Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Hamis, 22 ta' Settembru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 74/2014JVC

Angela Debono

Vs

Lucio Sammut u permezz ta' digriet tas-26 ta' Lulju 2016 giet kjamata fil-kawza Josette mart Lucio Sammut

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

1. Illi l-kontendenti huma koproprjetarji ta' porzjon art diviza maghrufa bhala 'Tat-triq tax-Xatt' li tinsab fi Triq l-Imgarr, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hames mija u sebghin metri kwadri (570m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' Triq l-Imgarr, mil-lvant ma' wied u passagg u min-nofsinhar ma' beni ta' Coronata Cassar, jew aventi kawza jew irjieh verjuri, libera u franka u li tidher ahjar immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'A';

2. Illi l-attrici Angela Debono akkwistat is-sehem taghha mill-wirt u s-successjoni ta' missierha Lucio Haber li miet fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u hamsin (1950) u dana kif jidher mid-denunzja li saret mad-Dipartiment tat-Taxxa Nterni li qed tigi annessa u mmarkata bhala Dokument 'B';

3. Illi wara l-mewt tal-imsemmi Lucio Haber, hut l-attrici Maria Sammut u Marcell Haber ittrasferew l-ishma taghhom ta' terz (1/3) indiviz kull wiehed lill-konvenut Lucio Sammut permezz ta' zewg kuntratti wiehed fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tas-

sebgħa u ghoxrin (27) ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgha (2004) u iehor fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech tat-tlettax (13) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnax (2012);

4. Illi ghalhekk illum il-gurnata, din il-porzjon art tappartjeni inkwantu ghall-kwota ta' terz (1/3) indiviz lill-attrici Angela Debono u inkwantu ghar-rimanenti zewg terzi (2/3) indivizi lill-konvenut Lucio Sammut;

5. Illi l-attrici ma tixtieqx li tibqa' in komproprjeta' mal-konvenut tal-porzjon art 'de quo' kif fuq deskritta u ghalhekk qed tipprevalixxi ruhha mill-fakolta li taghtiha l-ligi u permezz ta' din il-kawza odjerna qed titlob id-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-imsemmija porzjon art 'de quo' kif fuq deskritta;

6. Illi din il-porzjon art kif fuq deskritta hija facilment u kommodament divizibbli fi tliet (3) ishma ta' valur ugwali bejniethom u dan kif jidher mill-pjanta li redatta mill-Perit Emanuel Vella, liema pjanta qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'C';

7. Illi l-attrici kienet interpellat lill-konvenut diversi drabi sabiex jersaq ghad-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-porzjon raba 'de quo' kif fuq deskritta u dan anke permezz ta' ittra ufficjali nru 27/14 datata 23 ta' Jannar 2014 (Dokument 'D'), izda l-konvenut baqa' inadempjenti u ghalhekk qed issir din il-kawza;

Talbet lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-attrici u l-konvenut huma komproprjetarji fis-sehem ta' terz (1/3) indiviz u zewg terzi (2/3) indivizi rispettivament tal-porzjon art diviza maghrufa bhala 'Tat-triq tax-Xatt' li tinsab fi Triq l-Imgarr, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hames mija u sebghin metri kwadri (570m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' Triq l-Imgarr, mil-Lvant ma' wied u passagg u min-Nofsinhar ma' beni ta' Coronata Cassar, jew aventi kawza jew irjieh verjuri, libera u franka;

2. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja tiddikjara illi din il-porzjon art hija facilment u kommodament divizibbli fi tliet (3) porzjonijiet tal-istess valur;

3. Tiddividi din il-porzjon art fi tliet (3) porzjonijiet tal-istess valur u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominadi;

4. Tassenja bix-xorti kull wahda minn dawn it-tliet (3) porzjonijiet illi ghandhom jigu hekk divizi, porzjon wahda lill-attrici Angela Debono u zewg porzjonijiet lill-konvenut Lucio Sammut;

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 23 ta' Jannar 2014 kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Lucio Sammut li eccepixxa:

