



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 40/1994/1

Joseph u Vincenza konjuġi Mercieca,
U b'degriet tad-9 ta' Jannar 2004,
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem
Vincenza mart Joseph Mercieca, u
Wliedu Michaelangelo, Carmen , Frances,
U George, minflok Joseph Mercieca
li miet fil-mori tal-kawza;
u b'degriet tat-8 ta' Mejju 2007, il-ġudizzju
ġie trasfuż f'isem Vincenza Mercieca, omm
George Mercieca, li miet fil-mori tal-kawza,
u f'isem ħutu Michael, Frances Micallef,
u Carmela Cherubino Mercieca.

vs

Joseph u Maria Dolores konjuġi Scicluna.

Il-Qorti,

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond bin-numru sitta u erbgħin (46), Main Gate Street, Rabat, Għawdex fil-waqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond li huwa attigwu ma' dak tal-atturi u jmiss miegħu minn naħa tal-Lvant u huwa sinjat bin-numru wieħed u tletin (31), Palm Street, Victoria; Illi fil-fond tal-konvenuti hemm diversi rewwieħi li jagħtu għal fuq il-proprjeta' tal-atturi u preċiżament għal fuq il-bejt tal-fond tal-atturi;

Illi l-konvenuti, nonostanti li ġew interpellati uffiċċjalment sabiex jgħalqu l-istess rewwieħi, dawna baqgħu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-istess konvenuti ma għandhom l-ebda dritt li jzommu l-istess rewwieħi miftuħa għal fuq il-proprjeta' tal-atturi;

2. Tikkundannahom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jgħalqu b'mod permanenti l-istess rewwieħi;

3. U f'każ li l-istess żmien jgħaddi inutilment, tawtorizza lill-atturi li jagħmlu ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jgħalqu b'mod permanenti l-istess aperturi u dana għas-spejjeż tal-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' perit nominat għall-istess fini.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-4 ta' Jannar, 1994 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Joseph Mercieca .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi l-aperturi msemmija fiċ-ċitazzjoni jinsabu hemm korrettement u bid-dritt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Joseph Scicluna.

Rat id-digriet tagħha ta' l-1 ta' Novembru 1994 fejn innominat lill-A.I.C. Guido Vella bħala espert tekniku sabiex jagħmel pjanta u deskrizzjoni ta' l-aperturi mertu tal-kawża.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit ipprezentata fid-19 ta' Ottubru 1995, u minnu maħlufa fl-1 ta' Diċembru 1995.

Rat il-verbal tagħha tat-27 ta' Gunju 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti eseбити.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati jgħalqu diversi aperturi li jagħtu għal fuq il-bejt tal-proprjeta' tagħhom. Il-konvenuti kkontestaw din it-talba billi jsostnu illi dawn l-aperturi jinsabu fil-post b'mod legali.

L-aperturi in kwistjoni ġew deskritti mill-perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu¹ u murija fuq il-pjanta minnu redatta² u r-ritratti eseбити.³ Meta ġiet intavolata din il-kawża kien hemm sitt aperturi fil-ħajt tal-lvant tal-fond tal-konvenuti jagħtu għal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi. Minn dawn kollha,

¹ A fol. 25 - 30 tal-process .

² Dok. GV 4 a fol. 34 .

³ Dokti. GV 5 sa GV 12 a fol. 35 – 42 .

dik illi saret fil-parti l-gdida ta' dan il-ħajt,⁴ tneħħiet mill-konvenuti fil-mori tal-kawża u dan kif jistqarr l-attur Michael Mercieca stess fid-depożizzjoni tiegħu.⁵ L-ewwel erbgħa aperturi minn isfel ivarjaw fil-wisgħa tagħhom min-naħa tal-konvenuti minn dsatax-il ċentimetru punt sitta (19.6cm) sa tlieta u għoxrin ċentimetru punt erbgħa (23.4cm) u huma lkoll ta l-għoli ta' kantun, u ċioe' disa' u għoxrin ċentimetru (29cm). Dan id-daqs ta' aperturi mingħajr ebda eżitazzjoni jikkwalifikahom bħala "**rewwieħat**" għaliex, minkejja li jippermettu l-arja u xi ftit dawl jidħlu fil-fond tal-konvenuti, żgur li mhux possibbli li xi ħadd idaħħal rasu fihom u jittawwal minnhom. Dan apparti l-fatt illi l-apertura t'isfel nett hija wkoll imbarrata bil-ħadid min-naħa tal-konvenuti. Kif ġie mfiesser fil-ġurisprudenza : " ... l-aperturi fil-ħitan diviżorji jistgħu jkunu jew dawk li komunement jissejħu twieqi ('luci') jew dawk li volgarment jissejħu rewwieħat ('ventiere'). Generalment is-servizz tagħhom jiddeterminahom, imma ma hux dejjem faċli li jingħad liema apertura tista' tigi kwalifikata tieqa' u liema rewwieħa. Jekk pero' bniedem jiproċedi razzjonalment, jista' jingħad li jekk l-apertura tkun ta' daqs biżżejjed biex jidħol id-dawl minnha u sabiex iddawwal l-ambjent li għalih tagħti, u tkun qiegħda f'ċerta altezza mal-pareti ta' l-istess ambjent, għandha latitudini li tkun klassifikata tieqa, li tissupponi anki l-prospett; mentri jekk id-dimensjonijiet tagħha jkunu żgħar ħafna u f'pożizzjonijiet fil-pareti fejn il-prospett huwa diffiċli u wisq malgevoli, generalment taqa' taħt il-klassifika ta' rewwieħa, li ċertament ma hijiex intiża għall-prospett. Huwa għalhekk li mentri t-twieqi jikkostitwixxu b'konvenzjoni, bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tal-missier tal-familja, servitu', ir-rewwieħat ma jikkostitwixxu qatt servitu'." ⁶

