MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-1 ta' April, 2005

Appell Civili Numru. 2243/1995/1

Paul u Veronica konjugi Bugeja

v.

Anthony Deguara u b'digriet tas-17 ta' Jannar, 1997 giet imsejha fil-kawza Vitor Deguara mart l-istess Anthony Deguara

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni prezentata quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Dicembru, 1995 l-atturi ppremettew illi huma proprjetarji tal-fond 226, Triq it-Torri, Mosta, liema fond jikkompredi gnien imdaqqas u remissa; illi l-atturi skoprew illi fil-gnien taghhom inbena kamrin intiz bhala estensjoni tal-fond tal-konvenut f'numru 214, Triq it-Torri, Mosta liema kamrin fil-fatt inbena mill-konvenut b'mod abbusiv u lesiv fil-konfront tad-drittijiet patrimonjali ta' l-atturi, proprju ghaliex inbena fil-proprjeta` ta' l-atturi; illi l-konvenut interpellat biex ihott il-kamrin li bena fil-proprjeta` ta' l-atturi baqa' inadempjenti; ghalhekk talbu li dik il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-konvenut Anthony Deguara bena kamrin fil-proprjeta` ta' l-atturi, liema binja hija abbusiva u lesiva ghad-drittijiet patrimonjali ta' l-istess atturi;
2. tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jhott il-binja li tella' fil-gardina ta' l-atturi gewwa 226, Triq it-Torri, Mosta;
3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas li l-konvenut jottempera ruhu mat-tieni talba, ihottu l-kamrin huma stess a spejjes ta' l-istess konvenut.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fil-25 ta' Marzu, 1996 l-konvenut eccepixxa:-

1. in-nullita` tac-citazzjoni stante li ma hemxx indikata mart l-istess konvenut, u dan in vista tal-emendi fil-ligi, iktar u iktar meta tinvolvi proprjeta`.
2. Fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes u dan kif se jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza ta' l-1 ta' Frar, 2002 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi ddikjarat li t-talbiet ta' l-attur ma jistghux jintlaqghu u b'hekk cahdet it-talbiet attrici u kkundanat lill-atturi jhallsu l-ispejjes kollha tal-kawza u dana wara li qalet hekk:

"Il-fatti ta' dan il-kaz graw hekk:

"Il-konvenut kien is-sid kemm tal-fond li qieghed f'idejh illum, kif ukoll tal-gardina ta' l-atturi. Il-gardina li llum hija

ta’ l-atturi kien bieghha l-konvenut lil certu Francesco Borg fl-20 ta’ Novembru 1974[3], u dan bieghha lill-atturi fis-17 t’Ottubru 1995[4]. Francesco Borg xehed illi meta huwa xtara l-gardina li wara bieghha lill-atturi ma kienx hemm kmamar fil-gardina tal-fond[5]. Dan ix-xhud kompla jghid izda illi hu ftit li xejn kien dahal fil-fond ghax ftit wara li xtrah kien krieh lil certu Emmanuel Vella.

“Xehed ukoll Charles Grech, li kien jikri minghand il-konvenut il-fond li llum ghadu tal-konvenut u qal illi lejn tmiem is-snin sittin hu kien bena kamrin fuq parti mill-bitha ta’ dak il-fond[6]. Xehed ukoll Emmanuel Vella, li kien jikri l-gardina minghand Francesco Borg, u qal li minn meta kera minghand Borg, ftit zmien biss wara li dan kien xtara minghand l-attur, sakemm hareg hu mil-gardina, metab nbieghet lill-atturi, ma sarux kostruzzjonijiet fiha[7]; qal specifikatament lli l-kamrin meritu tal-kawza ga kien mibni meta hu kera l-gardina[8].

“il-qorti hija sodisfatta illi l-bini tal-kamrin sar meta z-zewg fondi i.e. kemm il-gardina li llum hija ta’ l-atturi u kif ukoll il-fond tal-konvneut, kienu ta’ l-istess sid, i.e. tal-konvenut. Meta l-konvenut bigh il-gardina lil Borg, il-parti li fuqha kien mibni l-kamrin ma kinitx imdahhla fil-bejgh ghax kienet ga nqatghet minn mal-gardina u nghaqdet mal-fond li baqa’ tal-konvenut. Fil-fatt, meta Francesco Borg xehed illi meta xtara l-gardina ma kienx hemm kmamar fiha, dan kien ghax dak iz-zmien l-art tal-kamrin kienet ga maqtugha mill-gardina. Il-fatt illi l-perit tekniku sab illi l-kamrin inbena wara li kienet inbniet il-bqija tal-bini ma jibdel xejn minn dan kollu, ghax jista’ jkun illi l-kamrin inbena wara li kien lest il-bini l-iehor izda xorta qabel ma l-konvenut bigh il-gardina lil Francesco Borg.

---

[3] Foll. 174 et seq.
[4] Foll. 89 et seq.
[5] Ara x-xhieda ta’ Francesco Borg fis-seduta tad-9 ta’ Lulju 1997 quddiem l-assistant gudizzjarju, fol 73.
[6] Ara xhieda ta’ Charles Grech fis-seduta tat-23 ta’ Frar 2000 quddiem l-assistant gudizzjarju, fol 96.
[7] Ara xhieda ta’ Emmanuel Vella fis-seduta tas-27 t’April 2000 quddiem l-assistant gudizzjarju, fol 135.
[8] Ara xhieda ta’ Emmanuel Vella fis-seduta tal-14 ta’ Novembru 2000 quddiem l-assistant gudizzjarju, fol 161.

"Ghalhekk l-art li fuqha hemm il-kamrin qatt ma kienet ta' Borg, u dan qatt ma seta' bighha lill-atturi; meta ma hux minnu li l-kamrin inbena fuq l-art ta' l-atturi."

L-appell tal-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u, ghalhekk, b'rikors pprezentat fit-18 ta' Frar, 2002 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-imsemmija sentenza u tilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjes kollha kontra l-konvenuti.

Fir-risposta pprezentata fit-23 ta' Lulju, 2002 l-konvenuti talbu li, ghar-ragunijiet hemm esposti, is-sentenza appellata tigi konfermata bl-ispejjes kontra l-atturi appellanti.

Minn qari akkurat tar-rikors ta' l-appell din il-Qorti tifhem li l-aggravju tal-attur appellant huwa indirizzat lejn l-apprezzament li ghamlet l-ewwel qorti tal-provi prodotti mill-partijiet. Infatti jinghad li "l-Ewwel Qorti ghamlet valutazzjoni superficjali hafna tax-xhieda prodotta ……" Wara li l-atturi appellanti qalu dan, komplew biex ghamlu rassenja ta' diversi fatti li, skond huma, jsahhu u jikkorroboraw it-tezi taghhom. Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-provi kollha prodotti kif ukoll r-rapport tal-espert tekniku l-AIC Rene Buttigieg u tikkonfessa li ma tista' issib ebda raguni l-ghala ghandha tiddisturba l-konkluzzjoni raggunta mill-ewwel qorti.

Fl-ewwel lok jinghad, kif sewwa osservat l-Ewwel Qorti, li l-konkluzzjonijiet tal-espert tekniku ma jwasslu ghal ebda konkluzzjoni favur it-tezi attrici. Infatti f'dan ir-rapport jinghad biss illi l-kamrin in kwistjoni jidher li huwa ta' kostruzzjoni aktar recenti mill-bini li jmiss mieghu. Dana ma kellux ghalfejn ighidu l-perit tal-Qorti billi mhux biss jirrizulta mir-ritratti li gew ezebiti mill-atturi izda talli kien l-istess konvenut li xhed li din il-kamra saret fi zmien aktar recenti billi kien l-inkwilin tat-terran tal-fond fin-numru 214, Triq it-Torri, Mosta u cioe` Charlie Grech li, bil-kunsens tal-konvenut, *qua* sid il-fond, uza l-arja tal-bitha tal-istess terran biex ghamel kamra tal-banju. F'dan il-konvenut

huwa korroborat *in toto* mill-istess Charlie Grech li kien jokkupa l-imsemmi fond b'titolu ta' kera fil-bidu tas-snin sebghin.

Mhux kkontestat li meta Charlie Grech kien jikri t-terran fin-numru 214 minghand l-konvenut, l-istess konvenut kien sid sew tal-fond 214 Triq It-Torri, Mosta li kien jikkonsisti f'terran u mezzanin, kif ukoll tal-gardina retroposta ghall-fond 226 fl-istess Triq. Infatti mil-provenjenza fil-kuntratt ta' trasferiment bejn Antonio Deguara (konvenut odjern) u Francesco Borg, awtur tal-attur, meta dan ta' l-ahhar akkwista r-remissa u l-gardina retroposta, jirrizulta li l-istess Antonio Deguara kien akkwista l-istess ambjenti mill-poter ta' Carmelo Borg b'kuntratt tas-7 ta' Novembru, 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore sive Sammy Abela[9].

Issa mir-ritratti li gew ezebiti jidher li, f'wiehed mill-hitan ta' dan il-kamrin, hemm bieb li gie imbarrat bil-kantun. Dan il-fatt juri bic-car li l-hitan kienu ezistenti qabel ma saret il-kamra tal-banju u li effettivament l-istess konvenut kien, kif ighid huwa stess u kif korroborat mix-xhud Grech, jaccedi minn din il-fetha ghall-gardina in kwistjoni, u dan qabel ma gew separati z-zewg ambjenti. Ghalhekk certament dan il-kamrin kien jezisti zmien qabel ma l-fond inbiegh lil Francesco Borg u minn dan lill-attur odjern. Ta' minn josserva wkoll li Emmanuel Vella, l-inkwilin tar-remissa u l-gardina retroposta, liema ambjenti huwa kien jikri minghand Francesco Borg, ighid bla tlaqliq li ma tul il-perjodu kollu tal-okkupazzjoni tieghu b'titolu ta' kera ma saru ebda xogholijiet ta' kostruzzjoni u li huwa rritorna l-fond lis-sid bhal ma kien hadu cirka 22 sena qabel.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjes kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

[9] Ara kuntratt ezebit a fol. 174 tal-process.

---------------------------------TMIEM---------------------------------