

Kopja Informali ta' Sentenza



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

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta ta' l-20 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 20/2001/1

Angelo sive Lino Cefai ghan-nom tal-imsiefer Peter John
McCann

vs

Maria mart Michael Fiteni f'isimha proprju u bhala
mandatarja ta' ohta msiefra Antonia Apap u Rev. Mons.
Gregory Grech

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-attur nomine li tghid:

“Illi l-attur huwa proprjetarju u fil-pussess tal-fond numru
hmistax (15) u sittax (16) Triq Pejpu, Kercem, Ghawdex,
liema proprjeta' tikkonfina mal-fond numru sbatax (17)
proprjeta' tal-konvenuti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fil-proprjeta' tal-attur hemm speci ta' passagg imsaqqaf li jservi sabiex il-konvenuti jghaddu mill-proprjeta' taghhom sabiex jaslu ghall-bir sitwat fil-fond tal-istess attur li minnhom ghandhom il-jedd itellghu l-ilma;

Illi bi ksur tal-jeddijiet tal-attur, il-konvenuti qed jippretendu illi jiffurmaw tieqa fil-hajt tal-genb ta' dan il-passagg b'mod li din it-tieqa tkun fil-faccata tal-proprjeta' tal-attur;

Illi effettivament il-konvenuti applikaw u possibilment anki ottjenew permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar ghall-formazzjoni ta' din it-tieqa;

Illi l-attur intavola rikors ghall-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti, fl-ismijiet "Lino Cefai noe vs Maria Fiteni pro et noe et" liema mandat gie akkolt permezz ta' digriet moghti minn dina l-Qorti fl-14 ta' Frar 2001 u din il-kawza qed issir anki in sostenn ta' l-istess mandat;

Talab ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti taqta' u tiddeciedi:
i. prevja d-dikjarazzjoni li l-access ossija passagg imsemmi huwa proprjeta' ta' l-attur nomine tiddikjara illi l-formazzjoni ta' tieqa fl-istess access u fil-faccata tal-proprjeta' ta' l-attur jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet tieghu;

ii. konsegwentement ukoll tinibixxi lill-konvenuti milli jiprocedu bl-istess xoghljiet;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq riferit, kontra taghhom, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa l-konvenuti huma ngunti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur nomine flimkien mal-elenku tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha li eccepew:

i. in linja preliminari, li Lino Cefai ghandu jipprova l-mandat illi huwa jallega illi ghandu minghand Peter John

Kopja Informali ta' Sentenza

McCann sabiex jipprezenta din il-procedura u fin-nuqqas l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

ii. id-domandi attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi huwa, u kien minn dejjem, parti integrali mill-proprjeta' tal-esponenti, u huwa proprjeta' taghhom u ta' hadd aktar;

iii. li l-hekk imsejjah 'passagg imsaqqaf' fil-fatt huwa kamrin zghir fil-genb tal-garaxx principali tal-proprjeta' tal-konvenuti, ghandu l-access ghalih unikament u esklussivament mill-istess garaxx proprjeta' tal-esponenti, u m'ghandu ebda tip ta' access mill-proprjeta' tal-attur;

iv. li galadarba dan il-kamrin huwa proprjeta' tal-esponenti, isegwi illi l-esponenti ghandhom kull dritt illi jiffurmaw u jifthu tieqa fil-hajt ta' barra tieghu li tkun taghti ghal fuq it-triq, ghaliex b'daqshekk ma huwa sejjer jigi arrekat ebda pregudizzju lill-attur;

v. li finalment tajjeb jigi rilevat illi il-Qorti laqghet it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni principalment ghaliex irriteniet illi tezisti 'kontestazzjoni' fuq dan il-punt bejn il-kontendenti u illi ghalhekk kien opportun illi sakemm il-kwistjoni tigi deciza finalment l-istat ta' fatt jibqa' mhux mittiefes;

vi. salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-fatti annessa l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal folio 11 fejn gie dikjarat li l-meritu ta' din il-kawza seta' ikun influwenzat mill-kawza fl-ismijiet inversi li rrisultat fil-kawza b'citazzjoni 37/98 li wkoll instemghet quddiem din il-Qorti kif preseduta u li wkoll qeghdha tigi deciza llum;

