Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum l-Erbgha, 2 ta' Mejju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 56/2016JVC

Dolores sive Doris Borg

vs

Antonia Muscat nee' Azzopardi u zewgha Peter Paul Muscat u ghal kwalunkwe interess li ghandhom jew jista' jkollhom Emanuel Azzopardi u ghal kwalunkwe' interess li ghandhom jew jista' jkollhom Emanuel Azzopardi; Carmelo Azzopardi; Salvina Cordina; Michael Azzopardi; Mary Rose Zerafa; John Apap; Massimo Apap; Philip Apap; u Josephine Pace, ahwa Azzopardi.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:

Illi r-rikorrenti hi proprjetarja tal-lok ta' djar bin-numri tlieta u erbghin (43) u erbgha u erbghin (44), Triq Cenc, Sannat, mibnija fuq art li missierha

Emanuele Xerri kien xtara minghand il-Gvern ta' Malta b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Grech tal-hamsa (5) ta' Ottubru elf disa' mija u sitta u erbghin (1946);

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-lok ta' djar bin-numri hamsa u erbghin (45) u sitta u erbghin (46), Triq Cenc Sannat, mibnija fuq art li Philip sive Pinu Azzopardi, missier il-konvenuti ahwa Azzopardi kien xtara minghand il-Gvern ta' Malta b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Grech tal-hamsa (5) ta' Ottubru elf disa' mija u sitta u erbghin (1946) ;

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tas-26 ta' Novembru 1945, Emanuele Xerri u Philip sive Pinu Azzopardi kienu xtraw fi kwoti wgwali u ndivizi bejniethom porzjon art maghrufa bhala ta' 'Gjammajr' fi Triq Cenc, Sannat, tal-kejl ta' cirka zewg tumoli pari ghal elfejn mitejn u erbgha u erbghin metri kwadri (2,244mk) li tigi wara d-djar fuq imsemmija;

Illi din l-art baqghet ma gietx diviza bejn Emanuele Xerri u Philip Azzopardi kif irrizulta lir-rikorrenti mir-ricerki li saru ricentament meta giet biex tbiegh id-dar u l-ghalqa u min kien interessat li jixtri l-art ta' wara d-dar ma kienx lest li jaghmel il-kuntratt minghajr ma' l-art tkun diviza permezz ta' kuntratt, u fil-fatt rega' lura mill-konvenju ghal din ir-raguni;

Illi biex tevita problemi futuri dwar il-bejgh tal-proprjeta' taghha r-rikorrenti ppruvat tasal mal-intimati b'diversi modi u manjieri biex taghmel divizjoni ta' din l-art b'mod bonarju izda kien kollu ta' xejn, u l-ixkiel li zamm milli d-divizjoni baqghet ma sehhitx kien tort tal-konvenuti Antonia Muscat u ta' zewgha Peter Paul Muscat li minkejja li gew

interpellati diversi drabi biex jersqu ghad-divizjoni kull darba qalghu ntopp li zamm id-divizjoni milli ssir;

Illi r-rikorrenti trid li ssir id-divizjoni ta' din l-art permezz ta' kuntratt. L-art hi kommodament divizibbli;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tordna d-divizjoni tal-art ta' 'Gjammajr' fi Triq Cenc, Sannat, tal-kejl ta' cirka 2,244mk f'zewg porzjonijiet ugwali ad opera ta' periti nomindandi;

2. Tassenja nofsha lir-rikorrenti filwaqt li tassenja n-nofs l-iehor lill-konvenuti;

3. Tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u ghal dan il-fini tinnomina Nutar pubbliku, u tiffissa l-jum, hin, u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess, u tinnomina kuratur/i deputat/i sabiex jidhru fuq il-kuntratt ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittri ufficjali tas-7 ta' Marzu 2016 (Ittra numru 103/2016, u tal-5 ta' Gunju 2016 (Ittra numru 254/2016), kontra l-konvenuti.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu mharrkin.

Rat ir-risposta guramentata ta' Antonia Muscat u Peter Paul Muscat li eccepew:

1. Illi l-eccipjenti m'ghandhom ebda oggezzjoni li jsir kuntratt tad-divizjoni tal-art ta' 'Gjammajr' fi Triq ta' Cenc, Sannat u dan kif sostnew l-istess eccipjenti ripetutament mal-attrici;

2. Illi l-eccipjenti izda m'ghandhomx ibaghtu l-ispejjez tal-kawza stante illi l-premessa maghmula mill-attrici fir-rikors promotorju taghha li ssostni illi d-divizjoni baqghet ma sehhitx a kawza tal-eccipjenti qeghdha tigi respinta in kwantu hija nfondata;

3. Illi l-eccipjenti sahqu ripetutament mal-attrici illi hemm bzonn li jsir kuntratt ta' divizjoni bejniethom izda kienet l-attrici li ma xtaqitx tinkorri spejjez u hlas ta' taxxi nvoluti f'kuntratt ta' divizjoni;

