FIL- PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR.C. FARRUGIA SACCO. B.A. LL.D

Seduta tal-4 ta' Gunju 2002.

Citazz. Nru: 1761/96FS

Giuseppi Vella
vs
Francesco Borg u Frankie Micallef

Il-Qorti,

CITAZZJONI

Rat ic-citazzjoni li biha l-attur ippremetta

Illi huwa s-sid tal-ghalqa maghrufa bhala ta' Buqana Triq il-Buqana, Rabat (dok A).

Illi dan l-ahhar minghajr awtorizzazzjoni u abbusivament il-konvenuti bnew jew hallew lil min jibni pedament u filata kantun fuqu fl-ghalqa fuq imsemmija.

Illi l-konvenuti gew interpellati sabiex inehhu din il-kostruzzjoni illegali izda baqghu inadempjenti .

Ghaldaqstant l-attur talab li din l-Qorti

1) Tordna li l-konvenuti, fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi fissat minn din l-Onorabbli Qorti, inehhu dan il-bini fuq imsemmi a spejjes taghhom.

2) Tordna li fin-nuqqas l-attur ikun awtorizzat inehhi dan il-bini a spejjes tal-konvenuti taht direzzjoni ta' perit nominandi.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li huma minn issa ngjunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur, dokumenti ezibiti, u lista ta' xhieda.

SOTTOMISSJONIJIET

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Francesco Borg u Frankie Micallef ghall-finijiet tal-artikolu 158 (10) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn sostnew:

1. Illi huma sidien ta' porzjonijiet maqsuma mill-ghalqa, li tinsab fil-limiti tal-Mosta, kontrada "ta' Buqana", liema ghalqa ggib l-isem ta' "tas-Sahgat" jew "ta' Buqana". Francis sive Francis Xavier Borg u Frankie Micallef kisbu l-imsemmija jeddijiet taghhom rispettivament permezz ta' att tat-30 ta' Gunju, 1988 (Dok "A") u att tal-15 ta' Lulju,

1991 (Dok "B"). Frankie Micallef irrileva li l-porzjoni appartenenti lilu ma tmiss bl-ebda mod ma' gid tal-attur;

2. Illi l-attur qed jallega li huma ghamlu xi bini fil-proprjeta' tieghu. Dan mhu minnu xejn. L-attur ghandu biss jedd ta' moghdija bir-rigel minn fuq art li qabel kienet tappartieni lil Giovanni Borg, u la sar bini mill-konvenuti jew minn xi hadd imqabbad minnhom fl-imsemmi passagg, u wisq anqas fil-proprjeta' tal-attur, li hija *green area;*

3. Illi l-konvenuti cahdu wkoll li huma bnew bla awtorizzazzjoni. Billi bnew fil-propjeta' taghhom, zgur ma kellhomx htiega jiksbu l-permess tal-attur. Huma kisbu l-permessi tal-awtorita' kompetenti u din approvat it-talba taghhom (Dok "C", "D", "E" u "F" mehmuza);

4. Illi l-konvenuti tennew li l-art imsemmija mill-attur fid-Dokument "A" mehmuz mal-att tac-Citazzjoni tieghu la qatt rifsu fuqha u lanqas ghandhom xi aspirazzjoni li jmissuha, u jidher li l-att tac-Citazzjoni huwa vag u bla tifsir car ghax jixhed kemm il-pretensjonijiet tal-attur huma vessatorji u infondati. Irid jigi ccarat li l-attur mhu bl-ebda mod kompropretarju tal-ghalqa li kienet tappartieni lil Giovanni Borg, u hu ghandu biss jedd ta' moghdija bir-rigel minn fuqha;

5. Illi, infatti, il-limitazzjonijiet ghall-jedd tal-moghdija minn fuq l-imsemmija proprjeta' li l-attur igawdi hija determinata specifikament minn atti pubblici. Infatti, minbarra li l-imsemmi jedd jinsab imfisser fil-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti, l-istess dritt jinsab ukoll imfisser b' mod car f' kuntratt tad-9 ta' Settembru, 1962, fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela (li kopja tieghu giet mehmuza, Dok

"G"), liema att, jiccita provenjenza ulterjuri li zgur tanticipa z-zmien li l-attur jghid li ilu jgawdi jedd ta' moghdija bil- karu (vettura) kif qed jallega;

6. Illi l-konvenuti jafu bhala fatt, billi huma jghixu qrib u huma midhla tal-istess ghalqa in kwistjoni, li dak allegat mill-attur dwar x' tip ta' access kellu ghall-proprjeta' tieghu mhux minnu, billi, fil-fatt, l-attur kien biss ricentement li beda jressaq xi pretensjonijiet kontra dak li kien ilu zmien jaccetta bhala stat ta' fatt. Frankie Micallef jiddikjara li, ghall-kuntrarju, f' diskors li kellu mal-attur, dan qallu li, ma qieghed jippretendi xejn minghand l-konvenuti w stqarr mieghhu li ma kellu xejn kontrih;

7. Illi, bhala punt ta' dritt, ghandu jinghad fl-ewwel lok li m' hemm xejn fl-atti processwali li jindika li l-jedd ta' moghdija tal- attur huwa fil-fatt kif jindika hu. Fit-tieni lok, huwa fatt li l-jedd ta' moghdija huwa wiehed mis-servituijiet li l-ligi tiddefinixxi bhala "mhux kontinwi" (art. 455 (3)), u, ghalhekk, a tenur tal-ligi, jistghu jigu stabiliti biss b' sahha ta' titolu u ma jistghux jigu stabiliti biss b' sahha ta' preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi (art 469 (1));

