MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 1481/1994/2

John Cutajar u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2006 l-atti tal-kawza gew legittimati f'isem Mary Rose Azzopardi, Mary Anne Attard, Paula Scicluna, Philip u Ivan ilkoll ahwa Cutajar minflok l-attur John Cutajar li miet fil-mori tal-kawza.

vs
Philip Xuereb

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Billi l-attur kien propjetarju ta’ porzjoni art f’Haz-Zebbug enumerata plot Numru tnejn (2) tal-kejl ta’ cirka 389m2 lilu pervenuta b’kuntratt ta’ divizjoni tat-2 ta’ Dicembru 1987 atti Nutar Dottor Jeanette Laferla Saliba, mentri l-konvenut huwa propjetarju tal-fond adjacenti ghal din l-istess porzjoni;

Billi l-konvenut zviluppa parti mill-fond tieghu u nonostante li kien sahansitra inibit milli jkompli xorta wahda ssokta bix-xoghlijiet;

Billi kif ghandu jirrizulta, fil-kors tal-kostruzzjoni – il-konvenut invada parti mill-porzjoni ta’ art tal-attur kif ahjar muri fil-pjanta hawn annessa;

Jghid ghalhekk l-istess konvenut l-ghaliex m’ghandiex din il-Qorti:-

(1) tiddikjara u tiddeciedi okkorrendo bl-operat ta’ perit nominand li l-konvenut invada l-porzjoni art tal-attur fi Triq is-Siggiewi, Haz-Zebbug, u dan fil-kors tal-kostruzzjoni tal-bini tieghu; u

(2) konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenut jiddemolixxi dak li bena fuq l-art tal-attur u/jew jigi stabbilit li ma kienx in *mala fede* li jhallas lill-attur il-valur gust tal-art li huwa okkupa u nkorpora mal-propjeta’ tieghu;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-applikazzjoni ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1808/94 kontra l-konvenut ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-istess attur a fol. 4 tal-process.

Rat in-**Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 6 tal-process fejn issottometta:

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li mhux minnu li l-konvenut b’xi mod invada l-propjeta’ tal-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit David Pace a fol 67 et seq;

Rat ir-relazzjoni tal-Periti Addizzjonali a fol 173;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-rikors tal-konvenut tad-19 ta' Dicembru 2006 fejn iddikjara li l-kontendenti kienu sejrin jittransigu l-kawza billi hu jhallas lill-attur tali bena fuq art allegatament ta' l-attur;

Rat il-verbal tad-29 ta' Jannar 2007 li bih l-atturi ddikjaraw li l-konvenut ma hallas xejn;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi skond l-ewwel perit tekniku nominat minn dina l-Qorti, il-Perit David Pace, it-talbiet ta' l-attur gew pruvati u ghandhom jigu milqugha inkwantu gie pruvat li bix-xoghol ta' bini illi kkummissjona l-konvenut, dan invada l-art ta' l-attur.

Illi dina l-konkluzjoni gie konfermata mill-periti addizjonali. Huma jghidu li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha. Huma pprezentaw pjanta Dok A dwar kif il-konvenut ghandu jirripristina l-imsemmija art okkupata minnu illegalment. Sussidjarjament huma ssuggerew li jekk l-attur jirtira t-talba ghar-rimozzjoni u jistrieh fuq kumpens, huma vvalutaw il-kumpens ghall-art mehuda u deprezzament fl-ammont ta' Lm3,000.

Illi jirrizulta li l-konvenut kien wasal biex jaccetta li jhallas l-ammont imsemmi mill-periti, izda skond informazzjoni li nghatat dina l-Qorti, l-pagament ma sarx.

Il-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet tal-Periti minnha nominati u taghmilhom taghha. Billi jirrizulta li l-konvenut ma agixxiex in *buona fede* kif jitlob l-artikolu 571, l-attur ghandu dritt li jitlob id-demolizzjoni ta' dak li inbena illegalment.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motvi
Il-Qorti tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici
Tiddikjara li l-konvenut invada l-porzjoni art ta' l-attur fi Triq is-Siggiewi, Haz-Zebbug, u dan fil-kors tal-kostruzzjoni tal-bini tieghu; u
konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenut jiddemolixxi dak li bena fuq l-art tal-attur skond kif propost mill-periti addizzjonali u f'kaz li l-attur jaccetta, l-konvenut ghandu jhallas lill-attur is-somma ta' Lm3,000 ghall-art li huwa okkupa u inkorpora mal-propjeta' tieghu.
Il-konvenut ghandu hmistax il-gurnata zmien mid-data tas-sentenza biex ihallas lill-attur is-somma ta' tlett elef lira Maltin (Lm3,000), jekk l-attur jaccetta dan il-hlas, u fin-nuqqas, l-istess konvenut qed jigi kundannat jiddemolixxi dak li bena fuq l-art tal-attur skond kif propost mill-periti addizzjonali zmien gimgha min meta ma jsirx il-pagament ta' tlett elef lira Maltin (Lm3,000). Fin-nuqqas li ssir d-demolizzjoni mill-konvenut fiz-zmien moghti, l-attur ikun awtorizzat hu stess li jaghmel dak ix-xoghol biex jirripristina kollox kif indikat mill-periti.
Spejjez kollha ghall-konvenut.

< Sentenza Finali >

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