Madankollu, minkejja illi dawn ir-rewwieħat qegħdin hemm b'semplici tolleranza ta' sid il-proprietarju li għal fuqhom jagħtu, ma jistgħux jingħalqu fuq semplici rikjesta tiegħu, għax kif ingħad fl-istess sentenza hawn fuq ċitata:

⁴ dik immarkata bin-numru 6 fir-ritratt esebit bħala Dok. GV 5 a fol. 35

⁵ a fol. 146

⁶ Prim'Awla : Angelo Micallef vs Giuseppe Muscat: 5.6.1950 .

"Jingħad ukoll li ġie ritenut li dawk ir-rewwieħat jistgħu jinżammu miftuħa sakemm il-viċin ma jkunx irid jipprevali ruħu mid-dritt tiegħu skond il-liġi li jappoġġja mal-ħajt fejn ikunu miftuħa, sabiex jgħolli l-fond tiegħu." ⁷ Fil-każ in eżami ma nġiebet ebda prova u lanqas biss ġie allegat illi l-atturi jridu jappoġġjaw il-bini tagħhom mal-ħajt diviżorju fejn jinsabu dawn l-aperturi u għalhekk, minkejja illi ġie stabilit illi l-istess aperturi jistgħu jiġu klassifikati bħala rewwieħat, it-talba ta' l-atturi sabiex dawn jingħalqu, ma tistax tiġi milqugħa.

Imma l-apertura rimanenti, indikata bħala "apertura numru 5" fir-rapport peritali, hija ta' qisien u għamla differenti mill-aperturi l-oħra. Din għandha wisgħa ta' erbgħin ċentimetru (40cm.) u għoli ta' żewġ filati (56cm.) u minn naħa ta' barra fiha *frame* tal-aluminium bil-ħġieġ li jinfetaħ 'l barra minn isfel għal fuq, bħat-twieqi tal-gallariji l-antiki ta' l-injam.⁸ Din billi tippermetti sew l-arja kif ukoll id-dawl u anke l-prospett, għalkemm b'mod limitat, tista' faċilment tikkwalifika bħala *tieqa*, kif imfissra fil-ġurisprudenza hawn fuq ċitata. L-atturi jilmentaw illi din l-apertura oriġinarjament wkoll kienet rewwieħa bħall-oħrajn, imma tkabbret u sarilha l-gwarniċ ta' l-aluminium hawn deskritt, meta l-konvenuti kienu qed jagħmlu modifikazzjonijiet fil-fond tagħhom.

Għalhekk l-ewwel li jrid jiġi stabilit huwa jekk hux minnu illi din l-apertura tkabbret mill-konvenuti kif qed jallegaw l-atturi. Mir-rapport peritali ta' l-A.I.C. Guido Vella, jirriżulta illi :

(i) "Fuq in-naħa ta' barra, ċioe' fuq in-naħa ta' l-atturi, il-ġebel għadu bla tibjid, iżda t-tikħil għadu fi stat tajjeb (Dok. GV 7);

(ii) kemm il-blata, kif ukoll il-ħoġor tal-apertura, jikkonsistu f'ġebli sħiħa li tilħaq min-naħa għal l-oħra ta' l-apertura;

⁷ ara wkoll : Prim'Awla : Annunziata Galea vs Antonio Fenech : 2.12.1964 .

⁸ ara ritratti Dok. GV 7 a fol. 37 fejn indikat bin-numru 5; Dok. GV 10, 11 u 12 .

(iii) *fir-ritratti Dok. GV 11 u GV 12, l-esponent poġġa mera fuq in-naħa tal-atturi, u f'din il-mera jidhru l-kantunieri tal-apertura, maġemb it-tieqa tal-aluminju. F'ebda naħa ma jidher li sar xi qtugħ fil-ħajt reċentement biex jitwaħħal l-aluminju, jew għal xi raġnui oħra."*⁹

M'hemmx dubbju għalhekk illi din l-apertura ma tkabbritx, u kull ma sar kien illi, kif jispjega l-konvenut u anke jikkonfermaw ħutu, tneħħa l-gwarniċ tat-tieqa ta' l-injam qadima li kien hemm fil-post qabel u din ġiet sostitwita b'oħra ta' l-aluminium.

Billi jirriżulta illi din l-apertura kienet tieqa anke qabel ma sarulha l-modifikazzjonijiet deskritti, wieħed irid jara issa jekk il-konvenuti akkwistawx servitu' predjali li jintitolahom jibqgħu igawdu din it-tieqa li tagħti għal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi, minkejja illi dawn qed joġġezzjonaw għaliha. Il-ftuħ ta' tieqa għal fuq il-fond ta' ħaddieħor, bħala servitu' kontinwu u apparenti,¹⁰ jista' jiġi akkwistat :

- (a) bis-saħħa tat-titolu;
- (b) bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jiġu eżercitat jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni, jew
- (c) bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi.¹¹

Kif intqal mill-Qrati tagħna : "*Issa m'hemmx dubbju li s-servitu' li l-fond ta' l-attur igawdi fuq dak tal-konvenuti, permezz tat-tieqa in kwistjoni, huwa wieħed kontinwu u apparenti u għalhekk seta' jiġi akkwistat permezz tal-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena ai termini ta' l-artikolu 457 tal-Kodiċi Ċivili "*¹² Fil-każ in eżami, l-attriċi Vincenza Mercieca stess tammetti illi dawn l-aperturi dejjem tiftakarhom hemm : "*Ilni, meta twelidt kienu hemm, kont tfal meta kienu hemmhekk. Jien dejjem nafhom*

⁹ ara rapport peritali a fol. 28 – 29 .

¹⁰ art. 455 kap .16 .

¹¹ art 457 kap.16 .

¹² Appell : Charles Caruana vs Giuseppa Gauci : 3.7.1995 .

hemmhekk, minn ċkuniti."¹³ L-attriċi illum għandha ma s-seba' u sebgħin sena,¹⁴ u għalhekk żgur li dawn l-aperturi ilhom hemm iżjed minn tletin sena. Jekk pero' jibqa' xi dubbju jekk it-tieqa in kwistjoni tkabbritx inqas minn tletin sena qabel ma ġiet intavolata din il-kawża, dan jisfaxxa fix-xejn bid-depożizzjoni inekwivoka ta' ħut il-konvenut Joseph Scicluna, li t-tnejn li huma wkoll għandhom 'l fuq minn sebgħin sena u li affermaw illi din it-tieqa dejjem jafuha bl-istess qisien li għandha preżentement, bid-differenza li dari kellha gwarniċ ta' l-injam minflok dak ta' l-aluminium u kienet tinfetaħ 'l barra. Jiftakru wkoll illi missierhom, li dak iż-żmien kien jokkupa l-fond illum tal-konvenuti, kien ipogġi xkora taħt din it-tieqa biex jilqa' għall-ilma tax-xita li kien jidħol minn hemm, u li din it-tieqa kienet isservi biex tagħti d-dawl u l-arja għall-kamra tal-ħasil li kien hemm f'dik il-parti tal-garigor.¹⁵ M'hemmx dubbju għalhekk illi, ġialadarba l-fond tal-konvenuti akkwista servitu' ta' tieqa godenti għal fuq dak ta' l-atturi, bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, lanqas f'dan ir-rigward it-talbiet attriċi ma jistgħu jintlaqgħu. Il-fatt illi l-gwarniċ ta' din it-tieqa nbidel minn wieħed ta' l-injam għal dak ta' l-aluminium, m'għandu jagħmel ebda differenza, għaliex b'daqshekk is-servitu' ma ġiex res iżjed gravi għall-fond servjenti, anzi pjuttost sar inqas inkonvenjenti għall-atturi. Dan għaliex filwaqt illi bit-tieqa ta' l-injam l-antika li kien hemm qabel, wieħed seta' joħroġ rasu 'l barra mit-tieqa kemm irid, issa billi t-tieqa l-ġdida għandha ftuħ ristrett 'l fuq, il-prosett huwa iżjed limitat minn qabel.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi, b'dana illi l-ispejjeż tal-kawża, għandhom jiġu ssoportati kwantu għal ħames sesti (5/6) mill-atturi nfushom u sest (1/6) mill-konvenuti, tenut kont illi l-apertura ta' fuq nett, fil-parti l-ġdida tal-bini tal-konvenuti, kienet infetħet minnhom illegalment, u tneħħiet fil-mori tal-kawża.

¹³ a fol. 48 .

¹⁴ ara Identity Card No. tagħha a fol. 86 .

¹⁵ ara affidavit ta' Giordina Scicluna Portelli a fol. 107 - 108, u dak ta' Frances Cilia a fol. 109 - 110 .

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----