



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 680/1991/1

**Joseph Micallef  
versus  
Joseph Bartolo**

Din il-kawża hija dwar proprjetà ta' kamrin ta' l-injam. Fiċ-ċitazzjoni l-attur jgħid illi l-attur huwa s-sid tat-terran numru 21, Triq it-Torri, San Pawl il-Baħar, li jmiss ma' u jigi taħt il-fond numru 22 fl-istess triq, proprjetà tal-konvenut. Fil-fond ta' l-attur hemm kamrin ta' l-injam li l-għnub tiegħu huma *partitions* tal-*hardboard* li ilhom snin twal jimmarkaw il-konfini taż-żewġ fondi. Ftit qabel ma nfejtet il-kawża l-konvenut hedded illi kien sejjer iħott u jneħhi l-kamrin illi, flimkien ma' l-ispazju okkupat minnu, huwa parti mill-fond ta' l-attur.

Biex iħares il-jeddijiet tiegħu l-attur fit-13 ta' Ġunju 1991 kien kiseb il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, u fetaħ din il-kawża biex jitlob illi l-qorti, wara li tgħid illi l-kamrin u l-ispazju okkupat minnu huma parti mill-fond numru 21, Triq it-Torri, San Pawl il-Baħar:

1. tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni maħruġ kontra l-konvenut fit-13 ta' Ġunju 1991; u

2. iżżomm lill-konvenut milli qatt iħott il-kamrin jew jagħmillu xi ħsara.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk tal-mandat ta' inibizzjoni.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. iċ-ċitazzjoni hija nulla minħabba difett fil-forma u difett fit-talbiet; din l-eċċezzjoni kienet miċħuda bl-ispejjeż kontra l-konvenut b'sentenza ta' l-4 ta' Mejju 1992<sup>1</sup>; u

2. it-talbiet ta' l-attur huma "bla bażi legali jew fattwali". B'dikriet tal-5 ta' Ġunju 1992<sup>2</sup> il-qorti ħatret perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-kawża, u l-perit ħalef ir-rapport tiegħu ħdax-il sena u nofs wara, fid-9 ta' Diċembru 2003<sup>3</sup>. Il-kawża mxiet flimkien ma' kawża oħra bejn l-istess partijiet fl-ismijiet maqluba, ċitazzjoni numru 703/1991.

Il-fatti rilevanti għal din il-kawża huma dawn:

Iż-żewġ fondi numru 21 u 22 fi Triq it-Torri, San Pawl il-Baħar, darba kienu fond wieħed ta' l-istess sid u kienu jinfdu. Sabiex il-fond jinqasam fi tnejn, wieħed terran u l-ieħor fuqu, b'taraġ mal-ġenb tat-terran, saret *partition* b'biċċiet ta' *hardboard*, u ż-żewġ fondi li nħolqu b'dan il-mod inkrew lil tnejn min-nies differenti. Hemm biċċiet ta' *hardboard* weqfin bħala ħitan, imsaqqfa b'biċċa oħra mimduda bħala saqaf. B'hekk ġie li nħoloq kamrin, li jagħmel mal-fond numru 21, illum ta' l-attur, u qiegħed mal-ġenb tat-taraġ li jagħti għall-fond numru 22, illum tal-konvenut, li qiegħed fuq. L-arja ta' fuq is-saqaf tal-*hardboard* tagħmel mal-fond tal-konvenut, u taħt dak is-saqaf hemm il-kamrin. L-aċċess għall-kamrin huwa biss min-naħa ta' l-attur.

Dan sar ħafna snin ilu.

L-attur xtara t-terran numru 21 b'kuntratt tas-17 ta' Novembru 1990 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela. Fost ħwejjeġ oħra dan il-kuntratt igħid hekk:

... .. il-*partition* magħluqa bl-injam bejn dana l-fond u dak sovrappost trid issir tal-ġebel b'mod li dan it-terran ikun totalment segregat għalih.

---

<sup>1</sup> Foll. 24 et seqq.

<sup>2</sup> Fol. 28.

<sup>3</sup> Foll. 57 et seqq.

Il-konvenut xtara mingħand l-istess sid b'kuntratt tat-28 ta' Diċembru 1990 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella. F'dan il-kuntratt ma jingħad xejn dwar *partitions*.

Il-bejjigħ fiż-żewġ każijiet kien Giuseppe Cuschieri. Dan xehed b'*affidavit* maħluf fl-20 ta' Mejju 1991 u *inter alia* qal illi sar jaf bil-*partition* dakinhar stess li sar il-kuntratt ma' l-attur, u kien l-attur li qallu biha. Hu ma kienx jaf illi l-*partition*, barra milli tifred iż-żewġ fondi, kienet ukoll toħloq kamrin, u kieku kien jaf kien iġiegħel lill-attur ineñhi l-kamrin.

Ma ngiebet ebda xhieda illi l-attur biddel il-konfigurazzjoni tal-*partitions* qabel ma sar il-kuntratt. Kien hemm sitwazzjoni oġġettiva illi l-bejjigħ seta', kieku ried, mar jara. Il-linja bejn iż-żewġ fondi kienet immarkata bil-*partition* kif kienet, u mhux b'xi linja oħra li seta' ħaseb il-bejjigħ. Jekk għażel li joqgħod fuq il-kelma ta' l-attur meta seta' faċilment imur jara b'għajnejh, ma jistax issa jgħid illi tqarraq, u l-attur għandu kull jedd jagħmel affidament *in bona fide* illi kien sejjer jixtri l-fond bil-forma li kellu dakinhar tal-kuntratt u sa minn ħafna snin qabel. L-attur għalhekk xtara t-terran bil-konfini illi oġġettivament kienu jidhru fuq il-post. Il-kamrin kien 'il ġewwa minn dawk il-konfini u għalhekk jagħmel mal-fond li xtara l-attur. Il-konvenut xtara, mingħand l-istess xerrej, wara li xtara l-attur, u għalhekk ma setax jixtri dak li x-xerrej kien ġà bigħ lill-attur.

Għalhekk it-tieni talba ta' l-attur, biex il-konvenut jinżamm milli jneñhi l-kamrin jew jagħmillu ħsara, sejra tintlaqa'.

L-ewwel talba — biex jinżamm fis-señħ mandat ta' inibizzjoni — ma kienx imissha saret u l-qorti ma hijiex sejra tqisha. Mandat ta' inibizzjoni huwa miżura kawtelatorja, u ma tibqa' ebda ħtieġa għalih wara li tingħata s-sentenza, għax il-konvenut jinżamm milli jmiss il-kamrin mhux aktar bis-saħħa tal-mandat iżda bis-saħħa tas-sentenza.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-tieni talba ta' l-attur u żżomm lill-konvenut milli jneñhi l-kamrin li dwaru saret il-kawża jew jagħmillu ħsara. Dan qiegħed jingħad bla preġudizzju għax-xogħlijiet li għandhom isiru skond is-sentenza li qiegħda tingħata llum stess fil-kawża fl-ismijiet Joseph Bartolo *versus* Joseph Micallef [ċitaz. nru 703/1991].

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż ta' l-ewwel talba għandu jhallashom l-attur; l-ispejjeż l-oħrajn kollha jhallashom il-konvenut.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----