4. Illi fir-risposti ghall-ittri ufficjali li ntbaghtu mill-atturi liema risposti jgibu n-numru 126/2016 u 272/2016 li gew prezentati fit-18 ta' Marzu 2016 u fis-16 ta' Gunju rispettivament, l-eccipjenti sostnew illi m'ghandhom l-ebda oggezzjoni li ssir id-divizjoni izda l-attrici baqghet qatt ma resqet b'data u dan ghar-ragunijiet fuq indikati;

5. Illi l-art in kwistjoni kienet diga' giet maqsuma f'zewg porzjonijiet mill-akkwirenti originali tal-imsemmija art in kwistjoni u cioe' minn Emanuele Xerri u Philip sive Pinu Azzopardi bi ftehim u l-kunsens bejniethom, b'dan li porzjon li jigi wara dak li llum huwa l-fond

numru 45, Triq Cenc, Sannat gie jmiss u jappartjeni lil Philip Azzopardi u l-porzjon li jigi wara dak li llum huwa l-fond numru 43/44, Triq Cenc, Sannat gie jmiss u jappartjeni lil Emanuele Xerri;

6. Illi z-zewg porzjonijiet illum huma separati u distini, maqsuma b'hajt divizorju bejniethom bl-ewwel porzjon jifforma parti ntegrali tal-fond 45, Triq Cenc, Sannat u t-tieni porzjon jifforma parti ntegrali tal-fond 43/44, Triq Cenc, Sannat;

7. Illi jidher u jirrizulta illi din il-qasma taz-zewg porzjonijiet bejn Emanuele Xerri u Philip sive Pinu Azzopardi ilha li saret sa mill-1946 kif jidher mill-kuntratt sussegwenti li sar fil-5 ta' Ottubru 1946 fejn jinghad illi l-plot li xtara Philip sive Pinu Azzopardi u li fuqha sussegwentement inbniet id-dar 45, Triq ta' Cenc, Sannat "is bounded on the north by the property of the said Philip Azzopardi" filwaqt illi l-plot li xtara Emanuel Xerri u li fuqha nbniet id-dar 43/44, Triq Cenc, Sannat "is bounded on the north by the property of the said Manuel Xerri";

8. Illi ghalhekk m'hemmx bzonn illi ssir qasma mill-gdid tal-art in kwistjoni izda sempliciment illi d-divizjoni tirrispetta dik maghmula mill-predecessuri fit-titolu tal-attrici u l-eccipjenti;

9. Illi l-attrici tinstab fil-pussess esklussiv tal-porzjon li gie jmiss lill-predecessur fit-titolu taghha Emanuel Scerri filwaqt illi l-eccipjenti jinstabu fil-pussess esklussiv tal-porzjoni li gie jmiss lill-predecessur fit-titolu taghhom Philip Azzopardi;

10. Illi l-istess zewg porzjonijiet ghalkemm m'hux ugwali fid-dimensjonijiet huma wgwali fil-valur u f'kull kaz gew assenjati bi ftehim tal-predecessuri fit-titolu tal-partijiet u lhom fil-pussess esklussiv rispettiv tal-predecessuri fit-titlu u l-partijiet sa mill-1946;

11. Illi ghalhekk it-talba attrici li l-art tinqasam f'zewg porzjonijiiet ugwali ghandha tigi respinta stante illi l-porzjoni ta' art m'ghandhiex tigi diviza wgwalment, u dana peress li tali divizjoni u l-kejl tal-porzjonijiet proprjeta' tal-partijiet ghandhom jirriflettu dak attwalment ezistenti, ezattament kif kienu gew imqassma u zviluppati mill-predecessuri fit-titolu tal-istess partijiet;

12. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, il-pretensjoni tal-attrici rigward id-dimensjonijiet u denominazzjoni tal-imsemmija art mertu tal-kawza hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

13. Illi ma hemmx oggezzjoni rigward it-tielet talba, u dan a kundizzjoni li l-kuntratt ta' divizjoni ghandu jsir bid-denominazzjonijiet u dimensjonijiet prezenti tal-lum;

Salvi eccezzjonijiet ohra premessi mil-ligi.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u provi kollha fl-atti;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech nominat mill-istess Qorti;

Rat illi fil-verbal tal-11 ta' Jannar, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom mill-Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz tar-rikors guramentat datat 26 ta' Lulju, 2016 l-attrici qed titlob lil din il-Qorti sabiex tordna d-divizjoni tal-ghalqa maghrufa bhala ta' 'Gammajr' fi Triq Cenc, Sannat, tal-kejl ta' cirka zewg tumoli pari ghal elfejn mitejn u erbgha u erbghin metri kwadri (2,244m.k.) jew kejl verjuri f'zewg porzjonijiet ugwali u tassenja nofsha lill-attrici u n-nofs l-iehor lill-konvenuti u dan ai termini tal-artikolu 503 tal-Kap.16 b'dana li l-attrici tigi assenjata dik il-porzjoni li tigi wara d-dar taghha u l-konvenuti Muscat jigu assenjati l-porzjoni li tigi wara d-dar taghhom.

