1 ta' Lulju, 1992

Imħallef: –

Onor. Anton Depasquale B.A., LL.D.

Arkitett u Inġinier Ċivili Edwin Calleja

versus

Gaetano Sammut *et*

Danni – Invażjoni ta' Proprjetà – Linja Diviżorja bejn Proprjetajiet

Kawża fejn il-Qorti laqgħet it-talba ta' l-attur u ordnat id-demolizzjoni tax-xogħlijiet magħmula mill-konvenut għaliex sabet illi kienu saru fuq proprjetà ta' l-attur.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni fl-ismijiet "Arkitett u Inġinier Ċivili Edwin Calleja *vs* Gaetano Sammut" ippreżentat fl-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ illi bih l-attur, wara illi ppremetta li huwa proprjetarju ta' porzjoni diviża ta' art mill-għalqa f'San Pawl tat-Tarġa, limiti tan-Naxxar, fil-qasam magħruf bħala "Santa Marija tax-Xagħra", u ġġib in-numru tmienja (8), liema porzjoni art diviża tiffaċċja minn nofsinhar ix-Xlokk ma' triq ġdida, u liema art l-attur kiseb bis-saħħa ta' att ta' diviżjoni fl-atti tan-nutar Dottor Philip Saliba tal-21 ta' Diċembru 1971, (Dok. "XX"), ma' liema att kien hemm mehmuża u tagħmel parti integrali l-annessa pjanta (Dok. "EC"), li minnha jidher li, fl-imsemmija porzjoni, fost l-oħrajn, tinsab kmajra (għorfa)

interament fil-parti li tappartieni lill-attur, u, *di più*, distanti mil-linja diviżorja tal-porzjoni attigwa;

Li l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-*plot* numru sebgħa (7) attigwu, liema *plot* jinsab f'kantuniera ma' żewġ toroq oħra pubbliċi mal-bixra tan-nofsinhar il-lbiċ;

Li xi ġimgħa ilu, il-konvenut beda jagħmel xogħol ta' taħmil bl-inġenji fil-*plot* numru 7, abbusivament u illegalment ġarraf ukoll parti kbira mill-għorfa fuq imsemmija, minħabba li baqa' dieħel lil hinn mil-linja diviżorja u approprja ruħu illegalment minn parti mill-proprjetà ta' l-attur mat-tul ta' l-imsemmija linja diviżorja;

Li l-esponent mill-ewwel attira l-attenzjoni tal-konvenut, li waqaf mix-xogħlijiet, anzi, f'laqgħa li saret bejn l-attur, il-konvenut u l-perit tal-konvenut, fuq il-post, kien sar qbil dwar fejn kellha tinġibed il-linja medjana bejn ir-rispettivi proprjetajiet tal-kontendenti, liema linja kien maqbul li tkun aktar lura mill-qagħda ta' l-imsemmija għorfa, u dan konformement mal-pjanta tat-titolu tal-kontendenti;

Li, minkejja dan, l-esponenti ntebaħ li fit-22 ta' Settembru, 1988, il-konvenut beda jibni l-pedament ta' ħajt diviżorju f'għoli ta' tliet (3) filati ċirka, u dan fil-proprjetà ta' l-istess attur, u dan fuq linja li l-konvenut arbitrarjament approprja għalih, minn liema linja hu kien obbliga ruħu li jirtira fl-imsemmi inkontru billi jsegwi l-linja diviżorja korretta kif stabbilita mill-pjanta oriġinali;

Li l-konvenut, waqt lil kien qed jagħmel dawn ix-xogħlijiet abbusivi u illegali, tefa' fil-porzjon ta' art proprjetà ta' l-attur

kumulu kbir ta' materjal li qala' waqt l-iskavazzjoni, u ħatt prattikament għal kollox l-għorfa li kienet tinsab fil-porzjon ta' art ta' l-attur, u kkawżalu danni fl-istess art, kif sejjer jiġi ppruvat;

U li b'digriet ta' dik il-Qorti ta' l-20 t'Ottubru, 1988, il-konvenut ġie inibit milli jissokta b'xi mod iwettaq jew jagħmel xi xogħol ieħor fil-proprjetà ta' l-attur hawn fuq imsemmija;

Talab għaliex, għar-raġunijiet imsemmija m'għandhiex dik il-Qorti:

1. Tinibixxi lill-konvenut permanentement u b'mod definittiv milli jkompli jagħmel xogħol ta' bini fil-proprjetà ta' l-attur;

2. Tiddeċidi, prevja d-dikjarazzjoni li l-konfini proprji u korretti tal-proprjetà rispettiva tal-kontendenti huma dawk delinejati skond il-pjanta meħmuża ma' l-att ta' diviżjoni tal-21 ta' Diċembru, 1971, fuq imsemmi, li l-konvenut approprja ruħu abbusivament u illegalment minn parti sostanzjali mill-proprjetà ta' l-attur, u b'dannu għall-istess attur, waqt li kien qed jagħmel ix-xogħlijiet impunjati;

3. Tordna lill-konvenut għalhekk, li jirripristina l-proprjetà ta' l-attur għall-istat li kienet qabel ma beda jagħmel ix-xogħlijiet impunjati, inkluża ordni li jirrimovi l-materja li hu tefa' wara l-iskavazzjoni għal ġol-bqija tal-proprjetà ta' l-attur, u wkoll ordni għall-ħatt tal-ħajt diviżorju abbusivament erett;

4. Tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli għad-danni li l-attur sofra fil-proprjetà tiegħu minħabba dawn ix-xogħlijiet;

5. Tillikwida, jekk meħtieġ permezz ta' perit minnha nnominat, id-danni li jirriżultaw li ġew sofferti mill-attur minħabba dawn ix-xogħlijiet u l-konsegwenti invażjoni fil-proprjetà ta' l-attur; u

6. Tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma hekk illikwidata in linea ta' danni;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-att tal-Mandat ta' inibizzjoni numru 1736/88 kummerċ, u bl-imgħaxijiet legali sal-jum tal-ħlas effettiv, kontra l-konvenut, inġunt għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, ippreżentata fl-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ, illi biha eċċepixxa:

Fl-ewwel lok l-inkompetenza ta' dik il-Qorti *ratione materiae;*

Fit-tieni lok u bla preġudizzju għall-premess illi huwa mhuwiex il-leġittimu kontradittur;

Fil-mertu u bla preġudizzju għall-premess illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt li ebda art ta' l-attur ma ġiet invaża jew approprjata kif allegat fl-att taċ-ċitazzjoni;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ tat-tlieta

u għoxrin (23) ta' Jannar, 1989 illi biha ddikjarat ruħha inkompetenti li tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża;

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-appell tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Novembru, 1989 illi biha ddeċidiet definittivament illi kompetenti illi tieħu konjizzjoni ta' dina l-kawża hija dina l-Qorti;

Rat il-verbal tas-seduta tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Marzu, 1990 illi minnu jirriżulta illi l-konvenut irrinunzja għall-eċċezzjoni tiegħu illi mhuwiex il-leġittimu kontradittur, jiġifieri għat-tieni eċċezzjoni tiegħu;

Għaldaqstant tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenut;

Rat in-nota ta' *Kekoo Modi,* ippreżentata fl-għaxra (10) ta' April, 1990, illi biha assuma l-atti tal-kawża fil-vesti ta' konvenut flok Gaetano Sammut bħala suċċessur fit-titolu ta' l-istess konvenut (fol. 45);

Omissis;

Illi mill-provi prodotti jirriżulta bħala mhux kontestat bejn il-kontendenti illi l-attur huwa proprjetarju ta' parti diviża ta' art mill-għalqa f'San Pawl tat-Tarġa, limiti tan-Naxxar illi huwa akkwista permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni illi kopja tiegħu huwa esibixxa ma' l-att ta' ċitazzjoni (Dok. 'XX') u illi hija indikata bħala *'plot'* numru tmienja (8) fl-istess kuntratt u fil-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt, kopja ta' liema pjanta ġiet ukoll esibita ma' l-att ta' ċitazzjoni (Dok. "EC"). Anqas ma huwa kkontestat illi l-konvenut odjern permezz ta' kuntratt ippubblikat

min-nutar Dottor Tonio Spiteri fit-23 ta' Marzu, 1990 (Dok. 'X', Fol. 46 sa 49) akkwista mingħand il-konvenut oriġinali Gaetano Sammut il-'*plot*' numru sebgħa (7) indikata fl-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni kienet ġiet assenjata lis-soċjetà *Apex Agencies Limited;*

Jirriżulta wkoll illi f'xi żmien matul is-sena 1988 il-konvenut oriġinali beda jibni fuq il-*plot* '7' imsemmija u illi fil-kors tax-xogħol relattiv huwa bena jew beda jibni l-ħajt diviżorju bejn l-imsemmija '*plots*' 7 u 8 u ġarraf parti mill-kamra illi fil-pjanta Dokument 'EC' tidher illi hija inkorporata fil-'*plot*' 8. Waqt dan ix-xogħol il-konvenut oriġinali xeħet xi terrapien fuq il-'*plot*' 8. Kien dan l-aġir tal-konvenut oriġinali illi pprovoka l-azzjoni odjerna, u dana peress illi l-attur jippretendi li l-ħajt diviżorju imsemmi invada l-*plot* 8 u illi l-imsemmija kamra hija kollha inkorporata fil-*plot* 8;

Ikkunsidrat:

Illi l-għaref perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu wasal għall-konklużjoni illi l-linja diviżorja bejn l-imsemmija *plots* 7 u 8 għandha tkun skond kif tirriżulta mill-pjanta Dokument 'EC' u *illi, konsegwentement, il-konvenut oriġinali invada parti mill-plot* 8 kif qed jallega l-attur;

Il-Qorti taqbel ma' dawn il-konklużjonijiet;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi l-għaref perit tekniku kkonkluda ukoll illi d-danni subiti

mill-attur b'riżultat ta' l-aġir fuq imsemmi tal-konvenut oriġinali u illi għalihom l-attur għandu dritt illi jiġi reżarċit, jikkonsistu biss fid-demolizzjoni tal-kamra rurali imsemmija, u llikwida dawn id-danni fis-somma ta' erbgħa mija u ħamsin lira (Lm450) rappreżentanti l-ispejjeż neċessarji "... sabiex tiġi rikostruwita kamra ta' l-istess qisien ta' dik eżistenti ..." (para. 33 tar-relazzjoni);

Ħadd mill-kontendenti ma għamel ebda sottomissjoni dwar din il-likwidazzjoni tad-danni u l-Qorti ma ssib ebda raġuni għaliex m'għandhiex tadottaha;

Ikkunsidrat:

Illi huwa utili illi jingħad illi fil-kuntratt Dokument 'X' hawn fuq imsemmi, illi bih il-konvenut odjern akkwista l-'*plot*' 7, l-istess konvenut odjern akkwista wkoll id-drittijiet litiġjużi tal-konvenut oriġinali Gaetano Sammut f'din il-kawża;

Għal dawn il-motivi;

Tirrespinġi t-tielet (3) eċċezzjoni tal-konvenut u, filwaqt illi tiddikjara illi l-konfini tal-'*plots*' numri 7 u 8 huwa dawk delineati fi u riżultanti mill-pjanta Dokument 'EC' annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni tal-21 ta' Diċembru, 1971 ippubblikat min-nutar Dottor Philip Saliba, (Dokument 'XX' esibit ma' l-att ta' ċitazzjoni), tilqa' l-ewwel erbgħa (4) talbiet ta' l-attur, b'dan illi għall-finijiet tat-tielet (3) talba tipprefiġġi lill-konvenut terminu perentorju ta' xahar mil-lum sabiex jagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jirrimuovi l-materjal mitfugħ fuq il-*plot* 8 u l-ħajt diviżorju hawn fuq imsemmija, kif indikat fil-paragrafu 32 tar-relazzjoni peritali, u dana taħt id-direzzjoni u sorveljanza

ta' l-arkitett u inġinier ċivili David Pace, illi qeed jiġi nnominat għal dan l-iskop, u b'dan ukoll illi, b'applikazzjoni ta' l-artikolu 222, Kapitolu 12, f'każ illi jgħaddi inutilment l-perijodu ta' xahar hawn fuq imsemmi, tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel l-istess xogħlijiet liema a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-imsemmi A.I.C. David Pace, tilqa' l-ħames (5) talba attriċi billi tillikwida d-danni riżultanti lill-attur, konsistenti fid-demolizzjoni tal-kamra rurali hawn fuq imsemmija, fis-somma ta' erbgħa mija u ħamsin lira (Lm450), rappreżentanti l-ispejjeż meħtieġġa għar-rikostruzzjoni ta' l-istess kamra rurali, u tilqa' wkoll is-sitt (6) talba attriċi billi tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-attur l-imsemmija somma ta' Lm450.00,0 in linea ta' danni hekk illikwidati;

Tordna illi l-ispejjeż kollha tal-kawża jiġu ssopportati mill-konvenut.