(1) Illi l-esponenti ma jopponix u qatt ma oppona ghall-qasma tal-ghalqa mertu ta' dan ir-rikors guramentat. Difatti permezz ta' ittra ufficjali responsiva, ittra numru 55/2014 prezentata fit-tlieta (3) ta' Frar 2014 (Kopja annessa bhala Dokument A) l-esponenti kien informa lir-rikorrenti sabiex hija tinkariga Perit tal-fiducja taghha biex issir laqgha fuq il-post halli jkun jista' jsir pjan ta' divizjoni fizika tal-istess art u eventwalment jigi pubblikat il-kuntratt ta' qasma relattiv. Madanakollu, ir-rikorrenti baqghet ma nkarigatx il-Perit tal-fiducja taghha u pprocediet b'din il-kawza. Ghaldaqstant l-esponenti m'ghandux ibati spejjez ta' din il-kawza;

(2) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti mhux qieghed jaqbel mal-pjan ta' qasma kif propost mir-rikorrenti. Dan ghaliex tali pjan ta' qasma sejjer iwassal sabiex il-porzjonijiet divizi mhux se jkollhom access dirett ghat-triq, haga li zgur li sejra taffettwa hazin il-valur tal-istess proprjetajiet kif wkoll anke sejra twassal biex jigu kreati passaggi necessarji bla bzonn u dan bi ksur tal-artikolu 504 tal-Kodici Civili. In oltre m'hu normali xejn li porzjonijiet art jinqasmu b'mod li ma jkollhomx access dirett ghal fuq it-triq. L-esponenti qieghed jannetti bhala Dokument B pjanta redatta mill-Perit Cornelia Tabone li turi ezattament kif l-art tista' tinqasam fi tliet porzjonijiet ta' valur ugwali li t-tlieta jista' jkollhom access dirett ghat-triq, b'mod li l-esponenti jiehu tnejn mill-porzjonijiet divizi u r-rikorrenti tiehu l-porzjon rimanenti;

(3) Illi in oltre l-esponenti huwa l-proprjetarju ta' raba iehor li jigi adjacenti u li jmiss mal-porzjonijiet indikati bil-lewn orangjo u isfar markati bl-ittri "X" u "Y" fuq il-pjanta annessa bhala Dokument B. Ghaldaqstant hemm lok li jigu applikati d-dettami tal-artikolu 503 tal-Kodici Civili b'mod li jigu assenjati lilu l-porzjonijiet delineati bl-orangjo u bl-isfar markati bl-ittri "X" u "Y" rispettivament filwaqt li l-porzjoni bordurata bil-kulur blu u ndikata bl-ittra "Z" ghandha tigi assenjata lir-rikorrenti;

(4) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti ghandha wkoll taghmel tajjeb skont is-sehem taghha ghall-ispejjez ta' manutenzjoni li saru fl-ghalqa mertu ta' din il-kawza. Tali xoghol ta' manutenzjoni kien jinkludi t-tindif tal-ghalqa, il-bini mill-gdid ta' hitan, thawwil ta' sigar u anke l-formazzjoni ta' bir, liema bir sar fil-parti ndikata bl-ittra "X" delineata bl-orangjo fuq id-Dokument "B". In oltre r-rikorrenti ghandha wkoll taghmel tajjeb skont sehemha ghall-ispejjez mahruga mill-esponenti sabiex l-ghalqa *de quo* giet liberata mill-pretensjonijiet tal-familja Camilleri tal-Qala, Ghawdex u dan skont kif sejjer jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

(5) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

(6) B'riferenza ghall kull paragrafu tar-rikors guramentat, imbaghad, l-esponenti ghandu s-segwenti x'jirrileva:

(a) B'riferenza ghall-ewwel erba' paragrafi tar-rikors guramentat dawn mhumiex kontestati;

(b) Illi ghar-rigward il-hames (5) u s-seba' (7) paragrafi, l-esponenti qatt ma oggezzjona sabiex issir il-qasma relattiva skont kif tikkonferma l-istess ittra ufficjali spedita fit-tlieta (3) ta' Frar 2014. L-esponenti kien informa lill-istess Angela Debono sabiex hija tinkariga Perit tal-fiducja taghha biex ikun jista' jithejja pjan ta' qasma, haga li Angela Debono ghamlet biss issa f'dan l-istadju li hija pprezenta r-rikors guramentat odjern. Huwa ghalhekk li l-esponenti umilment isostni li huwa m'ghandux ibati spejjez ta' din il-kawza;

(c) Illi ghar-rigward il-pjan ta' qasma propost, l-esponenti ma jaqbel xejn ma' tali pjan ta' qasma ghar-raguni li tali pjan ta' qasma jmur ghal kollox kontra d-dettami tal-artikolu 504 tal-Kodici Civili. L-esponenti ghalhekk qieghed iressaq pjan ta' qasma li huwa konformi ma' dak li jistabilixxi l-artikolu 504 tal-Kodici Civili u in vista wkoll li huwa ghandu proprjeta' adjacenti ghal dik mertu tal-kawza, hemm lok li jigu applikati d-dettami tal-artikolu 503 tal-Kodici Civili.

(d) Illi in oltre r-rikorrenti ghandha wkoll taghmel tajjeb ghal terz tal-ispejjez tal-manutenzjoni u l-ispejjez relatati sabiex l-ghalqa giet liberata mill-pretenzjonijiet tal-familja Camilleri u dan kif sejjer jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Jannar, 2015 gie nominat il-Perit Joseph Stellini sabiex jirrelata dwar l-ghalqa in divizjoni;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku datat 5 ta' Frar, 2016;

Rat ix-xhieda, dokumenti u l-atti kollha esebiti;

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' April, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum;

Rat illi fil-mori nghata digriet minn din il-Qorti fejn giet kjamata fil-kawza Josette Sammut mart il-konvenut, li giet debitament notifikata u filwaqt li aderixxiet ruhha mal-eccezzjonijiet ipprezentati mill-konvenut ir-ragel taghha Lucio Sammut qablet li l-kawza tibqa' differita ghad-decizjoni;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawza l-attrici Angela Debono qed titlob id-divizjoni ta' raba' barra z-zona ta' zvilupp li tinsab fi Triq l-Imgarr,

Nadur, Ghawdex. L-attrici ghandha terz indiviz minn din ir-raba' filwaqt li l-konvenuti ghandhom zewg terzi ndivizi mill-istess raba', liema zewg terzi originarjament kienu proprjeta' ta' hut l-istess Angela Debono. L-ahwa kollha kienu wirtu terz kull wiehed minghand missierhom. Fil-prinicpju l-partijiet jaqblu li r-raba tista' tinqasam fi tliet porzjonijiet u l-Perit nominat minn din il-Qorti l-Perit Joseph Stellini fil-fatt hekk ghamel kif jidher mill-pjanta esebita a fol. 232 tal-process. Stante n-nuqqas ta' marka relattiva ghal kull porzjon fuq din il-pjanta l-Qorti qed timmarka l-porzjonijiet rispettivi bl-ittri A, B u C. Il-konkluzzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Stellini fir-rapport tieghu huma kif isegwi:

'5. Qasma tal-proprjeta' in kwistjoni:

5.1 Hekk kif jirrizulta mill-paragrafi t'hawn fuq, nikkonkludi li l-accessi li huma msemmija miz-zewg partijiet huma nadekwati u bla ebda bazi legali. Meta nikkunsidra dan kollu, nemmen li t-triq principali hija l-ahjar mod kif tasal ghall-ghalqa. B'dan il-mod, kull porzjon ikun jista' jinholqilha access mit-triq, permezz ta' turgien jew rampi.

5.2. B'hekk nasal ghall-qasma tal-proprjeta' b'tali mod li kull porzjoni jkollu faccata ndaqs fuq it-triq. Fattur iehor ikkonsidrat f'din il-qasma hu li kull porzjoni jkollha l-istess arja superficjali.

