QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 3 ta' Ottubru 2024

Kawza Numru: 6
Rikors Guramentat Numru:- 559/2018JVC

Carmelo (50242M) u Rita (568850M) konjugi Attard

vs

(1) Joseph Degiorgio (K.I 705559M)
(2) Antonia Degiorgio (K.I. 268369M) u
(3) Carmen Degiorgio (K.I.591929 M) u b'digriet tat-8 ta' Jannar 2019 gew kjamati fil-kawza Mario Degiorgio u Michael Degiorgio u b'digriet tat-8 ta' Jannar 2019 giet estromessa mill-kawza stante li hija premorjenti u l-kontendenti kollha huma l-eredi taghha.

U b'digriet tal-14 ta' Frar 2019 gew mahtura Dr Yanika Bugeja u P.L. Davina Sullivan biex jirraprezentaw lill-assenti

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Carmelo Attard et li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi r-Rikorrenti huma ko-propretarji tal-ghalqa 'Ta' Summari jew Ta' Mazzew li tinsab fiz-Zejtun;

2. Illi l-intimati qeghdin jikkontestaw il-fatt li r-Rikorrenti huma ko-propretarji;

3. Illi l-intimati gew debitament interpellati sabiex jersqu ghad-divizjoni tal-istess art u giet skambjata diversi korrispondenza bejn il-partijiet fil-kawza odjerna, l-Intimati baqghu inadempjenti;

4. Illi ghalhekk ir-Rikorrenti kellhom iressqu din il-kawza;

Ghaldaqstant ir-Rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, li prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li hi jidhrilha li ghandha taghmel fic-cirkostanzi, joghgobha;

1. Tiddikjara illi l-kontendenti kollha fil-kawza odjerna jinsab fi stat ta' ko-proprjeta' fosthom fil-proprjeta' Ta' Summari jew Ta' Mazzew li tinsab fiz-Zejtun.

2. Tiddikjara li r-Rikorrenti ma jridux jibqghu fi stat ta' ko-proprjeta' tal-Intimati;

3. Tappunta Perit Arkitett sabiex jaghmel rapport u jirrelata lilha dwar l-istess proprjeta' u jhejji pjan ta' divizjoni tal-istess proprjeta';

4. Bl-ispejjez, u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra s-socjetajiet intimati minn issa ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Joseph Degiorgio, Antonia Degiorgio u Mario Degiorgio li taqra kif isegwi:

1. 'Fl-ewwel lok, stante illi r-rikors mahluf huwa pjuttost vag u nieqes mid-dettalji, ir-rikorrenti ghandhom jindikaw bi precizjoni liema hi l-art, ossia l-proprjeta' li qed jaghmlu referenza ghaliha fil-kawza u dan billi l-esponenti ma jafux li ghandhom xi proprjeta' li hija in komuni mal-konjugi Attard.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-gudizzju mhux integru. L-esponenti Joseph u Antonia Degiorgio huma tnejn mill-erba' ahwa, wlied Anthony u Carmen Degiorgio. Carmen Degiorgio mietet fis-6 ta' Marzu 2016 u skond it-testment taghha fl-atti tan-Nutar Dr John Gambin tat-12 ta' Jannar 2016 hija halliet lill-erba' wliedha eredi universali taghha, cioe l-esponenti Joseph Degiorgio u Antonia Degiorgio flimkien ma' huhom l-

iehor Mario Degiorgio (ID 390264M) u huhom assenti Michael Degiorgio, it-tnejn tal-ahhar m'humiex partijiet f'din il-kawza.

3. Illi fit-tielet lok r-rikorrenti ghandhom jgibu prova dwar it-titolu taghhom.

4. Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kaz li r-rikorrenti qed jalludu ghall-proprjeta' li kienet giet akkwistata minn Giuseppe Attard (missier ir-rikorrenti Carmelo Attard) u Anthony Degiorgio (missier l-esponenti), l-istess Giuseppi Attard u Anthony Degiorgio, partijiet kienu ga ghamlu kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis fl-24 ta' Dicembru 1968 u konsegwentement, jekk l-art hija dik li ghamlu referenza ghaliha fl-ittra li baghtu lill-esponenti fis-16 ta' Frar 2018, din l-art fil-fatt giet assenjata lil Anthony Degiorgio u li ghalhekk ir-rikorrenti Attard m'ghandhom l-ebda sehem minnha.