Da parti taghhom il-konvenuti Muscat ma jopponux it-talba sabiex l-art tigi diviza b'kuntratt izda jsostnu li l-art in kwistjoni m'ghandhiex tigi diviza f'zewg porzjonijiet ugwali izda d-divizjoni ghandha tirrifletti dak li attwalment jezisti fuq il-post bil-hajt li hemm jifred l-ghalqa f'zewg porzjonijiet separati, porzjonijiet li hemm qbil li prezentement mhumiex ta' kejl ugwali. Il-konvenuti izda jsostnu li ghalkemm mhux ta' kejl ugwali ghandhom l-istess valur stante li jiddistingwu bejn il-porzjon tal-attrici li skont huma ghandha access ghal sqaq u hija kollha hamrija

filwaqt li l-porzjon taghhom ghalkemm naqra akbar hija nterkjuza u fiha l-blat.

Il-konvenuti konjugi Muscat fl-eccezzjonijiet taghhom isostnu wkoll li t-talba tal-attrici sabiex l-art tigi maqsuma f'zewg porzjonijiet ugwali tinsab preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

Jirrizulta mill-atti li l-konvenuti l-ohra Emanuel Azzopardi, Carmelo Azzopardi, Salvina Cordina, Michael Azzopardi, Mary Rose Zerafa, John Apap, Massimo Apap, Philip Apap, u Josephine Pace, ulied ohra u neputijiet ta' Philip Azzopardi li huma lkoll hut il-konvenuta baqghu kontumaci anki ghaliex gew imharrka ghal kull interess li jista' jkollhom. Mill-atti jirrizulta li nofs l-art in kwistjoni u cioe' fejn jirrisjedu llum il-konvenuti giet trasferita minn missier il-konvenuta u hutha hawn fuq imsemmija lill-konvenuta permezz ta' kuntratt datat 15 ta' Mejju, 1986 (ara fol. 41 et seq) filwaqt li n-nofs l-iehor iddevolva fuq il-konvenuta minn eredita' ta' ommha kif imessa fl-istess permezz tal-kuntratt pubbliku imsemmi. Dan qed jinghad fl-isfond tal-fatt li hut il-konvenuta ma prezentawx risposta ghar-rikors guramentat.

Fatti:

Illi din il-Qorti wara li semghet il-provi kollha fl-atti mill-bidu sal-ahhar u wara li rat l-atti kollha kelma b'kelma, tqis li fi ftit kliem irrizultaw lilha l-fatti segwenti:

1. Iolli Emanuel Xerri (missier l-attrici Dolores Borg) u Filippo maghruf bhala Pinu Azzopardi (missier il-konvenuta Antonia Muscat) kienu xtraw l-ghalqa 'ta' Giammajr' flimkien u ndivizament bejniethom b'kuntratt tas-26 ta' Novembru 1945 (fol. 6 et seq) fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo.

2. Jirrizulta wkoll mill-atti illi permezz ta' kuntratti li saru fl-istess gurnata cioe' nhar il-5 ta' Ottubru, 1946 (kwazi sena wara l-kuntratt tal-ghalqa), Emanuel Xerri (missier l-attrici Dolores Borg) u Filippo Azzopardi (missier il-konvenuta Antonia Muscat) xtraw minghand il-Gvern ta' Malta l-art fejn inbnew id-djar rispettivi taghhom li jmissu mal-ghalqa li kienet inxtrat b'mod indiviz sena qabel. Fil-kaz tar-residenzi izda dawn inxtraw b'mod separat. Il-kuntratti rispettivi jinsabu esebiti diversi drabi fl-atti izda l-Qorti taghmel referenza ghall-kuntratti a fol. 479 et seq u fol 486 et seq tal-process esebiti mix-xhud Herman Borg in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet.

3. Illi minn bosta xhieda mressqa quddiem din il-Qorti b'mod partikolari familjari tal-konvenuta gie ppruvat li sa dakinhar li sar il-kuntratt tar-residenzi rispettivi tal-genituri tal-partijiet, l-istess Emanuel Xerri u Filippo Azzopardi kienu ftehmu u okkupaw parti mill-ghalqa retrostanti ghal dawk li kienu ser ikunu r-residenzi taghhom minghajr izda ma ghamlu qasma formali izda biss wahda fattwali. Dan huwa car mid-deskrizzjoni tal-irjihat tax-xiri tal-artijiet ghar-residenzi rispettivi stante li jinghad li mit-Tramuntana l-art mixtrija minghand il-Gvern ta' Malta kienet tmiss ma' art tal-istess akkwirent fil-kaz ta' Emanuel Xerri allura l-istess Emanuel Xerri u fil-kaz ta' Filippo Azzopardi jissemma l-istess Azzopardi. Il-Qorti taghmel ukoll referenza partikolari ghall-pjanti

annessi mal-istess kuntratti tal-5 ta' Ottubru, 1946 fejn gie ndikat b'mod car li dik il-parti tal-art retrostanti ghall-art trasferita lil Emanuel Xerri hija ndikata bhala 'property of Manwel Xerri' (fol. 485) filwaqt li l-art trasferita lil Philip Azzoaprdi fuq wara taghha ghandha ndikat property of Philip Azzopardi (fol. 492). Jigi rilevat ukoll li l-informazzjoni dwar iz-zewg proprjetajiet ghal dik li hija pjanti tidher fiz-zewg kuntratti w'ghalhekk kienet evidenti u a konoxxenza kemm ta' Emanuel Xerri kif ukoll ta' Filippo Azzopardi. Minn din id-dokumentazzjoni din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-genituri tal-partijiet kienu qasmu l-ghalqa proprjeta' taghhom b'mod indiviz appuntu sabiex jigi deciz kull wiehed liema art ser jixtri minghand il-Gvern ta' Malta biex fuqha jibni r-residenza tieghu b'dana li kull parti tiehu dik il-parti tal-ghalqa li tigi wara r-resdienza tieghu. Huwa minn dan il-lat li din il-Qorti, wara li rat id-diversa xhieda tal-konvenuta u hutha, illi tifhem il-ghala kienet itellghet ix-xorti bejn Emanuel Xerri u Filippo Azzopardi ghal dak li hija n-nofs l-ghalqa li kellha tmisshom u cioe' bi preparazzjoni ghax-xiri tal-art tar-residenzi. Fix-xhieda wkoll il-konvenuti u hut il-konvenut jsemmu li missier l-attrici ghazel l-art partikolari li llum tigi wara r-residenza tal-attrici sabiex ikun jista' jiftah il-bibien u t-twieqi. Il-Qorti tifhem, ghall-kuntrarju ta' dak li ssostni l-attrici, li l-hsieb ta' missierha li jaghzel dik il-parti tal-ghalqa u mhux l-ohra kien li allura fil-mument li jixtri l-art ta' quddiemha li taghti fuq sqaq (privat u mhux) huwa jkun jista' jiftah it-twieqi fir-residenza tieghu lejn l-isqaq kif fil-fatt mhux kontestat li sehh. L-attrici fil-kontro-ezami taghha anki tixhed li missierha f'mument minnhom kien prova jiftah ghal fuq l-isqaq mill-ghalqa izda gie mwaqqaf (fol. 155). Dan il-fatt aktar u aktar jikkonferma l-intenzjonijiet ta' Emanuel Xerri li jiehu dik il-porzjon tal-ghalqa sabiex ikollu access ghall-isqaq. Il-

fatt li konsegwentement huwa gie mwaqqaf milli jaghmel dan minn terzi xejn ma jbiddel mill-intenzjonijiet tieghu originali meta saret il-qasma fattwali tal-ghalqa. Il-Qorti hija konvinta li kieku x-xorti messet li Azzopardi jaghzel u mhux Xerri allura l-kuntratti mal-Gvern setghu rrizultaw fl-artijiet jigu assenjati diversament;

4. Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-permessi tal-bini rispettivi esebiti fl-atti u li jmorru lura ghas-sena 1947 minfejn ukoll jirrizulta li Emanuel Xerri u Filipp Azzoparti t-tnejn iddikjaraw li l-ghalqa ta' wara r-residenza li kienet ser tinbena kienet proprjeta' taghhom – 'field of applicant' (ara fol. 72 u fol. 259);

5. Mhux kontestat li ghalkemm Emanuel Xerri u Filippo Azzopardi urew fil-kuntratti tas-sena 1946 li l-art ta' wara r-residenzi rispettivi kienet taghhom kif ukoll ghamlu l-istess fl-applikazzjoi ghall-bini tar-residenzi taghhom fil-fatt baqghu m'ghamlu ebda qasma formali tal-art bejniethom u l-artijiet rispettivi ghaddew ghand uliedhom minghajr ma qatt saret id-divizjoni sas-sena 2016 meta l-fatt gie a konjizzjoni tal-partijiet:

'Sirt naf li l-ghalqa ta' wara d-djar kienet indiviza bejn missieri u Philip Azzopardi ricentament f'din l-ahhar sena meta gejt biex inbiegh id-dar u l-gnien, u mir-ricerki li ghamel in-nutar izzirulta li l-ghalqa ta' wara d-dar ghadha tidher indiviza ma' ohrajn billi ma jirrizulta minn imkien li kien sar kuntratt ta' qasma taghha.' (xhieda tal-attrici a fol. 50 tal-process)

6. Mhux kontestat ukoll li maz-zmien inbena hajt divizorju bejn il-parti posseduta minn missier l-attrici u l-parti posseduta minn missier il-

konvenuta. Mill-atti jirrizulta li dan il-hajt ma nbeniex f'daqqa izda fuq medda ta' snin. Dan johrog b'mod partikolari mix-xhieda ta' hut il-konvenuta fosthom Manwel Azzopardi (a fol. 384 et seq) li jsostni li l-hajt ilu mibni mas-sebghin sena u li kienu bnewh missieru Philip Azzopardi u Emanuele Xerri. Sahansitra dan ix-xhud li meta xehed kellu mal-81 sena jsostni li huwa ta' hdax-il sena kien jghin lil missieru jibni dan il-hajt billi kien inewwillu xi gebel. Bosta xhieda ohra fl-atti jikkonfermaw li mill-anqas minn erbghin sena 'l hawn (u dan in-numru huwa wiehed konservattiv tenut kont tax-xhieda li anki sostnew li l-hajt ilu mibni minn qabel is-sena 1957) il-hajt kien mibni kollu min-naha ghall-ohra b'dana li kien jaqsam l-ghalqa proprjeta' indiviza bejn il-genituri tal-partijiet. Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel referenza ghal uhud mix-xhieda li kkonfermaw dan fosthom Emanuel Cordina (fol. 316 et seq), Manuel Gauci (fol. 340 et seq), Philip Apap (fol. 366 et seq), Mikieli Azzopardi (fol. 411 et seq) u John Apap (fol. 472 et seq).

7. Illi l-attrici Dolores Borg fix-xhieda taghha (u tista' tghid f'taghha biss minghajr ebda korroborazzjoni) tghid li kien hemm zmien meta hija kienet ferm zghira li parti mill-hajt fuq in-naha ta' wara ma kienx mibni. Ssostni diversi drabi fix-xhieda taghha u anki fil-kontro-ezami li missierha Emanuel Xerri kien jghidilha li fuq in-naha ta' wara tal-ghalqa huwa kellu parti li tigi wara ta' Azzopardi. Din ix-xhieda bl-ebda mod ma hi korroborata minn xi xhud iehor fl-atti. Anzi l-Qorti rat li din l-allegazzjoni hija ghal kollox kontradetta mill-bosta xhieda mressqa mill-konvenuti li lkoll jikkonfermaw li l-hajt kien wiehed shih minn quddiem sa wara u li sahansitra x-xhud John Apap jixhed li meta Xerri (missier l-attrici) kien jitolbu jghinu huwa kien jaqbez il-hajt ghax ma kien hemm l-

ebda fetha jew meta kien jitolbu biex jahratlu kien ikollu jidhol bil-mutur mill-bieb tad-dar ta' Xerri. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax li meta maghfusa bid-domandi dwar dik il-parti tal-hajt li l-attrici ssostni li kienet mhux mibnija f'mument minnhom tikkoncedi li ghalkemm il-hajt kien hemm izda kien baxx. Dan tikkonfermah ukoll il-konvenuta Muscat li fil-kontro-ezami taghha tammetti li fis-sena 1957 il-hajt seta' ma kienx mibni kollu fl-gholi li hu llum izda kien hemm hajt baxx u dan fuq domandi li saru lilha minn din il-Qorti:

'Ma nafx. Imma kien baxx, il-hajt kien baxx hafna imma l-hajt ma nafx kienx hemm sal-ahhar.' (Fol. 148)

Ir-ritratt mill-ajru tas-sena 1957 (a fol. 216) wkoll jikkontradixxi dak li tixhed l-attrici stante li ghalkemm verament jidher li hemm parti mill-hajt li kienet ghadha mhux mibnija jew hi baxxa allura ma tidhirx sakemm mhux mghottija bix-xitel tad-tadam kif jixhdu bosta xhieda mressqa mill-konvenuti, il-parti ta' wara tal-hajt fejn suppost l-attrici qed tghid li ma kienx mibni (hi tixhed li l-hajt kien mibni daqs tliet kwarti minn quddiem) jidher car fir-ritratt mil-ajru li kien gia mibni u ben visibbli.

8. Finalment jirrizulta lil din il-Qorti li l-partijiet rispettivi, sas-sena 2016 hadd minnhom ma kien a konoxxenza tal-fatt li d-divizjoni effettiva permezz ta' kuntratt tal-ghalqa retrostanti ghar-residenza taghhom ma kinitx saret minn missierijiethom. Tant hu hekk li l-attrici ndunat fil-mument li sabet il-bejgh tar-residenza bl-ghalqa b'kollox u meta n-Nutar Tonio Spiteri li rrediga l-konvenju ghamel ir-ricerki tieghu sab li ma kien hemm l-ebda divizjoni. Kien f'dan l-istadju biss li l-attrici ndunat li l-

ghalqa ta' wara d-dar taghha kienet ghadha proprjeta' indiviza. Min-naha taghhom il-konvenuta wkoll ma kinitx taf li l-ghalqa kienet ghadha mhux legalment diviza tant li hi u zewgha saru jafu minghand l-attrici stess wara li din pruvat issolvi l-problema li nqalatilha sabiex tbiegh.

Preskrizzjoni:

Illi stabbiliti l-fatti suesposti, din il-Qorti fl-ewwel lok jehtieg li tgharbel u tiddeciedi dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwizittiva trentennali mqajma mill-konvenuti u dan stante li f'kaz ta' decizjoni favorevoli din jista' jkollha effett sinjifikanti fuq it-talbiet attrici.

Illi it-tnax-il eccezzjoni tal-konvenuti taqra kif isegwi:

'Illi bla pregudizzju ghas-suespost, il-pretensjoni tal-attrici rigward id-dimensjonijiet u denominazzjoni tal-imsemmija art mertu tal-kawza hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili'.

