MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 693/1994/1

Kawza fil-lista: 30

Frank u Ruth konjugi Galea
Vs
Alfred u Consolata konjugi Camilleri

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Peress illi l-atturi huma proprjetarji ta’ porzjoni art l-Mellieha formanti parti minn zvilupp maghruf bhala Santa Maria Estate ta’ kejl superficjali ta’ cirka elfejn u tmienja u disghin punt zero tmienja metri kwadri (2098.08m2) indikata bhala plot numru 86 fuq l-pjanta hawn annessa u immarkata Dok A konfinanti mil-majistral plot 87 proprjeta tal-konvenut mix-Xlokk ma’ plot numru 85 proprjeta ta’

Central Mediterranean Development Coporation Ltd jew aventi kawza taghha u mil-grigal ma Triq is-Sliem.

Peress illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-plot numru 87 fuq imsemmija u immarkata bl-istess numru fuq il-pjanta Dok A.

Peress illi z-zewg plot originarjament kienu jappartjenu lis-socjeta Central Mediterranean Development Coporation Ltd li ghamlet sinjali biz-zebgha biex tiddelimita z-zewg plots fuq imsemmija.

Peress illi l-konvenuti qed jizviluppaw l-plot taghhom u minkejja diversi protesti, ittri u ittri ufficjali, huma qed jidhlu f'parti mill-proprjeta tal-atturi u liema parti hija wkoll indikata bhala formanti parti mil-proprjeta' tal-atturi a bazi tas-sinjali li saru mis-socjeta' venditrici fuq imsemmija, liema parti in kwistjoni qed tigi immarkata bl-ahmar fuq l-pjanta hawn annessa Dok B.

Peress illi l-konvenuti interpellati sabiex jiddesistu milli jinvadu l-proprjeta tal-atturi baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti,

1. tistabilixxi d-delimitazzjoni bejn iz-zewg proprjetajiet fuq imsemmija permezz ta' posti u sinjali permanenti,

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgombraw minn dik l-porzjoni tal-proprjeta tal-atturi minnhom okkupat fi zmien qasir u perentorju lilhom prefiss u jirrintegaw l-proprjeta tal-atturi u fin-nuqqas

3. tawtorizza lill-atturi sabiex jiddemolixxu u jnehhu kull oggett u materjal li l-konvenuti ghamlu fil-proprjeta tal-atturi ghas-spejjes tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti komprizi dawk ta' protesti tat-28 ta' April 1994, u ohra li saret matul 1993, ittra bonarja tat-12 ta' Awissu 1993 u ittra ufficjali tat-23 ta' Frar 1994 kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

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

1. Illi fl-ewwel lok hija kompletament infondata l-allegazzjoni li huma b'xi mod dahlu jew invadew il-proprjeta' tal-atturi;

2. Illi huma qeghdin jokkupaw biss dik il-parti tal-artijiet in kwistjoni li jappartjenu lilhom kif xtraw minghand l-awturi taghhom u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-AIC Anthony Bailey minnu debitament mahlufa;
Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi n-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;
Semghet il-partijiet bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Illi permezz ta' dawn il-proceduri l-atturi qedin jitolbu li din il-Qorti tistabilixxi d-delimitazzjoni bejn il-plot numru 86 u l-plot numru 87, proprjeta' tal-atturi u tal-konvenuti rispettivament, sitwati f' Santa Marija Estate fil-Mellieha. L-atturi qed isostnu wkoll li l-konvenuti invadew l-art taghhom u ghalhekk talbu li din il-Qorti tikkundanna l-izgumbrament taghhom mill-parti allegatament invasa mill-konvenuti. Inoltre, talbu li l-istess atturi jigu awtorizzati jiddemolixxu u jnehhu kull oggett u materjal li l-konvenuti allegatament ghamlu fil-proprjeta' tal-atturi.

Illi l-konvenuti minn naha taghom qed jichdu kategorikamet li huma invadew il-propreta' tal-atturi, u jsostnu li l-art minnhom okkupata fil-prezent tappartjeni lilhom skond il-kuntratt ta' kompra vendita maghmul minnhom.

Illi stante in-natura teknika tal-vertenza l-Qorti nnominat lill-Perit AIC Anthony Bailey biex bl-assistenza tas-surveyor Andrew Delia jistabbilixxi l-linja ta' demarkazzjoni

bejn iz-zewg plots, u jirrelata wkoll dwar iz-zewg talbiet l-ohra.

Illi dan l-espert, wara li acceda fuq il-post, ghamel il-kostatazzjonijiet tieghu u semgha x-xhieda, u ezamina d-dokumenti ezebiti, prezenta relazzjoni[1] flimkien ma’ pjanta Dok.ABR[2] li fiha indika l-linja ta’ delimitazzjoni bejn iz-zewg plots in kwistjoni. Rigward iz-zewg talbiet l-ohra, l-espert ikkonkluda li “ma tirrizulta l-ebda prova li tindika li l-konvenuti invadew il-proprjeta’ tal-atturi minghajr il-kunsens taghhom” u li ghalhekk it-talbiet tnejn u tlieda ghandhom jigu michuda peress li ma jsibux sostenn fil-provi.

Illi, filwaqt li l-konvenuti rrimettew ruhhom ghall-konkluzjonijiet peritali, l-atturi permezz ta’ nomina talbu l-hatra ta’ periti addizzjonali, izda ma insistewx fuq din it-talba taghhom u minflok eskutew il-perit tekniku.

Illi in tema legali jigi osservat li f’ materja ta’ prova peritali, l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhijex tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il-*giudizzio dell’arte* kif espress mill-perit tekniku m’ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m’ ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b’ mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun “informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika” *[App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998].*

Gie ritenut ukoll li, minkejja l-emendi li saru fl-AttXXIV 1995, fejn ikun hemm konflitt fil-provi mressqa permezz ta’ rapport ta’ espert ex parte ma prova ohra ta’ espert

[1] Fol.93 *et seq.*
[2] Fol.113

mqabbad mill-Qorti, il-qorti thoss illi, jekk ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji biex iwassluha taghmel mod iehor, hija ghandha taddotta l-prova ta' l-espert taghha. *[App.S. Joseph Attard vs Carmelo D' Amato – 22.10.20002]*

Fil-kaz in disamina, il-Qorti hija tal-fehema li ma jistax jinghad li l-konkluzjoni tal-espert tekniku, f' dan ir-rigward, hija zbaljata, jew li jezistu ragunijiet validi u serji li ghandhom iwassluha sabiex tiskarta l-konkluzzjonijiet peritali. L-espert kien gie nominat mill-Qorti appositament sabiex jghati l-opinjoni esperta tieghu f' dan il-kaz, u dana acceda fuq il-post u <u>ghamel il-kostatazzjonijet tieghu ta' espert</u> u wasal ghall-konkluzjoniijiet tieghu ta' espert.fuq materja ta' natura purament ta' natura teknika, u anke gie eskuss mill-atturi. Konsidrat dan kollu l-fehma ta' din il-Qorti hija li ghandha taddotta fl-intier tieghu r-rapport tal-perit tekniku.

Fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom l-atturi ssollevaw diversi punti diretti biex jikkritikaw l-operat tal-perit tekniku, izda l-Qorti, wara li ezaminat l-istess fid-dawl ta' dak li qal l-espert in eskussjoni, hija tal-fehma li s-sottomissjonijiet attrici f' dan ir-rigward huma inattendibbli. In partikolari, jigi osservat li ma rrizultax dak sostnut mill-atturi li l-espert tekniku bbaza l-konkluzzjonijiet tieghu fuq assunzjonijiet gratuwiti u ghamel esercizju approssimattiv; imma huwa ghamel kostatazzjonijiet teknici bil-lenti ta' espert, u wasal ghall-konkluzzjonijiet tieghu ta' espert skond il-*gudizzio d' arte* in materja. Il-Qorti tosserva li ma ngabux provi attendibbli biex juru li l-espert huwa zbaljat fil-konkluzzjonijiet tieghu, u inoltre, r-risposti li huwa ta ghad-domandi tal-attur jinnewtralizzaw l-asserzjoni attrici.

In fine jigi rilevat ukoll li f' dan il-kaz tapplika l-osservazzjoni maghmula minn din il-Qorti fil-kawza *PA[PS] Jane Carbonara vs Mark Julian* deciza fit- 28 ta' Jannar 2004 li l-atturi ma nsistewx fuq in-nomina ta' periti perizjuri "b' hekk ukoll tonqos il-prova kuntrarja li kapaci tinnewtralizza jew tiddiminwixxi l-valur probatorju tar-rapport ta' l-espert tekniku nominat minnha".

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, filwaqt li taddotta fl-intier tieghu r-rapport tal-perit tekniku, tistabillixxi d-delimitazzjoni taz-zewg proprjetajiet indikati fic-citazzjoni, kif indikat mill-istess perit tekniku fir-relazzjoni tieghu b' referenza specifika ghall-pjanta minnu maghmula markata Dok.ABR; inoltre, tichad it-talbiet numru tnejn u tlieta. L-ispejjez tal-perit tekniku, u dawk relattivi ghal-ewwel domanda, ghandhom jigu sopportati miz-zewg partijiet fi kwoti wgwali bejniethom, stante li dan l-esercizju sar a beneficcju taz-zewg partijiet; filwaqt li l-kumplament tal-ispejjez jibqghu a kariku tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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