QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-}amis 6 ta' {unju 2002

Numru 4

~itazzjoni 612/1990

Paul Bellizzi

versus

Alfred Bartolo

Din hija azzjoni revindikatorja b'talba g]al danni. Il-konvenut ressaq e``ezzjoni illi kiseb l-art ta' l-attur b'titolu ta' a``essjoni.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-attur huwa s-sid tal-*plot* numru mija u tnejn u disg]in (192), jismu *Orchidea*, il-Wil[a tal-Ve``, limiti ta' San Pawl il-Ba]ar, waqt illi l-konvenut g]andu l-*plot* mija u tmienja u sebg]in (178) fl-istess in]awi. Il-*plot* tal-konvenut imiss fuq wara ma' dak ta' l-attur.

L-attur qieg]ed ig]id illi l-konvenut bena b'mod illi da]al fil-proprjetà tieg]u sa fond ta' tlieta punt de`imali wie]ed tmienja metri (3.18m), u]adlu wi`` tal-kejl ta'

tlieta u g]oxrin punt de`imali disg]a tmienja metri kwadrati (23.98m^2). Il-konvenut ammetta illi da]al fuq l-art ta' l-attur, meta dan mar jilmenta mieg]u.

L-attur issa qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenut bena ming]ajr dritt fuq l-art tieg]u;
2. tordna illi jitwaqqa' kull bini li g]amel il-konvenut fuq l-art ta' l-attur;
3. tg]id illi l-konvenut g]andu jwie[eb g]ad-danni talli bena fuq l-art ta' l-attur;
4. tillikwida dawn id-danni; u
5. tikkundanna lill-konvenut i]allsu d-danni hekk likwidati flimkien ma' l-ispejje\ [udizzjarji, fosthom dawk ta' l-ittra uffi`jali tal-5 t'Ottubru 1989.

Il-konvenut ressaq l-e``ezzjoni illi t-talbiet ta' l-attur g]andhom ji[u mi`]uda billi "huma infondati fil-fatt u fid-dritt". Fid-dikjarazzjoni ma]lufa minnu l-konvenut kompla fisser illi hu beda jibni l-*plot* tieg]u qabel l-attur. Meta x-xog]ol tal-bini kien g]adu fil-bidu, l-attur kien qallu illi kien da]al xi g]axar piedi fuq l-art tieg]u i\da xorta seta' jkompli bil-bini basta j]allsu kumpens bi flus. Il-partijiet ftiehmu wkoll fuq kumpens ta' seba' mitt lira (Lm700) i\da l-pendenza baqg]et ma [ietx finalizzata g]ax l-attur ma riedx illi jidher fuq l-att notarili illi jkun me]tie[. Il-qorti g]alhekk g]andha timxi kif irid l-art. 571 tal-Kodi`i ~ivili.

Ma hux kontestat illi l-konvenut tassew da]al fuq l-art ta' l-attur; lanqas ma hu kontestat illi l-partijiet ftiehmu fuq kumpens ta' seba' mitt lira (Lm700)[1]. Madankollu, il-]las baqa' ma sarx.

Il-konvenut issa qieg]ed ig]id illi hu kiseb il-proprjetà ta' l-art ta' l-attur li bena fuqha bis-sa]]a ta' l-art. 571 tal-Kodi`i ~ivili:

---

[1] Ara x-xiehda ta' l-attur fis-seduta tat-18 ta' Frar 1991, *fol.* 16.

> **571.** Jekk fit-tlug] ta' bini ti[i okkupata b'bona fidi bi``a mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-[âr ikun jaf li qieg]ed isir dak il-bini, u ma jag]milx opposizzjoni, l-art li ti[i hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistg]u ji[u ddikjarati ta' proprjetà ta' min bena, ta]t l-obbligu li j]allas lil sid l-art il-valur tal-wi`` li jkun okkupa, u li jag]mel tajba kull]sara li tkun saret.

Fil-fehma tal-qorti ma jistax jing]ad illi meta beda jibni fuq l-art ta' l-attur il-konvenut kien *in bona fide*, g]ax kemm il-bennej kif ukoll il-perit imqabbda minnu kienu jafu illi l-*plot* tal-konvenut kif immarkat kien itwal minn kemm kien muri fuq il-pjanta[2]. Madankollu, billi, wara illi sar jaf illi l-konvenut da]al fuq l-art tieg]u, l-attur]allieh ikompli jibni u ma g]amilx oppo\izzjoni, ma jkunx xieraq illi issa l-attur i[ieg]el lill-konvenut iwaqqa' dak li bena.

G]alhekk il-qorti tg]id illi l-konvenut kiseb il-proprjetà ta' l-art ta' l-attur li bena fuqha b'titolu ta' a``essjoni, bis-sa]]a ta' l-art. 571 tal-Kodi`i ~ivili, u fadal biss illi ji[i likwidat il-kumpens illi g]andu j]allas.

Il-perit tekniku mqabbad mill-qorti irrelata illi l-art okkupata mill-konvenut kienet tiswa erba' mitt lira (Lm400)[3]. Billi, i\da, il-kumpens ma g]andux ikun biss g]all-valur tal-wi`` ta' l-art i\da wkoll g]all-]sara li tkun saret lill-attur, u l-attur sofra]sara g]ax il-bini tieg]u, min]abba f'dak li]adlu l-konvenut, [ie i\g]ar milli kellu jkun, fil-fehma tal-qorti jkun aktar xieraq illi l-kumpens ikun ta' seba' mitt lira (Lm700), kif, wara kollox, kienu ftiehmu l-partijiet stess.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a, u tiddisponi kemm mit-talbiet ta' l-attur kif ukoll mill-e``ezzjoni tal-konvenut, billi, wara illi tg]id illi l-konvenut bena fuq art ta' l-attur i\da kiseb il-proprjetà ta' dik l-art bis-sa]]a ta' a``essjoni u g]alhekk g]andu j]allas kumpens kif irid l-art. 571 tal-Kodi`i ~ivili, tillikwida l-kumpens fis-somma ta' seba' mitt lira (Lm700) u tikkundanna lill-konvenut i]allas

---

2 Ara x-xiehda ta' Mario Vella fis-seduta tat-12 t'April 1991, *fol.* 25, u x-xiehda ta' l-A.I.~. Onor. ~ensu Galea fis-seduta tas-27 ta' Mejju 1991, *fol.* 34.

3 *Fol.* 128.

lill-attur is-somma ta' seba' mitt lira flimkien ma' l-img]ax minn dak in-nhar tal-pre\entata ta`-`itazzjoni.

Billi t-titolu ta' a``essjoni huwa titolu ori[inali, mhux derivattiv, ma hu me]tie[ebda att ta' trasferiment ta' proprjetà u hija bi\\ejjed id-dikjarazzjoni mag]mula f'din is-sentenza.

Billi dan l-episodju nqala' g]ax il-konvenut, bla ma kellu jedd, bena fuq art ta']addie]or, l-ispejje\ [udizzjarji kollha g]andu j]allashom il-konvenut.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.