MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tad-9 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 46/2013

Mary Xuereb

Vs

Peter Paul Vella u martu Maria Assunta Vella

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici ppremettiet:-

Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-lok ta' djar numru wiehed u sittin (61) gia' numru tnax (12) fi Triq Ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, b'remissa annessa mieghu li ghandha bieb ukoll ghat-triq, u b'mandretta tal-kejl ta' cirka sieghajn pari ghal tliet mija u hamsa u sebghin metri kwadri (375m.k.) li qeghdha wara l-istess lok ta' djar, liema dar wirtitha minghand ommha Dolora Vella li mietet fl-1 ta' Marzu 2013;

Illi fuq ir-remissa u l-mandretta tar-rikorrenti l-konvenuti jippretendu li ghandhom moghdija biex jaccedu ghall-porzjon tar-raba' proprjeta' taghhom li huma kienu xtraw minghand l-eredi ta' Antony Zammit bil-kuntratt tas-26 ta' Lulju 2006, fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech;

Illi din il-moghdija li qeghdin jippretendu l-konvenuti minn fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti fi kwalunkwe' kaz m'ghadx hemm iktar il-htiega taghha billi din l-art li huma kienu xtraw giet mghaqqda ma' fondi ohra tar-rikorrenti li ghandhom ftuh kemm ghal go Triq Ta' Wara s-Sur kif ukoll ghal go Triq L-Imghallem Victoria;

Illi l-partijiet baqghu ma waslux ghall-ftehim billi biex jieqfu milli jghaddu l-konvenuti minn fuq il-proprjeta' fuq imsemmija tar-rikorrenti huma jippretendu l-hlas ta' indennizz jew kumpens kif jirrizulta minn ittra taghhom datata 6 ta' Dicembru 2012, esebita u mmarkata 'A' meta biex jghaddu minn hemm il-konvenut qatt ma hallsu ebda indennizz jew ghamlu xi hlas iehor la lir-rikorrenti u lanqas lil ommha ghall-ezercizzju ta' din il-moghdija, u ghalhekk ma hu dovut lilhom ebda rimbors jew hlas ta' x'indennizz u/jew kumpens altrimenti kif jitlob il-ligi taht l-artikolu 449 tal-Kodici Civili Kap.16;

Talbet li din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom u fi kwalunkwe' kaz ma baqalhom ebda htiega li jghaddu mir-remissa u l-mandretta annessi mal-lok ta' djar numru 61, Triq Ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, proprjeta' tar-rikorrenti, biex jaccedu ghal gol-ghalqa proprjeta' taghhom billi din l-ghalqa tinsab mghaqqda ma' fondi ohra taghhom li jmissu mat-triq;

2. Konsegwentement tiddikjara wkoll li l-proprjeta' tar-rikorrenti hija ghalhekk hielsa minn kull servitu' ta' moghdija favur il-fond tal-konvenuti;

3. Tiddikjara li m'hu dovut mir-rikorrenti ebda rimbors ta' indennizz u/jew xi hlas iehor lill-konvenuti ghal din ic-cessazzjoni tal-moghdija minn fuq hwejjigha;

4. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jiddesistu milli jibqghu jghaddu minn fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti fuq imsemmija.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra interpellatorja tat-28 ta' Novembru 2012, kontra l-konvenuti, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu mharrkin.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment u kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi fit-termini ta' l-Artikolu 449 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta huma ma jistghux jigu mcahhda mill-jedd taghhom ta' moghdija kemm-il darba huma ma jinghatawx kumpens jew indennizz kif provdut fl-istess Artikolu;

2. Illi ghal dawn ir-ragunijiet, u ghal dawk ir-ragunijiet kollha illi ser jirrizultaw fil-mori ta' dina l-procedura, l-esponenti jissottomettu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda *in toto*, bl-ispejjez kontra l-istess attrici;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt permessi mil-ligi.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat l-affidavits, ix-xhieda, il-kontro-ezami u d-dokumenti kollha esebiti.

Rat illi fis-seduta tal-10 ta' Marzu, 2015 l-partijiet qablu li l-kawza setghet tmur ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat

Illi l-fatti fil-qosor huma illi l-attrici hija sid ta' fond li jgib l-indirizz 61, Triq Ta' Wara s-Sur, fir-Rabat, Ghawdex b'remissa annessa mieghu li ghandha wkoll bieb ghat-triq u mandretta. Il-partijiet jaqblu li originarjament certu Anthony Zammit kellu d-dritt li jghaddi minn gewwa r-remissa ghal fuq il-mandra biex jasal ghall-ghalqa tieghu bil-pass, ghal-liema ghalqa ma kienx hemm access iehor minn imkien. Il-konvenuti xtraw din l-ghalqa minghand Anthony Zammit u baqghu jezercitaw id-dritt ta' passagg minn gewwa r-remissa u l-mandra tal-attrici. Irrizulta izda li l-konvenuti Vella xtraw diversi ghelieqi li huma ghaqqdu flimkien, flimkien ukoll mad-dar taghhom, b'rizultat li l-ghalqa originarjament ta' Anthony Zammit saret accessibbli minn fuq il-proprjeta' taghhom stess.

