



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 620/2007

**Charles (karta ta' l-identita` numru 513755 (M)) u Doris
(karta ta' l-identita` numru 717955 (M)) konjugi Catania**

vs

Thomas u Doris konjugi Abela

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat l-4 ta' Gunju, 2007 li permezz tieghu sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi skont skrittura datata t-18 ta' Dicembru, 2001, il-partijiet ippremettew li kienu akkwistaw minghand il-Kurja l-plots relattivi li fuqhom bnew il-vilel rispettivi taghhom, (ara fol 4);

1.2 Illi mit-Tramuntana ta' Villa Catania proprjeta` tar-rikorrenti, u minn Nofsinhar ta' Villa Mizieb, proprjeta` tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

intimati, hemm hajt divizorju bejn il-gnien u l-bitha tal-istess vilel;

1.3 Illi l-kontendenti it-tnejn jippretendu li l-hajt inbena b'mod li jokkupa parti mill-art tal-parti l-ohra;

1.4 Illi l-hajt in kwistjoni inbena mill-intimat Thomas Abela;

1.5 Illi permezz tal-iskrittura tat-18 ta' Dicembru, 2001, fuq riferita il-partijiet ftiehm li jitransiegu din il-vertenza billi jqabbdu "*surveyor*" – Randolph Camilleri – biex:

1.5.1. Jaghmel "*survey*";

1.5.2. Jezamina l-pjanti tal-*plots* kif hargu mill-Kurja;

1.5.3. Ikejmel l-art okkupata mill-istess vilel;

1.5.4. Jistabbilixxi jekk xi parti dahlitx fuq l-art tal-ohra u b'kemm;

1.5.5. Jistabbilixxi fejn kellu jitla' l-hajt divizorju in dizamina;

1.6. Illi l-partijiet intrabtu:

1.6.1. Li joqghodu ghad-decizjoni tal-imsemmi "*surveyor*";

1.6.2. Li l-parti li tinsab li invadiet l-art tal-ohra kellha tezegwixxi x-xoghlijiet kollha necessarji biex a spejjez taghha, tirrintegra l-art lil min jigi hekk dikjarat li ghandu l-jedd ghaliha;

1.6.3. Illi l-parti li tigi hekk dikjarata li nvadiet lill-ohra obligat ruhha li tezegwixxi x-xoghlijiet necessarji fi zmien erba' (4) xhur minn meta is-"*surveyor*" ilesti r-rapport tieghu;

1.6.4. Illi fin-nuqqas ikun hemm penali ta' hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00), li tithallas lill-parti l-oħra *in linea* ta' danni;

1.6.5. Illi l-ispejjez għas-“*survey*” kellhom jigu sopportati mill-parti sokkombenti;

1.7. Illi r-relazzjoni tas-“*surveyor*” tlestiet fl-20 ta' Gunju, 2006, li kkonkluda li l-*plot* 25 tal-intimati Abela, qed tokkupa parti zghira triangolari mill-plot 23 tar-rikorrenti, (ara fol 23);

1.8. Illi fit-23 t'Ottubru, 2006, ir-rikorrenti kitbu lill-intimati biex jezegwixxu x-xoghlijiet *de quo entro* erba' (4) xhur mit-tlestija tar-relazzjoni in dizamina, ihallsu lis-“*surveyor*” l-ammont lili dovut, u fakkruhom li jekk ma jezegwux dawn id-doveri tagħhom kienu jinkorru fil-penali fuq riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt sitta punt erbgha, (1.6.4), aktar qabel);

1.9. Illi nonostante dan l-intimati baqghu inadempjenti u kellhom jirrikorru għal din il-procedura biex jagħtu l-opportunita` lill-intimati jghidu għaliex din il-qorti m'għandhiex:

1.9.1. Tiddikjara li l-intimati nvadew il-proprjeta` tar-rikorrenti skont kif deskritt fir-rapport tas-“*surveyor*” fuq riferit;

1.9.2. Tikkundanna lill-intimati biex fi zmien qasir u perentorju jezegwixxu x-xoghlijiet necessarji biex jirrijintegraw lir-rikorrenti fil-proprjeta` tagħhom skont l-istess rapport u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jezegwixxu x-xoghlijiet *de quo* a spejjez tal-intimati u dan, taht is-sorveljanza ta' perit imqabbad mill-qorti għal dan l-iskop;

1.9.3. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta' erba' mija u erbgha u ghoxrin Lira Maltin u tmenin centezmu, (LM424.80), spejjez tas-“*surveyor*” kif fuq indikat;

Kopja Informali ta' Sentenza

1.9.4. Tikkundanna lill-intimati jhallsu s-somma ta' hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00), danni kif fuq indikat;

1.9.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimati datata t-3 ta' Lulju, 2007, li permezz taghha sintetikament wiegbu bil-mod segwenti:

2.1. Illi preliminarjament it-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti *ai termini* tal-artikoli 2153 u 2156 (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li infondati;

2.3. Illi mhux minnu li l-intimati invadew il-proprjeta` tar-rikorrenti;

2.4. Illi l-hajt meritu tal-kawza kien gie imqiegħed fejn prezentement jinsab fuq struzzjonijiet tar-rikorrenti stess;

2.5. Illi ma saret l-ebda talba specifika biex l-intimati jigu dikjarati responsabbli għall-hlas tal-ammont dovut lis-*"surveyor"* għar-relazzjoni tiegħu u r-rikorrenti għalhekk m'għandhomx *locus standi* jintavolaw din it-talba, li *se mai* kellha ssir mis-*"surveyor"* personalment;

2.6. Illi t-talba għall-hlas tal-penali għandha wkoll tigi respinta stante li r-rikorrenti naqsu jitolbu li l-qorti tiddikjara li l-penali *de quo* hi dovuta mill-intimati;

2.7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Rat il-verbal datat il-25 t'Ottubru, 2007, li permezz tiegħu jirrizulta li l-procedura thalliet għall-provi dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, (ara paragrafu numru tnejn punt wieħed, (2.1), aktar qabel);

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Rat is-sentenza ta' din il-qorti diversament preseduta datata s-27 ta' Jannar, 2009, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm indikati cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, bl-ispejjez;

5. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat il-21 ta' Gunju, 2012, li permezz tieghu wara li infurmaw lill-qorti li kienu waslu fi ftehim izda li riedu li dan jigi attwat taht is-sorveljanza ta' perit nominat mill-qorti, innominat b'digriet appozitu tal-istess data hawn indikata lill-perit tekniku hemm indikat ghal dan il-ghan, (ara fol 116);

6. Illi nonostante dak espost fil-paragrafu precedenti il-kontendenti talbu li jitrattaw il-kawza kemm b'mod skritt kif ukoll oralment u bid-digriet taghha tat-23 ta' Jannar, 2013, laqghet it-talba tal-partijiet u awtorizzathom jiprocedu bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 123);

7. Rat in-noti sottomessi mill-partijiet, rispettivament datati l-15 ta' Marzu, 2013 (ara fol 124) u t-3 ta' Lulju, 2013, (ara fol 130);

8. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

9. Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta, l-affidavitijiet prodotti u x-xhieda mressqa quddiemha kif preseduta;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi din is-sentenza hi issa limitata ghall-mertu veru u proprju tal-vertenza bejn il-kontendenti li tista' sintetikament tigi esposta bil-mod segwenti:

10.1. Illi l-vertenza tirrigwarda hajt divizorju li nbena bejn il-*plots* li l-kontendenti xtraw minghand il-Kurja;

10.2. Illi skont is-“*surveyor*” konguntivament imqabbad mill-kontendenti wara ftehim appozitu fir-rigward datat it-18 ta' Dicembru, 2001, (ara fol 4), dan, wara li effettwa l-analizi professjonali tieghu fir-rigward, ikkonkluda illi parti

mill-hajt divizorju inkriminanti, senjatament dak tal-intimati Abela, kien qed jokkupa parti zghira, minnu ndikata bi precizjoni fil-pjanti tieghu annessi mal-imsemmija relazzjoni, tal-plot tar-rikorrenti Catania;

10.3. Illi l-*area* involuta tikkonsisti fi triangolu ta' kwazi wiehed u ghoxrin (21) centimetru fuq tul ta' tnax punt erbgħa tnejn tmienja, (12.428), metri fejn il-kejl superficjali hat-triangolu in dizamina hu ta' metru (1) punt hmistax (15) kwadri, (ara fol 9, 23 u 24);

Ikkunsidrat:

11.0. Illi qabel ma skatenaw lis-*“surveyor”* fuq riferit il-kontendenti ikkonkludew ftehim privat datat it-18 t'Ottubru, 2001, fejn sintetikament qabblu fuq is-segwenti proceduri: (ara fol 4);

11.1. Illi s-*“surveyor”* li kellu jespleta l-inkarigu moghti lilu kellu jkun Randolph Camilleri;

11.2. Illi l-kontendenti intrabtu li joqghodu għad-decizjoni ta' l-istess *“surveyor”*;

11.3. Illi l-parti li tkun hekk dikjarata li invadiet lill-ohra, obligat ruhha li tagħmel ix-xogħlijiet korrettorji a spejjez tagħha;

11.4. Illi x-xogħlijiet korrettorji kellhom isiru fi zmien erba' (4) xhur mill-konkluzjoni tar-relazzjoni tas-*“surveyor”*;

11.5. Illi fin-nuqqas t'adempiment tal-paragrafu precedenti il-kolpevoli kellu penali ta' hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00), li kellha tithallas lill-parti l-ohra;

11.6. Illi finalment, il-parti sokkombenti kellha anke thallas lis-*“surveyor”*, tas-servizzi minnu lilhom rezi;

Ikkunsidrat:

12. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li r-relazzjoni tas-*“surveyor”* Camilleri kienet wahda cara u manifesta fejn iddikjara li r-responsabbilita` ghall-invazjoni fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti riskontrata, zghira kemm hi zghira, hi r-responsabbilita` tal-intimati Abela li ghalhekk kienu obbligati jimxu skont il-ftehim tat-18 t'Ottubru, 2001, debitament u liberament pattwit;

13. Illi nonostante s-suespost, jirrizulta li kienu r-rikorrenti li effettivament hallsu lis-*“surveyor”* ghall-inkarigu li espleta, (ara fol 111);

Ikkunsidrat:

14. Illi ghalhekk jirrizulta lampanti li l-intimati mhux biss invadew illegittimament il-proprjeta` tar-rikorrenti izda injoraw ukoll ftehim solenni minnhom liberament pattwit b'disprezz assolut ghall-principji tal-*buon vicinat* – haga tassew spjacenti u ta' stmerrija;

15. Ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li jirrizulta ipprovat skont il-ligi li l-intimati ma ottemporawx ruhhom mal-kondizzjonijiet minnhom pattwiti fl-iskrittura in dizmaina fuq riferita u konsegwentement filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha l-ohra rimanenti tal-intimati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u:

DECIDE:

15.1. Tiddikjara li l-intimati Thomas u Doris konjugi Abela invadew il-proprjeta` tar-rikorrenti Charles u Doris konjugi Catania skont kif deskritt fir-relazzjoni tas-*“surveyor”* Randolph Camilleri;

15.2. Tikkundanna lill-intimati fuq riferiti biex fi zmien hames (5) xhur mid-data tas-sentenza odjerna jezegwixxu x-xoghlijiet necessarji biex jirrintegraw lir-rikorrenti Catania fil-proprjeta` taghom skont l-istess rapport;

Kopja Informali ta' Sentenza

15.3. Tawtorizza lir-rikorrenti Catania biex fin-nuqqis ta' dak indikat fil-paragrafu precedenti, jezegwixxu x-xoghlijiet necessarji fid-dawl tal-imsemmija relazzjoni tas-“*surveyor*” Camilleri a spejjez tal-intimati Abela, u dan taht is-sorveljanza ta' perit li jigi hekk inkarigat wara talba appozita;

15.4. Tikkundanna lill-intimati Abela jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta' disa' mija u disgha u tmenin Ewro u tnejn u hamsin centezmu, (989.52), rapprezentanti d-drittijiet dovuti lis-“*surveyor*” Camilleri ghas-“*survey*” tieghu li gia` thallas mir-rikorrenti;

15.5. Tikkundanna wkoll lill-intimati Abela biex ihallsu lir-rikorrenti l-ammont ta' hdax –il elf, sitt mija u hamsin Ewro, (€11,650.00), bhala penali *ai termini* tal-iskrittura liberament pattwita fuq indikata;

15.6. Bl-ispejjez kontra l-intimati Thomas u Doris konjugi Abela u bl-imghaxijiet kollha dovuti skont il-ligi sad-data tal-effettiv pagament.

Onor. Imhalled Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----