MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 2743/1999/1

Anthony Zammit

Versus

Joseph Vassallo

Din hija azzjoni revindikatorja.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kuntratt tad-19 ta' Ġunju 1963 fl-atti tan-Nutar Nicola Said, l-attur kien xtara mingħand Carmelo Vassallo, missier il-konvenut, biċċa art tal-kejl ta' mija u tnejn u disgħin qasba kwadra (192 q^2), tmiss min-nofsinhar mal-bqija ta' l-art tal-bejjigħ. Fuq din l-art li xtara l-attur, uliedu wara kienu tellgħu binjiet b'fond ta' tlieta u tmenin pied (83').
Carmelo Vassallo kien xtara parti mill-art, tal-kejl ta' disat itmien, tliet sigħan, disa' kejliet u deċimu ta' kejla mingħand Raffaela Borg b'kuntratt tal-11 ta' Ġunju 1956 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Fil-kuntratt jingħad illi parti mill-għalqa, tal-kejl ta' sigħ, disa' kejliet u deċimu ta' kejla,

kienet ġiet esproprjata mill-gvern, għalkemm "l-att pubbliku għadu ma sarx".

Imbagħad, b'kuntratt tat-13 ta' Marzu 1965 fl-atti tan-Nutar Victor Miller, il-Gvern kien esproprja mingħand Raffaela Borg parti mill-għalqa li ttieħdet għat-twessigħ tat-triq, tal-kejl ta' sigħ, disa' kejliet u deċimu ta' kejla, u jingħad illi din l-art tmiss mix-xlokk mal-bqija ta' l-art "issa proprjetà ta' Carmelo Vassallo".

Carmelo Vassallo qatt ma seta' xtara mingħand Raffaela Borg dik il-parti tal-għalqa li ttieħdet għat-twessigħ tat-triq, u xtara biss mil-linja tat-triq kif imwessa' 'l ġewwa, billi l-parti mil-linja tat-triq 'il ġewwa, li tiġi Triq Santa Margerita, is-Siġġiewi, kienet inxtrat mill-gvern direttament mingħand Raffaela Borg.

Issa l-konvenut Joseph Vassallo tella' ħajt tas-sejjigħ jew tal-ġebel fuq il-parti ta' wara ta' l-art ta' l-attur, għax qiegħed igħid illi l-qisien ta' l-art ta' l-attur għandhom jittieħdu mil-linja ta' dan il-ħajt u mhux mil-linja tat-triq 'il ġewwa min-naħa l-oħra ta' l-art.

L-attur iżda jgħid illi l-kejl għandu jittieħed minn fejn suppost, *i.e.* mija u ħamsa u sittin pied (165') lura mil-linja tal-bini li ttella' minn ulied l-attur. Għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-qisien ta' l-art ta' l-attur għandhom jittieħdu mil-linja ta' barra tal-bini li tellgħu wlied l-attur u mhux mil-linja tal-ħajt li tella' l-konvenut fuq wara ta' l-art;
2. tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jwaqqa' l-ħajt u jdaħħlu aktar 'il ġewwa fuq il-proprjetà tiegħu; u
3. jekk il-konvenut ma jwaqqax il-ħajt, tagħti lill-attur is-setgħa li jwaqqgħu huwa stess bi flus il-konvenut.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-attur irid jagħmel il-prova illi meta fetaħ il-kawża huwa kien is-sid ta' l-art li qiegħed ifittex illi jirrevindika;
2. l-attur irid jagħmel il-prova tad-dominju tiegħu fuq l-art; u
3. il-konvenut ma ħax art ta' l-attur, u l-art ilha f'idejh għal żmien twil.

B'dikriet tas-26 ta' Frar 2001 din il-qorti ħatret perit tekniku sabiex igħid *inter alia* jekk il-ħajt imtella' mill-konvenut huwiex mibni fuq l-art ta' l-attur, u l-perit irrelata fit-13 ta' Frar 2003.

Il-fatti ta' din il-kawża, safejn huma relevanti, ġraw hekk:
L-awtur tal-konvenut kien xtara biċċa art mingħand Raffaela Borg; biċċa minn dik l-art kienet ittieħdet qabel mill-gvern u għalhekk ma daħlitx fil-bejgħ. Wara, l-awtur tal-konvenut bigħ l-art, mit-triq 'il ġewwa, lill-attur. Issa l-konvenut bena ħajt fejn jidhirlu illi huwa l-konfini bejn l-art mibjugħa lill-attur u l-bqija ta' l-art tiegħu, u l-attur qiegħed igħid illi l-ħajt inbena 'l ġewwa wisq, u għandu jidħol aktar 'il ġewwa 'l bogħod mil-linja tat-triq.
Il-perit imqabbad mill-qorti sab illi, wara li kien sar il-kuntratt bejn Vassallo u Borg, u wara wkoll illi Vassallo bigħ lill-attur, il-gvern reġa' wessa' t-triq u għalhekk kompla ħa biċċa art oħra mill-għalqa illi allura kienet ta' l-attur. L-attur issa qiegħed jibni l-kawża tiegħu fuq il-premessa illi l-kejl ta' l-art tiegħu għandu jittieħed mil-linja tat-triq kif inhi llum. Billi, iżda, it-triq kompliet twessgħet wara li xtara, il-linja daħlet aktar 'il ġewwa minn kif kienet meta sar il-bejgħ mill-awtur tal-konvenut lill-attur, u, naturalment, il-kejl li fuqu sar il-bejgħ għandu jittieħed mil-linja kif kienet fiż-żmien tal-bejgħ u mhux, kif jippretendi l-attur, mil-linja kif inbidlet wara. L-attur ma jistax jippretendi illi, għax il-linja bejn l-art tiegħu u t-triq daħlet 'il ġewwa, għandha tidħol 'il ġewwa wkoll il-linja ta' wara, fejn l-art ta' l-attur tmiss ma' dik tal-konvenut.
Meta ħa l-kejl kif kellu jittieħed, *i.e.* mil-linja tat-triq kif kienet meta sar il-bejgħ, mhux kif inhi llum, il-perit sab illi l-ħajt li dwaru saret il-kawża huwa mibni fuq l-art tal-konvenut.
Għal dawn ir-raġunijiet lill-attur ma seħħlux juri illi l-ħajt huwa mibni fuq art tiegħu, u t-talbiet tiegħu ma jistgħux jintlaqgħu. Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tiċħad it-talbiet ta' l-attur u tikkundannah iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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