MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 24/2003

Tarcisio u Maria Victoria konjuġi Azzopardi

vs

Carmel u Carmen konjuġi Attard

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi permezz ta' kuntratt atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' marzu ta' l-elfejn u tnejn (2002) l-atturi akkwistaw porzjon mill-art fi Triq l-Għar ta' Xerri, fix-Xagħra, Għawdex bil-kejl ta' ċirka sebgħa mija u għaxar metri kwadri (710m.k.) li tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Anna Farrugia, nofsinhar mat-triq u mill-punent ma' beni tal-konvenut Carmel Attard (Dok. A);

Illi l-atturi jridu jibnu ħajt diviżorju sabiex jissegregaw il-proprjeta' tagħhom minn dik tal-konvenuti u dan fit-termini ta' l-artikolu erbgħa mija u tmienja (408) tal-Kodiċi Ċivili;

Illi għalkemm ma jistax ikun hemm ebda divergenzi dwar fejn tinsab il-linja diviżorja ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi, il-konvenuti qed jostakolaw il-bini ta' dan il-ħajt billi jpoġġu nġenji u jiddepożitaw materjal fl-art ta' l-atturi.

Illi l-atturi jridu li din il-Qorti tiffissa u tistabilixxi definittivament il-modalitajiet relattivi għall-bini tal-ħajt diviżorju u jiġu awtorizzati jipproċedu bil-bini ta' l-istess.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Jekk hemm bżonn tiffissa u tistabilixxi l-linja diviżorja ta' bejn l-art fuq deskritta proprjeta' tal-atturi u l-art adjaċenti proprjeta' tal-konvenuti;

2. Tawtorizza lill-atturi sabiex jipproċedu bil-bini tal-ħajt diviżorju fuq din il-linja u dan b'dawk il-modalitajiet kif jiġu stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti u taħt is-superviżjoni ta' perit li jiġi maħtur għal dan il-għan minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 72/2002.

Il-konvenut mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab inġunt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi konfermata bil-ġurament ta' Tarcisio Azzopardi.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Preliminarjament l-intempestivita' ta' din il-kawża ghaliex ta' ostakolu għal din l-azzjoni hemm iċ-ċitazzjoni numru 157/2000 pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell li tirrigwarda proprju biċċa art ta' forma triangolari li

ġiet erorjament inkluża fl-art li akkwista l-attur iżda li effettivament kellh tkun tal-konvenut.

2. Illi preliminarjament ukoll darba li l-atturi huma konxji bl-ostakoli huma għandhom ibatu l-ispejjeż ta' dan il-ġudizzju.

3. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess, darba li jkun hemm eżitu għall-kawża fl-ismijiet premessi ma għandu jkun hemm ebda ostakolu għat-talbiet attriċi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti konfermata minn Carmel Attard.

Rat id-digriet tagħha ta' l-1 ta' Frar 2006 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku.

Rat ir-rapport ta' l-istess perit ippreżentat fl-14 ta' Gunju 2006 u minnu maħluf fit-22 ta' Settembru 2006.

Rat il-verbal tagħha tat-28 ta' Marzu 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jeżerċitaw l-hekk imsejjħa "***actio finium regundorum***", u ċioe' l-kawża biex jiġu delimitati l-konfini bejn żewġ proprjetajiet kontigwi. "*L-azzjoni … in diskussjoni ittendi biex telimina l-inċertezza fid-demarkazzjoni bejn żewġ fondi u tagħmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli għal dak ta' dritt. Fi kliem ieħor għandha bħala skop u finalita' tagħha d-*

*determinazzjoni oġġettiva tal-fond u l-aċċertament ta' l-estensjoni tad-dritt*." [1]

Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jgħidu illi huma qegħdin jiġu mfixxkla mill-konvenuti fl-intenzjoni li jibnu ħajt diviżorju fil-konfini tal-proprjetajiet rispettivi, billi l-konvenut qed ipoġġi inġenji u materjal ieħor fil-proprjeta' tagħhom. Permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jissotmettu illi din l-azzjoni hija ntempestiva, għax meta ġiet intavolta l-kawża kien għad hemm pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell, appell minn sentenza ta' din il-Qorti,[2] li kienet ċaħdet talba tagħhom għar-ritrattazzjoni ta' kawża li kienet ġiet deċiża minn din il-Qorti li kienet tinvolvi pretensjonijiet tal-konvenuti preżenti dwar strixxa art ta' forma triangulari, li huma kienu jippretendu xi drittijiet fuqha.[3]

