MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 559/1995/2

Joseph Fenech

Vs

Paul Mifsud u Anthony Abela ghan-nom u fl-interess tal-Joint Office

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fit- 3 ta' Mejju 1995 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur jiddetjeni bi qbiela bicca raba mill-artijiet denominati "Is-Swatar" limiti tar-Rabat u li l-Awturi tieghu u hu ilhom jokkupawha bi qbiela mill-1941, l-ewwel minghand il-Karmelitani fl-Imdina, Rabat u wara minghand

il-konvenut Anthony Abela *nomine*, liema raba tinsab delinejata fil-pjanta annessa ma' l-att tac-citazzjoni u mmarkata dokument "AT1";

Premess illi l-konvenut l-iehor Paul Mifsud qieghed jikkontendi li parti minn din ir-raba tispetta lilu liema raba qed jinghad li giet hekk originarjament imqabbla lill-imsemmi konvenut jew l-Awtur tieghu mal-konvenut l-iehor Anthony Abela *nomine* jew l-Awturi tieghu;

Premess illi l-konvenut Paul Mifsud dahal f' parti minn din l-ghalqa u anke ghamel xi benefikati;

Premess illi l-attur qieghed jikkontesta dan il-fatt u ghandu fil-pussess tieghu provi bizzejjed, li t-territorju kollu mmarkat fil-pjanta annessa huwa mqabbel lilu biss ad eskluzjoni ta' terzi;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet fuq premessi:-

1. Tiddikjara li r-raba mill-artijiet denominati "Is-Swatar" limiti tar-Rabat kif delinejati fil-pjanta annessa ma' l-att tac-citazzjoni bl- ittri A, B, C u D u markat b' linji angolati kohol hija unikament imqabbla lill-attur mill-konvenut Anthony Abela *nomine* u mill-awturi tieghu;

2. Tordna lill-konvenut Anthony Abela *nomine* jirrikonoxxih bhala ntitolat ghall-qbiela tat-territorju kollu imsemmi fil-waqt li tordna lill-konvenut l-iehor Paul Mifsud jizgombra minn dik il-parti ta' l-ghalqa msemmija u jirrimwovi l-benefikati minnu mibnija okkorrendo taht spezzjoni ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex jirrimwovi l-imsemmija benefikati hu a spejjez ta' l-istess konvenut Paul Mifsud;

Bl-ispejjez, inkluzi l-ispejjez tal-protest ta' l-14 ta' Dicembru 1994 kontra l-konvenuti;

Rat id-Dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti mac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Paul Mifsudipprezentata fl-4 ta’ Settembru 1995 li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi t-talbiet ta’ l-attur huma infondati ghaliex huwa l-eccipjent li ghandu titolu validu ta’ qbiela fuq il-porzjoni li jiddetjeni attwalment huwa u li kienu jiddetjenu l-antecendenti tieghu fil-qbiela;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-Dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut Paul Mifsud u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut l-iehor Direttur tal-Joint Office ipprezentata fil-15 ta’ Settembru 1995 illi fiha huwa eccipixxa:-

1. Illi l-eccipjent jirrimetti ruhu ghad- decizjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti, pero`, umilment jissottometti illi huwa ma ghandux ibati spejjez, peress illi skond il-ligi huwa obbligat li jirrispetta, hazin jew tajjeb, il-posizzjoni kif moghtija lilu mill-Awtoritajiet Ekklesjastici skond l-Att Numru IV ta’ l-1992;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Rat id-Dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut Direttur tal-Joint Office;

Rat id-digriet tad-29 ta’ Marzu 2000 li permezz tieghu gew nominati bhala periti gudizzjarji AIC David Pace u Dr. Mark Chetcuti biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta’ l-

eccezzjonijiet sollevati, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjonijiet ta’ l-imsemmija periti gudizzjarji li jinsabu a fol. 126 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fl-udjenza tat-12 ta’ Dicembru tas-sena 2001;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku AIC David Pace;

Rat in-Noti ta’ Sottomissjonijiet ipprezentati;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

L-attur f’din l-istanza, detentur bi qbiela ta’ parti mir-raba denominat “Is-Swatar” limiti Rabat, qed jikkontendi li hu gie uzurpat minn parti mill-porzjoni tieghu mill-konvenut Paul Mifsud, kerrej ta’ porzjoni ohra mill-istess territorju ta’ raba;

