reġistrazzjoni ta' l-imsemmija ċedola;

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuta.

---

5 ta' Frar, 1993

Imħallef: –

Onor. Frank G. Camilleri LL.D.

Joseph Grech

versus

Bartolomeo *sive* Albert Micallef

"Actio Petitoria"

Il-konvenut eċċepixxa n-nullità ta' l-azzjoni ta' l-attur għaliex jgħid li filwaqt li din hija impostata bħala "actio petitoria" t-talbiet m'humiex konformi ma' dak li tirrikjedi din l-azzjoni.

Minn eżami akkurat kemm taċ-ċitazzjoni ta' l-attur kif ukoll tad-dikjarazzjoni annessa magħha, din il-Qorti waslet għall-konklużjoni għal kollox differenti. Infatti, m'hemm xejn li mhux ċar u sewwa għall-iskopijiet ta' l-azzjoni petitorja. Jekk wieħed josserva sewwa l-kawżali taċ-ċitazzjoni malajr jifhem illi l-attur qiegħed jibbażaha fuq it-titolu li għandu ta' proprjetà fir-rigward tal-ħajt diviżorju li ġie demolit u mkien ma jissemma l-pussess.

Barra hekk il-kelma spoll qatt ma tissemma la fil-kawżali u lanqas fit-talbiet. Azzjoni ta' spoll ipprivileġġjat trid tiġi esperita fi żmien xahrejn mill-kommissjoni ta' l-att spoljattiv filwaqt li l-azzjoni ta' manutenzjoni trid issir fi żmien sena, termini li ma japplikawx għall-każ odjern.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur li biha, wara li jippremetta li huwa l-propjetarju tal-villa li jisimha *"Corrigeour"*, St. Mary Street, San Pawl tat-Tarġa, limiti tan-Naxxar, u l-konvenut huwa l-proprjetarju ta' biċċa art fabbrikabbli adjaċenti, fl-istess triq;

Li l-konvenut, fil-bidu tax-xahar ta' Jannar, 1982, beda jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni fuq dina l-biċċa art tiegħu, u mingħajr permess tiegħu, anzi kontra l-volontà tiegħu, iddemolixxa parti kbira mill-ħajt diviżorju li jissepara l-ġnien tal-villa tiegħu mill-art imsemmija tal-konvenut, u b'hekk għamel ħsara mhux biss fl-imsemmi ħajt, imma anke fil-ġnien tiegħu;

Li dana l-ħajt jappartjeni esklusivament lilu, għaliex kien ġie mibni kollu fuq art tiegħu;

Li, nonostanti li għadda dan iż-żmien kollu, il-konvenut ħalla dan il-ħajt fl-istat demolit li huwa irrendih bil-bidu ta' Jannar, 1982, u dana bi preġudizzju u dannu għalih;

Talab li, għalhekk il-konvenut jgħid għaliex (1) m'għandux jiġi kkundannat minn din il-Qorti sabiex fi żmien qasir u perentorju jerġa' jibni dana l-ħajt kif kien qabel ma ġie demolit, billi dana l-bini jsir skond is-sengħa u l-arti u bl-istess mod kif kien mibni qabel ma ġie demolit; u (2) fin-nuqqas, jgħid l-istess konvenut għaliex l-attur m'għandux jiġi awtorizzat li jibni huwa

stess, u a spejjeż tal-konvenut, dana l-ħajt, taħt id-direzzjoni ta' perit arkitett għal dan il-fini nnominat;

Bir-riserva għad-danni kontra l-konvenut;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk taż-żewġ mandati ta' inibizzjoni – No. 28/82 (SC) u No. 1044/82 (G) – kontra l-konvenut, inġunt għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u n-nota tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa: **Preliminarjament** in-nullità ta' l-azzjoni attriċi *stante* li din hi evidentement impostata bħala "*actio petitoria*", kif jidher mill-premessi taċ-ċitazzjoni; mentri l-konsegwenti talbiet hemm ikkontenuti *ma humiex konformi ma'* tali azzjoni;

Omissis;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u n-nota tax-xhieda tal-konvenut;

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Eżaminat id-deposizzjonijiet;

Ikkunsidrat:

Il-konvenut eċċepixxa **in linea preliminari** n-nullità ta' l-azzjoni ta' l-attur għaliex jgħid li filwaqt li din hija impostata bħala '*actio petitoria*' t-talbiet m'humiex konformi ma' dak li

tirrikjedi din l-azzjoni;

Minn eżami akkurat li għamlet kemm taċ-ċitazzjoni ta' l-attur kif ukoll tad-dikjarazzjoni annessa magħha, din il-Qorti *waslet għall-konklużjoni għal kollox differenti. Infatti, m'hemm* xejn li mhux ċar u sewwa għall-iskopijiet ta' l-azzjoni petitorja u, għalhekk, m'hemm l-ebda ksur ta' l-artikolu 156(1)(a) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Jekk wieħed josserva sewwa l-**kawżali** taċ-ċitazzjoni malajr jifhem illi l-attur qiegħed jibbażaha fuq it-titolu li għandu ta' proprjetà fir-rigward tal-ħajt diviżorju li ġie demolit u mkien ma jissemma **l-pussess.** Huwa veru wkoll li l-kelma spoll qatt ma tissemma la fil-kawżali u lanqas fit-talbiet. Terġa', fil-korp taċ-ċitazzjoni jingħad li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni fil-fond tiegħu u ta' demolizzjoni tal-ħajt bdew f'Jannar, 1982, jiġifieri sew qabel il-preżentata taċ-ċitazzjoni li saret fis-7 ta' Marzu, 1983. Kwindi, kjarament mhux il-każ ta' azzjoni ta' spoll ipprivileġġjat li skond il-liġi trid tiġi esperita fi żmien xahrejn mill-kommissjoni ta' l-att spoljattiv (art. 791(1) tal-Kap. 12). Lanqas ma hi l-azzjoni ta' manutenzjoni li trid issir fi żmien sena għaliex bejn id-data tal-preżentata taċ-ċitazzjoni u Jannar, 1982 hemm aktar minn sena;

Għalhekk, l-eċċezzjoni tan-nullità hekk issollevata '*in limine*' mill-konvenut qiegħda tiġi respinta;

Din il-Qorti issa tista' liberament tgħaddi biex tikkonsidera l-kontenut tar-relazzjoni peritali;

Kif intqal, il-kawża hija dwar ħajt diviżorju li jaqsam il-proprjetà ta' l-attur minn dik tal-konvenut f'St. Mary Street, San Pawl tat-Targa; liema ħajt l-attur jgħid li huwa esklussivament tiegħu u li parti kbira minnu jallega li ġiet

demolita mill-konvenut u tħalliet f'dan l-istat b'dannu għalih. Huwa, għalhekk, qiegħed jitlob lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut biex jerġa' jibnih kif kien qabel u skond is-sengħa;

Fil-fatt, il-perit tekniku wasal għall-konklużjoni li dan il-ħajt m'huwiex esklussivament ta' l-attur billi ma rriżultalux li kien hemm xi sinjal jew prova oħra li juru li dan il-ħajt ma kienx komuni bejnu u l-konvenut;

Kwindi, huwa jikkonkludi li l-konvenut kellu kull dritt li jibni l-ħajt tal-kantun fuq il-linja medjana, kif effettivament għamel;

Dak li ma kellux dritt jagħmel, ikompli l-perit, huwa li jagħmel il-ħsara fil-parti tal-ħajt li hija ta' proprjetà ta' l-attur, kif fil-fatt ġara meta l-konvenut waqqa' din il-parti tal-ħajt bil-gaffa. Jirriżulta li l-konvenut u l-attur kellhom diversi inkontri dwar il-ħatt ta' dan il-ħajt diviżorju u kien hemm qbil bejniethom kif għandu jinħatt, jiġifieri li kellu jsir b'mod li jippreserva l-wiċċ fuq in-naħa ta' l-attur. Irriżulta wkoll illi anki l-perit tal-konvenut kien tah istruzzjonijiet biex iħott bl-idejn u li, fil-fatt, *għall-ewwel, beda miexi b'din il-proċedura però, wara ftit, għal* raġunijiet li jafhom huwa biss, qabad u kisser kollox bil-gaffa;

Din il-Qorti taqbel ma' dawn il-konklużjonijiet tal-perit u taqbel ukoll miegħu li t-talba ta' l-attur, proprju minħabba li rriżulta li l-ħajt ma kienx kollu tiegħu, għandha tiġi milqugħa limitatament għall-qoxra fuq in-naħa tiegħu;

Għal dawn il-motivi:

Taqta' u tiddeċidi billi, prevja adozzjoni tar-rapport peritali, tirrespinġi l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u konsegwentement, (1) tikkundanna lill-konvenut – jerġa' jibni l-qoxra tal-ħajt in kwistjoni fuq in-naħa ta' l-attur skond is-sengħa u dan fi żmien tliet xhur u taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.C. David Pace u (2) fin-nuqqas tawtorizza lill-attur li jagħmel dan ix-xogħol huwa a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit;

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.