Imma b'verbal ta' l-1 ta' Frar 2006[4] il-konvenuti rtiraw din l-ewwel eċċezzjoni, billi l-appell mill-kawża għar-ritrattazzjoni kien ġie deċiż b'eżitu sfavorevoli għalihom[5] u ġie nominat perit tekniku sabiex jiddelimita l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi, kif mitlub fiċ-ċitazzjoni. Il-perit tekniku infatti rrelata u ppreżenta bħala Dok. JM 1 pjanta li tindika l-linja diviżorja minnu stabilita, li tidher immarkata bil-kulur blu fuq l-istess pjanta, u bl-linja ħamra l-linja fejn il-konvenuti baqgħu jinsistu li kellha tkun il-qasma.[6]

Jidher illi l-konvenuti, minkejja s-sentenzi kollha li kien hemm dwar il-kwistjoni ta' l-istrixxa art ta' forma triangulari adjaċenti għall-art li huma kienu xtraw mingħand ċertu Francesco Sultana b'att tan-Nutar Michael Refalo tas-26 ta' Lulju 1982,[7] baqgħu xorta waħda jinsistu illi kellhom nofs minn din l-istrixxa art, qisu qatt ma ġara xejn. Infatti, ghalkemm ma tressqu ebda xhieda jew provi oħra fil-

---

[1] Prim'Awla: Maria Dolores Debono et vs Joseph u Maria konjugi Grech: 28.4.2003

[2] citaz. Nru.157/2000: Carmel Attard vs Mario Debono et., deċiża minn din il-Qorti diversament ippreseduta fil-15.10.2002

3 citaz. Nru.167/1994: Carmel Attard et. vs Mario Debono et. deciza minn din iI-Qorti kif ippreseduta fl-20.6.2000

[4] a fol. 29 tal-process

[5] ara kopja tas-sentenza relattiva esebita a fol. 19 - 28 .

[6] ara relazzjoni peritali a fol. 30A u 30B, u pjanta Dok. JM 1 maghha annessa.

[7] Dok. CA a fol. 163 - 4.

kawża preżenti, fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, il-konvenuti reġghu qajmu l-argumenti kollha li kienu ġia ressqu fil-proċeduri l-oħra ġia msemmija in sostenn ta' din il-pretensjoni tagħhom. Imma l-kwistjoni dwar lil min tappartjeni l-istrixxa art ta' forma triangolari adjaċenti għall-art tal-konvenuti, kienet ġiet deċiża darba għal dejjem bis-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża li kienet saret appuntu dwar din il-kwistjoni[8] u li għaddiet in ġudikat wara li l-konvenuti preżenti kienu naqsu milli jappellaw minnha, u t-tentattiv tagħhom li jerġgħu jiksbu r-ritrattazzjoni tagħha falla meta l-Qorti ta' l-Appell ddeċidiet li ma setgħet tintalab ebda ritrattazzjoni ta' din il-kawża, billi ma kienx hemm ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi għal tali ritrattazzjoni.[9]

Għaldaqstant ma jista' jibqa' xejn x'wieħed jiċċensura fir-relazzjoni tal-perit tekniku, bbażata kif inhi fuq il-kejl li jirriżulta mill-kuntratti ta' akkwist relattivi tal-kontendenti, u in vista wkoll ta' l-ammissjoni ta' l-istess konvenuti fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom illi l-unika ostakolu li kien hemm sabiex issir din id-delimitazzjoni kien l-appell mis-sentenza dwar il-kawża għar-ritrattazzjoni hawn fuq imsemmija, liema appell kif ġia rajna ġie sussegwentement deċiż kontra tagħhom.

Għalhekk filwaqt illi tikkonferma r-relazzjoni peritali, tiddikjra illi l-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti hija dik immarkata bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok. JM 1 annessa ma' l-istess relazzjoni, u konsegwentement il-ħajt diviżorju rikjest għandu jinbena fuq din il-linja.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara illi l-linja diviżorja bejn l-art deskritta fiċ-ċitazzjoni proprjeta' ta' l-atturi u l-art adjaċenti proprjeta' tal-konventi, hija dik immarka bil-kulur blu fuq il-

---

[8] sentenza tal-20 ta' Gunju 2000 gia msemmija
[9] ara sentenza tak-Qorti ta' l-Appell tas-7 ta' Ottubru 2005 a fol. 19 – 28

.

pjanta Dok. JM1 annessa mar-relazzjoni tal-perit tekniku Joseph Mizzi; u

2. tawtorizza lill-atturi sabiex jipproċedu bil-bini tal-ħajt diviżorju fuq din il-linja hekk stabilita u dana taħt is-superviżjoni ta' l-istess perit tekniku.

L-ispejjeż jitħallsu kollha mill-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

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