



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 221/2003

Paul u Lorraine konjuġi Attard

Versus

Joseph u Giovanna sive Joan konjuġi Meli

Din hija azzjoni revindikatorja.

Fić-ċitazzjoni l-atturi jgħidu illi huma għandhom l-utili dominju temporanju ta' biċċa art tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor elf, tliet mija u ħmistax-il metru kwadru (1,315m²), magħrufa bħala *plot* 259 f' *Santa Maria Estate*, il-Mellieħa, li fuqha jħallsu ċens ta' ħamsin lira (Lm50) fis-sena lil *Cenmed Limited*.

Fil-kuntratt tal-10 t'Ottubru 2002 li bih l-atturi kienu xtraw il-*plot* tagħhom, il-bejjigħa Spiridione u Maria Tania Bartolo kienu stqarrew illi s-sidien tal-*plot* numru 32, li huma l-konvenuti f'din il-kawża jew l-awturi tagħhom, okkupaw parti żgħira mill-art li kienet qiegħda tinbigħ lill-atturi u nqadew biha bħala *drive-in*. Fil-fatt il-konvenuti qegħdin jinqadew mill-art ta' l-atturi parti bħala *drive-in* u parti bħala ġnien.

It-titolu taż-żewġ partijiet ġej, wara li għadda minn idejn persuni oħra, mingħand l-istess awtriċi ewlenija, is-soċjetà *Central Mediterranean Development Corporation Limited*. *Central Mediterranean Development Corporation Limited* kienet dik illi qassmet l-art ta' *Santa Maria Estate* fi *plots* skond pjanta tal-periti *Roger de Giorgio and Partners* mehmuża mal-kuntratt tat-30 ta' Settembru 1980. Fuq din il-pjanta jidhru l-konfini tal-*plot* numru 259, ta' l-atturi, u dak numru 32, tal-konvenuti, u jidher ukoll illi l-linja li tifred iż-żewġ *plots* hija linja dritta minn fuq sa isfel, u mhux bl-indentatura li tidher illum fuq il-post u li hija l-parti ta' l-art li l-konvenuti jew l-awturi tagħhom ħadu bla jedd mill-art ta' l-atturi. Din il-biċċa art meħuda mill-konvenuti għandha kejl ta' bejn wieħed u ieħor erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$).

L-atturi jkomplu jgħidu wkoll illi l-konvenuti għandhom xatba fuq l-art li ħadu ta' l-atturi b'mod illi, sabiex il-konvenuti jkollhom aċċess għall-proprjetà tagħhom minn dik ix-xatba, qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta' biċċa art oħra tagħhom, tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($8.65m^2$), u dan għalkemm il-konvenuti għandhom aċċess ieħor għall-proprjetà tagħhom, mhux mix-xatba.

Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti, kemm bil-fomm kif ukoll b'ittra interpellatorja tad-9 ta' Jannar 2003 u b'ittra ufficjali tal-21 ta' Jannar 2003, biex iroddulhom l-art, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti jew l-awturi tagħhom ħadu bla jedd biċċa art ta' l-atturi tal-kejl ta' erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$), jew kejl ieħor aktar preċiż, mill-*plot* ta' l-atturi li għandu n-numru 259, f'*Santa Maria Estate*, il-Mellieħa;
2. tgħid illi bil-ftuħ tax-xatba f'dik il-biċċa art il-konvenuti qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta' biċċa art oħra tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($8.65m^2$);
3. tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom mill-qorti, jiżgombraw mill-biċċa art tal-kejl ta' erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$), jew kejl ieħor aktar preċiż, u jrodduha lill-atturi;

4. tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom mill-qorti, jaqilgħu x-xatba li tiftaħ fuq l-art ta' l-atturi biex hekk l-atturi jieħdu lura l-pussess ta' biċċa art oħra tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor tmienja punt decimali sitta ħamsa metri kwadri (8.65m²); u

5. tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk il-konvenuti ma jagħmlux dak illi l-qorti tordnalhom illi jagħmlu, jagħmlu huma x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jieħdu lura l-pussess battâl ta' l-art tagħhom, u jħallsu l-ispejjeż relattivi l-konvenuti.

Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' *survey report*, ta' l-ittra interpellatorja u ta' l-ittra ufficjali.

Il-konvenuti ma rressqux l-eċċezzjonijiet tagħhom fiż-żmien li tagħti l-ligi, u baqgħu kontumaċi, iżda nqadew bil-fakoltà li ngħatatilhom taħt l-art. 158(10) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u għamlu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub. F'dawn is-sottomissjonijiet il-konvenuti fissru wkoll id-dottrina dwar l-azzjoni ta' spoll. Din, iżda, ma għandha ebda rilevanza għall-kawża tallum, li jidher ċar li hija waħda petitorja.

Iż-żewġ partijiet fil-kawża tallum jafu lill-istess persuna — is-soċjetà *Central Mediterranean Development Corporation Limited* — bħala l-awtrici ewlenija tagħhom. Għalhekk, ladarba ma hemm ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, kulma hu meħtieġ għas-soluzzjoni ta' dan il-każ hu li jkunu mqabbla ma' xulxin it-titoli ta' l-akkwist li jwasslu mill-awtrici komuni sal-partijiet. Billi *nemo dat quod non habet*, l-awtrici komuni ma setgħetx għaddiet it-titolu fuq l-istess biċċa art lil parti wara li kienet għa għaddiet dak it-titolu lil parti oħra.

