QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar iT-Tlieta 5 ta' Gunju, 2001 .

Citazzjoni numru : 133/94G1(PC)

Joseph Galea u ghal kull fini u effett tal-Ligi Esther mart l-istess Joseph Galea .

vs

Joseph Teuma .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi permezz ta' kuntratt tas-sitta ta' Settembru tal-elf disa' mija disgha u tmenin (6.09.1989) fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani l-atturi xtraw u akkwistaw minghand Michael Galea, porzjon ta' art maghruf "Ta' Germieda", fil-limiti tax-Xaghra, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u erbgha u sebghin metri kwadri (274 mk.), u konfinanti mill-grigal ma' Triq Mannar, nofsinhar ma' beni tal-familja Bondi` in parte u in parte ma' beni ta' Joseph Sultana, u punent ma' beni tal-konvenut – kopja tal-kuntratt u tal-pjanta tal-art annessi u markati A u B rispettivament ;

Illi bejn il-partijiet inqalghu divergenzi u nuqqas ta' qbil dwar il-linja divizorja ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi stante li l-konvenut waqqa' parti mill-hajt tas-sejjieh meta l-atturi kienu jinsabu msefrin u minflok ghamel pedament tal-konkos 'il gewwa minn fejn kien il-hajt qabel ma twaqqa' u cioe' fil-proprjeta' tal-atturi biex fuqu jibni l-hajt divizorja kif irid u jaqbel lilu u issa qieghed jirrifjuta li jibni l-hajt divizorju kif kien qabel ma gie mgarraf ;

Illi l-atturi jridu li din il-Qorti tiffissa u tistabilixxi definittivament il-linja tal-konfini ta' bejniethom u li l-konvenut jigi ordnat jaqla' u jirrimwovi l-pedament tal-konkos li ghamel 'il gewwa mil-linja divizorja fil-proprjeta' tal-atturi ;

Illi in parti ohra tal-hajt divizorju in kwistjoni l-konvenut ghalla l-livell tal-hamrija u holoq dizlivell bejn il-proprjetarjiet rispettivi minghajr ma ha dawk il-prekawzjonijiet u mizuri ta' protezzjoni

biex ma jikkawza ebda hsara lill-hajt divizorju meta l-atturi jigu biex jizviluppaw u jibnu l-art taghhom, u dan sar bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-esponenti .

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tiffissa u tistabilixxi l-linja tal-konfini ta' bejn l-art proprjeta' tal-atturi u l-art adjacenti proprjeta' tal-konvenut, u tordna s-segregazzjoni taghhom permezz ta' hitan jew marki permanenti skond il-ligi u dan taht id-direzzjoni ta' perit arkitett kif jigi nominat ghal dan il-fini minn din il-Qorti ;**

2. **Tordna u tikkundanna lill-konvenut inehhi u jirrimwovi il-pedament tal-konkos li ghamel fil-proprjeta' tal-atturi `l gewwa minn fejn kien il-hajt tas-sejjieh qabel ma gie mgarraf ;**

3. **Tordna u tikkundanna lill-konvenut jaghmel dawk ix-xoghlijiet u jiehu dawk il-mizuri protettivi mehtiega biex ma jikkawza ebda hsara fil-hajt divizorju bid-depozitu ta' hamrija f'livell oghla mill-wicc tal-art proprjeta tal-atturi .**

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra interpellatorja tad-29 ta' Lulju 1994 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huwa mharrek .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament mahlufa minn Joseph Galea .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa :

1. **Illi l-ewwel talba attrici hija totalment infondata fid-dritt u fil-fatt ghaliex il-linja tal-konfini bejn il-proprjeta' rispettiva hija indikata b'mod car, indelibbli, u korrett, u ghalhekk ma hemmx lok illi ssir segregazzjoni tal-istess proprjeta' rispettiva stante illi din is-segregazzjoni gia hija indikata fil-post .**

2. **Illi t-tieni talba attrici hija wkoll infondata fid-dritt u fil-fatt ghaliex mhux veru illi l-esponenti ghamel xi pedament tal-konkos fil-proprjeta' tal-atturi 'l gewwa mill-hajt tas-sejjieh qabel ma dan iggarraf ;**

3. **Illi t-tielet talba hija wkoll infondata fid-dritt u fil-fatt ghaliex ma hemmx lok ghall-applikazzjoni tal-mizuri protettivi mitluba mill-attur sia ghaliex, trattando minn hajt tas-sejjieh, id-dispozizzjonijiet tal-ligi rilevanti ma humiex applikabbli, kif ukoll ghaliex ma giet arrekata u ma tista' tigi arrekata ebda hsara lill-hajt divizorju attwalment ezistenti .**

4. **Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .**

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut minnu mahlufa .

Rat id-digriet taghha tas-6 ta' Ottubru 1995 li bih innominat lill-A.I.C. Guido Vella bhala perit tekniku sabiex jistabilixxi l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku minnu mahlufa fit-22 ta' Mejju 2001 .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawza saret primarjament sabiex terga' tigi ristabilita l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti . L-atturi jallegaw ukoll illi fix-xoghlijiet tieghu il-konvenut, wara li hatt partijiet sostanzjali mill-hajt tas-sejjieh ezistenti, ghamel pedament tal-konkos li allegatament issupera l-linja divizorja ta' bejniethom . L-istess atturi jikkontendu inoltre li fl-istess xoghlijiet il-konvenut gholla l-livell tal-hamrija fl-ghalqa tieghu b'detriment ghall-proprjeta' taghhom .

Irrizulta minn dak li seta' jikkonstata l-perit tekniku waqt id-diversi accessi li ghamel fil-lokal in kwistjoni (ara pjanta redatta mill-perit tekniku a fol. 43 tal-process), ir-ritratti minnu mehuda (a fol. 36 – 40), u x-xhieda li huwa ta in eskussjoni, illi ghalkemm partijiet sewwa minn dan il-hajt tas-sejjieh kien tassew imgarraf (l-atturi jikkontendu li waqqghu l-istess konvenut, filwaqt illi l-konvenut jghid li kien iggarraf wahdu ghax kien qadim). b'dana kollu l-pedamenti ta' l-istess hajt kienu ghadhom kollha fil-post u ma intmessux . Ghalhekk il-perit tekniku kien f'posizzjoni li facilment seta' jikkonstata l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti billi gibed linja f'nofs il-wisa' ta' zewg piedi u nofs tal-parti t'isfel ta' dan il-hajt tas-sejjieh, kif jidher b'linja dritta hamra indikata fuq il-pjanta minnu esebita (Dok. GV 10).

Rigward l-allegazzjoni tal-pedament tal-konkos li dahal oltre din il-linja divizorja, l-perit tekniku ma sab ebda prova ta' dan, billi kif gia nghad il-parti t'isfel tal-hajt tas-sejjieh kienet ghadha intatta u hu ma setghax jaqla' dak il-gebel kollu biex jivverika l-allegazzjoni ta' l-atturi . Fi kwalunkwe kaz, gialadarba l-linja divizorja giet definittivament stabilita mill-A.I.C. Guido Vella fuq il-pjanta minnu ipprezentata, m'ghandu jkun hemm ebda diffikolta' meta jigi biex jinbidel dan il-hajt tas-sejjieh ma wiehed tal-kantun .

Dwar il-hsara li l-atturi jsostnu li qed tigi kkawzata lilhom biz-zieda fil-livell tal-hamrija fuq in-naha tal-proprjeta' ta' l-attur, kif tajjeb sostna l-istess konvenut, sew fin-nota ta' l-eccezzjonijiet u anke fin-

nota ta' l-osservazzonijiet tieghu, sakemm ghad hemm hajt tas-sejjieh din il-hamrija ma tista' tikkawza ebda hsara . F'kaz li jigi biex jinbidel dan il-hajt ma wiehed tal-kantun, jkun fl-interess taz-zewg nahat li jaraw li ma jkunx hemm ebda depoziti ma' dan il-hajt li jistghu jikkawzaw umdita' jew hsarat ohra .

Fil-fehma ta' din il-Qorti, din il-kawza li ilha issa tkarkar ghal kwazi seba' snin, f'tentattiv li l-partijiet jesploraw tranzazzjoni, setghet facilment tigi tranzatta bi ftit ta' rieda tajba da parti taz-zewg nahat. Ma kellha qatt ghalfejn twassal biex tintalab sentenza fuq hwejjeg li setghu gew rizolti b'semplici access fuq il-post .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi :

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiffissa u tistabilixxi l-linja tal-konfini ta' bejn l-art proprjeta' ta' l-atturi u l-art adjacenti proprjeta' tal-konvenut bhala dik il-linja indikata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta redatta mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu u minnu pprezentata bhala Dok. GV 10 (a fol. 43 tal-process) ;

2. tichad it-tieni talba billi ma rrizultax b'mod konvincenti illi l-konvenut ghamel xi pedament tal-konkos olte din il-linja divizorja ; u

3. tichad ukoll it-tielet talba, billi l-hamrija mqieghda mill-konvenut fil-proprjeta' tieghu ma tista' tikkawza ebda hsara fil-hajt tas-sejjieh ezistenti bejn il-proprjetajiet rispettivi .

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkostanzi tal-kaz ghandhom jigu issoportati ugwalment bejn il-kontendenti .

(ft) Paul Coppini
Magistrat

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur

S13394Pc