PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 28 ta' Frar 2001

Numru 31

Citaz. 938/95 DS

Carmelo Borg f'ismu proprju u bhala prokuratur tal-imsiefra hutu Victor Borg u Josephine mart Joseph Vella u Mary mart Carmelo Cilia
vs
Doris armla ta' Carmelo Borg

Illum, 28 ta' Frar 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-12 ta' Lulju 1995 li permezz taghha l-attur proprio et nomine wara li ppremetta:

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Ottubru 1991 konfermata in Sede Appell fid-9 ta' Marzu 1994 fil-kawza fl-istess ismijiet hemm premessi per Citazzjoni Numru 1171/90 JSP, il-Qorti kienet laqghet it-talbiet tal-atturi hemm kontenuti u ppreffiggiet xahrejn zmien lill-konvenuta biex tizgombra mill-fond 157, Bridge street, Mosta, wara li dik il-Qorti kienet iddikjarat li l-legat tad-dritt ta' uzu u abitazzjoni lilha mholli bit-testment "unica carta" tas-17 ta' Jannar 1985 kien null u bla effett;

Illi b'din l-istess sentenza dik il-Qorti rrizervat lill-kontendenti d-drittijiet taghhom in rigward tal-ambjenti li jikkostitwixxu l-fond 157, Bridge Street, Mosta, bhala distinti mill-fond 159, fl-istess triq, fil-mument tal-mewt ta' omm l-atturi;

Illi bejn il-kontendenti ma ntlahaqx qbil dwar l-ambjenti tar-rispettivi fondi numri 157 u 159 Bridge Street, Mosta, u kif ghandha ssir il-qasma materjali ta' bejniethom;

talab lil din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi liema huma dawk l-ambjenti li jikkostitwixxu l-fond Numru 157, Bridge Street, Mosta; u

2. tordna d-divizjoni materjali tal-ambjenti tal-fond imsemmi Numru 157 Bridge Street, minn dawk tal-fond Numru 159 Bridge Street, Mosta, okkorrendo bl-operat ta' perit nominand;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Marzu 1995 u tal-ittri ufficjali tas-16 ta' Marzu 1995 u tal-ittri legali tat-28 ta' April 1994, 7 ta' Lulju 1994, 2 ta' Settembru 1994, 14 ta' Ottubru 1994, 20 ta' Frar 1995, 30 ta' Marzu 1995, 17 ta' April 1995, 2 ta' Mejju 1995, 18 ta' Mejju 1995, u l-1 ta' Gunju 1995, kontra l-konvenuta ngunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn qalet:

Illi salv il-verifika tal-konsistenza ta' l-assi ma topponix ghad-divizjoni.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-8 ta' Jannar 1996 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fl-10 ta' Ottubru 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

In segwitu ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Marzu 1994 f'kawza ohra bejn l-istess partijiet li ddikjarat li ghandha ssir distinzjoni bejn il-fond 157 Bridge Street, Mosta, u l-fond 159 Bridge

Street, Mosta, in kwantu l-legato di cosa altrui mholli mid-defunt Carmelo Borg (missier l-atturi u r-ragel tal-konvenuta li kienet it-tieni mara tieghu) ghandu jibqa' jkollu effett biss fuq il-fond numru 159, giet intavolata din il-kawza biex jigu individwati l-ambjenti li jiffurmaw parti mill-fond 157 u ssir il-qasma materjali bejn l-ambjenti ta' dan il-fond mill-fond kontigwu, cioe` l-garaxx numru 159.

Filwaqt li l-konenuta taqbel li dan ghandu jsir, waqt l-access li zamm il-perit tekniku hija nsistiet li l-arja tal-fond numru 159 jappartjeni lil dan il-fond. Mill-banda l-ohra l-atturi sostnew li l-unika vertenza hija dwar il-pozizzjoni tal-hajt divizorju gdid bejn il-fond 159 u t-tarag tal-fond 157 kif ukoll l-gheluq tal-bieb fil-hajt ta' wara tal-garaxx numru 159. F'seduta peritali tat-18 ta' Novembru 1999 il-konvenuta xehdet li l-hajt divizorju ma kienx intmiss izda fejn kien dobblu sar singlu billi tnehhiet qoxra mid-dobblu u tela' hajt singlu minfloku b'dan li l-filati ta' isfel baqghu fejn kienu u thallew m'oghla xi 4 jew 5 piedi u fuqhom ittella' l-hajt tal-kantun.

Biex jirribattu l-allegazzjoni tal-konvenuta dwar l-arja tal-fond 159, l-atturi esebew bhala Dok. A1 kopja ta' kuntratt tas-27 ta' Settembru 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin li permezz tieghu l-awtur ta' l-atturi (li ukoll kien jismu Carmelo Borg) akkwista minghand ir-Reverendu Sacerdot Don John Caruana u hutu ***"il-garage numru mija disa' u hamsin (159), Bridge Street, Mosta, sottopost ghall-beni tal-kompratur"***. Mill-istess kuntratt jirrizulta li dan il-fond kien antecedentement jappartjeni lil certa Pasqualina Fenech. Mac-citazzjoni l-atturi esebew kuntratt iehor ta' bejgh ta' l-1 ta' Frar 1905 fl-atti tan-Nutar Emmanuele Pio Debono li jidher li jirreferi ghall-istess fondi in kwistjoni u fejn insibu referenza ghal *"rimessa appartenente a Pasqua moglie di Salvatore Fenech – **l'aria della suddetta rimessa e` di proprieta` del suddetto luogo di case**"*. Ghaldaqstant m'hemm l-ebda dubju li l-pretensjoni tal-konvenuta li l-arja tal-garaxx numru 159 jappartjeni lill-istess garaxx huwa ghal kollox infondat.

