MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 109/2008

Philip Grima u Georgina Grima

Vs

Laurence Borg f'ismu proprju u fil-kwalita tieghu ta' direttur tas-socjeta Cerviola Hotel Ltd ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-istess.

Din il-kawza tittratta dwar porzon art li kien oggett tal-kawza fl-ismijiet **Laurence Borg nomine vs Philip Grima** (187/95) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta'

Marzu 2005[1]. F'rapport li ghamel il-perit Frederick Doublet kien indika fejn tinsab l-art tal-atturi. F'sentenza li nghatat fit-30 ta' Marzu 2005 il-qorti kkonkludiet: *"Il-qorti jidhrilha li l-ezami u l-ezercizzju tekniku li sar mill-espert minnha nominat sar b'mod korrett u hija ma tarax ghalfejn m'ghandhiex tikkonferma u taghmel taghha l-konkluzjonijiet teknici kif hawn fuq riportati."*. L-attur talbu lill-qorti biex:-

1. Tiddikjara li n-nofs diviz mill-ghalqa tal-Kappara sive tal-Gzira, Marsascala skond il-kuntratt tas-27 ta' Lulju 1967 atti nutar Dr George Cassar, hi proprjeta tal-atturi.
2. Tiddikjara li bix-xoghol li ppruvaw jaghmlu l-konvenuti, invadew l-art tal-atturi.
3. Tiddikjara li d-delinejazzjoni tal-art bejn il-kontendenti skond is-sentenza li nghatat fil-kawza fuq imsemmija, tifforma stat bejn il-kontendenti.
4. Tiddikjara li l-konvenuti ghandhom jigu inibiti b'mod permanenti milli jhammlu u/jew jibnu u/jew jaghmlu xi bini fl-ghalqa tal-atturi.

Il-konvenuti wiegbu li:-

1. L-art li tappartjeni lill-atturi ghandha konfini icken minn dawk li qed jippretendu.
2. Il-konvenut ma ghamilx xoghol fil-proprjeta tal-atturi.
3. Is-sentenza li nghatat fil-kawza 187/1995 hi soggetta ghall-proceduri ta' ritrattazzjoni.

Fil-fehma tal-qorti l-kwistjoni li giet sollevata mill-qorti fid-digriet tat-30 ta' Marzu 2011, m'ghandix tkun ta' ostakolu sabiex tinghata decizjoni f'din il-kawza. Il-kawza 187/1995 saret minn Cerviola Hotel Ltd bhala proprjetarja. M'hemmx dubju li jekk wara li nqatghet il-kawza l-art gie trasferita minghand Cerviola Hotel Ltd lil Lawrence Borg, fatt li ma giex ippruvat, il-gudikat jaghmel stat ukoll fil-konfront tieghu bhala successur tal-kumpannija konvenuta.

[1] Din is-sentenza hi gudikat. Jirrizulta li Cerviola Hotel Limited kienet ghamlet proceduri ta' ritrattazzjoni (136/2008) u t-talbiet taghha ma ntlaqghux.

Ir-rapport tal-perit Doublet fih pjanta[2] fejn jidentifika fejn ghandha tkun il-linja divizorja bejn l-art tal-atturi u tal-konvenuta. Il-perit tekniku Vincent Ciliberti[3] rrelata:-

"Illi fil-hin ta l-access mizmum, kemm l-attur kif ukoll l-konvenut iddikjaraw l-approvazzjoni rispettiva taghhom li jaqblu mal-qisien kif gew indikati fil-pjanta mhejjija mill-perit Frederick Doublet, fejn f'liema pjanta il-perit Frederick Doublet jindika l-qisien ta' sbaghatax il-pied u sebgha pulzieri (17'7") fuq wara ta l-art, u tmintax il-pied u tliet pulzieri (18'3") fuq quddiem, bhala formanti mill-proprjeta tal-konvenut."[4].

