MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 208/1996/1

Rose Camilleri

vs

Maria Tabone u b'digriet tal-14 ta' Ottubru 1997 giet kjamata fil-kawza Frances Grech kif rapprezentata minn Maria Tabone

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attrici li tghid:

Illi l-attrici hija l-proprjetarja ta' porzjon mill-art maghrufa bhala "Tal-Hatar" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka sieghan pari ghal tliet mija u hamsa u sebghin metri kwadri (375m.k) li tmiss mit-tramuntana ma' beni tal-konvenuta, mill-punent ma' beni tas-successuri fit-titolu ta'

Giuseppe sive Francesco Azzopardi, u minn nofsinhar ma’ beni tal-eredi ta’ Pawlu Camilleri;

Illi din l-istess art kienet inghatat b’antikresi permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tat-tmienja (8) ta’ April tal-elf disa mija u sitta u tletin (1936) minn diversi persuni lil Giuseppe Cassar. L-istess Giuseppe Cassar miet guvni fit-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Jannar ta’ l-elf disa’ mija u tnejn u ghoxrin (1922) [recte elf disa’ mija u tnejn u sebghin (1972] u rregola s-successjoni tieghu permezz ta’ testament tal-hamsa (5) ta’ Lulju ta’ l-elf disa’ mija u tmienja u hamsin (1958) fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi li permezz tieghu hatar lill-attrici bhala eredi unika tieghu (dok.A);

Illi fis-sebgha(7) ta’ Novembru ta’ l-elf disa’ mija u hamsa u disghin (1995) l-istess koncessjoni antikretika giet regolarment registrata ghall-finijiet ta’ l-Artikolu 1987(3)(4) tal-Kodici Civili (Dok.B);

Illi l-konvenuta hija l-proprjetarja ta’ l-art li tigi fuq in-naha tat-tramuntana ta’ l-art ta’ l-attrici;

Illi l-partijiet ma humiex jaqblu fejn ghandha tkun il-linja divizorja ta’ bejniethom u effettivament il-konvenuta ripetutament u minkejja l-opposizzjoni ta’ l-attrici resqet il-qsami ghal gol-art tal-istess attrici;

Illi l-attrici trid li din il-Qorti tiffissa u tistabilixxi definittivament il-linja divizorja ta’ bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti u l-konvenuta tigi ordnata sabiex tizgombra u tirrilaxxja favur l-attrici kwalunkwe parti li tista’ tirrizulta li tinsab okkupata mill-konvenuta minghajr jedd;

Talbet ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex:

1. tiffissa u tistabilixxi l-linja divizorja ta’ bejn l-art fuq deskritta proprjeta’ ta’ l-attrici u l-art adjacenti proprjeta’ tal-konvenuta u tordna s-segregazzjoni taghhom permezz ta’ hitan jew marki permanenti skond il-ligi u dan taht id-

direzzjoni ta’ perit li jigi nominat ghal dan il-fini minn din il-Qorti;

2. tiddikjara illi dik il-parti li tigi oltre l-linja divizorja hekk iffissata fuq in-naha ta’ l-attrici, okkupata mill-konvenuta, hija hekk okkupata minghajr titolu validu;

3. tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha iffissat minn din l-Qorti hija tizgombra minn din l-art;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja spedita fit-3 ta’ Mejju 1996, ta’ l-ittri ufficjali spediti f’Mejju 1996 u f’Awissu 1996; il-konvenuta mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghha flimkien ma’ l-elenku tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Maria Tabone li eccepiet:

1. in linea preliminari n-nullita’ tac-citazzjoni stante l-illegittimita’ tal-konvenuta billi l-kawza saret kontra persuna li ma hijiex komproprjetarja ma’ l-attrici ta’ l-art meritu tal-kawza izda hija biss semplici uzufruttwarja tal-beni tal-mejjet zewgha Angelo Tabone li l-art in divizjoni hija assi parafernali tieghu u li wirtuh is-seba’ uliedu u cioe’ Grace mart Joseph Tonna, Maria Rita sive Marita mart Raymond Buttigieg, Rose mart Anthony Saliba, Josephine mart Anthony Parascandolo, Frances mart Mario Grech, Peter Paul Tabone u Doreen Tabone xebba;

2. minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u wkoll in linea preliminari n-nuqqas ta’ integrita’ tal-gudizzju billi l-kawza attrici ma’ tistax tigi promossa minghajr l-intervent u l-prezenza fil-kawza tal-werrieta tal-mejjet Angelo Tabone;

3. fil-meritu, la l-eccipjenti u lanqas uliedha qatt ma opponew li ssir id-divizjoni tal-art kif jirrizulta minn korrispondenza skambjata bejn il-partijiet u anke minn diversi ittri ufficjali – dok.ti MS1, MS2 u MS3 – u dan a bazi tal-lascitu tat-testment ta' Michele Bartolo tat-22 ta' Mejju 1929 li sar fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo – dok.MS – li originarjament l-art in divizjoni kienet tappartjeni lilu kollha u li bl-imsemmi testment kien halliha nofs kull wiehed indaqs bejn iz-zewg uliedu Salvatore Bartolo u Maria mart Grazio Mercieca;

4. illi l-attrici qatt m'accettat li ssir id-divizjoni a bazi tat-testment precitat li l-art tinqasam bin-nofs u nsistiet li trid porzjoni akbar;

5. illi m'huwiex minnu li l-eccipjenti qeghdha tokkupa xi parti mill-art ta' l-attrici u lanqas harrket b'xi mod il-qsami li ghadhom sallum kif kienu sa mill-antik;

6. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuta flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista ta' dokumenti.