Rat il-verbal folio 61 li fih hemm dikjarat li permezz ta' kuntratt atti Nutar Dr Paul George Pisani ta' 22 ta' Jannar

Kopja Informali ta' Sentenza

2003 il-fond in meritu gie trasferit lil certi Ralph Wallace Mitchell u martu Beryl Patricia Mitchell liema kuntratt ta' xiri jinsab esebit folio 63 et seq;

Rat folio 62 in-nota li biha Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson assumew l-atti tal-kawza minflok l-attur Peter John Mc Cann;

Rat il-verbal folio 66 fejn hemm dikjarat li din l-odjerna kawza hija konnessa mal-kawza bic-citazzjoni fuq citata li fiha kienu qed jingabru wkoll l-provi;

Ezaminat ix-xhieda prodotta kontestwalment max-xhieda li tirrizulta mic-citazzjoni 37/98;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha b'referenza wkoll ic-citazzjoni nru.37/98 u dawk tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 3/98 anness mac-citazzjoni numru 37/98;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi importanti jigi puntwalizzat li l-fatt determinanti f'din il-kawza huwa minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta' tal-passagg jew kamrin 'ut sic' li tieghu z-zewg kontendenti jippretendu fuqu drittijiet ta' proprjeta', izda mhux wkoll tal-ispazju ossija l-arja okkupata u sovrastanti dan il-passagg jew kamrin. Sinifikanti, f'dan il-kuntest, huma t-termini tat-talba tal-atturi li tikkontradingwi c-citazzjoni taghhom u tillimita l-vertenza ghall-formazzjoni ta' tieqa mill-kontro-parti f'dan il-passagg jew kamrin. Jigifieri, f'din il-kawza, il-Qorti hi msejha limitatament li tindaga minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta' tal-passagg/kamrin 'ut sic' u jekk issib li din hija tal-atturi tipprojbixxi lill-konvenuti li jiffurmaw tieqa fiha u tieqaf hemm. Fi kliem iehor ma tistax din il-Qorti f'din ic-citazzjoni tidhol fil-kwistjoni dwar xi bini li seta' gie kostruwit fuq l-arja sovrastanti ghaliex dan hu se mai l-

meritu tal-kawza ta' spoll intentata fic-citazzjoni numru 37/98 fl-ismijiet inversi. Ghalhekk il-fattur determinanti, certament f'din il-kawza, hu u jibqa' primarjament minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta' tal-passagg/kamrin. F'dan il-kuntest, certament sakemm tirrigwarda din il-kawza, l-attenzjoni ta' din il-Qorti ghandha tigi ndirizzata fuq l-ewwel talba 'sic et simpliciter'.

Illi hu f'dan il-kuntest wkoll li din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuti fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom li l-kawza kienet improponibbli stante l-kumulu tal-petitorju mal-possessorju minhabba konfuzjoni jekk kinitx il-kawza wahda ta' rivendika jew wahda negatorja jew ghall-kuntrarju kinitx wahda possessorja. Fil-fehma taghha l-kawza hija wahda pettitorja fejn konfermat ta' min hu il-passagg/kamrin, il-prova ta' liema kien jinkombi fuq l-atturi, kellha l-Qorti tara u tiddeciedi jekk il-konvenuti kellhomx jigu pprojibiti li jiffurmaw tieqa fiha.

Intant, m'hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi l-fondi rispettivi taghhom gew akkwistati minnhom minghand l-awturi fit-titolu rispettiv taghhom minn kuntratt ta' divizjoni li sehh permezz ta' kuntratt atti Nutar Giuseppe Camilleri fit-28 ta' Jannar 1901 esebit in atti. Huwa pacifikament accettat mill-kontendenti illi l-awturi fit-titolu rispettiv taghhom akkwistaw, permezz tad-divizjoni, kwantu ghall-attur il-fond numru 15/16 (gja numru 7) Triq Pejpu, Kercem, Ghawdex, u kwantu ghall-konvenuti n-numru 17 (gja numru 8) fl-istess triq. Il-proprjetajiet rispettivi jikkonfinaw ma' xulxin. Il-partijiet jaccettaw wkoll, u dan ma jistax jonqos ghaliex kjarment espress fil-kuntratt, illi fil-beni tal-attur (illum tal-konjugi li assumew l-atti) kien hemm u ghad hemm 'un cortile con pozzo soggetto al servizio di altri', liema 'altri' huma l-konvenuti li dejjem, permezz tal-kuntratt citat, ghandom id-dritt 'di servirsi dell'acqua del pozzo ..' tramite "un forame nei beni" tal-fond tal-konvenuti, liema 'forame' ossija toqba saret f'xi zmien sussegwenti l-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq citat. Jirrisulta issa li din it-toqba giet furmata f'dan il-passagg/kamrin li jikkostitwixxi l-meritu tal-kawza.

