MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 1051/1994/2

Luke V Cauci

vs

Raymond Micallef

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:-

Illi l-attur huwa l-proprejatarju ta' art f'Birkirkara, fil-kontrada msjeha 'Tal-Qattus', liema art tikkonfina mit-tramuntana ma, triq iz-Zerniq, mill-punent ma triq bla isem u minn-nofsinhar ma'propjeta' tal-konvenut (Dok A);

Illi l-konvenut okkupa parti minn din l-imsemmija art, minghajr ebda titolu legali u fuqha bena xi kostruzzjoni jew struttura ohra u dan b'agir vjolenti u klandestin u bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' propjeta' u ta' pussess ta' l-attur;

Illi skond rapport tal-perit Ian Zammit (Dok B) jirrizulta illi l-konvenut approprija ruhu minn circa tnejn u sebghin metru kwadru (72m) art appartenenti lill-attur;

Illi minkejja li l-premess ingieb a formali konjizzjoni tal-konvenut li gie ukoll interpelat sabiex jivvaka l-istess art u jirripristina lill-attur fl-istat li kien fih qabel ma ttiehdet l-art, il-konvenut baqa' inadempjenti;

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1 tiddecidi u tiddikjara li l-konvenut okkupa l-imsemmija art minghajr edba titolu validu fil-ligi;

2 tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex jirripristina lill-attur l-istess originali taghha u cioe' qabel ma din ittiehdet b'agir u abbusiv;

3 tiffissa zmien qasir u perentorju sabiex din isir;

4 f'kaz illi t-terminu stabbilit jghaddi inutilment, tawtorizza lill-attur nomine jattwa l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenut;

Bl-interessi skond il-ligi u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji 1 ta' Ottubru 1993, 1-20 ta' Dicembru 1993, u tat-2 ta' marzu 1994, tal-protest tat-30 ta' Lulju 1993, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarrazzjoni ta' l-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit :-

Illi preleminarjament l-attur irid jipprova illi huwa il-proprejtarju tal-art li qed jallaga li giet invaza mill-konvenut;

Illi fil-meritu l-attur irid jipprova bhla fatt illi l-konvenut okkupa il-parti li huwa qed jallega li hija tieghu;

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, anki jekk pruvat li xi art tal-attur giet invaza mill-konvenut, dan tal-ahhar kien assolutament in buona fede peress li qaghad fuq il-linija moghtija lilu mill-awtoritajiet fil-prezenza tal-istess attur li ma ipprotesta qatt hlief zmien wara illi l-eccipjent tella' il-kostruzzjoni fl-art illum reklamat mill-attur;

Ghalhekk it-talba ghal demolizzjoni ma tistax tintlaqa';

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) li bih l-AIC Alan Saliba gie nominat bhala perit tekniku sabiex jaccedi fuq iul-post u jirrelata bhala fatt jekk bix-xoghol maghmul mill-konvenut kienx hemm invazjoni tal-proprjeta tal-attur;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Marzu 1995 minn fejn jirrizulta li l-perit tekniku informa l-Qorti li sar l-access u l-konvenut accetta li nvada l-proprjeta pero' in parti u kellu jippresenta pjanta f'dan ir-rigward;

Rat ir-rapport tal-abbli espert tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-15 ta' April 1996;

Rat id-digriet taghha tas-6 ta' Dicembru 1996 li bih gew nominate bhala periti addizzjonali l-periti Michael Angelo Refalo, Albert Fenech u Frederick Doublet bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut rigward ir-rapport tal-perit tekniku Alan Saliba;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attur dejjem rigward tar-rapport tal-perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali debitament konfermata bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-11 ta’ Jannar 2001;

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

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

L-attur jippremetti li hu l-proprejatarju ta’ bicca art f’Birkirkara, fil-kontrada msjeha ’Tal- Qattus’, liema art tikkonfina ma’propjeta’ tal-konvenut. L-attur jippremetti li l-konvenut okkupa parti mill-imsemmija bicca art tieghu u dana minghajr ebda titolu legali u fuqha ghamel bini b’agir vjolenti u klandestin u bi pregudizzju ghad-drittijiet ta’ propjeta’ u ta’ pussess ta’ l-attur. L-attur ikompli jppremetti li skond rapport tekniku l-konvenut approprija ruhu minn circa tnejn u sebghin metru kwadru (72m) mill-art tieghu. Ghalhekk l-attur qed jitolb li jigi dikjarat li l-konvenut okkupa l-imsemmija art minghajr edba titolu validu fil-ligi u li l-konvenut jigi ordnat jirripristina kollox fl-istat originali teghu;

