MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 2320/1999/1

Doris mart Giovanni Scicluna u l-istess Giovanni Scicluna ghal kull interess li jista'jkollu

Vs

Carmelo u Rose konjugi Bondin

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-22 ta' Ottubru 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 21 ta' Novembru 1903,atti Nutar Francesco Camilleri giet assenjata lil Antonio Mifsud bin Michele u Maria Carmela xebba Spiteri, l-ewwel porzjoni,liema l-ewwel porzjoni kienet tikkomprendi nofs il-clausura fil-limiti ta' Haz-Zabbar fil-kuntrada maghrufa bhala ta'Slaida hekk kif deskritta fl-istima tal-Perit Arkitett GiuseppeMifsud Ellul tat-12 ta'Novembru 1903; illi kwantu ghan-nofs l-iehor tal-imsemmija clausura giet assenjata permezz tal-istess kuntratt ta' divizjoni lil Salvatore Mifsud, bin Michele u Maria Carmela xebba Spiteri; illi l-fuq imsemmi Antonio

Mifsud miet intestat fis-16 ta’ Gunju 1928 u wirtuh it-tfal tieghu Michael u Girolama ahwa Mifsud; illi Michael Mifsud miet fit-18 ta’Ottubru 1981 u ai termini ta’l-ahhar testment tieghu tal-4 ta’ April1977, atti Nutar Carmelo Lia, nnomina bhala eredi universali tieghu u padruna assoluta tal-assi kollha tieghu lil ohtu Girolama Mifsud; illi din mietet fit-22 ta’ Lulju 1988 u ai termini ta’l-ahhar testment taghha tat-22 ta’ Settembru 1988, atti Nutar DottorMario Rosario Bonello nominat u istitwit bhala eredi universali taghha u padruna assoluta tal-assi kollha taghha lil Doris mart John Scicluna, l-attrici odjerna; illi l-fuq imsemmija clausura maghrufa maghrufa bhala Ta Slaida, baqghet dejjem tinhadem minn bidwi wiehed u fil-fatt is-sitwazzjoni hekk ghadha sal-gurnata tal-lum; illi n-nofs tal-imsemmija clausura assenjata assenjata lil Salvatore Mifsud gie akkwistat minn Carmelo Bondin u martu Rose Bondin, il-konvenuti odjerni u dana permezz ta’kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1998, atti Nutar Victor John Bisazza; illi l-atturi jixtiequ illi jkunu stabbiliti l-konfini tar-raba’ in kwistjoni u ghalhekk talbu li din il-Qorti:-

1. tordna s-segregazzjoni tar-raba’fuq deskritt tal-atturi mir-raba’ adjacenti tal-konvenuti permezz ta’ hitan skond il-ligi u that id-direzzjoni ta’perit li jigi nominat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti kollha ezebiti mill-atturi.

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fis-26 ta’ Jannar 2000 li permezz taghha eccepew:-

1. l-irritwalita’ tat-talba attrici billi din ma ssegwix il-premessi minghajr ma jkun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti dwar proprjeta’;
2. illi a tenur tas-sentenza fl-ismijiet “Carmel sive Charles Bondin vs Giovanni Scicluna et” deciza minn dina l-Qorti fis-6 ta’ Dicembru 1999,l-atturi odjerni gew ikkundannati jressqu t-talba petitorja taghhom fi zmien tlett xhur u fin-nuqqas huma mpeduti ghal dejjem milli qatt jagixxu ghall-pretenzjoni taghhom; ic-citazzjoni odjerna

ma tinkwadrax ruhha ma din il-kundanna – li llum taghmel stata bejn il-partijiet;

3. illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess t-talba attrici ghandha tigi michuda billi l-partijiet ma ghandhom ebda proprjeta' komuni x'jaqsmu – liema proprjeta' hija esklusivament tal-eccipjenti u dana a tenur tal-kuntratt ta' komprovendita tas-27 ta' Mejju 1998.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokument ezebit mill-konvenuti.

Rat is-sentenza preliminari taghha tat-12 ta' Frar 2001 meta l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti gew michuda.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta' Marzu 2001 meta gie mahtur bhala espert tekniku l-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti biex jaghmelil-qasma ta' l-artghat-terminu tac-citazzjoni wara li jiehu konjizzjoni tal-atti kollha tal-process.

Rat ir-rapport tal-istess perit mahluf fl-udjenza tat-8 ta' Frar 2002.

Rat il-verbal ta'l-udejenza tal-20 ta'Mejju 2002 meta l-kawza thalloiet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Hadet konjizzjoni tas-sottomissjoni tad-difensuri tal-kontendenti.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

F'dawn il-proceduri l-atturi qeghdin jitlobu li l-porzjoni mill-art maghrufa Ta Slajda, fil-limiti ta' Haz-Zabbar li ppervenit lill-attrici Doris Scicluna mill-assi ereditarju tal-mejta Girolama Mifsud, tigi maqsuma fisikament mill-porzjoni l-ohra appartenenti lill-konvenuti u li ppervenjet lilhom in forza ta' kuntratt ta'komprovendita' tas-27 ta' Mejju 1998.

Jidher li ghalkemm fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti sostnew li din it-talba ghandha tigi michuda billi, skond huma, ma ghandhom ebda proprjeta' komuni x'jaqsmu, illum huwa accettat li l-estensjoni tal-art hekk maghrufa Ta Slaida, f'Haz-Zabbar, hija akbar mill-art akkwistata mill-konvenuti in forza tal-kuntratt ta' komprovendita fuq imsemmi. Jsegwi li t-talba attrici per se ghandha fondament u ma ghandhiex tigi michuda.

Il-vera kwistjoni li hemm bejn il-kontendenti hi jekk l-atturi humiex intitolati ghall-nofs l-art imsemmija, u dana skond ma jirrizulta mill-provenjenza esebita mac-citazzjoni jew inkellha jekk huma intitolati biss ghal dik il-parti rimanenti wara li tnaqqas l-art akkwistata mill-konvenuti in forza tal-kuntratt fuq imsemmi. Ghal dan il-fini l-Perit Tekniku rrelata b'mod li din il-Qorti tista' tippronunzja ruhha f'ambe due l-ipotezi billi qasam l-art fi tlett porzjonijiet li tnejn minnhom flimkien jirrapresentaw l-porzjoni ta' art akkwistata mill-konvenuti filwaqt li tnejn ohra flimkien jirrapresentaw estensjoni ta' art ta' kobor ugwali ghar-rimananti prozjoni.

Il-kwistjoni tirrisali ghall-proceduri ta' jattanza li kienu gew istitwiti mill-konvenuti odjerni (Citaz Numru 2361/98) kontra l-atturi. F'dik l-okkazzjoni l-konvenuti odjerni kienu gew interpellati jersqu ghall-kuntratt ta' rexxissjoni tas-27 ta' Mejju 1998 li permezz tieghu kienu akkwistaw 3034.54 metri kwadri mill-art imsemmija, billi kien qed jigi allegat li l-awtur taghhom ma setax jittrasferixxi tali estensjoni ta' art billi huwa kien akkwista tomnejn raba' biss. F'dawk il-procedura ghalhekk il-Qorti giet mitluba sabiex a tenur ta' l-artikolu 403 et seq. tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tiffissa zmien sabiex il-konvenuti jgiebu 'l-quddiem b'kawza l-pretensjonijiet taghhom u li fin-nuqqas il-konvenuti jigu mpeduti darba ghal dejjem milli qatt izjed jagixxu ghal din il-pretensjoni.

Gara li qabel ma inghatat is-sentenza fil-proceduri imsemmija fis-6 ta'Dicembru 1999 l-atturi odjerni istitwew dawn il-proceduri fejn qed issir talba semplici li l-art taghhom tigi segregata minn dik tal-konvenuti u dana minghajr talba ghar-rexxissjoni tal-kuntratt fuq imsemmi

jew ghal anqas tar-riduzzjoni tal-estensjoni tal-art trasferita.

Wara s-sentenza tas-6 ta' Dicembru 1999 jirrizulta li l-atturi odjerni ma hadu ebda procedura a termini ta' dak li kien provdut fis-sentenza u donnu llum qed jistriehu fuq dawn il-proceduri billi jsostnu li dawn il-proceduri jissosdisfaw r-rekwiziti tas-sentenza ta' jattanza pronunzjata fis-sentenza fuq imsemmija.

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet tal-atturi. Minn ezami tal-proceduri determinati bis-sentenza tas-6 ta' Dicembru 1999 jidher car li t-talba li kellha tigi indirizzata kontra l-konvenuti odjerni, dejjem a bazi tal-pretensjoni tal-atturi odjerni kif kontenuta fl-ittra ufficjali taghhom tal-21 ta' Awissu 1998, kellha tkun wahda ghar-rexissjoni tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998 u mhux, kif hemm fil-proceduri odjerni, talba sabiex l-art tal-atturi tigi delineata u maqsuma minn dik tal-konvenuti.

Illum ghalhekk jidher li s-sentenza tas-6 ta'Dicembru 1999 ghaddiet in gudikat bl-effetti kollha li iggieb maghha sentenza ta' jattanza. Jsegwi li l-atturi llum ma jistghux aktar jikkontestaw l-validita' tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998 u dan il-kuntratt jaghmel stat fil-konfront taghhom. Il-Qorti fic-cirkostanzi ma tarax il-htiega li tikkunsidra s-sottomissjonijiet tal-atturi dwar l-korrettezza procedurali tas-sentenza fuq imsemmija billi dan kellu se mai jkun mertu ta' appell kieku dan gie interpost mis-sentenza imsemmija.

Tenut kont ta' dan din il-Qorti sejra tadotta t-tieni alternattiva proposta fil-parti konkluzziva tar-rapport tekniku tal-Perit Joseph Ellul Vincenti fejn huwa suggerit hekk: "*Jekk il-Qorti tiddecidi li l-konvenut Carmelo Bondin* (u jizdied il-konvenuta martu) *ghandu jkollu dak li fil-fatt gie trasferit lilu permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, atti Nutar Bisazza allura l-parti tal-atturi tkun il-parti kkolorita bil-blue, area tomna zewg sighan u sitta punt tlieta kejliet (1617.09 metri kwadri) filwaqt li l-konvenut (*konvenuti) *jiehu l-partijiet ikkoloriti bl-ahdar u bl-ahmar li*

flimkien jammontaw ghal tomnejn erba' sieghan punt tlieta kejliet."

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-talba attrici kif sejjer jinghad, tiddisponi minn din il-vertenza billi tordna l-qasma bejn l-art ta' l-atturi tal-kejl ta' elf sitt mija u sbatax punt disgha metri kwadri (ossia 1t.2s.6.3k) indikata bhala plot A fil-pjanta annessa mar-rapport tal-espert tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti mill-art l-ohra kollha maghrufa tas-Slaida fil-limiti ta' Haz-Zabbar, liema rimanenti art hija indikata bhala Plots B u C fl-istess pjanta u appartnenti lill-konvenuti.

L-ispejjes, hlief ghal dawk gja decizi bis-sentenza tat-12 ta' Frar 2001, ghandhom jinqasmu billi jigu sopportati kwantu ghal terz mill-atturi u zewg terzi mill-konvenuti.

Onor Imhallef Albert J. Magri