

Illi hemm zewg eccezzjonijiet ta' indoli preliminari u perentorji li ghandhom jigu l-ewwel u qabel kollox trattati sabiex sussegwentement f'kaz li ma jigux akkolti, indipendentement minn xulxin, l-kawza tissokta u tigi deciza fuq il-meritu taghha. Jinghad ghal ahjar intendiment tal-kawza, li l-qofol taghha sta fit-talba tal-atturi li jigi dikjarat illi x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni ta' zewg koxox mal-gnub ta' passagg maghmula mill-konvenuti bl-intendiment li jaghlqu l-passagg huma lezivi ghad-drittijiet taghhom minhabba li, fi kliemhom, "ma jkununx jistghu jikkostruwixxu aperturi konsistenti f'bibien, twieqi u gallariji ghal fuq dan il-passagg". Id-dokument 'C' folio 15 tal-process jaghti stampa cara tal-ghamla tal-isqaq u hemm fuqu indikat fejn sar x-xoghol ta' pilastri mill-konvenuti. Huwa wkoll rilevanti hawnhekk li jigi osservat li l-konvenuti jinsabu inibiti fil-present li jkomplu bix-xoghlijiet taghhom.

Intant, l-ewwel eccezzjoni tissoleva in nullita' tat-talbiet tal-atturi "in kwantu it-talbiet jistghu jigu gustifikati biss konsegwenti ghall-dikjarazzjoni ta' jedd ta' proprjeta' mill-konvenuti fuq l-isqaq liema dikjarazzjoni la hija mitluba u l-anqas premessa fic-citazzjoni". Hawnhekk il-Qorti qeghdha tifhem din l-eccezzjoni tal-konvenuti fis-sens li l-ewwel talba tal-atturi kellha tkun id-dikjarazzjoni li huma, l-atturi, ghandhom xi jedd fuq l-isqaq in kontestazzjoni segwit mit-talbiet l-ohra inkluz dik li x-xoghol intapriz mill-konvenuti kien ser jilledi id-drittijiet taghhom li jinfethu twieqi, aperturi u gallarji ghal fuq din il-parti tal-isqaq. It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti titratta l-interess guridiku tal-atturi li jesperixxu l-azzjoni u tinsab formultata f'dawn it-termini, li "preliminarjament ukoll in-nullita' tac-citazzjoni u dan peress illi t-talbiet attrici ma jsegux mill-premessi in kwantu, kemm il-darba l-isqaq huwa pubbliku kif allegat, l-atturi m'ghandhom ebda jedd jagixxu b'din il-kawza".

Illi jirrisulta evidenti li l-kawza kellha, kif fil fatt giet proposta, mill-atturi wara l- akkoljiment minn dina l-Qorti, diversament preseduta, ta' mandat ta' inibizzjoni li l-atturi kienu intavolaw kontra l-konvenuti specifikament sabiex l-istess konvenuti "jigu inibiti milli jissegregaw l-passagg limitrofu ghall-proprjeta' taghhom billi jaghlqu permezz ta' bieb, xatba jew mod iehor, ikun xi jkun…".Issa, fil-waqt li jigi precisat illi l-parti tal-isqaq li jinteressa din il-kawza hu l-parti mis-sinjali tal-koxox fuq l-iskizz folio 15 'il gewwa, l-atturi fil-mandat ta' inibizzjoni taghhom ippremettew, wara li taw deskrizzjoni tal-proprjetajiet rispettivi, illi:

i. il-proprjeta' taghhom ukoll tikkonfina mal-imsemmi sqaq;
ii. li ghalhekk huwa car li l-imsemmi passagg mhux proprjeta' tal-konvenuti;
iii. li l-konvenuti kienu ikkostruwew zewg koxox mal-gnub tal-imsemmi passagg bil-hsieb li jikkostruwixxu u jistallaw bieb jew xatba biex b'hekk jissegrgaw ghalihom l-imsemmi passagg;
iv. li dan ikun ghad-dannu kbir tal-atturi minhabba li jigu prekluzi li jikkostruwixxu aperturi etc.. ghal fuq l-imsemmi passagg; u

mbaghad fic-citazzjoni zdiedu din il-premessa: “illi ghalhekk huwa car u evidenti li l-imsemmi passagg …illi min dejjem kien miftuh ghall-pubbliku u hieles minn kull kjuzura ta’ kwalunkwe forma zgur mhux proprjeta’ tal-konvenuti”.

Illi dan kollu li nghad, fil-fehma ta’ din il-Qorti, jfisser li l-atturi kemm fil-mandat ta’ inibizzjoni u kemm fil-kawza kienu qed isostnu l-pretiz dritt taghhom fuq il-bazi li dik il-parti tal-isqaq ma kinitx proprjeta’ tal-konvenuti. Fi kliem iehor huma rabtu l-pretensjoni tad-dritt taghhom fuq il-fatt li l-isqaq ma kienx proprjeta’ tal-konvenuti. Huwa evidenti li talba ghad-dikjarazzjoni f’dan is-sens m’hemmx u hija l-fehma ta’ din il-Qorti illi hi ma tistax allura tinibixxi lill-konvenuti kif mitlub fic-citazzjoni lanqas ghab-bazi tal-ewwel talba fejn talbu dikjarazzjoni illi x-xoghlijiet huma bil-ksur tal-jeddijiet taghhom anka jekk kwalifikat bil-frasi ‘kif fuq spiegat’ stante li minghajr it-talba ghad-dikjarazzjoni li dak il-passagg mhux tal-konvenuti allura hu pubbliku t-talbiet kif dedotti ma jaghmlux segwitu. Per konsegwenza z-zewg eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti ser jigu akkolti anka fuq il-bazi tat-tieni eccezzjoni limitatament pero ghan-nuqqas ta’ interess guridiku tal-atturi fin-nuqqas tat-talba kif spiegat hawn fuq.

Ghalhekk qeghdha tiddisponi mill-kawza billi takkolji l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti, tiddikjara c-citazzjoni nulla, u tikkundanna lill-atturi jhalsu l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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