Da parti tieghu l-konvenut qed jeccepixxi li l-attur irid jipprova illi huwa il-proprejtarju tal-art li allegatament giet invaza minnu. Qed jeccepixxi ukoll li l-attur irid jipprova bhala fatt ill l-konvenut okkupa il-parti li l-attur qed jallega li hija tieghu. Inoltre l-konvenut qed jeccepixxi li anki jekk jigi pruvat li huwa invada l-art tal-attur, huwa kien assolutament in buona fede peress li huwa qaghad fuq il-linija moghtija lilu mill-awtoritajiet fil-prezenza tal-istess attur u ghalhekk it-talba ghal demolizzjoni ma tistax tintlaqa’; .

F’dawn il-proceduri gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Alan Saliba li fir-rapport tieghu kkonkluda <u>li fl-opinjoni tieghu l-allegazzjonijiet attrici jirrizultaw sufficjentement ippruvati u dana fl-ammont stabbilit mill-istess perit tekniki</u>

fil-pjanata Dok D1/301 u cioe' li l-konvenut invada l-propjeta ta' l-attur fl-ammont ta' 59.57 metri kwadri.Ghalhekk it-talbiet attrici ghanhom jigu akkolti. L-istess perit tekniku bhala terminu ssuggerixxa li ghandu jinghata zmien tlett xhur sabiex il-konvenut jizgombra mill-art proprjeta tal-attur bil-kostruzzjoni li ghamel l-istess konvenut il-barra mill-linija OR kif immarkat fuq il-pjanta Dok D1/301;

Gew ukoll nominati bhala periti addizzjonali l-periti Michael Angelo Refalo, Albert Fenech u Frederick Doublet. Dawn irrelataw u kkonkludew li, wara li ezaminaw il-pjanti kollha esebiti, u wara li kkonsideraw il-kontenzjonijiet kollha tal-partijiet dwar id-diskrepanzi f''dawn il-pjanti, huma ma sabu ebda raguni ghat tibdiel mill-konkulzjoni li, minkejja certi ommissjonijiet, kien wasal ghaliha l-A.I.C. Alan Saliba, li apparentement kien ibbaza il-pjanti ta' mar-relazzjoni tieghu primarjament fuq il-pjanta Dok AV1, u qisien li kien ha in relazzjoni mal-konfini indikati fiha fejn l-iktar kien mehtieg;

Il-Qorti esaminat bir-reqqa r-rapporti tal-perit tkniku u tal-periti addizzjonali. Il-Qorti hasbet fit-tul dwar il-kostatazzjonijiet li ghamlu u l-konkluzjonijiet li wasslu ghalihom l-abbli periti addizzjonali. Taqbel ma dawn il-konkluzjonijiet u ghalhekk il-Qorti taddotthom u tghamillhom taghha. Ma jirrizulta xejn li jista jgieghel li dawn l-istess konkluzjonijiet jigu mibdula jew varjati;

In vista tal-premess l-ecezzjonijiet kollha tal-konvenut ghndhom jigu michuda filwaqt li la darba t-talbiet attrici jirrizultaw sufficjentement pruvati dawn l-istes talbiet ghandhom jigu akkolti;

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenut invada l-proprjeta ta' l-attur fl-ammont ta' 59.57 metri kwadri u takkorda lill-konvenut terminu ta' tlett (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza sabiex jizgombra mill-art ta' l-attur u jirripristina kollox fl-

istat originali tieghu cioe' kollox kif kien qabel ma sar l-agir abbusiv da parti tal-konvenut u dna that is-sorveljanza tal-AIC Alan Saliba li qed jigi appuntu nominat ghal dan l-iskop. F'kaz li t-terminu mghoti jghaddi inutilment, l-attur hu awtorizzat li jghamel huwa stess ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjez tal-konvenut u taht is-sorveljanza tal-istess AIC Alan Saliba;

Spejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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