Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 7 ta' Frar 2017

Rikors Guramentat Numru:- 16/2014JVC

Salvu Camilleri u Rita Camilleri

Vs

Saviour Azzopardi u Bernarda Azzopardi; Lorenzo sive Lawrence Camilleri u Susan Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:-

1. Illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Hugh Grima tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Gunju elf disa mija tmienja u tmenin (1988), il-kontendenti lkoll flimkien xtraw bicca art diviza mill-artijiet maghrufa bhala "Tas-Suter" fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka elf erba' mija u tletin metri kwadri (1430mk.) li minnhom

cirka tmien mitt metru kwadru (800m.k.) huma ntizi ghall-forma ghall-formazzjoni tat-triq, konfinanti mit-tramuntana ma' Xhajma Road minn fejn ghandha l-access, min-nofsinhar ma' beni ta' Alfred Axiak, u mill-punent ma' triq bla isem maghrufa bhala tat-Targa;

2. Illi bis-sahha ta' kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tal-ewwel (1) ta' Lulju elfejn u hamsa (2005) il-kontendenti qasmu bejniethom porzjonijiet separati minn din l-art b'mod u manjiera li lill-esponenti giet assenjata *inter alia* porzjon diviza minn din l-istess art tal-kejl ta' cirka mitejn u tnejn u tletin metri kwadri (232m.k.) konfinanti fl-intier mit-tramuntana ma' Triq it-Targa, mill-majjistral ma' Triq ir-Rabat, u mix-xlokk mas-sies, u mill-lbic ma' beni assenjati lill-konvenuti Saviour u Bernarda Azzopardi, kif immarkata bl-ittra F fuq il-pjanta u site plan annessa bhala dokument X ma' dak l-istess kuntratt u inkluz l-ghar li jinsab fuq in-naha tal-lvant tal-istess porzjon filwaqt li attigwu ghal din l-art hemm porzjon art li giet assenjata lill-konvenuti konjugi Azzopardi, tal-kejl ta' cirka mitejn u tnejn u tletin metri kwadri (232m.k.) bi spiera fin-naha tal-majjistral, konfinanti fl-intier mill-majjistral ma' Triq ir-Rabat, u mix-xlokk mas-sies, u mill-lbic ma' beni assenjati lil Lawrence u Susan Camilleri;

3. Illi wara l-pubblikazzjoni ta' dak il-kuntratt, kien fadal inkomun bejn il-kontendenti porzjon separata minn dik l-istess art, li tigi immedjatament fuq in-naha tat-tramuntana tal-art assenjata lill-esponenti u konfinanti mill-majjistral ma' Triq ir-Rabat, nofsinhar

mal-art assenjata lill-esponenti u mil-lvant ma' Triq tat-Targa. Din l-art hija indikata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument C.

4. Illi l-konfini bejn l-art assenjata lill-esponenti u dik assenjata lill-konvenuti konjugi Azzopardi ghadha ma gietx stabbilita b'mod definittiv fis-sens li l-konvenuti ma humiex jaqblu mal-linja rizultanti mill-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni;

5. Illi barra minn hekk, l-esponenti ma jridux jibqghu iktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti u jridu li l-art li fadal komuni tigi diviza bejn il-kontendenti;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiffissa b'mod permanenti u ndelibbli l-linja tal-konfin bejn il-proprjetà assenjata lill-atturi bis-sahha tal-kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tal-ewwel (1) ta' Lulju elfejn u hamsa (2005) fuq naha u l-proprjetà assenjata lilkom konvenuti Azzopardi fuq in-naha l-ohra; kif ukoll il-linja tal-konfin bejn l-istess art tal-atturi u dik li ghadha konumi fuq in-naha l-ohra, u dan ad opera ta' perit nominand;

2. Tiddividi il-porzjon art li ghadha komuni bejn il-partijiet fi tliet porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda lil kull kopja konjugi kontendenti, b'dan li b'ezercizzju tad-dritt moghti lilhom bis-sahha tal-artikolu 503 tal-Kodici Civili l-esponenti qeghdin jitolbu li l-

porzjon art attigwa ghall-art taghhom tigi assenjata lihom filwaqt li z-zewg porzjonijiet l-ohra jittellghu bix-xorti bejn il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Azzopardi u dan ad opera ta' perit nominand;

