



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 122/1996/1

Angelo Cauchi .

VS

Joseph Vella .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-porzjon art magħrufa bħala "Ta' Nawrata ta' Fuq" fi sqaq Triq il-Knisja, Għarb, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka tmien mija u sebgħin metri kwadri (870 m.k.) li tmiss mit-tramuntana mal-isqaq imsemmi, mill-lvant ma' beni tal-gvern, u mill-punent ma' beni ta' Nazzareno Xuereb, akkwistata mill-attur permezz ta' kuntratt tas-sebgha (7) ta' Lulju, tal-elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) fl-atti tal-Nutar Dottor Enzo Dimech, Dokument A .

Illi bejn l-art tal-attur u l-isqaq imsemmi jeżisti ħajt baxx li inbena mill-preċedessur fit-titolu tal-attur f'it xhur qabel ma l-art ġiet ttrasferita lill-attur . Dan il-ħajt inbena unikament għal skopijiet temporanji ibar 'il gewwa sabiex jiproteġi l-istess art mill-elementi, iktar 'il gewwa mil-linja diviżorja għal ġol-proprjeta' tal-attur .

Illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tad-dar antistanti għall-proprjeta' tal-attur ċioe' dik li tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-istess sqaq .

Illi l-konvenut abbużivament qabbad kannizzata bejn il-faċċata tal-proprjeta' tiegħu u l-ħajt tal-attur .

Illi meta riċentement l-attur ġid biex jibni mill-ġdid u jiżviluppa l-proprjeta' tiegħu huwa ried jibni mill-ġdid il-ħajt tal-faċċata fuq il-linja korretta iżda l-konvenut opponi għal dan u qiegħed jinsisti li l-ħajt tal-faċċata ma jinbeniex iktar 'il barra mill-ħajt temporanju eżistenti .

Illi l-attur irid li l-konvenut ikun ordnat jaqla' l-kanizzata msemmija u kif ukoll li l-istess attur ikun awtorizzat jibni l-ħajt tal-faċċata fuq il-linja oriġinali .

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Taqta' u tiddeċidi li l-konvenut ma kellu ebda jekk iwaħħal il-kannizzata mal-ħajt fuq imsemmi .

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti huwa jaqla' l-istess kannizzata .

3. Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut huwa jagħmel l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenut .

4. Tiddikjara wkoll illi l-attur għandu l-jedd jibni l-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tiegħu u l-isqaq imsemmi skond il-linja oriġinali tal-istess art kif jiġi dettaljatament ippruvat fil-kors tal-kawża .

Kopja Informali ta' Sentenza

5. Tawtorizza lill-attur sabiex jipproċedi bil-fini tal-istess ħajt .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tad-19 ta' Jannar 1996 u tal-ittra uffiċjali spedita f'April 1996 .

Il-konvenut imħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab ngunt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Illi l-ewwel żewġ talbiet għandhom jiġu miċħuda peress li huwa dritt ta' sid il-fond adjaċenti li f'kull żmien jista' jagħmel il-ħajt diviżorju komuni billi jappoġġja miegħu . Ix-xogħol tal-kannizzata li għamel il-konvenut jirri-entra fil-parametri ta' dan id-dritt .

2. Illi t-tieni, t-tielet u r-raba' domandi għandhom ukoll jiġu miċħuda peress li l-ħajt diviżorju eżistenti kien sar mill-preċedessur fil-ħitan tal-attur żmien ilu . Hemm preżunzjoni legali li l-ħitan eżistenti jirrispekkjaw verament il-pożizzjoni tal-konfini .

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat il-verbal tad-19 ta' Settembru 1996 ta' l-avukat Dottor Michael Grech għall-attur, li permezz tiegħu ddikjara li fil-mori tal-kawża l-konvenut neħħa l-kannizzata li dwarha kien qed jilmenta l-attur¹ .

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Frar 1997 fejn innominat lill-A.I.C. Anna Maria Attard Montalto bħala perit tekniku f'din il-kawża .

¹ Ara verbal a fol. 15 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku pprezentata fit-3 ta' Jannar 2005 u dik addizzjonali tat-18 ta' Jannar 2006, minnha ma'hlufa fit-28 ta' Mejju 2007 .

Rat il-verbal tagħha tas-27 ta' April 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob li l-konvenut jiġi kkundannat ineñhi kannizzata li kien waħhal bejn il-faċċata tal-proprjeta' tiegħu u l-ħajt ta' l-attur . Imma kif ġie dikjarat fil-verbal ta' l-udjenza tad-19 ta' Settembru 1996, il-konvenut neñha din il-kanizzata fil-mori tal-kawża . Dan ġie ukoll ikkonfermat mill-perit tekniku fir-relazzjoni tagħha. Jibqa' għalhekk sabiex jiġi deċiż fejn għandu dritt l-attur jibni l-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tiegħu u l-isqaq li jmiss ma' din il-proprjeta' .

Irriżulta mill-provi miġbura mill-perit tekniku illi l-art illum ta' l-attur oriġinarjament kienet ta' ċertu Dun Bernard Portelli . Din inbiegħet lill-attur mill-eżekutor testamentarju tiegħu Dun Mikiel Cauchi² . Sakemm dan kien għadu fi trattattivi sabiex din l-art tinbiegħ lill-attur, Dun Mikiel kien ġie avvicinat sabiex jagħmel xi ħaġa dwar il-ħajt diviżorju li kien jifred din l-art minn dik tal-konvenut, billi l-ħajt kien qadim u ta' sikwit kienet tiġġarraf xi biċċa minnu, bil-konsegwenza illi ħafna ġebel kien qed jispiċċa fil-proprjeta' tal-konvenut . Billi Dun Mikiel kien jaf illi l-art kienet eventwalment ser tinbiegħ lill-attur, ma xtaqx jagħmel spejjeż ta' tiswija, imma l-konvenut insista u għalhekk ġie miftiehem illi l-ħajt il-qadim jinqala' u jitla' ieħor ġdid minfloku tas-singlu . Ma saru ebda marki ta' fejn kien il-ħajt il-qadim qabel ma twaqqqa', u fuq talba tal-konvenut dan sar iktar 'l ġewwa milli kien oriġinarjament sabiex huwa ikun jista' jdaħħal il-karozza tiegħu fl-isqaq li

² Dok. A anness mac-citazzjoni .

minnu kienu aċċessibbli l-proprjetajiet rispettivi b'aktar faċilita' . Dan kollu pero' bl-intiża illi meta jsir il-bejgħ lill-attur, kollox jerga' lura kif kien originarjament biex l-attur ma jiġi li jkun tilef ebda spazju . Madankollu meta l-attur ġie biex jerga' jagħmel dan il-ħajt fuq il-linja diviżorja proprja, l-konvenut beda joġġezzjona u għalhekk kellha ssir din il-kawża³ .

Il-perit tekniku, wara li semgħet ix-xhieda kollha prodotta u għamlet il-konstatazzjonijiet tagħha fuq il-post, kienet f'pożizzjoni tikkonkludi s-sewgenti :

1. *"Il-ħajt diviżorju kien tas-sejjeħ kif muri fir-ritratt Dok. JV .*
2. *Illi dan il-ħajt ġie maqluġħ u inbena ħajt ġdid singlu bil-kantun floku .*
3. *Illi dan il-ħajt ma nbeniex fuq il-linja diviżorja, kif muri mir-ritratti (Dok. AAM 1 & 2) hawn annessi u anke kif ġie irrapurtat fix-xhieda ta' Dun Mikiel (seduta nru. 2), kif ukoll tal-konvenut Joe Vella (seduta nru. 6) .*
4. *Illi ukoll ir-raba tal-attur huwa f'livell aktar għoli minn dik tal-konvenut .*
5. *Illi l-kannizzata li kien hemm bejn il-faċċata tal-konvenut u l-ħajt tal-attur ġiet maqluġħa."*

Għaldaqstant kienet f'pożizzjoni tikkonferma illi *"l-ħajt eżistenti ma ġiex mibni fuq il-ħajt diviżorju . Mir-ritratti (Dok. AAM 3 & 4) jidher illi l-ħajt tal-garaxx inbena flok il-wiċċ ta' barra tal-ħajt tas-sejjeħ originali . Fejn tneħħa l-ħajt tas-sejjeħ inbena l-ħajt tal-kantun li f'parti li tisporġi mill-faċċata tal-garaxx 'l barra ma nbeniex fl-istess direzzjoni li kien il-ħajt tas-sejjeħ, iżda ngħibed għal ġol-proprjeta' ta' l-attur . B'hekk l-aċċess għal ġol-għalqa djieq . Jidher ukoll illi fejn qabel meta kien hemm il-ħajt tas-sejjeħ il-blat qatt ma kien jidher (Dok. JV) . Issa dan*

³ ara depożizzjoni ta' Dun Mikiel Cauchi a fol. 49 - 50 tal-process .

*il-blat ġie mikxuf . (Dok. AAM 3) ."*⁴ Imbagħad fir-rapport addizzjonali tagħha l-perit tekniku ndikat fuq pjanta minnha redatta "*il-pożizzjoni tal-linja diviżorja kif kienet eżistenti qabel ma ġie maqluġħ il-ħajt tas-sejjieh*", u dana permezz ta' linja miksura b'kulur aħmar fuq l-istess pjanta⁵

Jirriżulta għalhekk illi l-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti għandha tkun dik immarkata mill-perit tekniku fuq din il-pjanta, u għalhekk l-attur għandu jkun awtorizzat itella' l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi fuq din il-linja .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi :

1. Tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ta' l-ewwel tliet talbiet illi l-mertu f'dan ir-rigward huwa eżawrit ;
2. Tilqa' r-raba talba u tiddikjara li l-attur għandu l-jedd jibni l-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tiegħu u l-isqaq imsemmija fiċ-ċitazzjoni, skond il-linja oriġinali ta' l-istess art, kif stabilita mill-perit tekniku fir-relazzjoni tagħha u speċifikament fuq il-linja miksura immarkata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta ppreparata u ppreżentata mill-perit tekniku fit-18 ta' Jannar 2006 ;
3. Tawtorizza lill-attur sabiex jipproċedi bil-bini ta' dan il-ħajt kif hawn indikat .

L-ispejjeż tal-kawża, billi dan kollu ġie provokat bl-aġir tal-konvenut, ikunu a karigu tiegħu .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁴ ara rapport peritali a fol 46 – 47 .

⁵ a fol. 86 .