



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-2 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 46/2002/1

Stephen u Liliana konjugi Micallef .

vs

Joseph u Emmanuela konjugi Mizzi .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi permezz ta' kuntratt tas-sittax (16) ta' Frar, tal-elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo l-attrici akkwistat mingħand Carmela Portelli porzjon diviża mill-art magħrufa bħala "Tal-Ġidi" fil-limiti tax-Xewkija, bil-kejl ta' ċirka sitt mija u disgħin metri kwadri (690 mk) li tmiss mit-tramuntan in parti ma' beni tal-konvenuti u in parti ma' beni ta' Ġiorgia Gatt u in parti ma' beni ta' Rita Xerri u oħrajn, Ivant ma' beni ta' l-eredi ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Magro jew l-aventi causa tagħhom punent ma' Triq Ġdida fi Triq Iggarr, li tiżbokka fi Triq San Bert, Xewkija .

Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta' dar bl-isem "Dar il-Hena" b'faċċata fuq Triq l-Iggarr, Xewkija ;

Illi fil-kors ta' l-iżvilupp tal-proprjeta' tagħhom il-konvenuti użurpaw parti mill-proprjeta' tal-atturi b'mod li inkorporawha mal-ġardina tad-dar tagħhom u bnew ħajat diviżorju mħus fuq il-linja medjana .

Illi l-atturi jridu li tiġi definittivament iffissata l-linja medjana u l-konvenuti jiġu ordnati sabiex jivvakaw u jirrilaxxjaw dik il-parti li tirriżulta li tappartjeni lill-atturi .

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet da parti ta' l-atturi, il-konvenuti qed jirrifjutaw li jersqu sabiex tiġi ffissata l-linja medjana .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiffissa u tistabilixxi b'mod permanenti jekk hemm bżonn anki ad opera ta' periti maħtura għal dan il-fini, l-linja diviżorja ta' bejn il-proprjeta tal-partijiet ;

2. Tiddikjara li l-konvenuti qed jiddetjenu dik il-parti li tirriżulta li hija oltre l-konfini tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ebda titolu validu fil-liġi ;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ineħħu kull bini magħmul minnhom fil-proprjeta' ta' l-atturi u jirrilaxxjaw l-istess proprjeta' u jħalluha a dispożizzjoni ta' l-atturi fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom iffissat minn din il-Qorti .

4. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huma jagħmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tal-11 ta' Lulju 2001, tal-11 ta' Jannar, 2002, tad-9 ta' April, 2002 u tal-ittra uffiċjali spedita f'Ottubru 2001 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-konvenuti m'harrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu ngunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Liliana Micallef .

Rat in-nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

Illi l-ewwel domanda għandha tiġi miċhuda billi l-linja tal-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi ilha li ġiet stabbilita madwar ħamsa u għoxrin sena ilu proprju meta l-konvenuti xtraw l-art tagħhom mingħand ċertu Luigi Magro . Il-konvenuti eċċipenti bnew fuq il-linja tal-konfini kif stabbilita dakinhar mill-A.I.C. Joseph Dimech fil-preżenza tal-partijiet rispettivi aċċettanti u konsentjenti .

Illi fi kwalunkwe każ illum għandu japplika d-dispost tal-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, li jipprovdi li jekk fit-tluġ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi xi biċċa art minn tal-ġar, l-art hekk okkupata tiġi dikjarata proprjeta' ta' min bena kontra l-hlas ta' kumpens .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Joseph Mizzi .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa, l-affidavits u dokumenti esebiti .

Rat il-verbal tagħha ta' l-20 ta' Frar 2004 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża fejn l-atturi qed jitolbu li tiġi stabilta l-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti, l-hekk imsejġha *actio finium regundorum* . Ġara illi t-territorju li l-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti jiffirma

parti minnu, kien ġie oriġinarjament diviż permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni ta' l-4 ta' Settembru 1975 in atti Nutar Giuseppe Cauchi¹, fuq pjan ta' qasma li kien ġie ppreparat mill-A.I.C. Joseph Dimech, li anke rrediġa l-pjanta li ġiet annessa ma' l-istess kuntratt.²

In segwitu l-konvenuti bnew id-dar tagħhom fuq *plot* li huma akkwistaw mingħand wiehed mill-kondividenti fuq din il-qasma . L-attriċi akkwistat *plot* oħra mill-istess territorju permezz ta' att ta' donazzjoni mingħand nannitha, kondividenti oħra fuq l-istess kuntratt ta' qasma .

Irriżulta, sew mix-xhieda ta' l-attriċi u ta' missierha, kif ukoll u iżjed sinjifikanti, mid-depożizzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Dimech innifsu, illi l-konvenuti tassew użurpaw parti mill-art proprjeta' ta' l-atturi.³ Infatti l-attriċi u missierha jikkontendu illi l-konvenuti ammettew magħhom illi kienu użurpaw xi parti mill-proprjeta' ta' l-attriċi, imma dan m'għamluhx intenzjonalment u kienu lesti li jikkumpensawha għall-art li ħadulha . L-attriċi pero' ma rieditx kumpens, imma l-art tagħha, għaliex billi l-parti li tteħditilha kienet fuq quddiem tal-*plot* tagħha, in-nuqqas tagħha kien iħarbtilha sew it-tfassil tal-bini li xtaqet tagħmel fuq l-istess *plot* . Il-perit Dimech, wara li bi qbil bejn il-kontendenti mar ikejjel fuq il-post, seta' jikkonferma illi l-attriċi għandha qies ta' 21 metru kwadru nieqsa mill-*plot* tagħha⁴ . Dawn pero' ma tteħdux kollha mill-konvenuti, u rriżulta mid-depożizzjoni ta' l-istess perit illi l-parti użurpata mill-konvenuti hija t-triangolu immarkat bl-ittri "a, b, c" bil-linka blu u kulurita isfar fuq il-pjanta esebita a fol. 63 tal-proċess, u ċioe' kejl ta' ċirka disa' metri kwadri (9.m.k.).⁵ Skond l-istess perit, jidher illi din id-diskrepanza rriżultat meta l-konvenuti u t-terzi li akkwistaw il-*plot* ta' ma' ġembhom⁶, ġew biex jippjantaw il-*plots* rispettivi

¹ Dok. B a fol. 34 - 43 tal-process .

