MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Citazzjoni Numru. 536/1994/1

Maria Dolores Debono u Nicholas sive Lino Debono f'ismu propju kif ukoll f'isem u bhala prokuratur ta' huh Gustav Debono

Vs

Joseph u Maria Concetta konjugi Grech

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi *et nomine* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-atturi huma proprjetarji ta' bicca art f'Wied il-Ghajn fi Triq l-Iskal kantuniera ma' Trejqet ix-Xibka, waqt li l-konvenuti huma proprjetarji ta' bicca art kontigwa maghha fi Triq l-Iskal;

Premess illi l-atturi kienu bnew hajt fil-proprjeta` taghhom u l-konvenuti, minghajr il-permess taghhom, dahlu fil-proprjeta` ta' l-atturi u waqqghu l-istess hajt ghad-dannu ta' l-atturi;

Premess illi dana, il-konvenuti qed jaghmluh, peress illi huma jippretendu li ghandhom bi proprjeta` parti mill-art ta' l-atturi u qed jippruvaw jbieghu l-istess;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-art in kwistjoni hija kollha kemm hi proprjeta` ta' l-atturi;

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma responsabbli ghat-twaqqiegh tal-hajt fl-art ta' l-atturi;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-istess danni;

Bl-ispejjez u l-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti, inkluzi dawk tal-protest taghhom konsenjat lill-konvenuti fis-26 ta' Marzu 1994;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi fiha huma eccepew:-

1. Illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma ferm infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi l-konvenuti ilhom proprjetarji bil-pussess kif ukoll pussess attwali ta' l-art ghal fuq minn hmistax-il sena (15);

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-istess attur Lino Debono kemm-il darba offra li jixtri l-art minghand l-

istess konvenuti jew ra kif ghamel biex ihassar negozju li jkunu ghamlu l-istess konvenuti ma' terzi ghall-bejgh ta' l-art in kwistjoni biex jipprova jiehu l-art ghalih jew ghall-familja tieghu;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-istess konvenuti xtraw l-art in kwistjoni kien hemm u ghad hemm is-sinjali li kienu ilhom hemmhekk snin bhala indikazzjni cara ta' l-art in kwistjoni li eventwalment inbiegh favur il-konvenuti;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw li huma ghandhom "xi dritt" jivvantaw u dan wara l-okkupazzjoni ta' l-art ghal dan it-tul ta' zmien kemm mill-konvenuti kif ukoll minn terzi li kienu proprjetarji ta' l-art in kwistjoni qabel il-bejgh favur il-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet tad-9 ta’ Gunju 1994 li permezz tieghu gie nominat l-AIC Rene` Buttigieg bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet ta’ l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jaghmel l-osservazzjonijiet kolha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz; kif ukoll dak tal-25 ta’ Ottubru 1994 li permezz tieghu gie sostitwit l-imsemmi perit bl-AIC Frederick Ellul bl-istess inkarigu u fakultajiet;

Rat ukoll id-digriet tal-21 ta’ Marzu 1996 moghti wara talba appozita tad-difensuri tal-partijiet, li permezz tieghu gie nominat l-AIC Albert Fenech bhala perit tekniku in sostituzzjoni ta’ l-AIC Frederick Ellul;

Rat ir-relazzjoni tal-perit Albert Fenech li tinsab a fol. 61 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tad-9 ta’ Dicembru 1997;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Permezz tal-verbal tad-9 ta' Gunju 1994 (fol. 13) l-atturi ddikjaraw illi l-azzjoni minnhom intentata hi ntiza biex jigu stabbiliti l-konfini bejn l-art proprjeta` taghhom u dik tal-konvenuti. Hu ovvju illi din id-dikjarazzjoni tikkoncerna l-ewwel talba taghhom gjaladarba d-domandi l-ohra taghhom jirrigwardaw responsabilita ghat-twaqqiegh ta' hajt u d-danni skaturati minn dan l-ghemil illecitu li huma jattribwixxu lill-konvenuti;

Minn tali dikjarazzjoni jidher li l-azzjoni *de qua* hi dik ahjar maghrufa bhala "*actio finium regundorum*". Azzjoni din li tiddistingwi ruhha mill-"*actio reivindicatoria*" in kwantu fejn din ta' l-ahhar tippresupponi kontestazzjoni dwar id-dominju jew titolu tal-proprjeta`, dik tar-regolamentazzjoni tal-konfini hi mahsuba biex tirrizolvi kwestjonijiet dwar l-estensjoni tad-dritt tal-proprjeta`;

L-azzjoni in diskussjoni ghalhekk ittendi biex telimina l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn zewg fondi u taghmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli ghal dik tad-dritt. Fi kliem iehor ghandha bhala skop u finalita` taghha d-determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta' l-estensjoni tad-dritt;

Kif rilevat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Albert Mizzi nomine -vs- Rita Azzopardi nomine**", Appell, 27 ta' Marzu 1996, "l-‘*actio finium regundorum’* hi azzjoni li tista' tigi tentata b'success biss fil-kazijiet fejn jirrizulta li hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra." Ara wkoll decizjoni a **Vol. XXXVIII P I p 218**;

L-azzjoni ghalhekk tippresupponi l-incertezza jew d-dubju tal-konfini. Incertezza li tista' tkun oggettiva jew soggettiva. Oggettiva fis-sens fejn ma jkunux jezistu sinjali apparenti cari; soggettiva, fil-kaz li l-attur ikun irid jelimina l-konflittwalita`, bhal f'dan il-kaz hawn trattat, jew biex jevita l-possibilita` ta' uzurpazzjoni ta' xi parti mill-art

tieghu. Ir-rizultat ta' indagini hi wahda purament dikjarattiva ta' accertament;

Jinghad ukoll bhala materja ta' dritt illi f'din ix-xorta ta' azzjoni l-principju risalit ghad-dritt Ruman - "*actore non probante reus absolvitur*" - ma japplikax. Dan ghaliex iz-zewg kontendenti ghandhom l-oneru li jippruvaw l-estensjoni tal-fond rispettiv taghhom;

Il-prova tista' ssir bi kwalunkwe mezz. F'dan il-kaz il-prova saret l-aktar permezz ta' dokumenti u verifika teknika bazata fuq l-istess dokumenti;

Minn dak mistqarr mill-attur Nicholas Debono fl-Affidavit tieghu(fol. 27), missieru kien akkwista estensjoni ta' art f'Marsaskala permezz ta' Cedola ta' Rkupru (fol. 29). Minnha kkonceda parti b'cens perpetwu u l-kumplament baqghet fil-pussess tieghu. Hu u hutu wirtu din l-art kif ukoll id-dirett dominju fuq l-art trasferita. F'Marzu 1994 hu nkariga bennej jereggi *ex novo* hajt li jiddividi l-proprjeta` taghhom minn dik tal-konvenuti fuq il-pedament fejn gja zmien qabel kien inbena hajt iehor temporanju. Huwa jghid li dan il-hajt kien twaqqa' xi granet wara, u dan ta lok ghal proceduri kriminali kif ukoll ghall-istanza odjerna;

Jirrizulta li l-konvenuti akkwistaw il-porzjoni ta' l-art taghhom mill-poter ta' Salvatore Bugeja permezz ta' kuntratt datat 8 ta' Novembru 1976 (fol. 52). Dan minn naha tieghu kien akkwista l-art minghand Paolo Grixti b'kuntratt ta' l-10 ta' Settembru 1965 (fol. 93). F'dan l-att il-porzjoni mixtrija jinghad li kellha kejl ta' tnejn u erbghin qasba kwadra (42. q.k.) bi tliet qasab faccata. Aktar 'il quddiem permezz ta' att korrettorju datat 7 ta' Marzu 1966 (fol. 91) dan il-kejl gie ridott ghal tlieta u tletin u nofs qasba kwadra (33½ q.k.) b'zewg qasab u erba' piedi u nofs faccata;

Fl-isfond ta' dawn il-provi l-perit tekniku rrediega pjanta (fol. 77) u kkonstata wkoll illi l-linja divizjonali li tissepara l-art tal-konvenuti minn dik ta' l-atturi fil-fatt tinsab ftit boghod mill-hajt temporanju li l-attur Nicholas Debono kien qabbad lil minn jikkostruwih (paragrafu 26 tar-

relazzjoni a fol. 61). Hajt li skond il-perit gudizzjarju kien totalment mibni fuq l-art ta' l-atturi vicin hafna tal-linja medjana (paragrafu 28 tar-relazzjoni);

L-istess perit tekniku kkonkluda wkoll illi l-kejl tal-bicca art tal-konvenuti jikkorrispondi ghal kejl stabbilit fl-att korrettorju fuq riferit tas-7 ta' Marzu 1966;

Mill-verbali processwali jirrizulta li l-atturi rrimettew ruhhom ghal konkluzjoni peritali fuq dan l-aspett u fuq l-osservanzi l-ohra tieghu relattivi ghad-danni. Konkluzjoni din li qed tircievi l-approvazzjoni ta' din il-Qorti billi ma jidhirx li hu konsentit f'materja bhal din li tinvolvi accertamenti teknici illi l-Qorti tiddisturba l-*giudizio dell'arte* ta' l-espert tekniku kwalifikat nominat minnha;

Minn naha tal-konvenuti, nonostante li l-Qorti kkonsentitilhom ghal darba, darbtejn biex jipprezentaw Nota ta' Kritika, kif minnhom stess mitluba, huma baqghu passivi ghall-ahhar, nonostante li issa ghaddew erba' snin minn meta l-kawza thalliet ghas-sentenza. Ara verbali a fol. 135 u 136 tal-process;

Il-konsegwenza ta' din ir-rizultanza probatorja u teknika hi dik logika raggunta mill-istess espert fis-sens li l-konvenuti ghandhom jinstabu fi htija ghall-att illegali taghhom tad-demolizzjoni tal-hajt u ghalhekk ghandhom ibatu l-konsegwenzi ta' dan l-agir;

Issir biss riflessjoni ta' l-ahhar. Il-perit ma kellux ghalfejn jikkonkludi li l-konvenuti ma ghamlu l-ebda invadenza fuq l-art ta' l-atturi. Dan la gie premess mill-atturi fic-citazzjoni taghhom u lanqas indikat f'xi *causa petendi.*

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-Ewwel Talba u tiddikjara illi l-hajt gja erett mill-atturi jistabilixxi l-linja ta' demarkazzjoni u tal-konfini bejn il-proprjeta` ta' l-atturi u dik tal-konvenuti;

Tilqa' t-Tieni Domanda u tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghat-twaqqiegh tal-hajt li l-atturi bnew fuq l-art taghhom;

Tilqa' t-Tielet Domanda u tillikwida d-danni fl-ammont ta' mija u ghoxrin lira Maltija (Lm120), u f'dan is-sens tilqa' wkoll ir-Raba' Talba u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat, bl-interessi mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

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