MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 634/2005

Grezzju Farrugia (K.I. Numru 236656 (M))

Francis Farrugia (K.I. Numru 34475 (M))

u Michelina mart Salvu Barbara (K.I. Numru 157149 (M))

u Mario Farrugia (K.I. Numru 361353 (M))

vs.

Alexander Barbara u Francesca Farrugia

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni datata l-1 ta' Lulju, 2005, li permezz taghha l-atturi fuq indikati sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi l-genituri ta' l-atturi fuq riferiti Carmelo u Alessandra konjugi Farrugia akkwistaw il-fond numru 70, gia` 69, Triq Santa Marija, il-Gudja, flimkien ma' giardina ta' kejl ta' madwar dzatax punt hamsa u sebghin, (19.75), qasba kwadra fuq in-naha ta' wara ta' l-imsemmi fond u accessibbli minn Triq Burghat, il-Gudja;

1.2. Illi l-akkwist *de* quo sehh permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius u datat iz-17 ta' Marzu, 1976, (ara foll 6);

1.3. Illi l-imsemmi Carmelo Farrugia, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), miet fit-2 ta' Gunju, 2004;

1.4. Illi l-imsemmija Alessandra Farrugia, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), mietet fil-25 ta' Frar, 1990;

1.5. Illi s-successjoni ta' Carmelo Farrugia fuq riferit hi regolata b'zewg (2) testmenti:

1.5.1. Wiehed datat it-28 ta' Frar, 2000, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Raephel Darmanin, (ara foll 11);

1.5.2. Iehor datat it-18 ta' Marzu, 2003, in atti tal-istess Nutar indikat fil-paragrafu precedenti, (ara foll 11);

1.6. Illi s-successjoni ta’ Alessandra Farrugia fuq riferita hi regolata permezz ta’ testment in atti tan-Nutar Dottor John Vassallo datat id-9 ta’ Frar, 1982;

1.7. Illi l-atturi huma l-eredi ta’ l-imsemmijin Carmelo u Alessandra konjugi Farrugia flimkien ma’ huthom l-ohra;

1.8. Illi ghalhekk l-istess eredi ulied l-imsemmija konjugi Farrugia fuq riferiti huma proprjetarji ta’ ishma indivizi ta’ l-imsemmija fond u giardina;

1.9. Illi l-konvenuti ghamlu benefikat fuq il-giardina *de quo* u qed jippretendu li huma l-proprjetarji ta’ l-imsemmi porzjon art;

1.10. Illi l-konvenuti mmanifestaw il-pretensjonijiet taghhom billi bnew fuq l-istess art li hi proprjeta` ta’ l-atturi flimkien ma’ ohrajn;

1.11. Illi ghalhekk l-atturi aderew din il-qorti biex il-konvenuti jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandiex:

1.11.1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-atturi huma il-legittimi proprjetarji ta’ ishma indivizi mill-giardina li tinsab fuq in-naha ta’ wara tal-fond 70 gia` 69, Triq Santa Marija, Gudja, liema giardina hi accessibbli minn Triq Burghat, il-Gudja, u hi tal-kejl fuq indikat;

1.11.2. Tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet ta’ proprjeta` taghhom fuq l-art *de quo* billi jigu kkundannati jhalluha libera u battala a favur l-atturi;

1.11.3. Tikkundannhom biex fi zmien qasir u perentorju jirrimwovu a spejjez taghhom, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi , kull kostruzzjoni li huma ghamlu fuq il-proprjeta` tal-atturi u fin-nuqqas, biex

l-atturi jigu awtorizzati jirrimwovu huma stess kull kostruzzjoni a spejjez tal-konvenuti;

1.11.4. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici kontra l-konvenuti;

2. Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-atturi pprezentata flimkien mal-fuq imsemmija citazzjoni promotrici li permezz taghha kkonfermaw il-fatti kif minnhom esposti, (ara foll 3);

3.0. Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata l-21 ta’ Lulju, 2005, li permezz taghha l-konvenuti fuq indikati sintetikament esponew is-segwenti:

3.1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati;

3.2. Illi konsegwentement dawn l-istess talbiet ghandhom jigu michuda;

3.3. Illi l-ispejjez ta’ din il-procedura ghandhom ikunu kontra l-atturi;

3.4. Illi mhux minnu li l-atturi huma proprjetarji t’ishma indivizi tal-giardina *de* quo;

3.5. Illi fil-kawza fl-ismijiet Giovanni Barbara et vs Carmelo Farrugia et, datata l-31 ta’ Jannar, 1997, citazzjoni numru 247/79FGC, l-ishma *de quo* huma divizi u ben delineati;

3.6. Illi din il-qorti ghandha ghalhekk tordna li jigu allegati l-atti tal-kawza imsemmija fil-paragrafu precedenti flimkien ma’ dawk tal-mandat t’inibizzjoni numru 97/79;

3.7. Illi mid-data tas-sentenza indikata aktar qabel, (ara paragrafu numru tlieta punt hamsa, (3.5.)), l-atturi pprovaw jottjenu l-hrug ta' mandat t'inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti biex jimpedixxu lill-istess milli jizviluppaw il-parti diviza mill-istess giardina proprjeta` taghhom;

3.8. Illi t-tentattiv indikat fil-paragrafu precedenti falla meta b'digriet datat iz-19 ta' Jannar, 2004, l-qorti appozita cahdet il-mandat t'inibizzjoni *de quo*, (ara foll 21);

3.9. Illi l-atti tal-mandat riferit fil-paragrafu precedenti ghandhom ukoll jigu allegati mall-procedura odjerna;

3.10. Illi nonostante dan, l-atturi odjerni baqghu jostakolaw fizikament lill-konvenuti milli jibnu fuq il-parti diviza appartenenti lilhom;

3.11. Illi biex il-konvenuti setghu jibdew ix-xogholijiet *de quo* fuq l-istess porzjon diviz in dizamina, kellhu jintalab l-intervent tal-Pulizija, (ara foll 22 sa 24);

3.12. Illi m'hemmx lok ghal kundanna biex il-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet taghhom li effettivament ma jezistux, u ghalhekk it-tieni talba attrici ghandha tigi michuda;

3.13. Illi t-tielet talba attrici biex tigi rimossa kull kostruzzjoni elevata anke, a spejjez tal-konvenuti, ghandha ghalhekk ukoll tigi michuda;

3.14. Illi t-talba ghall-hlas ta' l-ispejjez tal-mandat t'inibizzjoni numru 1389/03NC hi manifestament infondata *stante* li din il-

qorti diversament preseduta gia` ppronunzjat ruhha fir-rigward u rrespingiet l-istess talba bl-ispejjez, u konsegwentement ghandha tigi michuda;

4. Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti pprezentata flimkien mal-fuq imsemmija nota ta' eccezzjonijiet li permezz taghha kkonfermaw il-fatti kif minnhom esposti, (ara foll 18);

5. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-7 ta' Novembru, 2005, li permezz tieghu, wara n-nuqqas t'opposizzjoni ta' l-abbli rapprezentant legali tal-atturi, ordnat li l-atti tal-proceduri fuq riferiti jigu allegati ma' l-atti odjerni, (ara foll 26);

6. Ezaminat id-dikjarazzjonijiet guramentati pprezentati;

7. Ezaminat ix-xhieda mismugha min din il-qorti diversament preseduta;

8. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

9. Semghet it-trattazzjoni orali finali ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi skont ir-rapport tal-perit tekniku *ex parte* prodott in atti jirrizulta sintetikament is-segwenti:

10.1. Illi skont il-kuntratt datat iz-17 ta' Marzu, 1976, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, Carmelo Farrugia fuq riferit kien xtara:

> "... il-fond urban b'giardina mieghu tal-kejl ta' xi dsaghtax punt hamsa u sebghin qasba kwadri l-Gudja, *Saint Mary Street,* numru disgha u sittin", (ara foll 63 u 93);

10.2. Illi a bazi tal-access kondott mill-istess espert tekniku *ex parte* fuq riferit, jirrizulta li:

> "... hawn si tratta minn bini u mhux xi parti msaqqfa minn bitha", (ara foll 64 u 90);

10.3. Illi l-konkluzjoni riferita fil-paragrafu precedenti hi wkoll rinfurzata mill-fatt li jezistu wkoll kileb li x'aktarx kienu parti mis-saqaf ta' l-istess ambjent, (ara foll 64,75,77,90,101 u 103);

10.4. Illi *di piu`*, fl-istess ambjent jezistu wkoll maqjel u postijiet fejn jitrabbew l-annimali, (ara foll 64 u 90);

10.5. Illi mill-kejl ezaminat mill-istess perit *ex parte* riferit, jirrizulta li l-giardina *de quo* tikkonfigura mall-istess ambjent kif deskritt fil-kuntratt fuq riferit, (ara foll 64 u 90);

10.6. Illi skont l-istess perit *ex parte* l-izvilupp strutturali riskontrat fil-giardina in dizamina ma kienx qed jigi ezegwit mill-eredi ta' Carmelo Farrugia li akkwista l-imsemmi fond bil-giardina mieghu adjacenti, (ara foll 65 u 91), permezz tal-kuntratt fuq

riferit, (ara paragrafu numru ghaxra punt wiehed, (10.1.), aktar qabel);

Ikkunsidrat:

11.0. Illi minn ezami tax-xhieda prodotta u tad-dokumenti esebiti jirrizulta sintetikament is-segwenti:

11.1. Illi l-fond *de quo* u l-giardina annessa mieghu kienu gew originarjament akkwistati minn Carmelo Farrugia permezz tal-kuntratt datat iz-17 ta' Marzu, 1976, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, (ara foll 6, 67 u 93);

11.2. Illi l-fondi in dizamina kienu hekk akkwistati minghand Guzeppa Barbara, in-nanna tal-atturi, (ara foll 124 u 169);

11.3. Illi parti mill-giardina hekk akkwistata minn missier l-atturi giet mibnija mill-konvenuti – kugini tal-atturi;

11.4. Illi l-istess giardina kienet tinfed mir-residenza mixtrija minn Carmelo Farrugia kif fuq indikat, izda mhux minn Triq Burghat jew kif indikata mill-perit *de quo*, Triq Burgrat, il-Gudja, (ara foll 90);

11.5. Illi in effetti, immedjatament wara r-residenza *de quo*, izda qabel il-giardina in dizamina, jirrizulta li kien hemm bitha fejn kienu jinzammu l-annimali, u dan mill-genituri ta' l-atturi - Carmelo u Allessandra konjugi Farrugia, (ara foll 169);

11.6. Illi l-konvenuti jirrizulta li invadew il-giardina in dizamina billi fethu apertura minn naha ta' wara taghha, dahhlu fl-istess giardina u bdew jibnuha, (ara foll 169);

11.7. Illi l-konvenuti ma jirrizulta li jivvantaw l-ebda titolu fir-rigward, (ara foll 170);

11.8. Illi in effetti l-uniku komunanza li tezisti fir-rigward bejn il-kugini kontendenti hu l-fatt li ghandhom nanniet komuni;

11.9. Illi l-istess nanniet komuni bieghu ir-residenza *de quo* u giardina lill-missier l-atturi, li hallihom b'eredita` lill-atturi;

11.10. Illi il-konvenuti ma jirrizulta li ghandhom xi drittijiet x'jivvantaw fir-rigward;

11.11. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-konvenuti unilateralment u minghajr il-konfort ta' xi dritt fir-rigward, invadaw il-proprjeta` tal-atturi u sahansitra bdew jibnu fl-istess proprjeta` b'disprezz assolut ghad-drittijiet tal-atturi;

Ikkunsidrat:

12.0. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi pprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, takkolji t-talbiet tal-atturi u ghalhekk:

DECIDE:

12.1. Tiddikjara li l-atturi fuq indikati huma il-legittimi proprjetarji ta' ishma indivizi mill-giardina li tinsab fuq in-naha ta' wara tal-fond 70, gia` 69, Triq Santa Marija, il-Gudja, liema giardina hi accessibbli minn Triq Burghat jew Burgrat, il-Gudja, kif fuq deskritta;

12.2. Tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet ta' proprjeta` taghhom fuq l-art *de quo* billi jhalluha libera u battala favur l-atturi;

12.3. Tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien tlett (3) xhur millum jirrimwovu, a spejjez taghhom, kull kostruzzjoni li huma ghamlu fuq l-istess proprjeta`;

12.4. Tikkundanna lill-istess konvenuti li kemm -il darba il-perjodu indikat fil-paragrafu precedenti jghaddi inutilment, l-atturi huma awtorizzata jirrimwovu huma stess kull kostruzzjoni a spejjez tal-konvenuti;

12.5. Illi kemm -il darba fl-istadju indikat fil-paragrafu precedenti l-atturi jhossu l-htiega li jigi appuntat perit tekniku *ex parte* minn din il-qorti biex jissorvelja x-xogholijiet minnhom hekk ezegwiti, dawn ghandhom jintavolaw rikors appozitu ghal dan il-ghan, liema espert tekniku jkun appuntat a spejjez tal-konvenuti.

12.6. Bl-ispejjez kif dedotti mill-atturi fic-citazzjoni promotrici kontra l-konvenuti;

< Sentenza Finali >

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