QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 1 ta' Frar 2002
Numru 3

~itazzjoni 2243/1995

Paul u Veronica konju[i Bugeja

versus

Anthony Deguara; u b'dikriet tas-17 ta' Jannar 1997 [iet imsej]a fil-kaw\a Vitor Deguara, mart l-istess Anthony Deguara

Din hija kaw\a dwar proprjetà ta' kamrin.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien tal-fond numru 226 Triq it-Torri, il-Mosta; dan il-fond huwa [nien imdaqqas u remissa. L-atturi saru jafu illi fil-[nien inbena kamrin li jinfed mal-fond tal-konvenut, numru 214 fl-istess triq. Dan il-kamrin inbena mill-konvenut bi ksur tal-jedd ta' l-atturi, g]ax inbena fuq proprjetà tag]hom. Billi g]alxejn sej]u lill-konvenut biex i]ott dak li bena fil-proprjetà tag]hom, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenut bena kamrin fi proprjetà ta' l-atturi, bi ksur tad-dritt ta' proprjetà tag]hom;

2. tordna lill-konvenut sabiex fi \mien qasir i]ott il-kamrin li bena fil-[ardina ta' l-atturi; u

3. tag]ti lill-attur s-setg]a li, jekk il-konvenut ma j]ottx il-kamrin, i]ottuh huma stess u j]allas l-ispejje\ il-konvenut.

Talbu wkoll l-ispejje\ tal-kaw\a.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. i`-`itazzjoni saret]a\in g]ax ma kinitx im]arrka wkoll mart il-konvenut; wara li ssej]et fil-kaw\a mart il-konvenut b'dikriet tas-17 ta' Jannar 1997 [1], il-konvenut fis-27 ta' Mejju 1997 [2] irtira din l-e``ezzjoni u g]alhekk ma hemmx g]alfejn inqisuha aktar; u

2. it-talbiet ta' l-atturi g]andhom ikunu mi`]uda bl-ispejje\ g]ax huma "infondati fil-fatt u fid-dritt".

Il-fatti ta' dan il-ka\ [raw hekk:

Il-konvenut kien is-sid kemm tal-fond li qieg]ed f'idejh illum, kif ukoll tal-[ardina ta' l-atturi. Il-[ardina li llum hija ta' l-atturi kien bieg]ha l-konvenut lil `ertu Francesco Borg fl-20 ta' Novembru 1974 [3], u dan bieg]ha lill-atturi fis-17 t'Ottubru 1995 [4]. Francesco Borg xehed illi meta hu xtara l-[ardina li wara bieg]ha lill-atturi ma kienx hemm kmamar fil-[ardina tal-fond[5]. Dan ix-xhud kompla jg]id i\da illi hu ftit li xejn kien da]al fil-fond g]ax ftit wara li xtrah kien krieh lil `ertu Emmanuel Vella.

Xehed ukoll Charles Grech, li kien jikri ming]and il-konvenut il-fond li llum g]adu tal-konvenut u qal illi lejn tmiem is-snin sittin hu kien bena kamrin fuq parti

---

1 *Fol.* 12.

2 *Fol.* 15.

3 *Foll.* 174 *et seq.*

4 *Foll.* 89 *et seqq.*

5 Ara x-xiehda ta' Francesco Borg fis-seduta tad-9 ta' Lulju 1997 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol* 73.

mill-bit]a ta' dak il-fond[6]. Xehed ukoll Emmanuel Vella, li kien jikri l-[ardina ming]and Francesco Borg, u qal li minn meta kera ming]and Borg, ftit \mien biss wara li dan kien xtara ming]and l-attur, sakemm]are[hu mill-[ardina, meta nbieg]et lill-atturi, ma sarux kostruzzjonijiet fiha[7]; qal spe`ifika-ment illi l-kamrin meritu tal-kaw\a [à kien mibni meta hu kera l-[ardina[8].

Il-qorti hija sodisfatta illi l-bini tal-kamrin sar meta \-\ew[fondi, *i.e.* kemm il-[ardina li llum hija ta' l-atturi u kif ukoll il-fond tal-konvenut, kienu ta' l-istess sid, *i.e.* tal-konvenut. Meta l-konvenut big] il-[ardina lil Borg, il-parti li fuqha kien mibni l-kamrin ma kinitx imda]]la fil-bejg] g]ax kienet [à nqatg]et minn mal-[ardina u ng]aqdet mal-fond li baqa' tal-konvenut. Fil-fatt, meta Francesco Borg xehed illi meta xtara l-[ardina ma kienx hemm kmamar fiha, dan kien g]ax dak i\-\mien l-art tal-kamrin kienet [à maqtug]a mill-[ardina. Il-fatt illi l-perit tekniku sab illi l-kamrin inbena wara li kienet inbniet il-bqija tal-bini ma jibdel xejn minn dan kollu, g]ax jista' jkun illi l-kamrin inbena wara li kien lest il-bini l-ie]or i\da xorta qabel ma l-konvenut big] il-[ardina lil Francesco Borg.

G]alhekk l-art li fuqha hemm il-kamrin qatt ma kienet ta' Borg, u dan qatt ma seta' big]ha lill-atturi; mela ma hux minnu li l-kamrin inbena fuq l-art ta' l-atturi.

G]al din ir-ra[uni, it-talbiet ta' l-atturi ma jistg]ux jintlaqg]u, u l-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom i]allsu l-ispejje\ kollha tal-kaw\a.

Giannino Caruana Demajo Im]allef	Connie Micallef Dep. Re[.

6 Ara x-xiehda ta' Charles Grech fis-seduta tat-23 ta' Frar 2000 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol* 96.

7 Ara x-xiehda ta' Emmanuel Vella fis-seduta tas-27 t'April 2000 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol* 135.

8 Ara x-xiehda ta' Emmanuel Vella fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2000 quddiem l-assistent [udizzjarju, *fol* 161.