Huwa jippremetti kemm fil-korp tac-citazzjoni u f’ aktar dettal fl-Affidavit tieghu (fol. 15) illi l-porzjoni tar-raba mizmuma minnu giet f’ idejh minghand missieru Francis Fenech fl-1990. Minn naha tieghu missieru kien akkwistaha minghand zijuh Fortunato Said fl-1941, gja censwalist ta’ din l- istess porzjoni u dik l-ohra detenuta mill-konvenut li l-imsemmi Fortunato Said kien affitta fl-1950 lil certu John Mifsud. L-attur jghid li fl- okkazjoni li l-porzjoni giet ghand missieru zijuh kien iddemarka din il-porzjoni u dik l-ohra li zamm ghandu permezz ta’ zewg gebliet wahda fuq kull naha, liema gebliet kien ghadhom *in situ* (fol. 124). Terminat ic-cens fl-1961 is-sidien Patrijiet tal-Karmnu ta’ l-Imdina rrikonoxxew kemm lil missieru kif ukoll lil Salvu Mifsud fit-titolu ta’ qbiela li kien

inghatalhom mic-censwalist. Sa hawn din il-versjoni tal-fatti hi korroborata mill-genituri ta’ l-attur, kif manifest fl-Affidavit taghhom a fol. 39 u fol. 41 rispettivament, kif ukoll ghal dak li jikkoncerna r-rikonoxximent *qua* kerrejja tal-porzjonijiet rispettivi distinti mid-dokumenti rapprezentanti l-ftehim tal-qbiela a fol. 65, fil-kaz ta’ Salvu Mifsud, u a fol. 69, fil-kaz ta’ Francis Fenech, missier l-attur;

Minn dak s’issa riportat huwa fatt illi fil-fattispeci l-art in diskussjoni hi determinata f’ porzjonijiet distinti mill-kontendenti permezz ta’ divizjoni bonarja effettwata bosta snin qabel mill-awtur originali taghhom. Huwa logiku ghalhekk in vista ta’ din il-volonta ta’ l-istess awtur taghhom illi kull dividend ghandu jkollu l-godiment pjen tal-porzjoni tieghu;

Eppure, kif sfortunatament spiss jigri, bejn l-utenti taz-zewg porzjonijiet inqala nkwiet minhabba li, kif allegat, inqatghu xi frieghi, inqalghu xi sigar u sar tharbit fl-art li l-attur jikkontendi li jinsabu fil-porzjoni tieghu. Allegazzjoni din kontestata lilu mill-konvenut;

Din fil-verita hi l-qalba tal-kontestazzjoni li l-partijiet ittantaw jirrisolvu kull wiehed minnhom favur it-tezi tieghu, b’ rikjam principalment ghal sensiela ta’ pjanti u *site plans*, sussidjarjament b’ referenza ghax-xhieda rispettivi prodotti minnhom, senjatament Anna Sapiano (fol. 38), Rosina Fenech (fol. 39) u Francis Fenech (fol. 41) fil-kaz ta’ l-attur u Roger Mifsud (fol. 58) u Patri Serafin Abela (fol. 78, fol. 85 u fol. 91) fil-kaz tal-konvenut Paul Mifsud;

Prezentement ir-raba *de quo agitur* huwa proprjeta` tal-Gvern presumibilment devolut lilu bl-operat tal-ligi dwar it-trasferiment lill-Istat tal-beni tal-Knisja (Ara dokument a fol. 62);

Huwa pacifiku illi “l-fatt li r-raba tal-Gvern ikun diviz izda mhux bil-kunsens, pero` minghajr opposizzjoni mill-istess Gvern lokatur, jista’ jinduci u jikkreja bejn l-istess detenturi tad-diversi porzjonijiet rapporti bhal dawk li jistghu jqumu

per ezempju minn servitu` kostitwita bejn zewg fondijiet li jkunu ta’ proprjetarji diversi (**Vol. XXVI P II p 254**). Ghaldaqstant id-detentur ta' wahda minn dawk il-porzjonijiet hekk divizi jista' jagixxi kontra d-detentur tal-porzjonijiet l-ohra b'dawk l-azzjonijiet li l-proprjetarju ta' fond jista' jezercita kontra l-proprjetarju ta' fond iehor.” – “**Mose` Bartolo *et* –vs- Vincenzo Borg *et***”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 2 ta’ Ottubru 1947 riportata a **Vol. XXXIII P II p 114**;

Fil-verita` f’ din l-istanza l-attur qed jallega li hu gie molestat fil-godiment ta’ parti mill-porzjoni tieghu mill-konvenut Paul Mifsud li jippretendi jedd fuq din l-istess parti billi jikkontendi li tifforma parti integrali mill-porzjoni li tinsab ghandu. Kien minhabba din ir-raguni li hu harrek ukoll lil sid il-fond ossija l-Ufficcju Kongunt. Dan kif jidher li kien tenut jaghmel mill-istess ligi in vista ta’ dak li jinghad fl-Artikolu 1553 tal-Kodici Civili;

Ma ghandux ikun dubitat illi l-kwestjoni kollha nvoluta f’ dan il-kaz tirreduci ruhha ghall-wahda ta’ fatt;

Mill-kontenut tal-perizja teknika, li qed tigi adottata, jidher li d-diversi pjanti u *site plans* flok ghenu biex jirrizolvu l-kwestjoni aktar ikkomplikawha, hafna drabi inutilment. Dan anke ghaliex l-ebda wahda minnhom ma tikkorrispondi ghaz-zmien meta saret il-qasma materjali. Dippju lill-espert tekniku rrizultalu diskrepanzi fil- pjanti jew nuqqas ta’ qbil bejn l-arja kif ndikata fuq il-pjanta fil-pussess tal-Joint Office u d- deskrizzjoni ta’ l-istess arja fid-dokument akkompanjanti dina l-pjanta. F’ dan il-kaz ghalhekk ma jistax jinghad li l-pjanta tavvalora l-intenzjonijiet tal-partijiet rizultanti mill-ftehim fis-sens pretiz minn Patri Serafin Abela u mill-konvenut. Ara f’ dan is-sens decizjoni fl-ismijiet “**Mary Bezzina *et* –vs- Salvina Vella *et***”, Appell Civili, 27 ta’ Novembru 1972, ghal dak li hu valevoli fiha fil-kaz ta’ kuntrast bejn il-kontenut tal-ftehim u l-pjanta;

Kien korrett ghalhekk il-perit tekniku li ghar-rizoluzzjoni tal-vertenzi irrisala ghaz-zmien meta l-awtur tal-kontendenti kien hu stess stabbilixxa l-qasma bejn iz-zewg porzjonijiet permezz ta’ posti. Ghall-espert dan il-metodu ta’ divizjoni kien aktar fededenju mill-pjanti u *site plans* esebiti;

Fuq din il-konkluzjoni minn dan l-espert raggunta l-perit legali kkummenta illi “l-versjoni ta’ l-attur hi aktar verosimili u kredibbli kemm minhabba dak li ssottometta l-perit tekniku u anke peress illi l-versjoni ta’ l-attur mhix kontradetta minn provi aktar sostenibbli jew kredibbli”;

Il-Qorti hi sodisfatta, bhal perit legali qabilha, illi sakemm ma nqlaghux kwestjonijiet kollox mexa sew u l-attur baqa’ jaghmel dak li kien jaghmel missieru qablu. Inoltre wkoll ma jidherx li qatt inqalghet kwestjoni dwar il-linja ta’ demarkazzjoni bejn iz-zewg porzjonijiet u li l-istat pre-ezistenti, konsegwit ghat-tqeghid tal-posti, baqa’ indiskuss fil-konfront ta’ kulhadd, kompriz is-sid komuni, ghal ghexieren ta’ snin;

Kif gja kellha okkazjoni tirrimarka din il-Qorti f’ kawza li wkoll kienet titratta minn kwestjoni bejn gabillotti ta’ appezzamenti diversi ta’ raba lokat lilhom, fejn “il-konflitt tal-versjonijiet ikun jirrigwarda fatti u abitudinijiet li jkunu setghu gew osservati f’perjodu twil ta’ snin, bhal f’dan il-kaz, allura jsir car li xi wiehed mill-kontendenti jkun halla l-interess u l-passjoni jeghlbuh u b’ hekk jabbuza mill-process tal-gustizzja. Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m’ ghandhiex taqa’ comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, ghax dawn, f’ kawzi simili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant, eccezzjoni ta’ xi kazijiet gravi li m’ ghandhomx rassomiljanza mal-kaz prezenti.” (“**Formosa utrinque**”, Appell Civili, 22 ta’ Marzu 1965; “**Farrugia utrinque**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 24 ta’ Novembru 1966);

Tenut kont ta’ dawn il-principji fl-ambitu tal-provi kif fil-perizji ezaminati u ben skrutinati, din il-Qorti ma tarax li ghandha tiddipartixxi mill-apprezzament u l-konkluzjoni fl-istess perizji raggunta. Ghalhekk ser tghaddi biex tiddeciedi adezivament ghall-istanza attrici.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tiddikjara li l-porzjoni ta’ l-attur mir-raba “Is-Swatar” detenuta minnu bi qbiela hija dik raffigurata fil-pjanta a fol. 5, u riprodotta a fol. 153 tal-process;

Tilqa’ t-tieni talba billi tordna lill-konvenut Anthony Abela in rapprezentanza tal-Joint Office jirrikonoxxi dan l-istat ta’ fuq kif determinat f’ dan il-gudizzju. Fl-istess waqt tordna lill-konvenut l-iehor Paul Mifsud jiddezisti milli jivvanta jeddijiet fuq kwalsiasi parti mill-porzjoni ta’ l-attur, jizgombra minn dik il-parti attwalment okkupata minnu u zmien xahar inehhi kull benefikat erett fuqha. Dan ix-xoghol ghandu jsir taht id-direzzjoni u supervizjoni ta’ l-Arkitett David Pace li qed jigi nominat appozitament ghal dan l-iskop, spejjez ghall-imsemmi konvenut;

Tilqa’ wkoll it-tielet talba billi fin-nuqqas li l-konvenut imsemmi jonqos li jottempera ruhu ma’ l-ordni lilu moghtija u fiz-zmien lilu prefiss, l-attur jaghmel dak necessarju a spejjez tal-konvenut u taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-precitat Arkitett.

L-ispejjez kollha tal-kawza jibqghu a karigu tal-konvenut Paul Mifsud.

< Sentenza Finali >

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