Jirrizulta li l-attrici talbet bonarjament lill-konvenuti sabiex ma jibqghux jghaddu minn fuq il-proprjeta' taghha izda dawn irrifjutaw li jaghmlu dan u pretendew li jinghataw kumpens talli jirrinunzjaw ghal dan id-dritt. L-attrici rrifjutat li thallas dan il-kumpens ghaliex issostni li mhiex obbligata ai termini tal-artikolu 449 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta filwaqt li l-konvenuti jsostnu li l-artikolu 449 jaghtihom id-dritt ghall-kumpens u dan jirrizulta wkoll minn ittra responsiva li huma baghtu lill-attrici datata 6 ta' Dicembru 2012 esebita a fol. 4 tal-process. Il-kawza infethet fl-24 ta' Lulju tas-sena 2013. Mil-linja ta' domandi li saru in kontro-ezami lill-attrici l-konvenuti dehru li qed isostnu li originarjament kien sar kuntratt ta' kostituzzjoni ta' servitu ta' passagg bejn Anthony Zammit u l-*aventi causa* tal-attrici. Dan il-kuntratt izda ma nstabx u ma giex esebit.

Illi fil-verbal tal-10 ta' Marzu 2015 Dr. Carmelo Galea ghan-nom tal-konvenuti iddikjara:

'li r-ricerki li huwa wettaq ma rnexxilux isib minnhom kuntratt ta' kostituzzjoni tas-servitu ta' passagg. Jiddikjara wkoll li l-konvenut qatt ma hallas indenniz lill-attrici kemm ilu juza' dan il-passagg kif ukoll li fin-nuqqas ta' kuntratt ma rnexxilux isib prova li originarjament kien thallas indenniz minn sid il-fond dominanti lil sid il-fond serventi.'

Illi l-artikoli 448 u 449 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jaqraw kif isegwi:

'448. Jekk il-fond ikun sar maghluq minn kull naha minhabba bejgh, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu bieghu, partu jew qasmu ghandhom jaghtu l-moghdija, bir-rigel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-kaz, minghajr l-ebda indenniz.'

'449. Jekk il-moghdija moghtija kif jinghad hawn fuq ma tibqax mehtiega, minhabba l-ftuh ta' triq gdida, jew it-tghaqqid tal-fond ma' iehor li jmiss mat-triq pubblika, is-sid tal-fond serventi jista' jitlob it-tmiem ta' dak il-jedd ta' moghdija billi jrodd l-indenniz li jkun ha jew billi ma jissoktax jiehu l-hlas ta' kull sena li jkun gie miftiehem,'

Illi mill-fatti u provi esposti fl-atti jirrizulta:

1. Li hemm qbil li llum il-gurnata l-moghdija ma ghadx hemm bzonnha stante li l-konvenuti llum il-gurnata ghandhom access mod iehor.

2. Li hemm qbil li l-attrici qatt ma thallset l-ebda ndenniz minghand il-konvenuti.

Il-partijiet mhux jaqblu izda jekk kienx thallas indennizz originarjament meta u jekk gie kostitwit permezz ta' kuntratt id-dritt ta' passagg fuq il-proprjeta' tal-attrici. L-attrici esebiet ir-ricerki kollha rilevanti ghall-proprjeta' taghha izda minn dawn ir-ricerki la jirrizulta l-kostituzzjoni tas-servitu tal-passagg u ghalhekk wisq anqas jirrizulta l-hlas ta' indenniz lill-*aventi causa* tal-attrici. Min-naha taghhom il-konvenuti ghalkemm isostnu li originarjament seta' kien ikkostitwit servitu favur l-*aventi causa* taghhom in vista li l-ghalqa ma kellhiex access mod iehor ma ressqu l-ebda prova ta' x'indenniz li qatt seta' thallas lill-*aventi causa* tal-attrici. Il-Qori f'dawn ic-cirkustanzi lanqas tista' teskludi l-possibilita' li meta u jekk kien gie kkostitwit id-dritt ta' servitu ta' passagg dan ma sarx fl-isfond ta' dak li jimponi l-artikolu 448 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li ghalhekk kien gie kostitwit minghajr hlas ta' indennizz.

Il-konvenuti izda jsostnu li fi kwalunkwe kaz skond huma ai termini tal-artikolu 449 tal-Kap. 16 huma ghandhom jinghataw 'kumpens'.

Illi l-Qorti tqis li filwaqt li l-attrici rnexxielha tipprova l-pretensjoni taghha li l-konvenuti m'ghadx ghandhom bzonn il-passagg in kwistjoni u ghalhekk b'applikazzjoni tal-Kap. 449 tal-Ligijiet ta' Malta l-proprjeta' taghha ghandha tigi liberata minn kull servitu ta' moghdija favur il-fond tal-konvenut, fl-atti ma tressqet l-ebda prova li tista' remotament tevidenzja lil din il-Qorti li fir-rigward ta' dan id-dritt ta' passagg qatt thallas x'indenniz jew hlas iehor lill-attrici jew lill-*aventi causa* taghha. Illi l-artikolu 449 tal-Ligijiet ta' Malta huwa car illi ghandu jithallas lura 'l-indenniz li jkun ha' u ma jaghtix lok li jigi kalkolat xi hekk imsejjah 'kumpens' *arbitrio boni viri* kif qed jippretendu l-konvenuti. Ghalhekk din il-Qorti, fin-nuqqas ta' provi kuntrarju, tiddikjara li la darba ma tressqu l-ebda provi li qatt thallas dan l-indennizz allura tiddikjara li l-attrici ma hi dovuta thallas l-ebda indenniz lura lill-konvenuti u legalment ma tistax tigi ordnata thallas l-ebda kumpens.

Il-Qorti tqis li din il-kawza kienet biss rizultat ta' pika frivola da parti tal-konvenuti u ghalhekk l-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet kollha attrici kif dedotti.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba fir-rikors guramentat ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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