Ghal dak li huma d-dimensjonijiet tal-porzjonijiet rispettivi mill-ghalqa, il-Qorti tirrileva li apparti li dan johrog mill-bosta xhieda taz-zewg nahat u jidher li hemm qbil, l-istess fatti u cioe' illi l-parti li tinsab f'idejn il-konvenuti hija akbar minn dik f'idejn l-attrici giet ukoll ikkonfermata mill-Perit Tekniku Joe Grech fir-rapport tieghu a fol. 163 et seq tal-process.

Bazi legali:

L-artikolu 2143 tal-Kodici Civili jaqra kif isegwi:

*'**2143.** L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.'*

Dwar din il-preskrizzjoni, din il-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Lawrence Zammit Haber vs. Joan Zammit Haber et.** (datata 21 ta' April, 2015) irrilevat kif isegwi:

'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'

Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:

1. pussess kontinwu: "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);

2. pussess mhux miksur: "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne

interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

3. pussess pacifiku: "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. pussess pubbliku: "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

5. pussess mhux ekwivoku: "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Iz-zewg partijiet in oltre jiccitaw diversa gurisprudenza tal-Qrati Maltin dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali fosthom:

Carmelo Caruana et vs Orsla Vella, Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105):

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhalikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus ; corpus

possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b`mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

Fis-sentenza Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et [Rik. Gur. 63/2004/AE] deciza fit-28 ta' Mejju 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili ta` l-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta' April 2003 kif isegwi:

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

Fid-decizjoni fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro, Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 27 ta' Gunju 2003:

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal

dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titiqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.' [1]

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati Maltin[2] *ikkonfermaw dak li josserva Laurent (Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':*

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirara da un istante all'altro.'

Dan il-bran gie kkwotat miz-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi.

Fis-sentenza fl-ismijiet Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt (Prim'Awla, deciza nhar it-12 ta' April 2002 inghad kif isegwi:

---

[1] Fuq l-istess linja ara wkoll Carmelo Caruana vs. Orsa Vella, Qorti tal-Appell deciza 13 ta' Marzu, 1953; Joseph Aquilina noe vs. Sunny Homes Limited et, Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru, 2004; Katie Caruana Grech vs Victor Briffa Brincat, Prim'Awla deciza fl-14 ta' Jannar, 2015.

[2] Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina, Prim'Awla deciza 18 ta' Ottubru, 1984, Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel, Appell Civili deciza 24 ta' April, 1989.

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, l-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne glie atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'[3]

Fis-sentenza fl-ismijiet Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P., Prim'Awla, deciza fil-5 ta' Lulju 2004, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jinghad kif isegwi:

'Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali m'hemmx bzonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede mhix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l- intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioe' deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis- sentenza moghtija minn din il-Qorti

[3] Ara wkoll Helma Muscat Doublesin vs. Kummissarju tal-Art, Prim'Awla deciza 26 ta' Novembru, 2010.

kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, Prim'Awla, deciza 28 ta' Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

Mertu tal-eccezzjoni:

Illi fil-mertu jirrizulta lil din il-Qorti li sahansitra minn sena wara li l-aventi causa tal-partijiet xtraw b'mod indiviz l-ghalqa in kwistjoni, missirijiet il-partijiet resqu ghall-kuntratti tar-residenzi rispettivi taghhom u ndikaw bhala proprjeta' assoluta taghhom dik il-parti tal-ghalqa li tigi wara l-art assenjata lilhom sabiex jibnu r-residenza taghhom. Dan jevidenzja lil din il-Qorti li allura sa mill-anqas il-5 ta' Ottubru, 1946 (ara l-kuntratti a fol. 479 et seq tal-process) Emanuel Xerri u Filippo Azzopardi kienu jipposjedu dik il-parti tal-ghalqa li tigi wara r-residenza taghhom b'intenzjoni li hi taghhom biss.

Jirrizulta wkoll mill-provi li bejn iz-zewg porzjonijiet inbena hajt li eventwalment fired iz-zewg partijiet b'mod definittiv u dan bi ftehim bejn l-istess Emanuel Xerri u Filippo Azzopardi. Ix-xhieda kollha fl-atti jikkonfermaw li tul is-snin twal li jafu l-ghalqa kif maqsuma qatt ma jafu li kien hemm xi disgwit bejn il-partijiet dwar il-qasma jew dwar il-hajt.

Tant hu hekk li l-partijiet odjerni lanqas kien indunaw sas-sena 2016 li l-ghalqa ma kinitx diviza b'mod legali u cioe' bil-kuntratt.