Illi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom l-pretensjoni tal-atturi ghall-passagg/kamrin hu migbur fis-segwenti paragrafu li l-Qorti sejra tipproduci testwalment, ossija fejn jghidu illi “..il-bir kien jifforma parti mill-fond numru 7 [cioe' il-fond taghhom] u kulma gie koncess lill-fond ta' ma' genbu kien il-jedd ossija servitu' favur il-fond assenjat lill-[konvenuti] li jiftah bieb sabiex jacedi ghalih. Gjaladarba gie dikjarat li l-bir kien fil-proprjeta' illum tal-atturi u m'hemm ebda riserva jew restrizzjoni ohra, isegwi li l-ambjenti kollha ta' madwar il-bir, inkluza l-porzjoni art meritu ta' din il-kawza, huma ilkoll parti mill-istess proprjeta' tal-atturi. L-awtur fit-titolu tal-konvenuti nghata biss dritt li juza l-ilma minn go dan l-bir u nghata dritt li jaghmel fetha jew kif ahjar maghrufa bhala 'forame' mill-proprjeta' tieghu ghal go proprjeta' tal-[atturi]. Bl-ebda mod ma gie moghti lill-konvenuti xi dritt ta' proprjeta' fuq l-art minn fejn kien jghaddi biex itella l-ilma”.

Issa apparti li din il-Qorti hija tal-fehma li l-bir 'ut sic' baqa' komuni bejn il-partijiet (pero' dan qieghed jinghad 'obiter' billi ma jikkoncernax il-veru meritu ta' dina l-kawza) huwa korrett dak appena citat minn nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi izda biss safejn l-atturi jsostnu li l-proprjeta' madwar il-bir hija taghhom. Il-bir huwa ndikat f'pjanta folio 128 (citazz 37/98) li turi l-pjan tal-fond tal-atturi (rizultanti wkoll fir-ritratt enumerat (a) esebit folio 89 - wkoll citazz 37/98), li ghalkemm ma tindikahx b'referenza ghall-fond tal-konvenuti, mill-imsemmi ritratt jirrizulta li l-fond tal-atturi hu dak muri fuq il-lvant tal-proprjeta' tal-konvenuti kif jispecifika wkoll il-kuntratt tan-1901.

In vista ta' dan, ghalhekk, din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-passagg/kamrin huwa proprjeta' tal-konvenuti. Fil-fehma taghha dan jinsab wkoll dimostrarat mill-kostatazzjonijiet segwenti, rizultanti kemm mix-xhieda u wkoll il-kuntratt tan-1901. Dawn il-kostatazzjonijiet huma: l-ewwel - l-fatt li l-access ghal dan il-passagg/kamrin huwa mill-garaxx tal-konvenuti u m'hemmx access mill-fond tal-atturi; it-tieni – li hekk irrizulta wkoll lill-Perit Joseph Dimech (xhieda tieghu folio 85 et seq citazzjoni numru 37/98); it-tielet – li mill-kuntratt tan-1901 (folio 23 citazz 37/98) intqal testwalment “Primo

Kopja Informali ta' Sentenza

– Che il ditto Luigi Vella (l-awtur fit-titolu tal-konvenuti) per servirsi dell'acqua del pozzo esistente nel luogo di case assegnato al ditto Salvatore Micallef (l-awtur fit-titolu tal-atturi) debba formare un forame **nei beni** di esso Vella....” li jindika li t-toqba saret ghall-proprjeta' tal-atturi mill-fond tal-konvenuti, ossija, mill-passagg/kamrin meritu dina l-kawza.

Ghaldaqstant u fuq l-iskorta ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad t-talbiet tal-attur nomine jew is-successuri fit-titolu tieghu bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----