MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tal-15 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 1394/1996/1

Pacifico sive Francis u Anna konjugi Bezzina

v.

Carmelo u Paola konjugi Cassar; u b'digriet tat-28 ta' Gunju 2002, stante l-mewt ta' Carmelo Cassar fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz fil-persuna ta' Cettina mart Joseph Licari, Anthony Cassar, Georgetta mart Edgar Ferranti, Anna mart Eugenio Hili u Joseph Cassar, ilkoll ahwa Cassar ulied l-imsemmi Carmelo Cassar

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-30 ta' April 1996 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' April, 1987, konfermata in Sede Appell fid-19 ta' April, 1989, fil-kawza

fl-ismijiet “Carmelo Cassar – vs – Pacifico sive Francis Bezzina” (Citazzjoni Numru 1073/84) gie deciz illi l-attur, meta ghamel il-pedamenti bejn il-proprjetajiet attigwi tal-kontendenti fi Triq Leli Falzon, Naxxar, invada l-proprieta` tal-konvenut odjern;

Illi kif dikjarat u deciz fl-istess sentenza l-konvenut gie awtorizzat li jwaqqa' huwa stess l-pedamenti eretti mill-istanti jekk dan tal-ahhar jonqos li jaghmel dan fi zmien lilu premess;

Illi l-konvenut wara li ghamel ix-xoghol ta’ demolizjoni huwa stess beda jippjanta u jikkostruwixxi l-pedamenti l-godda bejn iz-zewg plots;

Illi fil-kors ta’ dan ix-xoghol il-konvenut da parti tieghu nvada l-proprieta` tal-esponenti u dan kif ga` gie determinat mill-Arkitett Rene` Buttigieg nominat mill-Qorti bhala espert fil-proceduri ghall-hrug tal-Mandat ta’ Inibizjoni Numru 183/96;

Talbu li din il-Qorti:

(a) Tiddikjara u tiddeciedi illi bl-ippjantar u bini ta’ hajt divizorju li ghamlu l-konvenuti huma nvadew il-plot tal-atturi fi Triq Leli Falzon in-Naxxar;
(b) Tikkundanna lill-istess konvenuti jirreintegraw lill-atturi bil-parti hekk invasa billi okkorrendo jigu kkundannati a spejjez taghhom jiddemolixxu l-hajt ga` erett u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat; u
(c) Fin-nuqqas li jaghmlu dan fit-terminu stabbilit, li l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu d-demolizzjoni huma stess a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-Mandat ta’ Inibizjoni Numru 183/96, kontra l-konvenut ingunti minn issa ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-eccipjenti ma wettqu l-ebda invazjoni tal-art tal-

atturi, kif allegat, peress li x-xogholijiet imwettqa wara li naqsu li jaghmluhom l-istess atturi, saru skond kif stabbilit fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, u taht is-supervizjoni tal-Perit nominat fl-atti ta’ dik il-kawza;
2. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati wkoll kwantu msejsin fuq il-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku mahtur fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 183/96, peress li l-kejl u l-konkluzjonijiet inwettqin mill-imsemmi perit kienu manifestament erronji u, konsegwentement, skorretti, kif ghandu jigi ppruvat waqt is-smiegh;
3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-digriet ta' l-4 ta' Frar 1997 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet sabiex jirrelata;

Rat id-digriet tat-13 ta' Ottubru 1997 li permezz tieghu giet konvalidata n-nomina ta' l-imsemmi perit tekniku li nghata l-inkarigu sabiex jirrelata dwar jekk il-konvenuti meta bdew jippjantaw u jikkostruwixxu l-pedamenti godda bejn iz-zewg proprjetajiet, invadewx il-proprjeta` ta' l-atturi u, fil-kaz li huwa jikkonkludi illi saret dina l-invazjoni, huwa ghandu jaghti l-kejl ta' dina l-invazjoni fuq pjanta illi huwa qieghed jigi nkarigat li jaghmel; u dan wara li jkun ha konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u ghamel kull osservazzjoni opportuna fil-kaz;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku debitament mahlufa fit-12 ta' Novembru 1999;

Rat ir-rikors ta' l-1 ta' Dicembru 1999 fejn il-konvenuta nfurmat lill-Qorti li zewgha kien miet fil-mori tal-kawza u talbet diferiment sabiex jigu legittimati l-atti;

Rat ir-rikors ta' l-atturi tad-9 ta' Jannar 2002 fejn talbu li jigu nominati kuraturi biex jirrapprezentaw l-eredita` gjacenti tal-konvenut u d-digriet ta' l-10 ta' Jannar 2002 li permezz tieghu ntlaqghet it-talba;

Rat ir-rikors tal-15 ta' April 2002 li permezz tieghu l-eredi ta' Carmelo Cassar talbu li jinhargu l-kuraturi deputati

mill-kawza sabiex jassumu huma l-atti tal-kawza minflok missierhom l-imsemmi konvenut Carmelo Cassar;

Rat id-digriet tat-28 ta' Gunju 2002 fejn giet milqugha t-talba ghat-trasfuzjoni ta' l-atti f'isem il-persuni indikati fir-rikors tal-156 ta' April 2002;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