Illi jirrizulta wkoll mill-atti li filwaqt li Filippo Azzopardi kien sa mill-bidu nett jahdem u jikkoltiva il-parti tal-ghalqa li messet lilu tant li xehdu bosta qraba li kienu jghinuh u jirrizulta kemm l-istess Azzopardi kien ihobb ikabbar il-fjuri u anki tadam fl-ghalqa, min-naha ta' Emanuel Xerri l-ghalqa baqghet aktar mhux mahduma u fl-istat primarju taghha. Dan ikkonfermah ukoll il-Perit tekniku Joe Grech fir-risposti ghad-domandi in eskussjoni a fol. 379 et seq tal-process. Jirrizulta wkoll li l-hajt tas-sejjieh li jifred iz-zewg porzjonijiet mhux wiehed gholi allura wiehed jista' jara minn gnien ghall-iehor. Nonostante dan ma jirrizultax mill-atti li qatt kien hemm xi kontestazzjoni bejn missirijiet il-partijiet jew bejn il-partijiet dwar dak li qed isir f'kull naha qabel is-sena 2016 meta l-attrici ndunat li ma kienx hemm divizjoni effettiva permezz ta' kuntratt.

Bosta xhieda wkoll ikkonfermaw li Filippo Azzopardi kien isostni li hu u Xerri kienu tellghu bix-xorti u ftehmu allura min ser jiehu liema naha tal-ghalqa u hekk sar. Rizultat ta' din l-ghazla anki nxtraw l-artijiet rispettivi fejn inbnew id-djar residenzjali taghhom bil-parti tal-ghalqa li messet lilhom tigi tmiss ezatt mar-residenza fuq il-parti ta' wara. Konsegwentement l-ghalqa giet diviza permezz ta' hajt tas-sejjieh li l-istess attrici tikkonferma li qatt ma kien hemm argumenti fuqu bejn il-missirijiet u lanqas bejn il-partijiet qabel is-sena 2016 u kulhadd kien jippossjedi n-naha tal-ghalqa f'idejh bhala tieghu. L-istess xhieda filwaqt li jikkonfermaw li parti hija ftit akbar mill-ohra jsostnu li Filippo Azzopardi kien jghidilhom li dan kien ghaliex il-parti li messet lil Xerri

kienet kollha hamrija u bi sqaq maghha u ta' Azzopardi kienet interkjuza u kellha parti minnha gebel:

'Refghu bix-xorti u gie bix-xorti l-ewwel Manwel Xerri. U Manwel ghazilha dik l-ghalqa mas-sqaq, ghax qal ha niftah il-bibieb u t-twieqi ghal gos-sqaq, u fetahhom. U hu ha l-fjur tal-ahjar tal-ghalqa . . . Pinu kien qalli hekk qabel ma' miet li regghu x-xorti.' (xhieda konvenut a fol. 515 u 521 tal-process)

Din il-Qorti ssibha ferm difficli li temmen li l-istorja tax-xorti dwar kif inqasmet l-ghalqa u r-ragunijiet ghalfejn ma kinitx tal-istess dimensjonijiet imsemmija minn diversi xhieda m'ghandhiex mill-verita' u dan stante li x-xhieda jikkorrobaw lil xulxin f'dan ir-rigward. Dan ukoll in vista tal-fatt li tali qasma mbaghad serviet sabiex gie deciz liema parti mill-art tinxtara minnhom rispettivament minghand il-Gvern ta' Malta fis-sena 1946 sabiex jibnu r-residenzi taghhom. Il-fatt li l-perit tekniku llum ta valur akbar lill-parti tal-konvenuta minn dik tal-attrici ma jfissirx li *a tempo vergine* lura fis-sena 1946 missirijiet il-partijiet ma rragunawx b'dan il-mod fil-qasma tant li hasbu ghall-kumpens fid-daqs.

Illi jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li mis-sena 1946 sas-sena 2016 l-*aventi causa* tal-partijiet u l-istess partijiet ippossedew il-parti rispettiva tal-ghalqa fil-pussess taghhom b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Dan jekwivali ghal sebghin sena shah ferm aktar mit-tletin sena li timponi l-ligi. Tant il-pussess ma kienx ekwivoku li kien biss fis-sena 2016 li rizultat ta' ricerki l-attrici saret taf b'kumbinazzjoni li d-divizjoni effettiva qatt ma saret. Fl-atti wkoll ma

tressqet l-ebda prova li l-pussess ta' xi parti fil-kawza b'xi mod, qabel is-sena 2016, gie nterrott kif trid il-ligi sabiex ma tkunx tista' tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva mqajma mill-konvenuti.

Stante li jirrizulta car mill-atti b'mod partikolari mill-kuntratt tal-konvenuta a fol. 41 et seq tal-process kif ukoll mix-xhieda tal-istess konvenut Peter Paul Muscat illi huwa qatt ma qies l-ghalqa in kwistjoni bhala tieghu izda bhala proprjeta' ta' martu l-konvenuta Antonia Muscat, il-preskrizzjoni dikjarata minn din il-Qorti hija a favur tal-konvenut Antonia Muscat biss u mhux tal-konvenut l-iehor Peter Paul Muscat.

Illi in vista ta' dak suespost, din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-tnax-il eccezzjoni tal-konvenuti u cioe' li l-parti tal-ghalqa fil-pussess tal-konvenuta Antonia Muscat ghal dik li hija dimensjonijiet u denominazzjoni llum hija legalment taghha bis-sahha tal-preskrizzjoni akwisittiva ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta w'ghalhekk hija din il-parti kollha li ghandha tigi assenjata lilha fid-divizjoni.