5.3 Peress illi l-proprjeta' tikkonsisti f'zewg ghelieqi ta' livelli differenti, fl-opinjoni tieghi, il-qsami m'ghandhomx isiru mil-Lvant ghall-Punent ghax inkella jigu kkrejati zewg porzjonijiet b'livell wiehed u tan-nfos b'zewg ghelieqi fuq livelli differenti.

5.4 Pjanta proposta tal-qasma qed tigi annessa ma' dan ir-rapport u mmakata bhala Dokument J'.

5.5 Niccertifika ukoll, wara li kkonsidrajt id-dimensjoni ta' kull porzjon, il-fatt li b'din il-qasma kull porzjon ser ikollu faccata fuq it-triq u peress illi l-potenzjal tal-proprjeta' hu biss agrikolu, nistma li kull porzjon rispettivament ghandu valur ta' €4,000 (erbat elef euro).' (fol. 221)

Mill-eskussjoni li saret lill-istess Perit Stellini (fol. 240) irrizulta li huwa ma hax konjizzjoni tal-valur tal-giebja li tinsab fl-istess raba' u li ma hemmx kontestazzjoni li saret mill-konvenut a spejjez tieghu ghalkemm

mhux koperta bil-permess ta' zvilupp. Meta mistoqsi l-valur il-Perit Stellini jsostni li l-valur huwa dak ta' hamest elef Euro (€5,000) presso o poco l-ispejjez biex issir. Skont il-qasma tal-Perit Stellini din il-giebja tigi fil-porzjon A.

Prinicpalment il-partijiet jaqblu li din ir-raba' ghandha tigi diviza izda ma jaqblux fuq liema porzjoni mill-art ghandha tmiss lil min. Originarjament l-attrici proponiet qasma li ma tatix access dirett ghal kull porzjon art lit-triq izda mill-atti jidher li ma baqghetx tinsisti fuq dan il-punt wara li gie prezentat ir-rapport tal-espert Tekniku l-Perit Joseph Stellini fejn ta ragunijiet validi ghalfejn il-qasma ghandha tkun b'access ghal kull porzjon ghat-triq principali.

Illi d-divergenzi bejn il-partijiet ghal dik li hija porzjon li ghandha tigi assenjata lill-attrici jew lill-konvenuti principalment jemanu mill-fatt li fil-porzjon A fuq il-pjanta a fol. 232 saret giebja jew bir mill-konvenut Lucio Sammut u li l-Perit Tekniku Joseph Stellini, kif gia accennat, iddikjara li wahedha dik il-giebja ggib il-valur ta' hamest elef Euro (€5,000) fi kliemu l-istess valur ta' spejjez li jintefqu sabiex issir (ara eskussjoni tieghu a fol. 240 et seq). Din il-giebja tinsab f'wahda mill-porzjonijiet li l-konvenuti jsostnu li ghandha tigi assenjata lilhom stante li tinsab vicin art ohra taghhom u dan ai termini tal-artikolu 503 tal-Kap. 16. Ghal din ir-raguni l-konvenuti fil-fatt jinsistu li ghandhom jigu assenjati lilhom il-porzjonijiet A u B fuq il-pjanta a fol. 232 li jinsabu adjacenti ghal xulxin (artikolu 504) u ghall-art ohra proprjeta' taghhom filwaqt li l-attrici tigi assenjata l-porzjon C li mill-atti u mir-rapport tal-Perit Tekniku jirrizulta li hemm passagg li jwassal ghaliha mit-triq (li tinsab fuq livell ferm ghola) ghall-istess raba' ghalkemm dan il-passagg ghandu bzonn tindifa tajba mill-vegetazzjoni. Il-konvenuti jsostnu li l-fatt li hemm passagg fil-porzjoni A jfisser li dan jagevola l-attrici ghaliex ma ghandhiex ghalfejn tonfoq flus biex tnizzel tarag mit-triq kif ikollhom jaghmlu huma jekk jigu assenjati l-porzjonijiet A u B. Anki jekk il-passagg jibqa' mhux accessibbli, kif irrelata l-Perit Tekniku xorta wahda jista' jsir access mit-triq ghall-porzjon C. Min-naha l-ohra, jekk il-konvenuti jigu assenjati l-porzjonijiet A u B dan ifisser li l-giebja bil-valur addizzjonali taghha tigi assenjata wkoll lilhom. Il-konvenuti jsostnu li la darba hargu huma l-ispejjez ghaliha dan allura ma ghandux jittiehed in konsiderazzjoni.

Illi divergenza ohra tikkonsisti li l-konvenuti jinsistu li huma kellhom jinkorru diversi spejjez sabiex irrangaw l-istess raba' meta qabdu jahdmuha (principalment il-konvenut) u meta kien hemm zmien fejn terzi kienu qed jippretendu xi jeddijiet fuq l-istess art tant li dawn it-terzi kienu rregistraw din l-art f'isimhom mad-Dipartiment tal-Artijiet. Il-konvenuti ghalkemm jammettu li l-attrici kienet ghamlitha cara li ghal dawk li huma spejjez biex tigi rizolta din il-problema ma riditx li jkollha x'taqsam, jirrizulta li l-kawzjoni giet registrata f'isimha wkoll bhala sid ta' terz indiviz u li mmedjatament li hija saret taf li l-problema kienet rizolta hija pprocediet ghall-kawza ta' divizjoni. Il-konvenuti jsostnu li l-ispejjez involuti kienu l-ispejjez legali u tal-Avukat u prezz skonthuma maqbul mat-terzi sabiex it-terzi jirrinunzjaw ghall-pretensjonijiet taghhom fuq ir-raba' kif isegwi, total ta' elf u tmien mitt ewro (€1,800) cioe' erba' mitt ewro spejjez legali (€400) u elf u erba' mitt Euro (€1,400) bhala kumpens li thallsu lill-familja Camilleri. Il-Qorti izda taghmel referenza ghall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Mariosa Grech datat 29 ta' Awwissu 2012 u wara li rat il-kontenut tieghu tqis li ghalkemm huwa minnu li dak in-nhar il-konvenuti hallsu s-somma ta' elfejn u tliet mitt Euro (€2,300) mill-att jirrizulta li dawn thallsu sabiex tinxtara art adjacenti mill-konvenuti minghand it-terzi u mhux bhala hlas ghall-porzjon art in diskussjoni. Kulma sar fir-rigward tal-art in diskussjoni kienet dikjarazzjoni li t-terzi Camilleri ma kienx baqalhom pretensjonijiet u ma ssemma' l-ebda prezz. Il-Qorti ghalhekk ma tistax tqis dawn l-ammonti bhala dovuti mill-attrici lill-konvenuti nkluz l-ispejjez legali stante li ma tistax tiddistingwi bejn l-ispejjez legali ghax-xiri tal-art u dawk relatati mal-vertenza fuq ir-raba' in divizjoni.

Divergenza ohra bejn il-partijiet hija li l-attrici targumenta li jekk il-konvenuti jinghataw zewg porzjonijiet hdejn xulxin, allura ghandu jigi tenut kont ukoll il-'*merging value*' taz-zewg porzjonijiet li skont il-perit tekniku fl-eskussjoni tieghu jammonta ghall-ghaxra fil-mija (10%) tal-valur taz-zewg porzjonijiet. Sabiex dan jigi kalkolat izda wiehed irid ukoll jiddeciedi l-valur tal-porzjonijiet meta wiehed jiehu kont tal-giebja.

L-attrici ssostni li stante li l-giebja ghandha valur aktar sahansitra mill-porzjon u cioe' dak ta' hamest elef Euro (€5,000) allura fl-assenjazzjoni hija ghandha tinghata zewg porzjonijiet li m'hemmx il-giebja fihom filwaqt li l-konvenuti jigu assenjati l-porzjon A li fih hemm mill-giebja. B'dan ir-ragunament izda l-partijiet jispiccaw b'valur kwazi wgwali meta l-attrici ghandha biss terz indiviz tar-raba' in kwistjoni. Altrimenti

l-attrici ssostni li hija ghandha tinghata d-dritt li tigbed l-ilma mill-istess giebja billi jigi kreat servitu' f'dan is-sens. Il-konvenuti jsostnu li dan m'ghandux isehh aktar u aktar minhabba l-fatt li l-attrici baqghet tirrifjuta li thallas il-parti taghha tal-ispejjez sabiex saret il-giebja liema spejjez harguhom kollha l-konvenuti, apparti l-ispejjez sabiex trangat ir-raba' fosthom il-hitan tas-sejjiegh. Jinsistu wkoll li hija l-ligi stess li tghid li f'divizjonijiet ghandu jigi evitat li jigu kreati servitujiet (artikolu 504 tal-Kap. 16).

Mill-atti jirrizulta li x-xoghlijiet kollha li saru mill-konvenuti lkoll saru minghajr il-kunsens tal-attrici nonostante li kienu jafu ben tajjeb li l-art mihijiex kollha taghhom. L-attrici giet rinfaccjata b'fatt komplut. Min-naha l-ohra izda l-attrici qed tinsisti li tgawdi minn valur addizzjonali fil-proprjeta' ghal dak li hija l-giebja minghajr ma tikkontribwixxi sehemha u baqghet tinsisti hekk sal-ahhar tal-proceduri. Mill-atti jirrizulta wkoll li ghalkemm il-Perit Tekniku ta valur lill-giebja ta' hamest elef Euro (€5,000) fil-fatt l-ispejjez biex din saret, skont il-konvenut, ammontaw ghal tlett elet, tliet mija u disghin Euro (€3,390) u huwa dan l-ammont li l-konvenut qed jinsisti ghalih.

Il-Qorti tqis li fic-cirkustanzi, filwaqt li tqis li fl-atti ma tressqux provi sabiex jevidenzjaw l-ispejjez li saru fil-hitan, sigar eccetera din il-Qorti ma tista' taghmel l-ebda dikjarazzjoni dwar l-istess. Fir-rigward tal-giebja la darba l-attrici qed tinsisti li hija ghandha tgawdi mill-valur mizjud li din tat lir-raba' in kwistjoni allura hija tenuta li taghmel tajjeb ghall-ispejjez sabiex din saret. Jirrizulta li l-valur mizjud tar-raba' bil-giebja b'kollox huwa dak ta' (€4,000 + €4,000+ €4,000 + €5,000) sbatax-il elf Euro (€17,000) filwaqt li l-ispejjez sabiex din saret jammontaw ghal tlett elef, tliet mija u disghin Euro (€3,390). Diviz bi tlieta l-valur tal-ghalqa jigi dak ta' hamest elef, sitt mija u sitta u sittin Euro (€5,666) izda l-giebja tinsab biss f'porzjoni wahda. Diviz bi tlieta l-ispejjez sabiex saret il-giebja jammontaw ghal elf, mija u tletin Euro (€1,130) ghal kull porzjon. Dan l-ammont huwa dovut mill-attrici lill-konvenuti filwaqt li jekk tigi assenjata porzjon wiehed minghajr il-giebja l-attrici ghandha diskrepanza fil-valur ta' elf, sitt mija u sitta u sittin Euro (€5,666 *valur ta' terz mir-raba' nkluz il-giebja* - €4,000 *valur ta' terz mir-raba' minghajr il-giebja* = €1,666) fil-valur tal-porzjon assenjat. Ghalhekk jekk l-attrici tigi assenjata porzjoni wiehed ifisser li tkun dovuta lilha ekwiparazzjoni ta' (€1,666 (*diskrepanza fil-valur*) - €1,130 (*spejjez*)) hames mija u sitta u tletin Euro (€536).

Illi deciz dak suespost ghal dak li huwa 'merging value' ta' zewg porzjonijiet f'daqqa f'kaz li dawn jigu assenjati hekk lill-konvenuti dan ghandu jigi kalkolat bhala ghaxra fil-mija (10%) ta' (€5,666 + €5,666 = € 11,332) u cioe' elf, mija u tlieta u tletin Euro u ghoxrin centezmu (€1,133.20). Dovut lill-attrici jigi dan l-ammont diviz bi tlieta u cioe' tliet mija u tlieta u tletin Euro (€333). B'kollox ghalhekk f'kaz li l-konvenuti jigu assenjati kif trid il-ligi l-porzjonijiet li jmissu ma' xulxin adjacenti dawn ikunu tenuti li jhalsu ekwiparazzjoni ulterjuri ta' tliet mija u tlieta u tletin Euro (€333) lill-attrici.

Dak kollu suespost iwassal ghall-ekwiparazzjoni totali ta' tmien mija u disgha u sittin Euro (€869) dovuta lill-porzjon C fuq il-pjanta a fol. 232.

Illi finalment dwar l-ispejjez tal-kawza l-Qorti wara li rat l-argumenti tal-partijiet, tqis li kull parti kellha t-tort taghha sabiex din il-vertenza spiccat f'kawza kemm ghaliex l-attrici webbset rasha dwar kif kellha tinqasam ir-raba' kif ukoll ghaliex il-konvenut wara li ghamel li ried fir-raba' pretenda li tghaddi tieghu biss u jzomm l-ahjar parti hu minghajr ebda kumpens lill-attrici. Il-Qorti ghalhekk tqis li jkun ekwu u gust li l-ispejjez jigu sopportati skont l-ishma rispettivi tal-partijiet fir-raba'.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara illi l-attrici u l-konvenuti huma ko-proprjetarji fis-sehem ta' terz (1/3) indiviz u zewg terzi (2/3) indivizi rispettivament tal-porzjon art diviza maghrufa bhala 'Tat-Triq tax-Xatt' li tinsab fi Triq l-Imgarr, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hames mija u sebghin metri kwadri (570m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' Triq l-Imgarr, mil-Lvant ma' wied u passagg u min-Nofsinhar ma' beni ta' Coronata Cassar, jew aventi kawza jew irjieh verjuri, libera u franka u li tidher fil-pjanta a fol. 232;

2. Tiddikjara illi din il-porzjon art hija facilment u kommodament divizibbli fi tliet (3) porzjonijiet kif indikat fil-pjanta a fol. 232 tal-process mmarkati A, B u C b'dana izda li hija dovuta ekwiparazzjoni lill-porzjon

C li mhux ser jibqala′ access ghall-giebja li tinsab fl-istess raba′ kif ukoll rizultat ta′ ′merging value′ tal-porzjonijiet A u B;

3. Tiddividi din il-porzjon art fi tliet (3) porzjonijiet A, B u C kif jidher fil-pjanta esebita a fol. 232 tal-process;

4. Tichad it-talba sabiex dawn il-porzjonijiet jigu assenjati bix-xorti in vista li l-konvenuti ghandhom raba′ adjacenti ghal zewg porzjonijiet minn din ir-raba′ mmarkati A u B (pjanta a fol. 232) kif ukoll stante l-ekwiparazzjoni dovuta fir-rigward tal-porzjon C u tassenja l-porzjonijiet A u B lill-konvenuti filwaqt li tassenja l-porzjon C lill-attrici b′dana li l-konvenuti ghandhom ihallsu ekwiparazzjoni lill-attrici ammontanti ghas-somma totali ta′ tmien mija u disgha u sittin Euro (€869);

5. Ghalkemm mhux specifikatament mitlub izda hija konsegwenzjali ghat-talbiet l-ohra u ghad-decizjoni ta′ din il-Qorti, tahtar lin-Nutar Dr Anna Maria Mizzi u tiffissa l-jum tal-24 ta′ Ottubru, 2016 fl-10.00a.m. fil-bini tal-Qorti, Ghawdex sabiex tipprocedi bil-pubblikazzjoni tal-att opportun u jsir il-hlas tad-debita ekwiparazzjoni lill-attrici u tinnomina lil Dr Joseph Grech sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza, tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku u ta′ Dr. Joseph Grech kif nominat ghandhom jigu sopportati mill-partijiet skont l-ishma rispettivi taghhom fir-raba′.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur