MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-20 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 7/2009

Joseph u Angela konjugi Tonna

Vs

Silvia Rosso, Lucienne Rosso, Isabelle Delia, Marika Calleja, Susan Busuttil

Il-kawza hi dwar tieqa li minn fond tal-atturi taghti ghal shaft li hemm fil-proprjeta tal-konvenuti. Din it-tieqa hi llum imbarrata. Kwistjoni ohra hi dwar is-shaft li hu msaqqaf, peress li l-atturi jippretendu li dan ghandu jitnehha. L-atturi qeghdin jitolbu li l-qorti:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti ghalqu illegalment t-tieqa li hemm fil-fond tal-atturi u li taghti ghal fuq il-bitha tal-konvenuti, u liema tieqa ghandhom dritt ghaliha skond kif jirrizulta mill-kuntratt ta‘ akkwist tal-awtur tal-atturi tal-25 ta‘ Gunju 1953 pubblikat min-nutar Dr John Spiteri.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jergghu jifthu t-tieqa u titnehha l-kmara tal-hasil tal-annimali, u jitwaqqa s-saqaf tal-kamra li giet mibnija mill-konvenuti fil-bitha, peress li qeghda tostakola d-dritt ta' prospett u arja.
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghol huma ghas-spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni u supervizjoni ta' perit nominat mill-qorti.

Il-konvenuti jaccettaw li hemm tieqa li mill-fond tal-atturi taghti ghal shaft li hemm fil-proprjeta taghhom, pero m'humiex jaqblu fuq id-daqs tat-tieqa kemm fir-rigward tal-wisa' u d-daqs. Jikkontestaw ukoll li saret xi kostruzzjoni fil-bitha.
Mill-atti jirrizulta li:-
i. L-atturi huma l-proprjetarji tal-fond 11, Rex, Triq id-Duluri, Pieta. Dan il-fond kien inxtara minn missier l-attur b'kuntratt li sar fil-25 ta' Gunju 1953 (Dok. JAT3). F'dak il-kuntratt jinghad li l-fond igawdi servitu ta' tieqa fuq il-fond tal-bejjiegh (Carmelo Bajada).
ii. Il-konvenuti huma s-sidien tal-fond Washwell li nxtara minn Hector Rosso (ir-ragel ta' Silvia Rosso) minghand Carmelo Bajada b'kuntratt li sar fit-22 ta' Jannar 1970 fl-atti tan-nutar Dr Joseph Cachia (Dok. K).
iii. Permezz ta' skrittura tad-29 ta' Awissu 1967, omm l-attur kriet lil Hector Rosso l-fond Rex (Dok. E) ghall-uzu kummercjali.
Il-qorti ghandha verzjonijiet opposti ghal xulxin in kwantu:-
i. L-attur isostni li t-tieqa kienet minn dejjem tad-daqs li tidher fir-ritratti Dok. JAT5 u JAT6 a fol. 19 u 20 tal-process.
ii. Il-konvenuti jsostnu li l-fetha li tidher fid-dokumenti fuq imsemmija giet imkabbra fiz-zmien li l-fond tal-atturi kien mikri ghandhom.
L-Artikolu 475 u 476 tal-Kodici Civili jipprovdu :-
Kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skont it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi.
Meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitù, wieħed għandu jinqeda biha fil-limiti ta' dak li hu meħtieġ, billi jittieħdu b'qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu

fiż-żmien li ġiet stabbilita s-servitù u l-użu konvenjenti ta' dak il-fond, blanqas ħsara tal-fond serventi.

Il-kaz hu bazat fuq apprezzament tal-provi:-*"mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' l-"in dubio pro reo". Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soggett ghal l-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha … … . Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m'ghandhiex taqa' comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra,anke fuq il-bilanc tal-probabilita` u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawza civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant … … . Anzi, f'kazijiet bhal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn versjoni u ohra, aktar tidher il-possibilita` tal-qerq da parti ta' xi wiehed mill-kontendenti."*-**Carmelo Farrugia v Rokku Farrugia**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef M. Caruana Curran) fl-24 ta' Novembru 1966.

Wara li l-qorti qrat kemm-il darba t-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta' Silvia Rosso, mart Hector Rosso, m'ghandix dubju li ma qalitx is-sewwa meta xehedet li meta krew il-fond it-tieqa kienet tlett piedi b'zewg piedi u li t-tieqa kienet kabritha bintha Isabelle. Din il-konvenuta bdiet biex tat il-kejl tat-tieqa. Rilevanti mbaghad hi din il-parti tat-deposizzjoni :-

'Qorti Smajt lis-Sur Tonna jghid li jiftakarha qabel kienet daqs kemm hi llum bhala daqs, imkabbra kif inhi llum. Is-sur Tonna qalilna li kienet dejjem kif inhi llum.
Xhud Ma niftakarx ghax issa ghadda hafna zmien, twenty years mejjet ir-ragel.
Qorti Tiftakarha qabel ma kabbritha t-tifla kienet three by two.
Xhud Xi haga hekk kienet.

Qorti Issa s-sur Tonna qalilna li qatt ma kienet three by two, qal li dejjem kienet kbira kif inhi llum.
Xhud Illum lanqas naf kemm hi qeghda.
Qorti Qatt ma rajth mindu kabbritha t-tifla ?
Xhud Ma nersaqx l hemm nghidlek il-verita'.
Omissis
Qorti Issa s-sur Tonna qed ighid li ma kinitx kbira izjed, qed ighid kienet daqs kemm hi llum. Xi tghidli fuq dan li qal is-sur Tonna, m'intomx taqblu bejnietkom.
Xhud Forsi kabbarha meta fetahha issa ricenti u regghet inghalqet.
Qorti Is-sur Tonna qed ighid li dejjem hekk kienet bhala daqs. Inti qed tghidli kabbritha t-tifla. M'intomx taqblu.
Xhud M'ghandix idea.'.
It-tibdil fil-mod kif bdiet twiegeb meta l-imhallef beda jistaqsi domandi lix-xhud, iwasslu lil din il-qorti biex tikkonkludi li x-xhud m'hijiex kredibbli meta qalet li meta krew il-fond it-tieqa kellha kejl ta' tlett piedi b'zewg piedi. Iktar tard fid-deposizzjoni ic-certezza li kellha sfumat fix-xejn tant li waslet biex tghid li ma tifhimx fil-kejl. Ix-xhud ikkonfermat li saret laqgha fil-fond meta nqalghet il-kwistjoni dwar it-tieqa wara li kienu rritornaw ic-cavetta tal-fond lil Tonna, u *'Konna tkellimna u konna ftehmna li t-tieqa se ntuhielu minghajr hafna argumenti.'*. Fl-ahhar tad-deposizzjoni qalet li marru jiltaqghu ma' Tonna fil-fond, id-daqs tat-tieqa kien jidher. Mistoqsija mill-qorti *'U kienet ta' l-istess daqs tal-bidu jew kienet diga' mkabbra ?'*, wiegbet *'Ma nafx, ma niftakarx.'*. F'dan ix-xenarju l-verzjoni li tat din il-konvenuta ma titwemminx. Xehedet ukoll Isabelle Delia, bint il-konvenuta Rosso, li qalet li tiftakar li missierha kien kabbar id-daqs tat-tieqa bi ftit. Min-naha l-ohra ommha, mistoqsija jekk taqbilx li d-daqs tat-tieqa kien baqa' l-istess wiegbet: *'Ma konniex missejnieha.'*. Isabelle Delia xehedet ukoll li *'Jiena bi svista peress li konnha ridna ntuhom ic-cwievet u kollox flok ma hallejt il-qies originali imblukkajt kollox.'*. Il-qorti ma tarax li dawn l-affarijiet jigru bi 'svista'. Delia qalet ukoll li *'L-ewwel darba li smajt fuq it-tieqa kienet meta s-sinjur apparentement sirt naf minghand il-mama li s-sinjur avvicinaha ghaliex hemmhekk kien hemm tieqa suppost. Ghidtilha jista jkun kien hemm tieqa. Imbaghad inqalghet il-kwistjoni tal-kobor tat-tieqa.'*. Il-qorti ma tifhimx kif Delia setghet qalet lill-