It-talbiet attrici:

Sorvolata l-kwistjoni dwar il-preskrizzjoni ghal dak li huwa daqs tal-parti tal-ghalqa li ghandha tigi assenjata lill-konvenuta, huwa car mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti kif ukoll mis-sottomissjonijiet taghhom li fil-bqija huma ma ghandhom l-ebda oggezzjoni li ssir id-divizjoni tal-art. Jibqa' izda in kontestazzjoni bejn il-partijiet il-kwistjoni tal-ispejjez tal-kawza. L-attrici ssostni li hija ma ghandhiex tbaghti l-ispejjez tal-kawza

stante li kienu l-konvenuti li ma riedux jersqu ghall-att ta' divizjoni. Tinsisti izda (ara anki x-xhieda ta' Dr. Mario Scerri a fol. 87) li hija qatt ma kienet disposta li tiddividi bit-tqassim tal-art kif inhu llum minghajr ma tithallas ekwiparazzjoni ghad-differenza fil-valur. Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li huma kienu dejjem disposti jersqu ghad-divizjoni izda bid-dimensjonijiet tal-art kif gia fil-pussess tal-partijiet u l-attrici ma qablitx. Din il-Qorti dwar dan il-punt taghmel referenza ghall-kontro-ezamijiet tal-konvenuti minfejn johrog car li raguni ohra ghalfejn huma ma resqux ghad-divizjoni qabel ma nfethet il-kawza kontra taghhom kienet ghaliex huma bdew erronjament jippretendu li ma jhallsu xejn taxxa ghaliex skont huma kienet l-attrici li riedet tbiegh:

'Isma, hi u mhux kienet tried tbiegh! Allura mhux hi trid taghmlu dak ix-xoghol, thallsu hi!.' (xhieda konvenuta a fol. 503)

'Jien mhux support inhallas ghax jien mhux ser inbiegh. Ihallas min ser ibiegh.' (xhieda konvenut a fol. 529)

Fil-fatt anki waqt il-kontro-ezami taghhom il-konvenuti dehru li ma setghux jifhmu ghalfejn huma kellhom ihallsu taxxa semplicement ghad-divizjoni ta' art li hija gia diviza fattwalment. Il-Qorti tqis li dan kien punt krucjali li minhabba fih il-konvenuti naqsu milli jersqu ghall-kuntratt ta' divizjoni. Fic-cirkustanzi l-Qorti tqis li kien hemm ragunijiet imputabbli liz-zewg nahat il-ghaliex finalment ma sarx il-kuntratt ta' divizjoni li jirrifletti l-art li kull parti ghandha efftivament f'idejha u stante li din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici b'dana li ghandhom jigu assenjati lill-partijiet l-porzjonijiet tal-ghalqa li effettivament tinsab fil-

pussess taghhom tqis li jkun ewku u gust li l-ispejjez ta' din il-kawza jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' t-tnax-il eccezzjoni tal-konvenuti ghal dik li hija preskrizzjoni akwisittiva favur taghhom fir-rigward tad-dimensjonijiet u denominazzjoni tal-parti tal-ghalqa li ghandha tigi assenjata lihom;

2. Tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz u tghaddi sabiex tilqa' limitatatament it-talbiet attrici kif isegwi:

a) Tordna d-divizjoni tal-art ta' 'Gjammajr' fi Triq Cenc, Sannat, tal-kejl ta' cirka 2,244mk f'zewg porzjonijiet A1 u B1 kif indikati fis-survey tal-Perit Tekniku Joe Grech a fol. 167 tal-process li a salv ta' malintizi dan is-survey jindika l-estensjoni tal-art fil-pussess attwali ta' kull parti b'dana li d-divizjoni ghandha tirrifletti tali pussess attwali;

b) Tassenja nofs l-art indikata bl-ittra B1 fir-survey a fol. 167 tal-process lill-attrici Dolores Borg filwaqt li tassenja n-nofs l-iehor indikat bl-ittra A1 fis-survey a fol. 167 tal-process lill-konvenuta Antonia Muscat;

c) Tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u ghal dan il-fini tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Anna Maria Mizzi sabiex fi zmien massimu ta' erbghin jum mid-data li din id-decizjoi ssir *res judicata* tiffissa jum, hin, u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess filwaqt li tinnomina lil Dr. Joseph Grech bhala kuratur deputat sabiex jidher fuq il-kuntratt ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sofferti nofs bin-nofs bejn il-partijiet, l-ispejjez tan-Nutar u tal-kuratur deputat sabiex isir il-pubblikazzjoni tal-kuntratt jithallsu nofs bin-nofs mill-partijiet filwaqt li kull parti thallas it-taxxa rispettiva jekk u kif dovuta minnha skond il-ligi.

Tordna komunika lin-Nutar Dr. Anna Maria Mizzi u Dr. Joseph Grech.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur