MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

GINO CAMILLERI

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 1317/1992/1

Citazzjoni numru 1317/92 GC

Joseph Muscat u b'dikriet tal-1 ta' Marzu 1999 il-gudizzju gie trasfuz f'isem l-eredi Joseph Muscat u Joan Mary McBride minnflok l-attur Joseph Muscat li miet fil-mori tal-kawza.

vs

Anthony Cassar u il-Kummissarju tal-artijiet ghal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur Joseph Muscatippremetta:-

Illi l-attur huwa l-propjetarju ta’ bini u art l-Imtarfa f’Triq tal-Tokk, taht liema bini hemm imhaffra mina li tappartjeni in piena propjeta lill-attur u lill-sidien ohra sovrastanti liema mina hija accssibli mill-propjeta tal-esponent.

Illi l-konvenut Anthony Cassar nifed minn mina adjacenti ghal gol-mina tal-attur billi waqqa’ u nehha il-hajt divisorju li kien jiddividi lill-mini rispettivi u qieghed jaghmel xogholijiet fil-mina tal-esponent.

Illi l-konvenut Cassar qed jikkontendi li huwa kera l-propjeta in kwistjoni minghand il-konvenut l-iehor, il-kummissarju tal-artijiet.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-att qed jitlob li l-Qorti tiddikjara li l-attur huwa l-propjetarju ta’ bini u art l-Imtarfa, f’ Triq tat-Tokk u tal-mina sottoposta ghall-istess; tiddikjara illi l-konvenut Anthony Cassar b’mod abbusiv u illegali qabad u nifed ghal gol-mina imsemmija tal-attur u assuma l-pussess tal-istess; tikkundanna lil konvenut Anthony Cassar sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-propjeta tal-attur hawn fuq imsemmija u jerga’ jintegra fil-pussess shih tal-art in kwistjoni lill-attur u dan ai fini tal-artikolu 322 tal-Kodici Civili.

Bl-ispejjez kontra l-konveuti li gew ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Cassar fejn gie eccepit illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante illi l-proprjetarju tal-mini in kwistjoni mhux l-attur izda l-Gvern ta’ Malta, minghand liema l-konvenut ha b’titolu ta’ lokazzjoni l-istess mini u dana in forza ta’ skrittura privata datata 3 ta’ Marzu 1992 li maghha giet annessa l-pjanta tat-tunnels meritu tal-kirja w liema skrittura w pjanta jinsabu esebiti fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 857/92 fl-ismijiet “Joseph Muscat vs Anthony Cassar” michud mill-Qorti tal-Kummerc b’ digriet taghha tal-15 ta’ Ottubru 1992.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut, debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet fejn gie ecepit:-

1. Illi l-Gvern huwa l-proprjetarju tal-art in kwistjoni ghab-bazi ta' preskrizzjoni akwizitiva ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, stante li ilu jippossjediha mill-1940.

2. Illi l-kuntratt li jirriferi ghalih l-attur ma jsemmi ebda mini, li del resto kienu ga ezistenti fid-data tal-akkwist, u li l-access ghalihom huwa minn art ohra Governattiva.

3. Illi l-mini in kwistjoni kienu gew legalment allokati lil Ghepard Limited f' Jannar tal-1982 sal-1984, u imbaghad fit-18 ta' Frar, 1992, gew mikrija ghal ghaxar snin lil Anthony Cassar.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat l-affidavit tas-Supretendent Charles Galea presentat mill-attur.

Rat id-dikriet taghha (diversament presjeduta) tat-30 ta' Gunju 1993 li bih gie nominat bhsala Perit Tekniku l-AIC Joseph Huntingford bil-fakoltajiet soliti.

Rat li fil-kors tas-seduta tal-21 ta' Ottubru 2 il-Perit nominat gie sostitut bl-AIC Albert Fenech bl-istess fakoltajiet.

Rat li fil-kors tas-seduta tal-10 ta' Dicembru 1996 gie nominata Dr Sandra Sladden bhala Perit Legali biex tassisti lill-Perit Tekniku.

Rat ir-relazzjoni preliminari tal-Perit Tekniku, debitament konfermata bil-gurament fil-kors tas-seduta tas-26 ta' Jannar 1996.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-Perit Tekniku li xehed in eskussjoni.

Rat li fil-kors tas-seduta tal-24 ta' Gunju 2004 il-Perit legali giet sostitwita u giet nominata minnflok Dr. Vanessa Rossignaud.

Rat li l-Perit Legali ppresentat ir-relazzjoni taghha li giet debitament konfermata bil-gurament fil-kors tas-seduta tat-2 ta' Marzu 2004.

Rat l-attil-ohra kollha u d-dokumenti esibiti.

Rat lil-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Fatti rilevanti

Il-Perit Tekiku kkonkluda li parti mill-mini in kwistjoni, ta' zmien it-Tieni Gwerra Dinjija, jahbtu taht it-triq u s-'side garden', li kienu inklużi mal-bicca art li l-attur kien akwista permezz tal-kuntratt Dok JM3 u l-pjanta annessa mieghu Dok JM2. Inoltre l-istess Perit Tekniku kkonkluda mill-investigazzjonijiet li ghamel fid-Dipartiment tax-Xogholijiet u l-Awtorita' tal-Ippjanar, li fejn sar il-bini fuq l-art l-attur u fl-inhawi taghha, kien hemm 'scheme', u kien lahaq sar dan il-bini u parti mit-triq meta din l-ischeme giet abolita, u kien ghalhekk li sidien il-bini u l-art ta' hdejn il-bicca art tal-attur ghalqu b'rixtellu t-triq gdida li kienet saret fuq l-art taghhom. Il-parti tat-triq gdida li lahqet saret fuq l-art tal-attur, u/jew ta' terzi jekk saru xi trasferimenti mill-attur, twassal minn triq pubblika sa l-imsemmi rixtellu ta' sidien il-bini ta' hdejn il-bicca art tieghu.

Il-Perit Tekniku osserva ukoll li ghall-iskop tal-ftehim li ntlahaq fis-seduta tas-26 ta' Marzu 1998, huwa biss mehtieg li tigi ezaminata l-posizzjoni attwali tal-mini in relazzjoni mal-art sovrastanti tal-attur, kif indikat fil-pjanta annessa mar-rapport u markata Dok AF1.

Konsiderazzjonijiet ta' ligi

Il-Perit Legali fir-relazzjoni taghha għamlet analiżi tal-provi miġbura, u sussegwentement għaddiet biex tghamel il-konsiderazzjonijiet tagħha.

Din il-Qorti tagħmel referenza għal konsiderazzjonijiet li għamlet il-perit legali f'paragrafi 18 sa 20 tar-relazzjoni tagħha, li wasslu lill-Perit Legali sabiex tosserva fil-paragrafu 21 et seq, li gej:- *Huwa maghruf illi min jallega jrid jipprova, u f'dan il-kaz l-oneru tal-prova kien fuq l-attur biex jipprova li l-propjeta' in kwistjoni hija tieghu. Minkejja l-fatt li l-attur esebixxa dokumenti rilevanti ghall-kas bhal per ezempju l-kuntatt tal-akkwist ta' art hekk deskritta: "in parti fabbrikabbli tal-kejl ta' hamsa u hamsin punt tlieta qasab kwadri, in parti ad usu tat-triq, tal-kejl ta' seba' u sebghin*

punt tnejn qasab kwadri u in parti ghal side garden tal-kejl ta' sitta u ghoxrin punt wiehed qasab kwadri li qeghdin l-Imtarfa, limiti tar-Rabat, Malta, -"Dok. JM3. Insibu li kemm dan il-kuntratt u kemm il-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt ma jaghmlux referena ghall-mina li l-attur qed jallega hija propjeta' tieghu.

Jekk dan huwa l-kaz, il-fatt li l-attur huwa l-propjeratju tal-mina ta' taht l-art, kellu jirrizulta jew minn l-istess kuntratt u cioe' tat-13 ta' Settembru 1971 pubblikat min-Nutar Vincenzo Maria Pellegrini jew minn kuntratt sussegwenti. Izda mill-provi prodotti da parti tal-attur dan ma rrizultax.

Kuntrarjament ghal dan Dok SCD1 huwa d-dokument li jindika kif il-propjeta' giet ghand il-Gvern Malti minghand is-Servizz Ingliz, cioe' li turi meta l-art giet surrendered. Sussegwentement din l-art giet mikrija lil Ghepard Ltd mill-1981 san-1991, Dok AM2 (esebit fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 1996) u lil Anthony Cassar, ghall-ghaxar snin mit-18 ta' Frar 1992, Dok AM4 (esebit fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 1996). Id-dokumenti esebiti li juru dan l-istat ta' fatt, huma cari u li ma jhallu ebda lok ghal interpretazzjoni."

Imbagħad il-Perit Legali qieset illi l-attur jippretendi li dak kollu li hemm fuq l-art u tahtha huma tieghu skond l-Artikolu 323 tal-Kap 16. Minbarra illi hija tosserva illi ġaladarba gie stabbilit li l-mini gew skavati fl-1940, dawn kienu jezistu meta l-attur akkwista l-art u ghalhekk una volta li fil-kuntratt tal-akkwist tal-attur ma jissemmewx specifikament, l-attur ma jistax jinterpreta l-artikolu fuq imsemmi fis-sens li kull ma kien hemm taht l-art hu propjeta' tieghu. Din tal-ahhar hi l-opinjoni tal-Perit Legali, li inoltre f'dan ir-rigward irrilevat li l-mina mhux qieghda direttament taht l-art akkwistata mill-attur. F'paragrafu 29 tar-relazzjoni tagħha, il-Perit Legali tikkonkludi – "*In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet l-esponenti qed tikkonkludi li t-talbiet ta' l-*

attur ma rrizultawx legalment fondati u ghalhekk ma ghandhomx jigu milqugha mill-Qorti u ghandhom jigu milqugha l-eccezzjonijiet tal-konvenut li l-mina de quo kienet okkupata mill-konvenut Cassar b'titolu ta' lokazzjoni mill-konvenut l-iehor il-Kummissarju tal-Artijiet. Ghaldaqstant din il-Qorti ghandha tirrespingi t-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti."

Din il-Qorti taqbel ma dawn il-konkluzjonijiet stante li hi konvinta mir-relazzjoni tal-Perit Legali u ghalhekk tiddikjara li l-imsemmija konklużjonijiet huma ġusti u korretti u kwindi l-Qorti taddotthom u taghmilhom taghha.

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tilqa l-eccezzjonjiet tal-konvenuti u fl-istess hin tiċħad it-talbiet kollha attrici.

Spejjeż kollha kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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