MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 1552/1985/1

Carmelo Galea u b'nota ta' l-20 ta' Gunju, 2006 Joseph Galea assuma l-atti minflok Carmelo Galea in vista ta' kuntratt ta' donazzjoni atti Nutar John Debono, 14 ta' Frar, 1994
vs
Joseph u Charles ahwa Borg

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ippremetta:

1. Illi l-attur hu l-enfitewta tar-raba li qieghed fil-limiti tal-Mellieha parti mit-territorji msejjah 'Tal-Qammieh' li jgib in-numru *Plot* 258, kif registrat mad-Dipartiment ta' l-Art;

2. Illi l-konvenuti ghandhom f'idejhom u qed jahdmu raba li jmiss ma' dak ta' l-attur u li jgib in-numru *Plot* 261;

3. Illi recentement iz-zewg konvenuti harbtu triq komuni li kienet tghaddi bejn iz-zewg proprjetajiet billi nehhew terrapien u ghamlu gebel u qed jippretendu li ghandhom dritt jappropjaw il-parti l-kbira tal-wisa’ ta’ din it-triq kif jidher mir-ritratt anness macicitazzjoni Dok.A;

4. Illi l-attur ghadnu interess li jigi stabbilit fejn hi l-linja tal-qasma bejn iz-zewg proprjetajiet;

L-attur talab lill-Qorti:

1. Bl-operat ta’ periti nominandi tistabbilixxi fejn hi l-linja medjana bejn il-proprjetajiet ta’ l-attur u tal-konvenuti;

2. Konsegwentement tordna lill-konvenuti biex jirrilaxxaw favur l-attur dik il-parti li jirrizulta li huma appropjaw indebitament, taht dawk il-komminazzjonijiet stabbiliti fil-ligi ghad-disprezz ta’ l-awtorita` tal-Qorti f’kaz ta’ nuqqas.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

Illi huma m’ghandhom ebda oppozizzjoni li jigu stabbiliti l-linji li jaqsmu l-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet u d-drittijiet ta’ passaggi u d-drittijiet ta’ ilma li hemm peress li ilhom jittamaw li dan isir biex jigu evitati kwistjonijiet.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet lix-xhieda bil-gurament;

Semghet l-abili difensuri;

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat illi fl-4 ta' Marzu, 1986 il-Qorti tinnominat lill-Perit Richard Aquilina ghall-iskop tac-citazzjoni u eccezzjonijiet.

Rat li fit-3 ta' Novembru, 1997 giet nominata Dr. Veronica Galea Debono.

Rat li fit-3 ta' Mejju, 2006 Dr. Joseph Buttigieg gie nominat bhala Perit Legali flok Dr. Veronica Galea Debono.

Rat li fl-20 ta' Gunju, 2006 Joseph Galea assuma l-atti minflok Carmelo Galea in vista ta' kuntratt ta' donazzjoni atti Nutar John Debono, 14 ta' Frar, 1994.

Rat id-digriet ta' l-1 ta' Awissu, 2007 li permezz tieghu gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala Perit Arkitett, u fid-9 ta' Lulju, 2008 gie nominat is-*Surveyor* Noel Azzopardi.

Rat ir-rapport ta' Dr. Joseph M. Buttigieg, tal-Perit Godwin Abela u tas-*Surveyor* Noel Azzopardi li fih semmew:

"Konsiderazzjonijiet

25. Illi wara li sar is-survey tal-porzjonijiet li ghandu kull wiehed mill-kontendenti, gew imhejjija s-segwenti pjanti li qed jigu annessi ma' dan ir-rapport (annessi fil-process):

Dok. A (annessa fil-process) li hi s-*survey* ta' l-artijiet in kwistjoni, kif jinsabu, llum, bil-kulur arancjo il-porzjon numru 258 li tinhadem mill-attur, u bil-kulur blu l-porzjon numru 261 li tinhadem mill-konvenut.

Dok. B (annessa fil-process) li hi sovrampozizzjoni tas-*survey* maghmula mill-esponent fuq il-pjanta tal-Lands Department numru LD 105/66

26. Il-periti gudizzjarji raw l-atti kollha tal-kawza, partikolarment id-dokumenti esibiti. Ezaminaw il-pjanta mhejjija mis-*Surveyor* inkarigat mill-Qorti f'din il-kawza, liema pjanta nbniet fuq ir-rizultanzi ta' l-access ta' l-14 ta' Mejju 2008. Ipparagunaw il-pjanta li giet preparata wara s-*survey* mal-pjanti originali tal-Lands Department, esibiti f'din il-kawza, u ghamlu sovramposizzjoni tal-pjanta preparata wara s-*survey* fuq il-pjanta originali tal-Lands Department.

Kopja taz-zewg pjanti qed tigi annessa ma' dan ir-rapport (u cioe` annessi fil-process).

27. Kif jirrizulta mix-xhieda ta' Charles Borg, it-trejqa li l-partijiet kienu ghamlu f'xi zmien tnehhiet minn l-istess Borg, u familjari tieghu (ara x-xhieda ta' Borg, moghtija fis-seduta tal-1 ta' Dicembru 2008 hawn fuq riportata b'ittri **bold**). Borg jikkontendi li ghalkemm tnehhiet it-triq, il-konfini originali bejn il-*plot* appartenenti lill-familja tieghu u l-*plot* appartenenti lill-attur, inzammu preciz f'posthom. L-attur Galea jikkontendi li dan ma garax u, kif jirrizulta mill-kawza li tac-citazzjoni, jippretendi li l-konvenut Borg dahal fil-*plot* li jippossjedi l-attur Galea.

28. L-esponenti periti gudizzjarji ezaminaw il-pjanti fuq imsemmija u minn dan l-ezami jikkonkludu:

i. Illi mis-*survey* li saret jirrizulta li l-hajt divizorju in kwistjoni ghadu jidher in parti u dan hu muri bl-ahdar fuq Dok. A (anness fil-process);

ii. Illi mis-sovrampozizzjoni li saret tas-*survey* fuq il-pjanta originali tal-Lands – u cioe` Dok. B – jirrizulta li l-parti tal-hajt divizorju u li ghadha tezisti u murija bl-ahdar, qeghda fejn kienet originarjament u tikkoincidi bl-ezatt fuq il-linja tal-hajt originali muri bil-vjola, li m'ghadux jezisti kif m'ghadhomx jezistu diversi hitan ohra wkoll murija bil-vjola fuq Dok. B. Jidher pero` li l-konvenut dahal b'mod minimu u insinifikanti fuq il-porzjon ta' l-attur fejn il-kulur blu qabez il-linja vjola tal-hajt u dan fuq il-konfini tal-Punent ta' l-art mahduma mill-konvenut.

iii. Illi in kumpens, il-konvenut halla bicca mill-art tieghu fil-porzjoni li tmiss lill-attur, li hi wkoll insinifikanti u *presso a poco* hija ekwivalenti ghal dik l-*area* ta' l-art li inkorpora mal-plot tieghu meta qabez il-linja vjola tal-hajt. Fiz-zewg kazi, l-*area* hija minima u insinifikanti.

iv. Illi, fil-fehma ta' l-esponenti, l-atti maghmula mill-konvenut, meta nehha t-triq de quo u pprova jerga jqieghed kollox fl-istat originali tieghu, ma jammontawx ghal xi impozizzjoni jew invazjoni ta' l-art li jippossjedi l-attur, kif jipprentendi l-istess attur. Fil-verita, jirrizulta li l-'*area*' *de quo* hi minima u insinifikanti. Barra hekk, meta l-konvenut gibed il-linja tal-konfini, jirrizulta li ikkumpensa lill-attur b'area ta' art li qabel kienet fil-pussess tieghu, ghall-art li inavvertitament inkorpora ma' l-art tieghu u li originarjament kienet fil-porzjoni ta' l-attur. [Ara Dok. B annes ma' dan ir-rapport (cioe` anness fil-process)].

29. Illi rigward id-domandi attrici, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi:

a) L-ewwel domanda illum giet sodisfatta, tramite s-survey li sar fuq ordni ta' din l-onorabbli Qorti; u

b) It-tieni domanda ma jidhirx li tista' tigi milqugha, billi ma jirrikorrux l-estremitajiet li jimmeritaw konsiderazzjoni u ulterjuri minn din l-Onorabbli Qorti, billi si tratta dwar *area* insinifikanti u japplika l-principju *'de minimis non curat praetor'*."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Rat li fil-verbal tat-13 ta' April, 2011 Dr. Grech ghall-attur irrinunzjat ghat-talba ghall-periti addizzjonali izda talbet lill-Qorti li fis-sentenza jkun hemm ukol l-inkarigu lill-Perit Abela biex fuq il-post stess jindika b'mod fiziku l-posti tal-linja divizorja. Dr. Brincat irrimetta ruhu.

Illi minn evalwazzjoni tad-depozizzjonijiet, pjanti, l-atti kollha tal-kawza, naturalment inkluz ic-citazzjoni, eccezzjonijiet u dikjarazzjonijiet, ma jidhirx li l-Qorti ghandha xi tbiddel mir-rapport tal-Periti. Kien il-konvenut li sposta diversi partijiet mill-art, izda l-partijiet huma minimi u addirittura insinifikanti, u kif qalu l-istess Periti Legali *de minimis non curat praetor*. Kif gie rilevat fl-eccezzjoni tal-konvenuti, huma ma kellhom ebda oggezzjoni li jigu stabbiliti l-linji li jaqsmu l-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet.

E. KONKLUZJONIJIET:

Dwar l-ewwel talba ta’ l-attur biex tigi stabbilita l-linja medjana bejn il-partijiet, din illum giet sodisfatta tramite s-*survey* li sar fuq ordni tal-Qorti, u ghal dan il-ghan il-Qorti qieghedha tinkariga lill-Perit Abela biex fuq il-post stess jindika permezz ta’ posti jew xi sistema ohra li jidhirlu opportun il-posti tal-linja divizorja.

Riferibbilment ghat-tieni talba ta’ l-attur, u cioe` biex il-konvenuti jirrilaxxjaw favur l-attur dik il-parti li jirrizulta li huma approprjaw indebitament, din ma tistax tigi milqugha billi ma jirrikorrux l-estremitajiet li jimmeritaw kunsiderazzjoni ulterjuri.

Spejjez bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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