MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

PAUL COPPINI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 81/2007

Maurice u Amata konjuġi Borg;
Victor u Maria konjuġi Portelli; u
Carmel u Mary konjuġi Ellul

vs

Frank Rapa u Emanuela Rapa

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew:

Illi r-rikorrenti konjuġi Borg huma proprjetarji ta' porzjon art mit-territorju msejjaħ 'Taċ-Ċawla' sive 'Tal-Imgħieret' fil-limti ta' Victoria, Għawdex, tal-kejl ta' madwar 34.5metri kwadri, tmiss lvant ma Triq 31 ta' Marzu; tramuntana mal-plot numru 8, u punent ma beni tal-intimati; fil-waqt illi r-rikorrenti kollha flimkien huma proprjetarji fi kwoti indiviżi bejniethom ta' porzjon oħra mill-istess territorju tal-kejl ta' madwar 36.2m.k., tmiss lvant ma' Triq 31 ta' Marzu; nofsinhar mal-porzjoni numru 7, u punent ma beni tal-intimati; liema plots huma magħrufin rispettivament bħala numri 7 u 8;

Illi dawn iż-żewġ plots ġew assenjati lir-rikorrenti bis-saħħa tal-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-tmintax (18) ta' Ottubru elfejn (2000), u huma murija aħjar fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt;

Kemm il-kuntratt kif ukoll il-pjanta u site plan illi turi din ir-raba ġia ġew eżebiti mill-esponenti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 49/2007 illi ser jissemma aktar l-isfel;

Illi f'dawn l-aħħar jiem qabel is-16 ta' Lulju 2007, l-intimati jew min minnhom bdew jagħmlu xogħlijiet ta' taħmil u bini fuq l-art tagħhom attigwa min-naħa tal-punent maż-żewġ porzjonijiet art hawn fuq imsemmija u fil-kors ta' dawn ix-xogħolijiet użurpaw tista' tgħid l-art kollha tar-rikorrenti u urew b'mod ċar l-intenzjoni tagħhom illi jagħmlu bini illi jokkupa kważi l-intier ta' dawn iż-żewġ porzjonijiet art;

Illi sabiex iżommu lill-intimati milli jkomplu bl-intenzjoni tagħhom, l-esponenti kienu kostretti jipproċedu kontra tagħhom permezz ta' talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet 'Maurice Borg et vs Rapa Frank et', Mandat Nru. 49/2007, liema mandat ġie akkordat fl-20 ta' Lulju 2007;

Illi l-esponenti iridu illi tiġi ffissata il-linja medjana bejn il-proprjetajiet rispettivi; u illi l-intimati jiġu kundannati jirripristinaw dik il-parti mir-raba tal-esponenti illi huma iddisturbaw fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom;

Illi mill-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet jidher illi teżisti kontestazzjoni dwar il-konfini bejn l-artijiet rispettivi u għalhekk ikun utili illi dawn il-konfini jiġu stabbiliti b'mod permanenti;

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tistabilixxi, okkorrendo ad opera ta' perit nominand, b'mod permanenti u indelibbli, il-konfini bejn il-proprjeta' tar-rikorrenti fuq naħa, kif deskritta aktar il-quddiem f'dan ir-rikors, u l-art tagħkom intimati fuq in-naħa l-oħra;

2. Tiddikjara jekk hemm bżonn illi bix-xogħlijiet intrapriżi minnkom fl-ewwel jiema ta' Lulju 2007, intom intimati ivvjolajtu id-drittijiet ta' proprjeta' tar-rikorrenti;

3. Konsegwentement tikkundannakom illi tirripristinaw l-art tar-rikorrenti hawn fuq deskritta billi tagħmlu x-xogħlijiet neċessarji fl-istess art taħt is-superviżjoni ta' perit nominand; u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss għal dan il-għan;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti illi jwettqu ix-xogħlijiet neċessarji huma dejjem taħt is-superviżjoni ta' perit nominand, u a spejjeż tagħkom.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi 'Maurice Borg et vs Frank Rapa et', Mandat numru 49/2007, kontra tagħkom jew min minnkom.

Bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew:

1. I
lli t-talbiet tal-atturi fil-konfront tal-eċċipjenti għandhom jiġu respinti peresss illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti jgawdu minn titolu validu fil-liġi fuq l-art possjeduta minnhom u dana skont kuntratt Notarili ta akkwist b'titolu ta' enfitewsi perpetwa pubblikat minn Nutar Doctor Michael Refalodatat 13 ta' Marzu 1985, liema dokument ġia jinsab annes bħala Dox X u pjanta Dok Z esebiti fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 49/2007 PC u liema tali għadhom jiffurmaw parti ntegrali ta' dawn il-proċeduri;

2. I
lli l-konvenuti ilhom fil-pussess animo domini b'mod mhux interrott u ndisturbat minn dak in-nhar tal-kuntratt ta l-akkwist tagħhom sal-mument meta riċentement bdew jiġu ntavolati l-pretensjonijiet odjerni tal-atturi rikorrenti u għalhekk fi kwalunkwe każ l-akkwist tagħhom ġie konfermat tramite l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' għaxar snin ai termini tal-artikolu 2140 Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk l-azzjoni odjerna tal-atturi hija f'dan is-sens ukoll legalment insostenibbli;

3. I
lli għalhekk il-konvenuti b'eba mod ma ttrasgredew id-drittijiet proprjetarji allegati u pretiżi mill-atturi fl-odjerna kawża peress illi x-xogħolijiet minnhom mibdija ġew eżekwiti lkoll entro l-konfini tal-art tal-istess konvenuti li huma akkwistaw in forza tal-preċitat kuntratt notarili data 13 ta' Marzu 1985;

4. I
lli l-fatti hawn fuq esposti mill-konvenuti fir-risposta tagħhom huma magħrufa personalment lill-istess konvenuti;

5. B
'riserva li jiġu ppreżentati eċċezzjonijiet ulterjuri jekk jinqala' l-każ.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi minn issa nħunti għas-subizzjoni.

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tal-15 ta' Ġunju 2012.

Rat ir-relazzjoni tal-A.I.C. Valerio Schembri, ppresentata fit-22 ta' Ottubru 2014 u minnu maħlufa fit-13 ta' Ottubru 2014.

Rat id-Digriet tagħha tad-29 ta' Ottubru 2014, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq id-delimitazzjoni tal-konfini bejn l-art tal-atturi kollha flimkien u dik tal-konvenuti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għad-delimitazzjoni tal-konfini bejn:

(i) l-art tal-atturi Maurice u Amata konjuġi Borg u dik tal-konvenuti, fl-inħawi "taċ-Ċawla" limiti ta' Victoria, Għawdex; u

(ii) l-art adjaċenti tal-atturi kollha u l-istess art tal-konvenuti.

Permezz tas-sentenza *in parte* tagħha hawn fuq indikata, l-Qorti kienet iddeċidiet li tiċħad it-talba fir-rigward tad-delimitazzjoni tal-konfini bejn l-art tal-konjuġi Borg u dik tal-konvenuti, billi l-proprjeta' tal-art tal-konjuġi Borg kienet qed tiġi kontestata mill-konvenuti. Fl-istess sentenza pero' nnominat lill-A.I.C. Valerio Schembri biex jirrediġi pjanta li tindika b'mod preċiż il-konfini bejn il-*plot* numru tmienja (8) indikata bl-ittri 'MLJKG' fuq il-pjanta Dok. MB 2 a fol.51 tal-proċess, appartenenti lill-atturi kollha flimkien, u l-art tal-konvenuti akkwistata minnhom permezz tal-kuntratt in atti Nutar dottor Paul Pisani tal-11 ta' Lulju 1994.[1]

[11] Ara sentenza a fol. 436 - 444

Dan l-inkarigu l-perit tekniku qdieh permezz tar-relazzjoni tiegħu tat-22 ta' Ottubru 2014 u l-pjanti magħha annessi. Fil-konklużjoni tiegħu f'din ir-relazzjoni l-istess perit jgħid illi:

"*Mill-fatti kollha li ġew a konjizzjoni ta' l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post jidher illi d-delimitazzjoni tal-konfini bejn il-plot numru tmienja (8) indikata bl-ittri MLJKG fuq il-pjanta għandha tkun hekk kif jidher fuq Dettall ZZ tal-pjanta Dok. C annessa mar-Relazzjoni odjerna.*" [2]

Ma kien hemm l-ebda opposizzjoni għal din il-konklużjoni, u l-Qorti għalhekk ma ssib ebda raġuni għaliex m'għandhiex toqgħod fuq l-istess konklużjoni li wara kollox hija waħda purament ta' natura teknika.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi:

(i) Tiddikjara li l-konfini bejn il-plot numru tmienja (8) indikata bl-ittri 'MLJKG' fuq il-pjanta Dok. MB 2 a fol. 51 tal-proċess, appartenenti lill-atturi kollha flimkien, u l-art tal-konvenuti akkwistata minnhom permezz tal-kuntratt in atti Nutar dottor Paul Pisani tal-11 ta' Lulju 1994, huma kif jidher fuq dettal ZZ tal-pjanta Dok.C redatta mill-A.I.C. Valerio Schembri[3] u li tifforma parti ntegrali mir-relazzjoni tiegħu tat-22 ta' Ottubru 2014; u

(ii) Tordna lill-istess perit tekniku sabiex fi żmien xahar mil-lum, u a spejjeż tal-atturi flimkien min-naħa u l-konvenuti minn-naħa l-oħra, jimmarka fuq il-post b'sinjali indelibbli dawn il-konfini.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati kwantu għas-sentenza *in parte* tal-15 ta' Ġunju 2012 bejn l-atturi konjuġi Borg u l-konvenuti konjuġi Rapa, filwaqt illi dawk tas-sentenza presenti jkunu a karigu ugwali tal-atturi kollha min-naħa u l-konvenuti min-naħa l-oħra.

---

[2] Ara relazzjoni peritali a fol.492 tal-process
[3] A fol. 495 tal-process

< Sentenza Finali >

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