B'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-19 ta' April 1989, giet ikkonfermata sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta' April 1987 fl-ismijiet **Carmelo Cassar vs Pacifico sive Francis Bezzina** (Citaz. Nru. 1073/84) li permezz taghha ddikjarat li l-konvenut f'dik il-kawza (attur fil-kawza odjerna) kien invada l-proprjeta` attrici b'zewg piedi, ipprefiggietlu terminu ta' tletin jum biex jirrimwovi x-xoghol u materjal li sar f'dik il-parti, u awtorizzat lill-attur (konvenut fil-kawza odjerna) biex, fin-nuqqas, jaghmel ix-xoghol hu a spejjez tal-konvenut.

Skond l-attur f'din il-kawza, huwa kien qal kemm-il darba lill-konvenut biex igib il-perit tieghu biex ikun jista' jressaq il-hajt kif ordnat mill-Qorti. Qal li kien anke mar ihammel fejn gej il-hajt il-gdid. Qatt ma gie u wara zmien il-konvenuti bdew jibnu. L-attur jghid li rega' qal lill-konvenut sabiex qabel ma jaqla' l-hajt igibu l-periti rispettivi taghhom, izda x'hin dehrlu qabad u qala' l-hajt l-ippjantat. L-attur ikompli jghid li huwa ccekkja skond il-pjanti tal-perit tieghu u sab li l-konvenut kien dahal fuqu. Ghalhekk intalab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti u l-A.I.C. Rene` Buttigieg, inkarigat mill-Qorti, ikkonkluda li kienet saret invazjoni tal-proprjeta` ta' l-atturi u b'hekk giet milqugha t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni.

F'dawn il-proceduri gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet bhala perit tekniku. Mill-provi mressqa, mill-

konstatazzjonijiet li ghamel fuq il-post u mill-qisien li ha, il-perit tekniku kkonkluda:

(1) Illi l-qasma bejn il-plots tal-kontendenti hija l-prolungazzjoni tal-linja medjana bejn il-plots 4 u 5 li jidhru fil-pjanta Dok. LM1 (esebita mill-A.I.C. Lawrence Montebello fis-seduta peritali tal-15 ta' Mejju 1998);

(2) Illi l-linja medjana tal-hajt divizorju li kien qieghed jinbena mill-konvenuti tinsab fl-art tal-konvenuti u mhux f'dik ta' l-atturi. Il-hxuna ta' dan il-hajt huwa ta' 36.83 cm. minflok 38 cm.;

(3) Illi l-imsemmi hajt ghandu parti mill-hxuna tieghu mibni fl-art ta' l-atturi u dan jibda b'wisa' ta' 16.2 cm. fuq quddiem u tidjieq ghal 14.3 cm. fuq wara;

(4) Illi l-konvenuti invadew l-art ta' l-atturi peress illi fl-assenza ta' ftehim kuntrarju bejn is-sidien min itella' hajt divizorju ghandu jibnieh intjerament fuq l-art tieghu, u meta jigi akkwistat is-sehem tal-gar f'dan il-hajt, il-gar ihallas ukoll ta' l-art sal-linja medjana tal-hajt - dan b'referenza ghall-artikolu 418 tal-Kap. 16.

Dwar il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, din il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

Il-kwistjoni tal-hxuna tal-hajt hi rrilevanti ghall-mertu tal-kawza odjerna. L-atturi qeghdin isostnu biss li l-konvenuti invadew l-art taghhom bil-bini ta' l-isemmi hajt u ghalhekk dak li jrid jigi determinat huwa biss jekk saritx tali invazjoni.

Il-perit tekniku kkonkluda wkoll li kien hemm invazjoni ta' l-art ta' l-atturi in vista ta' l-interpretazzjoni ta' l-artikolu 418 tal-Kap. 16. Fil-fehma ta' din il-Qorti huwa rilevanti l-artikolu 434 tal-Kap. 16 li jipprovdi:

"Kull persuna ghandha jedd tibni hajt jew bini <u>fuq</u> il-linja tal-konfini tal-fond taghha, bla hsara tal-jedd tal-gar li jaghmel komuni l-hajt kif provdut fl-artikolu 418." (sottolinear ta' din il-Qorti)

Huwa precizament dan li ghamlu il-konvenuti, b'dan li jirrizulta mill-kejl li ha l-perit tekniku illi hemm inqas minn nofs il-hajt li jinsab mibni fuq in-naha ta' l-atturi. Jigifieri bil-bini tal-hajt, il-konvenuti okkupaw aktar mill-proprjeta` taghhom milli dik tal-konvenuti. Il-konsegwenza ta' dan huwa li una volta l-gar, cioe` l-atturi, jappoggjaw mal-hajt tal-konvenuti, huma mbaghad ihallsu biss nofs il-valur tal-hajt hekk mibni u mhux ukoll ta' l-art okkupata.

Ghaldaqstant fil-fehma ta' din il-Qorti t-talbiet attrici ma jimmeritawx akkoljiment.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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