

**PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S**

Seduta tal-Hamis, 1 ta' Gunju, 2000.

Numru: 3

Citazzjoni Numru: 1150/89 JF

**Il-Perit Lawrence Montebello, Charles
Camilleri, Anthony Cordina, u Joseph
Oliver Ruggier, ilkoll bhala Diretturi,
ghan-nom u in rapprezentanza tas-
socjeta' Marmo Properties Limited
vs
Gio Maria Bartolo**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi nomine li biha hemm premissi d-dikjarazzjonijiet
necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess l-atturi nomine huma proprjetarji ta' porzjoni ta' art li tmiss min-
naha ta' tramontana mal-fond "Sempreviva", Dun Frangisk Sciberras
Street, Mellieha, liema fond huwa proprjeta' tal-konvenut.

U premiss l-konvenut abbużivament u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta' fuq l-istess art tal-atturi nomine bena garage u wkoll ghamel side garden ghad-dar tieghu minn fuq l-imsemmija art, apparti wkoll li fetah twieqi u bibien li jaghtu direttament ghal fuq din l-art de quo.

U premiss li di piu l-istess konvenut, dejjem bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta' tal-istess atturi qed juza l-istess art taghhom a skopijiet ta' access ghall-garage minnu mibni llegalment fuq l-istess art, u ghal bibien ohra similmement miftuha llegalment fuq l-istess art tal-attur.

U premiss li tali agir da parte tal-konvenut qed jikkawza danni gravi lill-atturi nomine, u nonostante li gie nterpellat permezz ta' protest gudizzjarju datat 7 ta' Awissu 1989 sabiex jirreintegra l-art tal-atturi fl-istat u estensjoni originali taghha u dan billi jwaqqa' u jnehhi l-garage u s-side garden minnhu abbużivament kostruiti fuq l-istess art, u jimblokka b'mod permanenti t-twieqi, bibien u kull apertura ohra li taghti fuq l-istess art u finalment biex jiddesisti milli jkompli juza din l-art bhala mezz ta' access ghalih huwa baqa' inadempjenti.

Talbu li ghalhekk din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut abbużivament u llegalment u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta' u reali tal-attur fuq il-porzjoni diviza ta' art li mit-tramuntana tmiss mal-fond "Sempreviva" f'Dun Frangisk Street, Mellieha, bena garage, u ghamel side garden ghad-dar tieghu fuq l-istess art, u di piu qed juza llegalment l-istess art a skopijiet ta' access ghall-istess garage mibni llegalment kif premiss, u fl-ahharnett illegalment fetah twieqi u bibien li jaghtu llegalment fuq l-art tal-atturi;

2. konsegwentement għall-ewwel talba ta' din ic-citazzjoni, tikkundanna lill-konvenut sabiex f'terminu qasir u perentorju lilhu prefiss għal tali skop jigi kkundannat sabiex jirreintegra l-art tal-atturi nomine fl-istat u estensjoni originali tagħha, u b'dan billi jigi kkundannat illi jwaqqa' u jnehhi l-garage u s-side garden minnhu abbuzivament kostruiti fuq l-istess art, u jimblokka b'mod permanenti t-twieqi u l-bibien u in generali l-arperturi kollha li jagħtu llegalment fuq l-istess art proprjeta' tal-atturi nomine, kollox skond l-arti u s-sengħa, occorrendo taħt d-direzzjoni ta' periti nominandi.

3. Fin-nuqqas da parti tal-konvenut li jirreintegra l-art tal-atturi nomine fl-istat u estensjoni originali tagħha, u li jagħmel u jesegwixxi x-xogħolijiet kollha necessarji u specifickati fit-tieni talba ta' din ic-citazzjoni fit-terminu qasir u perentorju lilhu prefiss, tawtorizza lill-atturi nomine, sabiex a spejjez tal-istess konvenut, jagħmlu huma x-xogħol kollu necessarju sabiex jirreintegraw l-art de quo proprjeta' tagħhom, fl-istess u estensjoni originali tagħha premessa, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi.

4. Fl-ahharnett il-konvenut jigi permanentement inibit milli juza llegalment u abbuzivament l-istess art proprjeta' esklussiva tal-atturi nomine bħala access għall-proprjeta' tal-konvenut, u dan taħt s-sanzjonijiet ta' disprezz ta' din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju datat 7 ta' Awissu 1989 u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni kompetenti lill-atturi nomine kontra l-konvenut.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament ic-citazzjoni hija nulla ghax l-ismijiet ta' tnejn mill-atturi huma ndikati hazin.
2. Fil-meritu, d-domandi tal-atturi noe huma insostenibbli ghaliex hu ma kkommetta ebda vjolazzjoni tad-drittijiet tal-atturi. Dawn akkwistaw l-art sena ilu meta l-eccipjent kien gja' rradika d-drittijiet tieghu bil-preskrizzjoni trentennali. Tant li l-awturi tas-socjeta' attrici bieghet minghajr garanzija "li ma jzistux servitujiet fuq l-art li tnisslu b'titolu ta' preskrizzjoni".

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti u semghet lix-xhieda prodotta.

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament ir-relazzjoni peritali li giet ipprezentata mill-periti gudizzjarji, wiehed tekniku u l-iehor legali.

Rat ukoll in-nota ta' astensjoni tal-Imhalled Noel Arrigo u ghar-ragunijiet imsemmija fil-verbal datat it-28 ta' April 1998;

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat li din hija kawza istitwita mill-attur nomine fejn dawn qeghdin jallegaw li l-konvenut ghamel bini bi vjolazzjoni ta' drittijiet ta' proprjeta' u reali taghhom u kwindi talbu li jigu reintegrati fl-art li hija taghhom u l-konvenut jigi inibit milli juza l-istess art li tappartjeni lilhom. Il-konvenut

min-naha tieghu qiegħed jichad tali akkuzi u vjolazzjoni kif jallegaw l-atturi nomine fl-att tac-citazzjoni.

Illi wara li semghu l-provi u zammew access u ezaminaw d-dokumentii esebiti dwar il-porzjoni ta' art li tmiss mat-tramuntana mal-fond "Sempreviva", Dun Frangisk Sciberras Street, Mellieħa, il-periti gudizzjari kkonkludew kif geġ, u cjo'e li: (huma),

"..... ma għandhomx dubju li l-konfini tal-fond tal-konvenut fuq in-naha tat-Tramuntana kienu linja dritta. L-isporgenzi tal-bini u xogħol iehor, u l-ghamla tagħhom, huma kbar wisq biex jithallew barra, anke fuq skala zghira bħalma hija 1:2500 tas-'survey sheet'. Għalhekk l-izvilupp ikkontestat ma telax mal-bini tal-fond tal-konvenut izda sar wara. Mill-kejl illi ha u l-provi migbura (jew nuqqas ta' provi min-naha tal-konvenut) l-esponenti jikkonkludu li l-art li fuqha hemm dan l-izvilupp huwa tal-atturi u għaldaqstant għandhom jigu michuda l-eccezzjonijiet tal-konvenut u milqugha t-talbiet attrici".

Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi u rat ukoll l-imsemmija relazzjoni hija tal-fehma li kemm il-konsiderazzjonijiet tar-relaturi, kif ukoll il-konkluzjoni tagħhom għandhom iregu billi hija tikkondividihom pjenament. Għal din irraguni u a skans ta' ripetizzjoni, qegħda ssir riferenza għal dik il-parti tar-relazzjoni li tibda bl-intestatura "Konsiderazzjonijiet tal-Esponenti" (fol. 10 tar-rapport, fol. 57 tal-process) u tibqa' sejra, xejn eskluż, sal-paragrafu penultimu (fol. 13 tar-relazzjoni, a fol. 60 tal-process) u tiddikjaraha bħala formanti parti integrali mill-korp ta' din id-decizjoni. Għall kull fini fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut issir riferenza għall-verbal datat id-9 ta' April 1990 u oltre dan jigi rilevat f'kull kaz li in vista tal-ahhar

emendi fil-ligi procedurali li saru fl-1995 it-tismija ta' isem is-socjeta' huwa bizzzejjed ghall-fini tat-tahrika.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet kollha attrici kif dedotti b'dana li ghall-fini tat-tieni talba qeghda tipprefiggi lill-konvenut terminu perentorju ta' erba' (4) xhur mil-lum, u fin-nuqqas tigi fis-sehh it-tielet talba kif dedotta, okkorrendo taht is-sorveljanza u direzzjoni peritali tal-A.I.C. David Pace, dejjem a spejjez tal-konvenut.

Il-kap tal-ispejjez, inkluzi dawk peritali, jibqghu a kariku tal-konvenut.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md