Dwar il-qasma fizika li trid issir bejn iz-zewg fondi l-perit tekniku l-ewwel osserva li l-bieb ta'wara tal-garaxx irid jinghalaq b'mod li l-qoxra tigi bil-wicc taghha mal-wicc tal-hajt fuq in-naha tal-garaxx.

Dwar il-hajt divizorju bejn il-garaxx u t-tarag tal-fond numru 157 huwa nnota li dan huwa hajt tal-kantun singlu u li fl-art fil-garaxx kien hemm sinjali ta' ppjantar ta' hajt dobblu illi jisporgu aktar 'il barra mill-wicc ta' dan il-hajt. Innota wkoll li fuq kull naha tal-garaxx il-madum ta' l-art mal-genb tal-hitan tal-gnub kien ta' ghamla differenti minn dak

imqieghed fil-kumplament tal-garaxx u li jindika li l-madum ma tqieghedx fl-istess zmien. Dan wasslu ghall-konluzjoni li kien sar twessiegh ta' l-ambjent tal-garaxx billi ttiehdet parti mill-hitan hoxnin originali li kienu jiffurmaw il-gnub ta' dan l-ambjent meta l-art kienet diga` miksija bil-madum u mbaghad sar lapazzar ta' rqajja' li rrizultaw meta l-hitan tal-gnub gew imressqa lura. Ghalhekk b'riferenza ghall-hajt ta' bejn il-garaxx u t-tarag dan jindika li l-hajt naqas mill-hxuna tieghu. Fuq in-naha ta' l-intrata u t-tarag tal-fond numru 157 ma kienx hemm sinjali ta' madum differenti jew tracci ohra u ghalhekk ikkonkluda li l-ispostament sar biss min-naha tal-garaxx. Innota wkoll li s-saqaf tal-garaxx kien tal-konkos filwaqt li dawk ta' l-ambjenti milhuqa mill-bieb numru 157 u dawk li jinsabu fuq in-naha ta' wara ghadhom bix-xorok u travi tal-hadid u, fil-kaz ta' l-intrata, ta' l-injam. Il-wicc tal-hajt fuq in-naha tal-fond numru 157 hu b'hekk dak originali.

Ghaldaqstant hija infondata wkoll l-allegazzjoni tal-konvenuta li kull ma sar kien li tnehhiet qoxra fuq in-naha tal-garaxx salv l-ewwel erba' jew hames filati u nbena l-hajt fuqhom. Konsegwentement il-linja medjana tal-hajt giet spustata aktar lejn il-fond numru 157. Biex din il-linja medjana tigi reintegrata, trid tittella' qoxra mill-gdid min-naha tal-garaxx. Dan ghandu jsir billi jinqala' l-madum ta' l-art li gie mqieghed sabiex ighatti l-art ddisturbata fil-garaxx fuq in-naha tal-hajt in kwistjoni sakemm jinstab il-pedament u minn fuqu tittella' qoxra gdida li tkun issegwi l-linja originali tal-pedament sabiex b'hekk il-hajt divizorju jerga' jakkwista l-hxuna li kellu qabel. Bhala parti minn dan ix-xoghol, l-apertura li hemm bejn il-garaxx u l-ispazju ta' taht il-tarag tal-fond numru 157 ghandu jinghalaq sabiex il-hajt kollu jigi maghluq u reintegrat ghall-istat originali tieghu. Ix-xoghol li ghandu jsir jinsab indikat fuq l-iskizz Dok. PT1 li hejja l-istess perit tekniku u li annetta mar-relazzjoni tieghu.

Il-Qorti ma ssib l-ebda raguni biex ma takkoljix dawn il-konkluzjonijiet peritali rigward ix-xoghol mehtieg li jsir biex jigu soddisfatti t-talbiet attrici li jirrizultaw gustifikati.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara li l-ambjenti tal-fond numru 157 Bridge Street, Mosta, jikkomprendu dawk l-ambjenti kollha li taccedi ghalihom mill-bieb numru 157 u li jinkludu l-ambjenti ta' fuq il-garaxx numru 159 Bridge Street, Mosta, peress li l-arja tal-garaxx jappartjeni lill-fond numru 157,

(2) tordna d-divizjoni materjali ta' l-ambjenti tal-fond numru 157 Bridge Street, Mosta, minn dawk tal-fond 159 Bridge Street, Mosta, bil-mod indikat mill-perit tekniku u skond l-iskizz Dok. PT1.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur