MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 3012/1996/1

Emmanuel u Giovanna sive Yvonne konjugi Muscat

vs

Santal Limited u b'digriet ta' din il-Qorti tat-28 ta' Jannar, 1998
gew kjamati in kawza Joseph Camillieri u Peter Paul Testaferrata Moroni Viani u b'digriet tal-21 ta' Mejju, 1999
gie kjamat fil-kawza l-amministratur tal-Bini Ekklestjastici f'Malta
f'isem u fl-interess tal-Prebenda Arcipretali tan-Naxxar.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ippremettew :

Peress illi l-atturi akkwistaw bis-sahha tal-kuntratt datat 11 ta’ April 1980 fl-atti tan-Nutar Dr. Angelo Vella, bicca art fin-Naxxar maghrufa bhala Ta’ L-Infetti.

Peress illi l-art premessa giet zvilluppata mill-atturi billi bnew ‘’detached villa’’ bil-gnien maghha liema zvilupp ikopri parti sostanzjali mill-art premessa u kif jirruzulta minn kuntratt datat 11 ta’ April 1986 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, l-atturi bieghu u ttrasferixxew lil terzi din l-immobli bil-gnien inkluz.

Peress illi kif deskritt fl-att tal-11 ta’ April 1986 l-atturi kienu irritjenew u kwindi baqghu propjetarji ta’ parti rimanenti ta’ l-ghalqa ta’ l-Infetti u liema parti tinsab immarkata fuq pjanta hawn annessa bhala Dok EM1.

Peress illi ricentement is-socjeta’ konvenuta, li hija propjetarja ta’ bicca art ohra li tikkonfina ma’ l-art <u>de quo</u>, u li akkwistatha min ghand Peter Paul Testaferrata Moroni Vjani b’kuntratt datat 27 ta’ April 1995 fl-atti tan-Nutar Dr. Mary Grech Pace LL.D.. bdiet xogholijiet preparattivi ta’ kostruzzjoni mhux biss fuq l-art taghha izda wkoll fl-art <u>de quo</u> billi nkarigat appaltaturi sabiex jaghmlu xogholijiet ta’ qtigh ta’ blat, ta’ tihmil, garr ta’ materjal u ta’ gebel ghat-twittija ta’ l-art biex titlesta ghall-kostruzzjoni.

Peress illi dan l-agir da parte tas-socjeta’ konvenuta sehh u baqa’ jsehh, nonostante, diversi interpellazzjonijiet da parte ta’ l-atturi sabiex tiddezisti milli taghmel dan u ghalhekk l-atturi ma kellhomx rimedju iehor hlief li jitolbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra s-socjeta’ konvenuta sabiex jikkawtelaw l-jeddijiet spettanti lilhom skond il-ligi.

Peress illi din l-Onorabbli Qorti ordnat permezz ta’ digriet moghti fl-4 ta’ Ottubru 1996 il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra s-socjeta’ konvenuta sabiex din tigi

inibita milli taghmel kwalsiasi tip ta' xoghol ta' kostruzzjoni fl-art de quo.

Ghalhekk is-socjeta' konvenuta tghid l-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddeciedi billi tikkonferma li socjeta' konvenuta ma tistax twettaq ebda xoghol ta' kostruzzjoni fl-art propjeta' ta' l-atturi.

2. Tikkonferma ghall-finijiet kollha tal-ligi l-effetti tal-mandat ta' Inibizzjoni Nru. 4836/96 mahrug fl-4 ta' Ottubru 1996 fl-ismijiet tal-kontendenti.

3. Tordanalha anke okkorendo bin-nomina ta' periti nominandi, tesporgi dak kollu li wettqet fil-propjeta' ta' l-atturi sabiex din tirriverti ghall-*istatu quo ante* u, fil-kaz li s-socjeta' konvenuta tonqos li taghmel dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha fissat, tawtorizza lill-atturi jesplicitaw x-xoghol necessarju bl-ispejjez a karigu tas-socjeta' konvenuta;

4. Tiddikjara, f'kaz li l-hsara li twettqet fl-art ta' l-atturi hija irrimedjabbli u irriversibbli, lis-socjeta' konvenuta responsabbli ghad-danni kollha kkagunati bl-agir abbuziv u illegali taghha;

5. Tillikwida d-danni hekk dikjarati anke okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

6. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-atturi d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-protest tas-17 ta' Settembru 1996 kif ukoll tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 4836/96 kontra s-socjeta' konvenuta li minn issa tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi a fol. 3 tal-process:

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Santal Limited** a fol. 15 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet ta’ l-atturi ghandhom jigu respinti billi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-socjeta’ eccipjenti ma tellghet ebda bini jew ghamlet xi xoghol iehor fuq art li tappartjeni lill-attur.

2. Illi x-xoghol kollu li ghamlet is-socjeta’ eccipjenti sar fuq art illi hija xtrat permezz ta’ kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Mary Grech Pace fis-27 ta’ April 1995 – kopja ta’ liema kuntratt, inkluz il-pjanta u s-*site plan* annessi mieghu qeghdin jigu hawn esebiti bhala Dok AA, u CC rispettivament. Ix-xoghol sar biss fil-konfini ta’ l-art murija tal-pjanta Dok BB appena imsemmija liema pjanta hija *to scale*.

3. Illi s-socjeta’ eccipjenti titlob ghalhekk il-kjamata fil-kawza ta’ Peter Paul Testaferrata Moroni Viani cioe’ l-persuna li minghandha xtrat l-art permezz tal-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti u Joseph Camilleri li fuq l-istess kuntratt intrabat “li fl-eventwalita’ li hemm xi dritt ta’ terzi fuq l-art huwa jkun responsabbli li jilliberha’’.

4. Illi s’issa l-atturi bl-ebda mod ma pruvaw illi huma propjetarja ta’ xi parti mill-art illi s-socjeta’ eccipjenti xtrat bl-imsemmi kuntratt tas-27 ta’ April 1995 (Dok AA): wisq u wisq anqas ma ppruvaw s’issa l-entita’ ta’ l-art li jghidu li hi taghhom u li hi allegatament inkluza fl-art tas-socjeta’ eccipjenti.

5. Illi invista tal-fatt illi s-socjeta’ eccipjenti m’ghamlet ebda xoghol inkluz xoghol ta’ bini, fuq art li tappartjeni lill-atturi t-tielet talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

6 Illi s-socjeta’ eccipjenti ma kkagunat ebda dannu lill-atturi.

7. Salvi ecezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ Peter Paul Testaferrata Moroni Viani **a fol 33;**

Rat id-digriet a fol. 60;

Rat in-**nota ta' eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Joseph Aquilina** noe a fol 64;

Rat id-digriet a fol 82;

Rat il-verbal a fol 97;

Semghet lill Avukati difensuri tal-konvenuti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

PROVI

Illi skond ix-xhieda ta' l-attur meta waqqaf lill konvenuti dawn waqfu imma kienu lahqu qattghu xi blat. Huma bnew il-hajt fejn huwa mmarkalhom. Illum il-hajt tal-villa tela' u l-art tidher separata. Illum il-konvenuti ma dahlux fl-art tieghu. L-ilment tieghu illum huwa dwar materjal li nehhewlu u blat li qattghu. Il-materjal li nehhew parti minnu hu hazin, terrapien, u parti minnu qieghed dizlivell. Biex ikun jista' jibni irid jimla b'xi haga jew jerga' jgibu livell, jew irid jinforza l-hajt jew jirrangah mod iehor u ghalhekk ikollu jaghmel l-ispejjez. Kif inhi din il-parti illum jista' jhalliha kif inhi. Hu ghadu ma gabx stima ta' xi spejjez tinvolvi.

Albert Sant, ghal Santal Limited, xehed li kien xtara din l-art li kienet imhammla kollha. Beda jibni u qatghu l-blat ghal pedamenti. Imbaghad kien gie l-attur u waqqfu ghax qal li parti minnha kienet tieghu u kien hariglu mandat ta' inibizzjoni u waqfu. Biex kompla bena waqaf sa fejn qallu l-attur. Din il-bicca in kontestazzjoni ghadha maqtugha ghal rasha u ghadha in kontestazzjoni. Meta xtara l-art ma kienx hemm marki li jindikaw il-konfini ta' l-art li xtara u dina l-art kienet imhammla.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi jirrizulta mill-provi prodotti li llum l-ilment ta' l-attur huwa limitat ghal materjal li nehhewlu u blat li qattghu u dana

f’parti mill art li hija in kontestazzjoni u li l-konvenuti Santal Limited ma bnewx fuqha.

Il-Qorti kienet innominat lil perit Godwin Abela biex ikejjel l-art in kwistjoni u jaghmel il-kostatazzjonijiet teknici biex jigi determinat ta’ min hi l-art li baqghet in kontestazzoni.

Ghalkemm il-Perit gie nominat fil-1 ta’ Dicembru 2000 l-atturi naqsu li jinfurmaw lill Perit bl-inkarigu moghti lilu u wara erba snin ma sar xejn tant li fit-28 ta’ Frar 2005 gie verbalizzat li l-Perit Abela ma kienx gie infurmat mill-attur bin-nomina tieghu u ma jidhrix li kien hemm interess fil-kawza. Meta saret komunika lill avukat difensur ta’ l-attur il-Qorti irceviet ir-risposta li tinsab a fol 98. Ghalkemm il-kawza thalliet ghat-trattazzjoni la l-attur u lanqas id-difensur tieghu ma dehru u meta l-kawza thalliet ghas-sentenza lanqas talbu s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

Fil-kamp civili l-obbligu tal-prova ta’ fatt imiss dejjem lil min jallega (Artikolu 562 Kap 120). Min jallega dritt ta’ proprjeta’ fuq haga huwa obbligat jaghti prova shiha u rigoruza tad-dritt tieghu. Fil-kaz in ezami l-attur kellu jipprova li l-art in kontestazzjoni hija tieghu u dana permezz ta’ dokumenti u kuntratti, haga li pero’ l-attur m’ghamilx u lanqas ma gie indikat fejn qed jikkontendi li hu tieghu. L-attur kellu wkoll jipprova li kienu l-konvenuti Santal Limited li dahlu fil-proprjeta’ li qed jghid li hija tieghu, u li ghamlu x-xogholijiet li qed jghid li saru, cjoe ta’ qtugh ta’ blat u thammil. Minn dan kollu l-attur m’ghamel xejn, anzi l-konvenuti Santal xehdu li meta xtraw l-art dina kienet diga imhammla u li fl-art in kontestazzjoni ma ghamlu xejn.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi fin-nuqqas ta’ prova da parti ta’ l-atturi
Tichad it-talbiet attrici
Bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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