3. Tahtar Nutar pubbliku u tiffissa il-jum hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-opportun att ta' divizjoni tal-assi appartenenti in komun lill-kontendenti hekk rizultanti; bl-intervent ta' kuraturi nominandi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kontra taghkom.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa inti ngunt.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi kif jidher mill-kuntratt ta' divizjoni fl-Atti tan-Nutar Maria Vella Magro datat 1 ta' Lulju 2005, l-konfini bejn il-proprjetajiet tal-atturi u dawk tal-konvenuti diga gew delineati u stabbiliti bi qsami fissi u permanenti li jistabilixxu b'mod car il-linja ta' konfini u ghalhekk l-azzjoni ai termini tal-Artikolu 325 tal-Kodici Civili, li fuqha huma mibnija t-talbiet tal-atturi, hija ezawrita u ghandha tigi michuda;

2. Illi kontrarjament ghal dak li jippremettu r-rikorrenti fir-raba paragrafu taghhom, l-intimati dejjem qablu mal-linja rizultanti

mill-pjanta annessa mal-kuntratt u dan kif jidher ukoll minn ittra ufficjali numru 121/2013 – Dok. SA 1;

3. Illi l-parti ta' din l-art li baqghet in komun bejn il-partijiet u li hija delineata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, baqghet f'dan l-istat stante din il-parti kollha se tittiehed mill-Gvern jew sabiex issir "green area" jew ghal triq progettata jew ghal skop pubbliku iehor u ghalhekk l-partijiet kienu ftehmu verbalment li din il-parti ma' tigix diviza;

4. Illi minghajr pregudizzju ghal dak suespost, l-esponenti m'ghandhomx oggezzjoni illi ssir tali divizjoni, stante li jittiehed in konsiderazzjoni tali tehid;

5. Illi ghalhekk ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-ewwel talba l-konvenuti m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri, u fir-rigward tat-tieni talba l-ispejjez ghandhom jigu divizi bejn l-partijiet kollha;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Gunju, 2014 fejn gie nominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri sabiex jirrelata lill-Qorti dwar it-talbiet attrici;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku a fol. 67 et seq, ir-risposti in eskussjoni a fol. 89 et seq u r-rapport ulterjuri tieghu a fol. 119 et seq;

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti u provi kollha esebiti;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 97 sussegwenti ghar-rapport tal-Perit Tekniku fejn gie dikjarat kif isegwi:

'Illi mhuwiex qieghed jigi kkontestat li l-art mertu ta' din il-kawza tispetta lit-tlett koppji Camilleri, Azzopardi u Camilleri ugwalment bejniehtom u li l-linja medjana bejn il-plots A, B, C, D, E u F huma korretti.'

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Jannar, 2017 l-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi din hija talba sabiex din il-Qorti tistabilixxi l-linji divizorji bejn proprjetajiet rispettivi tal-partijiet li fuqhom inqalghu kwistjonijiet partikolarment bejn l-atturi Camilleri u l-konvenuti Azzopardi u sabiex tigi diviza bejn il-partijiet parti zghira rimanenti mill-art li ghadha proprjeta' indiviza bejniethom. Il-partijiet, li huma ahwa u zwieghom jew marthom, originarjament kienu xtraw din l-art bhala art wahda indivizament bejn il-partijiet (ara kuntratt a fol. 4). Konsegwentement il-partijiet bejniethom u bil-fomm qasmu l-art f'sitt plots u hadu tnejn kull wiehed. Permezz ta' kuntratt datat 1 ta' Lulju, 2005 (fol. 7), din l-art giet formalment diviza bejn il-partijiet (nkluz dawk li kienu gia mibnija)

ghajr ghal parti zghira minn din l-art li kienet gia indikata bhala li ma tistax tinbena mill-Awtoritajiet rispettivi. Ghalkemm mal-kuntratt tal-ewwel(1) ta' Lulju, elfejn u hamsa (2005) kienet giet annessa pjanta (fol. 12) fejn gew delinjati l-konfini bejn is-sitt plots, jirrizulta mill-atti li meta l-atturi gew biex jibnu l-plot rimanenti taghhom bl-ittra F sabu ruhhom f'diffikulta dwar il-konfini b'mod partikolari ghaliex il-konvenut Saviour Azzopardi ma kienx qed jaqbel ma' dak propost minnhom u jirrizulta mill-affidavit tal-atturi (fol. 30 u 45) u korrispondenza li giet annessa maghhom li l-konvenut Azzopardi kien qed jaghmilha ferm difficli li l-partijiet jaslu ghall-ftehim dwar fejn kellhom jigu verament il-linji divizjorji in situ. Illi l-fatt rizultanti mill-atti, kif konfermat mill-Perit Tekniku, cioe' li plot C (fol. 12) gie mibni mill-konvenuti Camilleri akbar mill-metragg li kien gie attwalament assenjat lilhom fil-kuntratt ta' divizjoni ma ghenx fil-vertenza bejn il-partijiet.

Illi mill-korrispondenza esebita fl-atti jirrizulta li wara bosta tentattivi sabiex l-atturi jaslu bonarjament mal-konvenuti Azzopardi, wara trapass ta' xhur u s-snin, l-atturi sabu ruhhom li ma kellhomx alternattiva ghajr li jistitwixxu din il-kawza. Da parti tal-konvenuti Camilleri jirrizulta li dawn ma jirrisjedux fil-gzejjer ta' Malta w'ghaldaqstant principalment id-disgwit jekk tista' ssejjahlu hekk kien bejn l-atturi u l-konvenuti Azzopardi.

Illi permezz tar-rapport tieghu a fol. 67 et seq tal-process il-Perit Valerio Schembri wasal ghall-konkluzjoni kif isegwi (ara a fol. 79 et seq):

‘KONKLUZJONIJIET:

Mill-fatti kollha li gew a konjizzjoni ta’ l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post jidher illi:

01. Dwar l-ewwel parti ta’ l-inkarigu tieghu u cioe dik li tirrigwarda l-konfini jigi in prima linea rilevat illi **l-kuntratt tad-divizjoni li jgib id-data tal-01 ta’ Lulju 2005 fl-atti tan-nutar Dottor Maria Vella Magro esebit Dok B mar-rikors jaghmel referenza specifika ghas-sies bhala l-konfini tal-Lbic.** Fic-cirkostanzi l-esponent ghalkemm ghal kull buon fini fil-konsiderazzjonijiet tieghu supra ghamel analizi ta’ kull xenarju li jezisti in situ, ser jibbaza l-konkluzzjoni tieghu fuq il-premessa **li l-konfini fuq in-naha ta’ wara ta’ l-art in kwistjoni huwa s-sies.** Ghaldaqstant l-esponent huwa ta’ l-umli opinjoni illi dwar l-ewwel talba attrici, il-konfini ghandhom jigu ddelinjati a bazi ta’ dak stabbilit mill-Perit Tekniku fuq Dettall XX tal-pjanta Dok A redatt mill-Perit Tekniku *(esebita fl-atti a fol. 82),* u dan in linea mal-konsiderazzjonijiet li ghamel l-esponent supra fir-rigward tax-xenarju rilevanti.

02. Dwar it-tieni parti ta’ l-inkarigu ta’ l-esponent u cioe’ t-tieni talba attrici sabiex jinqasam ugwalment bejn il-partijiet il-porzjon muri bl-ahmar fuq Dok C anness mar-rikors, hija l-umli opinjoni tal-Perit Tekniku illi jekk l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi ghandha tilqa t-talba tal-atturi sabiex b’ezercizzju tad-dritt moghti lilhom bis-sahha ta’ l-artikolu 503 tal-Kodici Civili, l-art attigwa ghall-art taghhom tigi assenjata lilhom, id-divizjoni tal-porzjon in kwistjoni ghandha ssir a bazi ta’ Dettall AA tal-pjanta Dok A redatta mill-Perit Tekniku (*fol. 82 tal-*

process). B'dan isegwi illi l-porzjon QRT ta' kejl ta' 29.6 m.k. jigi assenjat lill-atturi u l-porzjonijiet RTUV u SUV ta kejl ta' 29.6 m.k, kull wiehed ghandhom jigu assenjati wahda kull wiehed lill-kontendenti l-ohra. Fl-eventwalita li l-Onorabbli Qorti ssib li ma' ghandhiex tilqa' t-talba attrici ghall-allegat dritt taghhom ai termini ta' la-rtikolu 503 il-porzjonijiet QRT, STUV u SUV jistghu jigu assenjati lil kull wahda mill-partijiet anke bil-polza.'

Illi din il-Qorti rat ukoll id-domandi in ekusssjoni li saru mill-konvenuti (fol. 85) u r-risposti li ta l-abbli Perit Tekniku (fol. 89) u hija sodisfatta ai termini tar-risposti moghtija li ma ghandu jigi varjat xejn mill-konkluzjonijiet tal-espert tekniku fl-ewwel rapport tieghu anki in vista tad-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 97 li kienu qed jaqblu mil-linji medjana indikati mill-espert tekniku.

Rat it-tieni rapport tal-Perit Tekniku a fol. 119 et seq tal-process fejn gie konkluz kif isegwi:

'In linea ma l-estensjoni ta' l-inkarigu tieghu, l-esponent immarka fuq il-post u ndika lill-partijiet prezenti ghall-access li nzamm nhar l-24 ta' Frar 2016 il-marki kollha I, J, K, L, M, N, O, P, Q fuq Dettall XX u minn R, S, T, U u V fuq Dettall AA tal-pjanta Dok A annessa mar-relazzjoni ta' l-esponent.' (*pjanta a fol. 82)*

Finalment rat ix-xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar Mark Cini a fol. 157 et seq u d-dokumenti minnu esebiti minn fejn gie kkonfermat dak li gia kienu jafu l-partijiet qabel ma nfethet il-kawza u

cioe' li parti mill-art originarjament mixtrija minnhom u ndikata mill-Perit Tekniku bl-ittri RSTUV fuq il-pjanta a fol. 82 hija art li ma tistax tigi zviluppata stante li hija ndikata fuq il-Pjan Lokali tal-lokal bhala 'open space.'

Illi in vista ta' dak kollu suespost din il-Qorti tqis li ghal dik li hija l-ewwel talba hija ghandha timxi mal-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku u tilqa' l-ewwel talba skond l-istess konkluzjonijiet. Ghal dak li huma spejjez dwar din it-talba, din il-Qorti hija konvinta li l-atturi kellhom buona volonta li jiftiehmu filwaqt li kienu l-konvenuti Azzopardi li ghal ragunijiet taghhom baqghu itawlu sabiex jaslu ghal ftehim w'ghalhekk ghandhom ibaghtu l-ispejjez kollha tal-ewwel talba, liema talba verament xejn ma kien hemm bzonnha in vista tal-kuntratt pre-ezistenti bejn il-partijiet **li ma kienx ghall-agir tal-konvenuti Azzopardi.**

Illi dwar it-tieni talba din il-Qorti tqis li ai termini tal-artikolu 503 tal-Kap. 16 l-atturi ghandhom kull dritt li jitolbu li tigi assenjata lilhom dik il-parti in divizjoni li tmiss mal-art gia taghhom. Fir-rigward taz-zewg porzjonijiet l-ohra din il-Qorti, anki in vista tal-fatt li ebda minn dawn il-porzjonijiet ma jista' jsir xejn biha fic-cirkustanzi, ma tqisx li dawn ghandhom joqoghdu jigu assenjati bil-polza izda ser tghaddi sabiex hi stess tassenja porzjon kull wiehed lill-konvenuti. L-ispejjez dwar din it-talba ghandhom jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta w'tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn mhux kompatibbli ma dak hawn deciz:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiffissa l-linja tal-konfin bejn il-proprjeta' assenjata lill-atturi bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tal-1 ta' Lulju elfejn u hamsa (2005) fuq naha u l-proprjeta' assenjata lill-konvenuti Azzopardi fuq in-naha l-ohra, kif ukoll il-linja tal-konfin bejn l-istess art tal-atturi u dik li ghadha komuni fuq in-naha l-ohra ai termini tal-pjanta a fol. 82 tal-process markata dokument A u dan skond id-dettal XX fuq l-istess pjanta u ai termini tal-marki li saru fuq is-sit mill-istess Perit Tekniku kif relatat lilha fir-rapport a fol. 119 tal-process;

2. Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddividi l-porzjon art li ghadha komuni bejn il-partijiet fi tliet porzjonijiet ugwali ndikati bl-ittri Q,R,T - T,R,V, U u U,V, S fuq il-pjanta a fol. 82 Detall AA u b'applikazzjoni tal-artikolu 503 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta tassenja l-porzjon art attigwa ghall-proprjeta' tal-atturi Q,R,T lill-atturi, filwaqt li ghar-ragunijiet suesposti tassenja l-porzjoni T,R,V,U lill-konvenuti konjugi Azzopardi u l-porzjon U,V, S lill-konvenuti l-ohra konjugi Camilleri.

3. Tilqa' t-tielet talba attrici u fic-cirkustanzi tqis li jkun ghaqli li tinnomina lin-Nutar Dottor Maria Vella Magro sabiex fi zmien massimu ta' xahar mid-data ta' din id-decizjoni tiffissa jum, hin u lok ghall-

pubblikazzjoni tal-att ta' divizjoni opportun tal-assi appartenenti in komun lill-partijiet skond id-decizjoni ta' din il-Qorti ghat-tieni talba attrici u tinnomina lill-Dr. Renata Formosa bhala kuratur sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez tal-ewwel talba ghandhom jigu kollha sopportati mill-konvenuti Azzopardi, filwaqt li r-rimanenti spejjez ghandhom jithallsu ugwalment bejn it-tlett konjugi partijiet nkluz l-ispejjez tan-Nutar u tal-kuratur nominat kif ukoll l-ispejjez tal-pubblikazzjoni tal-att.

Tordna komunika tad-decizjoni lin-Nutar Dottor Maria Vella Magro u lil Dottor Renata Formosa.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur