MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 13/2003

Joseph u Josephine konjugi Xuereb

vs

Joseph Portelli u b'digriet ta' l-24 ta' Lulju 2007 il-gudizzju gie trasfuz f'isem l-Avukat Dr Anton u Michelina konjugi Refalo u Maryanne u Anthony konjugi Cauchi

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi, li taqra:

Illi huma proprjetarji ta' fond bla numru u bl-isem “Razzett tal-Gidi” fi Triq ta' Cini, fil-Qala, Ghawdex, liema fond wiehed jasal ghalih minn sqaq li jaghti minn Triq ta' Cini;

Illi l-konvenut huwa proprjetarju ta’ fond bla numru u bla isem li jinsab fl-istess triq u cioe’ aktar ‘il gewwa mill-fond tal-atturi;

Illi l-konvenut irid li jibni fuq parti minn dan l-isqaq u infatti ottjena l-permessi tal-Awtorita’ tal-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jibni fuq parti tal-istess sqaq;

Illi dan l-isqaq huwa komuni ghall-partijiet u fit-tarf tieghu jibda passagg li jaghti ghall-ghelieqi tal-atturi u ta’ terzi persuni liema passagg jghaddi minn fuq art proprjeta’ tal-konvenuti;

Illi l-konvenut qed jippretendi li l-isqaq, kif muri ahjar u markat bl-ahmar fil-pjanta annessa u markata bhala dok. ‘A’ huwa proprjeta’ esklussiva tieghu u l-atturi ghandhom biss dritt ta’ passagg fuqu meta fil-fatt dan l-isqaq huwa komuni u sa minn dejjem kien jintuza biex fih jidhlu l-karrettuni sat-tarf tieghu minn fejn jibda l-passagg li jghaddi minn fuq art tal-konvenut u li l-atturi ghandhom dritt ta’ passagg bir-rigel minn fuqu;

Illi l-atturi biex ma jhallux lill-konvenut jibda’ xoghlijiet ta’ kostruzzjoni fuq l-istess sqaq htiegilhom jottjenu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 34/2002 fl-ismijiet ‘Joseph Xuereb et vs Joseph Portelli’ liema mandat gie milqugh permezz ta’ digriet moghti fit-28 ta’ Jannar 2003;

Illi l-konvenut minkejja li interpellat diversi drabi biex ma jibnix fuq l-istess sqaq baqa’ jsostni li ghandu jibni fuq l-isqaq;

Talbu l-atturi ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-isqaq mertu ta’ din il-kawza u kif muri ahjar fuq il-pjanta annessa bil-kulur ahmar huwa komuni bejn il-partijiet;

2. konsegwentement tiddikjara li l-konvenut m’ghandu l-ebda dritt li jibni fuq l-istess sqaq jew xi parti minnu;

3. tinibixxi definittivament lill-konvenut milli jaghmel xi xoghol ta' kwalunkwe kostruzzjoni fuq l-istess sqaq;

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni u bl-ispejjez kontra tieghu komprizi dawk tal-ittri ufficjali, interpellatorji, u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 34/2002.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. illi huwa m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici stante li kuntrarjament ghal dak li hemm premess fic-citazzjoni m'ghandu l-ebda titolu kwalsiasi ghar-rigward tal-fond bla isem u bla numru li jinstab fl-isqaq ivi imsemmi u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. illi bla pregudizzju ghall-premess, l-atturi jinhtiegilhom jippruvaw it-titolu taghhom kemm fuq il-fond jismu 'Ir-Razzett tal-Gidi', kemm fuq l-'isqaq' minnhom imsemmi kif ukoll fuq l-ghelieqi li ghalihom qed jghidu li ghandhom;

3. illi din il-kawza hija wahda frivola, vessatorja u intiza biss biex akkost ta' kollox jigi mwaqqaf zvilupp edilizzju ma' genb il-post ta' abitazzjoni tal-atturi u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjez doppji kontra l-atturi;

4. illi f'kull kaz u bla pregudizzju ghas-sueccepit, ai termini ta' l-Artikolu 474(2) tal-Kodici Civili, sid il-fond serventi ghandu dritt ibiddel l-ezercizzju tas-servitu' sabiex ikun jista' jaghmel xoghlijiet u miljoramenti fil-fond tieghu u l-atturi ma jistghux jirrifjutaw.

5. Salvi eccezjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

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

Rat id-digriet taghha tal-11 ta' Dicembru 2003 (folio 46) fuq rikors tal-atturi li bih ammettiet il-kjamata fil-kawza tal-konjugi Aldo u Carmen Farrugia.