8. Illi huwa minnu li l-artikolu 469 (2) jghid li s-servitu tal-moghdija tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni, imma biex dan isehh, dejjem fi kliem l-istess ligi, iridu jghaddu tletin sena mill-holqien tieghu u l-fond ma jkollux hrug iehor fuq it-triq pubblika. Issa, il-konvenuti issottomettew li, kemm ilhom jiftakru huma l-affarijiet rigward l-imsemmija ghalqa, qatt ma raw 'il-attur jew lill haddiehor diehel fl-ghalqa tieghu b' ingenji

jew b' xi *tractor*. Dan minbarra l-fatt li, ghal bosta snin, kien hemm hajt (jew ahjar *hedge* tal-pal tal-bajtar tax-xewk) li kien jiddelimita l-wisgha tal-pasagg;

9. Illi, inoltre dan, l-att esebit mill-attur jindika car li l-imsemmija ghalqa li messet lill-attur f' dik il-qasma bejnu u bejn ohtu, hija propju konfinanti mix-Xlokk ma' triq pubblika;

10. Illi, il-konvenuti ghamlu riferenza – jekk din hija mehtiega – ghad-disposizzjonijiet tal-artikolu 475 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta dwar l-uzu ta' servitu da parti tal-attur. Inoltre dan, jirreferu wkoll ghall-artikolu 476, f' kaz li hemm dubju dwar l-estent tal-istess servitu'. L-anomalija fl-azzjoni attrici presenti tidher mill-fatt li lanqas l-attur innifsu ma jallega li ghandu l-jedd ta' moghdija minn fuq il-proprjeta' ta' Francis Xavier Borg;

11. Illi, minbarra dawn is-sottomissjonijiet, jidher rakkomandabbli wkoll li filwaqt li l-attur jiccara l-pretensjonijiet tieghu (ghall-finijiet tal-artikolu 156 (1) tal-Kap 12) din il-Qorti tikkonsidra jekk ghandux jinhatar perit tekniku sabiex jiddetermina jekk dak li jallega l-attur qattx sehh fil-fatt;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

PROVI

Ikkunsidrat

Illi fit-2 ta' Lulju, 1997 Il-Qorti nnominat lill-Perit David Pace biex jirrelata dwar l-pretensjonijiet tal-attur. Hu zamm numru ta' seduti u irrelata. Il-Perit ikkonkluda li "ma jarax illi hemm provi illi jissostanzjaw l-allegazzjoni maghmulha mill-attur dwar l-invazjoni bil-bini tal-konvenuti u lanqas dwar l-allegat bini ta' pedamenti fil-proprjeta' tieghu u li ghalhekk it-talbiet tieghu m' ghandhomx jigu milqugha. In kwantu ghall-posti dawna jistghu jitnehhew meta jkun jixtieq l-attur ghaliex ma giex ippruvat illi dawn tqieghdu mill-konvenuti izda wiehed ghandu jirrimarka illi jekk il-hamrija tithalla direttament mal-hajt hemm il-possibbilita' ta' hsara minhabba umdu w attakki ta' l-acidu tal-hamrija ghall-kantun tal-hajt illi jista' jesponi lill-istess attur ghal danni minhabba l-agir tieghu."

Xehed Francesco Borg li kkonferma li pedamenti taht dawk il-gebel ma hemmx. Ir-ringiela gebel qiegheda mal-hajt tal-propjeta` tieghu. Ir-ringiela gebel qieghedha mill-linja l-gewwa, tigi l-ghalqa. Il-gebel ilu bejn wiehed u iehor xi tlettax-il sena. Guzeppi Vella kien ilu zmien juzah.

KONKLUZJONIJIET

Ghalhekk jirrizulta li l-attur allega li l-konvenuti bnew pedament u filata kantun fuqhom fl-ghalqa tieghgu abuzivament u minghajr permess tieghu. Il-konvenuti ghandhom bini ta' garaxijiet li ghandhom il-faccata fuq it-triq li taghti ghar-Rabat. Il-kostruzzjoni li ghaliha oggezzjona l-attur tikkonsisti f'ringiela gebel ippustjat mal-hajt ta' wara

tal-propjeta' taghhom probabilment ippustjata bhala lqugh tal-hamrija mal-hajt. Fil-fatt ma nstabux il-pedamenti li allega l-attur. Ma rrizultax li l-linja ta' wara tal-bini l-linja ipotetika migbuda minn fuq il-posti li hemm fl-art. Ma saritx invazjoni ghal gewwa l-art tal-attur bil-bini tal-hajt ta' wara tal-propjeta` tal-konvenuti. Ghalhekk ma hemmx provi illi jissostanzjaw l-allegazzjoni maghmulha mill-attur dwar l-invazjoni bil-bini tal-konvenuti u lanqas dwar l-allegat bini ta' pedamenti fil-proprjeta' tieghu u li ghalhekk it-talbiet tieghu m' ghandhomx jigu milqugha. In kwantu ghall-posti dawna jistghu jitnehhew meta jkun jixtieq l-attur ghaliex ma giex ippruvat illi dawn tqieghedu mill-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tichad t-talbiet tal-attur.

Spejjez kontra l-attur.