MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 539/1996/1

Lawrence u Elaine mi\\ew[in Azzopardi
versus
Anthony u Nazzareno a]wa Grima

Din il-kaw\a hija dwar]sara fi proprjetà.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien tal-fond nru 44, triq Idmejda, }al Balzan, li ji[i]dejn u fuq il-]anut li jismu *Kola Store*, proprjetà tal-konvenuti. Xi]ames xhur qabel ma nfet]et il-kaw\a, meta l-fond ta' l-atturi kien g]adu qieg]ed jinbena, l-atturi bnew tliet saljaturi ta]t il-gallarija tal-fond tag]hom, 'il fuq mill-bieb tal-]anut tal-konvenuti i\da fl-arja ta' l-atturi. Xi [img]at wara, il-konvenuti kissru dawn is-saljaturi ta' l-atturi.

Min]abba dan l-g]emil illegali tal-konvenuti, l-atturi [arrbu danni ta' tliet mitt lira (Lm300). L-atturi g]alhekk fet]u din il-kaw\a u qieg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi s-saljaturi nbnew mill-atturi fl-arja li hija proprjetà tag]hom;

2. tillikwida d-danni li [arrbu l-atturi fis-somma ta’ tliet mitt lira (Lm300), jew somma aktar pre`i\a; u

3. tikkundanna lill-konvenuti j]allsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma’ l-ispejje\, fosthom dawk ta’ l-ittra legali tad-29 ta’ Novembru 1995.

Il-konvenuti ressqu l-e``ezzjoni illi huma ma g]amlu ebda]sara fil-fond ta’ l-atturi.

Il-kwistjoni ewlenija f’din il-kaw\a hija jekk is-saff — imsejja] is-saff tat-torba — li jifred \ew[sulari li ma jkunux ta’ l-istess sid huwiex proprjetà tas-sid tal-fond li qieg]ed ta]t jew tas-sid tal-fond li qieg]ed fuq. L-atturi, li g]andhom is-sular ta’ fuq, da]]lu s-saljaturi tal-gallarija f’dak is-saff, u l-konvenuti, billi jg]idu li dak is-saff hu tag]hom, qalg]uhomlhom.

Billi dwar din il-kwistjoni kienet me]tie[a l-opinjoni ta’ espert, il-qorti b’dikriet tas-26 ta’ Settembru 1996[1]]atret lill-A.I.~. Frederick Doublet, li irrelata fid-29 ta’ Frar 2000[2].

Il-perit sab illi l-parti ta’ isfel tas-saljaturi qieg]da ta]t i`-`angatura li qabel kienet l-art tal-fond ta’ l-atturi, u ’l fuq mix-xorok li jifformaw is-saqaf tal-fond tal-konvenuti[3]. Il-perit sab ukoll illi s-saff li mieg]u tqieg]du s-saljaturi huwa og]la minn kemm kienet l-art ta`-`angatura ta’ l-atturi[4].

G]alkemm ma kienx kategoriku fil-fehma tieg]u dwar il-proprjetà tas-saff li mieg]u tqieg]du s-saljaturi, il-perit qal illi x’aktarx g]andu jitqies ta’ l-atturi, kemm g]ax il-qieg] ta’ dan is-saff huwa og]la mix-xorok tas-saqaf tal-konvenuti, kif ukoll g]ax dan is-saff ma hux me]tie[g]all-istruttura tas-saqaf tal-konvenuti i\da huwa me]tie[g]all-art ta’ l-atturi, u g]alhekk huwa *eius cui servit*[5].

Sab ukoll illi l-ispejje\ biex tissewwa l-]sara li g]amlu l-konvenuti meta ne]]ew is-saljaturi huma ta’ mija u]amsin lira (Lm150).

Il-konvenuti ma qablux mal-konklu\jonijiet tal-perit u b’nota tat-3 ta’ Marzu 2000[6] talbu li jin]atru periti addizzjonali.

---

1 *Fol*. 18.

2 *Fol*. 38.

3 Ara l-pjanta *fol*. 61.

4 Para. 18.0(ii) tar-relazzjoni, *fol*. 64.

5 Para. 18.12 tar-relazzjoni, *fol*. 69.

6 *Fol*. 102.

B'dikriet tas-6 t'Ottubru 2000[7] il-qorti]atret b]ala periti addizzjonali lill-A.I.~. David Pace, lill-A.I.~. Joseph Ellul Vincenti u lill-A.I.~. Joseph Jaccarini. Il-periti addizzjonali ikkonfermaw ir-rapport tag]hom fis-17 ta' Mejju 2002[8] u fis-7 ta' Novembru 2002[9]. Il-periti addizzjonali kienu tal-fehma illi "b]al ma ji[ri fil-ka\ ta']itan appo[[i, vertikali, fejn kull sid jippossjedi nofs il-wisa' tal-]ajt strutturali, hekk ukoll f'dan il-ka\ ta' saqaf orizzontali bejn \ew[proprjetajiet ta' sidien differenti, il-linja divi\orja hi l-linja li tg]addi minn nofs il-parti strutturali tas-saqaf"[10]. Din il-linja sabu, kif turi l-pjanta dok. PJEV/1[11] minnhom im]ejjija, li ti[i 'l isfel mill-parti ta' ta]t tas-saljaturi, u g]alhekk is-saljaturi qeg]din g]al kollox fl-arja ta' l-atturi.

Il-qorti taqbel mal-konklu\jonijiet u r-ra[unamenti tal-periti addizzjonali. Is-saff li jifred is-sular ta' ta]t minn dak ta' fuq huwa ta\-\ew[sidien, i\da huwa ka\ ta' komproprjetà *pro diviso*, u kull sid jista' jinqeda bil-parti li tmiss lilu. Il-konklu\joni tal-periti hija wkoll lo[ika g]ax is-sid tas-sular ta' fuq jista' jqieg]ed is-saljaturi ta]t il-gallarija tieg]u bla ma jkollu jqieg]ed l-art tal-gallarija og]la mil-livell ta' l-art tieg]u sabiex dawn is-saljaturi ma jidda]]lux fis-saff ta' bejn i\-\ew[sulari.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi, wara li ti`]ad l-e``ezzjoni tal-konvenuti, tg]id illi s-saljaturi tqieg]du fil-proprjetà ta' l-atturi, u l-konvenuti g]andhom jag]mlu tajjeb g]al]sara li g]amlu meta ne]]ewhom bla ma kellhom jedd jag]mlu hekk; tillikwida d-danni fis-somma ta' mija u]amsin lira (Lm150) u tikkundanna lill-konvenuti j]allsu d-danni hekk likwidati flimkien ma' l-ispejje\ kollha tal-kaw\a.

< Sentenza Finali >

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

[7] *Fol.* 108.

[8] *Fol.* 125.

[9] *Fol.* 138.

[10] *Fol.* 141.

[11] *Fol.* 143.