Dwar it-talba numru 2 u 4, l-uniku prova li hemm huma l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 1608/2007 fejn jinghad: ***"Deher ukoll il-perit tekniku l-arkitett Frederick Doublet illi ppresenta kopja tal-verbal tal-access u rrelata verbalment illi x-xogholijiet illi qeghdin jaghmlu l-intimati jidhlu fuq l-art tar-rikorrenti."***[5]. Madankollu llum il-gurnata ma jirrizultax li l-konvenuti jew xi hadd minnhom qieghed jokkupa l-art tal-atturi. Parti mill-art tal-atturi tidher fir-ritratt li pprezenta l-perit tekniku Vincent Cilibert, fejn jidhru vetturi ipparkjati. Hu ovvju li dak li hemm bzonn li jsir hu li l-atturi jiccirkondaw l-art taghhom b'hajt divizorju, jekk ma jridux li n-nies jidhlu fiha. Ghal dak li jikkoncerna r-rampa tal-konkos li tidher fl-istess ritratt, hu altru milli evidenti li meta taghmel paragun bejn dak li jidher fil-pjanta tal-perit Doublet u r-ritratt, din ir-rampa m'hijiex fil-proprjeta tal-atturi.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u:-

1. Tastjeni milli tiddeciedi l-ewwel talba in kwantu diga' hemm is-sentenza li nghatat fil-kawza

---

[2] Kopja tal-pjanta tinsab a fol. 90 tal-process.

[3] Nominat b'digriet tal-5 ta' Lulju 2011.

[4] Ara verbal tal-access tal-21 ta' Novembru 2011 a fol. 151.

[5] Permezz ta' rikors prezentat fit-30 ta' Ottubru 2007, Grima talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni minhabba li allegaw li Borg kien qieghed ihammel l-art tieghu u nvada l-proprjeta taghhom.

187/1995GV fl-ismijiet Laurence Borg nomine vs Philip Grima li ddeterminat liema hi l-proprjeta tal-atturi.
2. Ghal kull buon fini tiddikjara li f'xi zmien sehhet xi invazjoni fl-art tal-atturi u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jedd li jidhlu fil-proprjeta tal-atturi.
3. Tikkonferma li l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet tal-atturi u tal-konvenuta hi dik li stabilixxa l-perit Frederick Doublet fil-kawza 187/1995GV fl-ismijiet Laurence Borg nomine vs Philip Grima deciza minn din il-qorti fit-30 ta' Marzu 2005[6], u liema sentenza hi gudikat bejn il-partijiet u l-aventi kawza taghhom.
4. Tichad it-tieni u raba' talbiet tal-attur in kwantu m'hemmx prova li l-konvenuti jew xi hadd minnhom invada l-art tal-atturi.

Sabiex jigu evitati iktar kwistjonijiet bla bzonn bejn il-partijiet, fl-eventwalita' li xi hadd mill-partijiet ikun irid jibni hajt divizorju fuq il-linja divizorja fuq imsemmija, qeghda minn issa tinnomina lil Vincent Ciliberti sabiex ix-xoghol isir taht is-supervizjoni u direzzjoni tieghu. Il-perit tekniku ghandu jizgura li l-hajt divizorju jinbena fuq il-linja divizorja identifikata mill-perit Frederick Doublet fir-rapport u l-pjanta anness li kien ipprezenta fil-kawza 187/95. L-ispejjez relatati mal-ewwel talba jibqghu a karigu tal-atturi, filwaqt li spejjez l-ohra huma a karigu tal-konvenuti. Spejjez relatati mar-rapport tal-perit tekniku Vincent Ciliberti u l-inkarigu li ghad irid iwettaq fir-rigward tal-bini tal-hajt, jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

[6] Ara r-rapport u l-pjanta annessa tal-perit F. Doublet u li kopja taghhom hi esebita fl-atti ta' din il-kawza a fol. 82-90.

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