ommha li jista' jkun li kien hemm tieqa, nuqqas ta' certezza, jekk hi stess qalet li taf li kien hemm tieqa izghar. Mill-mod kif iddeponiet ix-xhud il-qorti hi tal-fehma li kien biss wara li raw il-kuntratt tal-akkwist ta' missier l-attur (25 ta' Gunju 1953) u rrizulta li tissemma 'tieqa', li nqalghet il-kwistjoni dwar id-daqs in kwantu l-konvenuti jsostnu li l-fetha li l-atturi jippretendu li ghandha terga' tinfetah m'hijiex tieqa imma bieb. Mistoqsija biex tghid min kien ghamel ix-xoghol li bih tkabret il-fetha fil-hajt divizorju, wiegbet li ma tiftakarx. Dan ikompli jkabbar id-dubju tal-qorti dwar kemm qalet is-sewwa.
Fir-rigward ta' dak li qalet il-konvenuta l-ohra Marika Calleja, il-qorti ma tarax li tista' tghin it-tezi tal-konvenuti ghaliex rrakontat dak li semghet lill-ommha u lil hutha jghidu.
Jirrizulta wkoll li bejn il-proprjeta tal-atturi u tal-konvenuti kien infetah bieb ukoll. F'dan ir-rigward issir riferenza ghall-ittra legali datata 31 ta' Ottubru 1969 mibghuta ghan-nom ta' Rosso, fejn hemm konferma li nfetah bieb bejn iz-zewg proprjetajiet. Minkejja l-ispjegazzjoni li tat Isabelle Delia, il-qorti ghadha ma tistax x'tifhem xi htiega kien hemm li tkabbar it-tieqa jekk kien diga' jezisti bieb bejn iz-zewg fondi. Jekk fir-realta' kienet tezisti din il-htiega, il-konvenuti ma tawx spjegazzjoni sodisfacenti li tista' tikkonvinci lill-qorti f'dak li qalu.
Mehud in konsiderazzjoni l-provi l-qorti m'ghandix dubju dwar il-kobor tat-tieqa fiz-zmien li nholqot is-servitu, u cjoe' tad-daqs li qeghdin jippretendu l-atturi.
Il-konvenuti jsostnu li l-fetha kif tidher fit-tieni ritratt tad-Dok. JAT6 a fol. 20 m'hijiex tieqa imma bieb ghaliex fiha gholi ta' sebgha filati. Il-qorti ma taqbilx, in kwantu 7 filati m'huwiex gholi normali ta' bieb u jezistu twieqi li huma ta' dak l-gholi. Wara li l-qorti rat ukoll il-pjanta li hejja l-perit Ian Zammit tal-fond ta' Tonna u minn liema dokument jidher il-kobor tal-fond tal-atturi, ma tara xejn barra minn normal li fil-fond tal-atturi hemm tieqa tal-kobor kif murija fid-Dokument JAT8 a fol. 22. Wiehed ma jridx jinsa wkoll li z-zewg fondi kienu tal-istess proprjetarju.
Ghal dak li jikkoncerna s-shaft li hemm fil-fond proprjeta tal-konvenuti, dan gie msaqqaf wara li l-fond ta' Tonna nkera minn Hector Rosso. Ghalhekk ghandu jitnehha biex

minnu jkun jista' jidhol id-dawl u l-arja, li jgawdi l-fond tal-atturi bit-tieqa li mill-fond taghhom taghti ghat-tieqa.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qegha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi, fis-sens li :-

1. It-tieqa ghandha tkun tad-daqs li tidher fir-ritratti numru tlieta u erbgha tad-Dokument JAT6 a fol. 20 u l-konvenuti ma kellhom ebda jedd li jaghlquha meta gew biex jirritornaw il-pussess tal-fond lill-atturi.

2. Tiffissa terminu ta' tletin (30) jum sabiex il-konvenuti jnehhu l-bricks li jidher fit-tieni ritratt f'Dok. JAT5 (fol. 19) u jergghu jifthu t-tieqa ghal kif tidher fit-tieni ritratt li hemm f'Dok. JAT6 (fol. 20), kif ukoll inehhu s-saqaf temporanju li hemm gewwa x-xaft, u dan ghas-spejjez taghhom.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dan ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti. Tinnomina lil Vincent Ciliberti sabiex ix-xoghol isir taht is-sorveljanza u direzzjoni tieghu.

Spejjez kollha a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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