Rat in-nota prezentata mill-konvenuta ai termini tal-verbal folio 42;

Rat il-verbal folio 44 li bih il-Qorti, diversament preseduta, laqghet it-talba u ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Frances Grech kif rapprezentata mill-konvenuta Maria Tabone;

Rat wkoll il-verbal folio 46 wkoll mill-Qorti diversament preseduta fejn gew nominati l-AIC Edward Scerri u l-Avukat Kevin Mompalao bhala periti;

Rat id-digriet folio 54 mill-Qorti diversament preseduta li fil-waqt li laqghet it-talba kontenuta fir-rikors tal-konvenuta Maria Tabone, folio 52, awtorizzat il-prezentata tan-nota ta' l-eccezzjonijiet zmien ghoxrin jum;

Rat folio 55 in-nota ta’ l-eccezzjonijiet relattiva flimkien mad-dikjarazzjoni debitament guramentata annessa l-lista tax-xhieda tal-konvenuta kjamata in kawza fl-liema nota ta’ eccezzjonijiet il-kjamata in kawza eccepit:

1. li mhux qed topponi ruhha ghall-ewwel talba attrici sabiex tigi ffissata l-linja divizorja bejn ir-raba’ proprjeta’ taghha u r-raba’ proprjeta’ ta’ l-attrici, liema linja tal-konfini ghandha tigi ffissata u stabbilita skond it-testment ta’ Michele Bartolo tat-22 ta’ Mejju 1929 li sar fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo, u cioe’ ta’ l-awtur fit-titolu ta’ l-attrici u ta’ l-eccipjenti, billi originarjament l-art kollha kienet proprjeta’ tieghu;

2. li m’huwiex minnu li l-eccipjenti qeghdha tokkupa xi parti mill-art proprjeta’ ta’ l-attrici u ma harrket ebda qsami minn dawk li jezistu fl-ghalqa, liema qsami jindikaw u jisseparaw il-parti tar-raba fil-pussess ta’ l-attrici mill-parti tar-raba’ fil-pussess ta’ l-eccipjenti u kemm hi kif ukoll l-awturi taghha fit-titolu sa minn wara l-mewt ta’ Michele Bartolo dejjem okkupaw u hadmu n-nofs tal-ghalqa mertu tal-vertenza bejn il-partijiet;

3. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-relazzjoni tal-Avukat Kevin Mompalao debitament mahlufa folio 111 et seq;

Rat il-verbali taghha tat-2 ta’ Gunju u 15 ta’ Settembru 2006;

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkonsidrat:

Illi jinghad li l-art meritu l-kawza cioe' dik maghrufa "Tal-Hatar" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, kienet originarjament proprjeta' ta' certu Michele Bartolo u pperveniet lill-kontendenti in kwantu ghall-attrici mill-wirt ta' Giuseppe Cassar li kien akkwista l-art mill-poter ta' Maria Mercieca, wahda miz-zewg werrieta ta' l-imsemmi Michele Bartolo, tramite l-kuntratt ta' antikresi tat-8 ta' April 1936 (folio 5 et seq), in kwantu ghall-konvenuti mill-poter ta' Angelo Tabone li kien akkwista l-art b'divizjoni tal-beni ta' missieru Salvatore Bartolo, il-werriet l-iehor ta' l-imsemmi Michele Bartolo, liema divizjoni saret fl-atti tan- Nutar Giuseppe Cauchi tal-5 ta' Ottubru 1972 (folio 21 et seq) u sussegwenti testment 'unica charta' tieghu tad-19 ta' Marzu 1985 u li permezz ta' liema, l-attrici Maria Tabone (martu) giet istitwita uzufruttwarja u l-konvenuta, kjamata in kawza, Frances Grech, legatarja ta' l-art. Dan ghal ta' l-inqas hu dak li jirrizulta mid-dokumenti li gew esebiti. Ma jirrizultax invece li l-art 'de quo' qatt giet diviza permezz ta' att pubbliku bejn iz-zewg werrieta fuq imsemmija izda bhala stat ta' fatt jidher li l-art baqghet proprjeta' indiviza kompartecipi l-attrici u l-konvenuta, kjamata in kawza, f'proporzjon ta' nofs indiviz, b'dan pero' illi l-konfini tar-rispettivi sehemijiet kienu ben stabbiliti u maghrufa kif jirrizulta mix-xhieda prodotta.

Illi fl-ewwel seduta quddiem il-perit legali l-partijiet kienu vverbalizzaw li huma kienu qed jaqblu illi "id-divergenzi meritu ta' din il-kawza kienu jirrigwardaw il-linja divizorja ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet u dan billi l-attrici kienet qed isostni li l-art taghha tkejjel zewg sieghan kif imsemmi fil-kuntratt [folio 5 fuq riferit] waqt li l-konvenuta kienet irriteniet illi l-art taghha u ta' l-attrici ghandhom jinqasmu f'zewg porzjonijiet indaqs u dan skond ma jirrizulta mit-testment dok.MS [folio 16 et seq] tal-process]". Issa apparti li t-testment li ghalih hemm referenza ma jsemmi xejn minn dan, il-kawza titratta principalment ir-regolamentazjoni tal-konfini bejn iz-zewg porzjonijiet rispettivi, ossija l-azzjoni *de finium regundorum,* u m'hix la wahda rivendikatorja u lanqas ta' divizjoni, ghalkemm hu f'loku l-kumment tal-perit legali li xejn m'hu car x'tip ta' azzjoni qed tigi ezercitat fis-sens

jekk hemmx miskulju ta’ l-azzjoni *finium regundorum* ma’ l-azzjoni rei vendikatorja.

Illi pero’ hu ndubitat li l-azzjoni ta’ l-attrici hi dipendenti fuq l-ewwel talba li ndubjament hija bazata fuq ir-regolament tal-konfini, jigifieri, fuq l-*actio finium regundorum* li hi azzjoni mahsuba biex tirrizolvi kwistjonijiet dwar l-estensjoni tad-dritt tal-proprjeta’. Il-materja hi provduta fl-Artikolu 325 tal-Kap 16 li jaghti dritt lil kull sid li jgieghel lill-gar jaghmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi taghhom li jmissu ma’ xulxin.

Issa huwa principju ricevut mill-gurisprudenza illi meta l-konfini jkunu gew precedentement stabbiliti bis-sahha ta’ konvenzjoni b’mod li l-partijiet ikunu jafu fejn ghandhom jigu l-konfini, dik il-parti li tippretendi li s-sinjali fl-art gew spostati m’ghandhiex tezercita l-azzjoni *finium regundorum*. Fi kliem l-*Qorti tal-Appell* fil-kawza *Francesca Debattista v Antonio Grech deciza 23 ta’ April 1951 (Vol.XXX.i.91)* “biex tnehhi dak l-ispostament jekk ikun tassew sar, tas-sinjali li kienu jirregolaw il-konfini, hija ghandha azzjonijiet ohra, imma mhux dik biex jigu stabbiliti l-konfini”. Gialadarba ghalhekk hu ammess, sahansitra mill-attrici stess u xhieda mressaqa minnha illi “qabel kien hemm il-qsami”, l-azzjoni attrici kif proposta ma tistax tirnexxi.

Illi tajjeb jigi riprodott dak li qal l-abbli perit legali fir-relazzjoni tieghu fuq dan il-punt. Huwa jghid li:

“Hareg mill-provi ta’ l-atturi illi f’xi zmien kien hemm il-qsami li jissegregaw art minn ohra. Hekk tixhed l-attrici fid-deposizzjoni taghha tal-5 ta’ April 1999. Dan jikkonfermah bin l-attrici Joseph Camilleri fix-xhieda tieghu tal-10 ta’ Novembru 1998 u f’dik tal-25 ta’ Frar 2000. Dawn jikkonfermaw illi kien hemm il-qsami li kienu tal-gebel u li gew imcaqalqin u sussegwentement imnehhija mill-konvenut ftit qabel il-kawza.

Min-naha l-ohra l-konvenuta ma xehditx izda xehdet ohta Pawla Tabone li kienet aktar midhla tar-raba. Din ikkonfermat illi fiz-zmien kien hemm il-qsami li llum m'ghadhomx hemm, izda fil-post minflok il-qsami tpoggiet pala tal-bajjtar illi illum saret sigra zghira u li kienet timmarka l-linja ta' demarkazzjoni ta' bejn iz-zewg fondi. Salvu Falzon xhud indipendenti li ghandu r-raba fl-inhawi jghid fid-deposizzjoni tieghu moghtija fuq il-post nhar l-24 ta' Marzu 2003 illi 'Naf illi r-raba li tigi mill-bajtar lejn it-tramuntana dejjem inhadmet mill-familja tal-konvenuta, jew minn ta' qabilhom, li jigu familjari mal-konvenuta… Kont naf li fejn hemm il-bajtar hu tal-familja maghrufa 'tal-Grigal' (l-atturi). Ma nafx il-bicca 'tal-Grigal' fejn kienet tibda min naha tal-bajtar 'l hemm. Qatt ma rajt qsami. Il-bajtar kien il-qsami".

Dan inghad qeghdha din il-Qorti tiddeciedi u ghalhekk tiddisponi mill-kawza billi tichad it-talbiet ta' l-attrici bl-ispejjez kollha kontra taghha.

< Sentenza Finali >

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