² ara pjanta esebita a fol. 46 .

³ ara affidavit ta' l-attriċi ta' l-14 ta' Marzu 2003 a fol. 21 - 22 ; affidavit ta' missierha ta' l-istess data a fol. 23 - 25, u depożizzjoni ta' l-A.I.C. Dimech tat-23 ta' April 2004 a fol. 74 - 78, ċertifikat Dok. X ta' l-1 ta' Ottubru 2000 u risposti bil-miktub tieghu tat-22.8.03 a fol. 64 .

⁴ ara ċertifikat Dok . X a fol. 62 .

⁵ ara xhieda tal-perit Dimech a fol. 75 - 76 .

⁶ il-plot B 2 fuq il-pjanta a fol. 63 .

tagħhom u ma ħadux in kunsiderazzjoni l-parti mill-*area* oriġinali ta' l-istess *plots* li kellha tittieħed għall-formazzjoni tat-triq .

Il-konvenuti, għalkemm fin-nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom jiċċdu illi użurpaw xi art ta' l-atturi, fil-kors tas-smiegħ tal-kawża donnhom jaċċettaw dan bħala stat ta' fatt . Huma baqgħu ma xhedux, u fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, jillimitaw ruħhom sabiex isostnu t-tieni eċċezzjoni tagħhom u cioè' illi a tenur ta' l-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, kien hemm lok li jeżerċitaw id-dritt ta' aċċessjoni mogħti lilhom mill-ligi . Dan l-artikolu jistipula illi :

"Jekk fit-tluġ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu dikjarati ta' proprjeta' ta' min bena, taħt l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajba kull ħsara li tkun saret."

Kif ġie stabilit fil-ġurisprudenza lokali jenħtieġu ħames elementi sabiex tingħata protezzjoni bħal din lil min ikun bena fuq art ta' ħaddiehor, u cioè' :

1. l-opera li tkun saret tkun edifizju ;
2. illi parti biss u mhux il-bini kollu jkun kostruwit fuq art ta' ħaddiehor ;
3. illi tkun ġiet okkupata parti biss mill-fond attigwu ;
4. illi dik l-okkupazzjoni tkun saret *in buona fede*; u
5. illi l-kostruzzjoni tkun saret meta l-viċin kien jaf u m'għamilx oppożizzjoni għaliha⁷ .

Fil-każ in eżami żgur li jonqos ta' l-inqas wieħed mill-elementi l-iżjed importanti sabiex tkun tista' ssehh din l-aċċessjoni . Dan għaliex jirriżulta, anke mill-istess

⁷ ara Appell : Benjamin Camilleri noe. vs Charles Debattisa noe. : 9.2.2001 u sentenzi oħra ndikati fin-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

depożizzjoni ta' l-A.I.C. Dimech illi, fuq domanda speċifika tal-legali ta' l-atturi, kkonferma illi l-parti mill-art ta' l-atturi okkupata mill-konvenuti hija parti mill-ġnien li għandhom fuq in-naha ta' wara tal-fond tagħhom, u m'hemm l-ebda bini fuqha għajr il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet⁸.

Billi għalhekk m'hemmx bini u l-art ta' l-atturi tista' faċilment tiġi ripristinata billi jiġi spustat il-ħajt diviżorju f'dik l-art li ġiet użurpata, m'hemm l-ebda lok illi tiġi applikata l-aċċessjoni.

Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiffissa u tistabilixxi l-linja diviżorja ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti billi tiddikjara illi din hija l-linja mmarkata bl-ittri 'a - c' bil-linka blu fuq il-pjanta esebita a fol. 63 tal-proċess ;

2. tiddikjara illi l-konvenuti qed jiddetjenu dik il-parti li rriżultat li hija oltre l-konfini hekk stabiliti tal-proprjeta' tagħhom, u cioè' l-istrixxa art tal-kejl ta' circa disa' metri kwadri (9m.k.) indikata bl-ittri "a, b, c" fuq il-pjanta a fol. 63 tal-proċess, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. tikkundanna għalhekk lill-konvenuti sabiex ineħħu dik il-parti mill-ħajt diviżorju mibni minnhom fil-proprjeta' ta' l-atturi u jirrilaxxjaw l-istess biċċa art u jhalluha a dispożizzjoni ta' l-atturi fi żmien xahrejn mil-lum; u

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Dimech li qed jiġi nominat għal dan il-fini .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittri nterpellatorji tal-11 ta' Lulju 2001, tal-11 ta' Jannar 2002, tad-9 ta' April 2002 u

⁸ Ara xhieda A.I.C. Dimech fol. 77 tal-process .

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' l-ittra ufficjali mibgħuta f'Ottubru 2001, kontra l-istess konvenuti .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----