L-atturi xtraw l-art mingħand Spiridione u Maria Tania Bartolo b'kuntratt tal-10 t'Ottubru 2002 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela. Bartolo kienu xtraw l-istess art mingħand John Sciberras b'kuntratt tal-20 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar John Debono, u Sciberras kien xtara l-art mingħand *Central Mediterranean Development Corporation Limited* b'kuntratt tat-30 ta' Settembru 1980 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat.

Il-konvenuti xtraw l-art, bil-bini ta' fuqha, mingħand l-eżekutor testamentarju tal-wirt ta' Joseph Tabone b'kuntratt tat-18 ta' Diċembru 1996 fl-atti tan-Nutar Gerard

Spiteri Maempel. Tabone kien xtara mingħand *Central Mediterranean Development Corporation Limited* b'kuntratt tad-19 ta' Settembru 1977 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella.

Meta *Central Mediterranean Development Corporation Limited* bigħet lill-awtur tal-konvenuti fl-1977 u lill-awtur ta' l-atturi fl-1980, it-trasferiment sar fuq l-istess pjanta, imħejjija mill-periti *Mortimer and Degiorgio*, li estratt minnha kien esebit bħala dok. AD1 mix-xhud Alfred Darmenia fit-12 t'Ottubru 2004¹. Din il-pjanta turi illi l-linja bejn l-art ta' l-atturi u dik tal-konvenuti hija linja dritta, u ma tidholx 'il ġewwa lejn l-art ta' l-atturi kif inhi illum u kif jidher mill-pjanta esebita bħala dok. E². Dan juri illi l-art bejn iż-żewġ linji — dik tal-pjanta oriġinali u dik tallum — kienet inbigħet mill-awtrici ewlenija mhux lill-awtur tal-konvenuti iżda lil dak ta' l-atturi. Kull wieħed minn dawn baqa' jgħaddi dak li kellu lis-suċċessur tiegħu — ma hemm ebda kuntratt fl-atti li juri li l-atturi jew xi wieħed mill-awturi tagħhom bigħ l-art kontestata lill-konvenuti jew lill-awtur tagħhom — u għalhekk l-art li għandhom jedd għaliha l-partijiet illum hija l-istess art illi *Central Mediterranean Development Corporation Limited* kienet għaddiet lill-awturi rispettivi tagħhom.

Dan juri illi l-art kontestata hija ta' l-atturi, mhux tal-konvenuti.

Il-konvenuti jgħidu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom illi l-atturi ma għelbux id-*diabolica probatio* li trid l-azzjoni revindikatorja għax fit-titolu immedjat tagħhom — il-kuntratt li bih xtraw mingħand Bartolo fl-10 t'Ottubru 2002 — il-bejjigħa stqarrew illi “fuq wara ta' l-istess art is-sid tal-plot numru tnejn u tletin (32) [li tiġi adjaċenti mal-proprjetà hawn trasferita], okkupa parti żgħira mill-istess art bħala *drive-in*”.

Dan iżda la jfisser illi l-bejjigħa ma kinux qegħdin ibiegħu wkoll l-art okkupata mill-konvenuti u lanqas illi b'dik l-istqarrija ħolqu xi dubju li huwa ta' ostakolu assolut illi ma jħallix illi, wara eżami tat-titoli rispettivi, ikun stabbilit fejn għandha tiġi l-linja. Il-qorti, wara eżami ta' dawk it-titoli, ma fadlilha ebda dubju.

¹ Fol. 73.

² Fol. 28.

Mill-provi ħareġ ukoll illi tassew illi l-konvenuti qegħdin iżommu biċċa mill-art ta' l-atturi u jċaħħduhom mit-tgawdija sħiħa ta' parti oħra. Għar-raġunijiet mogħtija fuq, dan qegħdin jagħmluh bla jedd u bi ksur tal-liġi billi l-art ma hijiex tagħhom iżda ta' l-atturi.

It-talbiet ta' l-atturi għalhekk għandhom jintlaqgħu.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi:

1. tgħid illi l-konvenuti qegħdin iżommu bla jedd biċċa art tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor erbatax punt decimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$), murija bl-aħmar fuq il-pjanta dok. E, fol. 28, mill-plot ta' l-atturi li għandu n-numru 259, f' *Santa Maria Estate*, il-Mellieħa;
2. tgħid illi bil-ftuħ tax-xatba f'dik il-biċċa art il-konvenuti qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta' biċċa art oħra tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor tmienja punt decimali sitta ħamsa metri kwadri ($8.65m^2$), murija bl-aħdar fuq l-istess pjanta;
3. tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien xahrejn millum, jiżgombraw mill-art murija bl-aħmar fuq l-istess pjanta u jrodduha lill-atturi;
4. tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien xahrejn millum, jaqilgħu x-xatba li tiftaħ fuq l-art ta' l-atturi biex hekk l-atturi jieħdu lura l-pussess tal-biċċa art oħra murija bl-aħdar fuq l-istess pjanta;
5. tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk il-konvenuti ma jagħmlux dak kollu illi l-qorti qiegħda tordnalhom illi jagħmlu, jagħmlu huma x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jieħdu lura l-pussess battâl ta' l-art tagħhom, u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż relattivi — f'dan il-każ ix-xogħol għandu jsir taħt id-direzzjoni ta' l-Arkitett Carmel Cacopardo illi qiegħed jinħatar għalhekk; u
6. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża u l-ispejjeż l-oħra mitluba fiċ-ċitazzjoni.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----