Rat id-digriet taghha tal-24 ta' Lulju 2004 li bih ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju mir-rikorrenti l-Avukat Anton Refalo et;

Semghet u ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha nkluzi n-noti tal-osservazzjonijiet tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi hi ta' importanza vitali li qabel xejn jigi ddentifikat x'iridu l-atturi f'din il-kawza. Huma jippremettu ghat-talbiet taghhom il-fatt li huma proprjetarji tal-fond jismu r-'Razzett tal-Gidi' li jaslu ghalih minn sqaq li d-dhul tieghu huwa minn Triq Ta' Cini u l-konvenut ghandu proprjeta' aktar 'il gewwa fl-istess sqaq. Isostnu li dan l-isqaq, li fih jirrizulta hemm il-fondi rispettivi tal-kontendenti, huwa komuni bejniethom u li fit-tarf tieghu hemm passagg li jaghti ghal xi ghelieqi retroposti li taghhom l-atturi jghidu li huma proprjetarji ta' uhud minnhom. L-atturi jaffermaw wkoll li minn fuq il-passagg (u mhux l-isqaq) li jghaddi minn fuq proprjeta' tal-konvenut huma jgawdu dritt ta' passagg bir-rigel appuntu sabiex jaccedu ghall-ghelieqi taghhom. Issa, billi qed jallegaw li l-konvenut qieghed jippretendi li l-isqaq huwa tieghu u applika biex jisporgi bini fuqu, u billi jsostnu li l-isqaq huwa <u>komuni</u> u mhux li ghandhom biss dritt ta' passagg minn fuqu kif sostnut mill-konvenut, talbu specifikatament biex il-Qorti tiddikjara li l-isqaq huwa komuni bejnhom u l-konvenut. Jigifieri, hawn ghandna sqaq li jisbokka fuq Triq Ta' Cini u jaghti ghall-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti **u** passagg retropost ghal dan l-isqaq li jghaddi minn fuq proprjeta' tal-konvenut u li minnu l-atturi jgawdu dritt ta' passagg bir-rigel.

Illi fix-xhieda taghha l-attrici tistqarr illi l-isqaq meritu din il-kawza huwa dak kulurit ahmar fuq il-pjanta fol.6 waqt li l-passagg huwa dak b'linji trasversali fuq l-istess pjanta.

Illi abbazi tal-premessi u t-talbiet l-oneru tal-prova hi fuq l-atturi li jippruvaw li l-isqaq huwa komuni; jigifieri li ghandhom dritt ta' komproprjeta' tal-isqaq flimkien mal-konvenut u mhux li ghandhom semplicement dritt ta' passagg fuq dan l-isqaq.

Illi l-Qorti ser tissorvola l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut li palesament ma treggix anke minhabba li ssopravenew tul il-kors ta' din il-kawza fatti li minnhom jirrizulta li l-proprjeta' jaghmel minnha l-konvenut, salv it-trasferiment lill-konvenuti subentrati ghalih, kif jevidenzja l-kuntratt atti Nutar Kristen Dimech tat-3 ta' Frar 2007 esebit folio 2005;

Illi intant huwa proprju mix-xhieda tal-attrici li l-komunjoni tal-isqaq kif sostnut minnha fic-citazzjoni u fuq liema qeghdha specifikament tibbaza l-ewwel talba taghha – iz-zewg talbiet l-ohra huma konsegwenzjali – li l-azzjoni attrici tfalli. Tghid testwalment a folio 25 paragrafu 3: "jiena kulma qed nghid: imiss [referenza l-fond taghha] ma' passagg [li hu proprju l-isqaq in kwistjoni] u kulhadd ghandu d-dritt jghaddi minn hemm…". Dan tinsisti fuqu mhux darba tul il-kors tax-xhieda taghha, izda anke sussegwentement in kontro-ezami (folio 166 et seq) u huwa sintomatiku tal-fatt li l-attrici, kuntrarjament ghat-talba specifika taghha fl-att tac-citazzjoni, qed tikkonferma li hi mhux dritt ta' komunjoni tal-isqaq ghandha izda biss dritt ta' passagg - drittijiet dawn manifestament differenti minn xulxin. Ghalhekk ben tajjeb jissottometti l-konvenut fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu li "gialadarba f'din il-procedura, li hija wahda pettitorja, l-atturi ma ppruvawx jedd ta' komproprjeta', li fuqha arginaw it-talba taghhom, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti" (ara folio 4 tal-istess nota l-ahhar strofa).

Illi fuq l-iskorta ta' dan li nghad il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tieqaf hawn stante li mhux konsentit li tinvesti xi dritt iehor li mhux il-komunjoni tal-isqaq u lanqas li tidhol fuq il-pregudizzju li l-atturi jistghu jsofru bil-varjazzjoni ta'

dritt ta’ passagg minn fuq l-isqaq anke jekk jidher li huma jgawdu tali passagg bir-rigel jew xort’ohra. Huma dawn kwistjonijiet ‘extra petita’ li jesorbitaw mill-funzjonijiet taghha li tiddeciedi skond u fil-parametri tal-jedd vantat, allegat u mitlub mill-atturi fic-citazzjoni taghhom

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet fuq premessi qeghdha tirrispingi l-ewwel talba tal-atturi u konsegwentement it-tieni u tielet bl-ispejjez kontra taghom.

< Sentenza Finali >

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