5. Illi finalment u minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kaz li jirrizulta li hemm xi feles art li ghadha in komun u mhux diviza bejn il-partijiet, l-esponenti jitolbu illi fl-eventwali divizjoni, jekk din l-art tigi tmiss maghhom, li huma jigu awtorizzati u jipprevalixxu ruhhom bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 503 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u fl-eventwali divizjoni, il-Qorti ghandha tahtar Nutar sabiex jippublika l-art opportun u kuratur sabiex jirraprezenta l-eventwali kontumaci.

6. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati Dr Yanika Bugeja u PL Davina Sullivan li jirraprezentaw lill-assenti Michael Degiorgio li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament l-esponenti jiddikjaraw li huma ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza odjerna.

2. Illi l-esponenti jinnotaw li ma hemm ebda dettalji tal-konvenut Michael Degiorgio ghajr li jghix l-Awstralja. Ghalhekk, l-esponenti jitolbu li jinghataw kull dettall li l-attur jista' jkollu rigwardanti l-assenti Michael Degiorgio.

3. Illi l-esponenti jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun hemm il-htiega wara li jsir kuntatt mill-assenti rrapprezentat minnhom.

Bl-ispejjez.'

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanta, survey report redatt mill-Perit Godwin P. Abela, rapport, sentenzi, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Jannar, 2019 Dr Veronique Dalli ghar-rikorrenti in vista tat-tieni eccezzjoni sollevata mill-intimati Degiorgio talbet il-kjamat in kawza ta' Mario Degiorgio u Michael

Degiorgio li huwa assenti, rat li Dr Peter Borg Costanzi ghall-intimati nforma lill-Qorti li Michael Degiorgio jghix l-Awstralja u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat li jigu kjamati fil-kawza Mario Degiorgio u l-assenti Michael Degiorgio;

Rat ukoll li fil-verbal tat-8 ta' Jannar, 2019 fuq talba ta' Dr Veronique Dalli ghar-rikorrenti, liema talba ma gietx opposta, il-Qorti ordnat li jinhatru kuraturi mil-lista biex jirrapprezentaw lil assenti previa s-soliti bandi, rat li Dr Peter Borg Costanzi ghal Mario Degiorgio ta ruhhu b'notifikat u inoltre talab korrezzjoni fir-risposta guramentata ta' Joseph Degiorgio et fis-sens li din tkun meqjusa li giet ipprezentata wkoll minn Mario Degiorgio salv ghat-tieni eccezzjoni li giet sorvolata u rat li l-Qorti rat li t-talba mhix opposta u ghalhekk laqghet it-talba u ordnat li l-isem ta' Mario Degiorgio u l-karta ta' l-identita' tieghu jizdied wara l-isem u l-karta tal-identita' ta' Antonia Degiorgio;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Jannar, 2019 stante li Carmen Degiorgio kienet giet nieqsa qabel l-intavolar tal-kawza, l-Qorti estromettiet lill-istess mill-kawza stante li l-kontendenti kollha huma l-eredi taghha;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar it-28 ta' Lulju, 2020 fejn permezz tieghu talbu li l-Qorti joghgobha tahtar Perit Tekniku sabiex jisma l-provi tal-partijiet u sabiex jirrelata, anke bl-assistenza ta' *surveyor* jekk ikun il-kaz, dwar it-talbiet attrici, rat ir-risposta tal-intimati ntavolata nhar il-5 ta' Awwissu, 2020 u rat id-digriet tal-Qorti moghti fis-seduta tal-20 ta' Ottubru, 2020 fejn il-Qorti f'dak l-istadju nnominat lil Perit Valerio Schembri sabiex wara li jiehu

konjizzjoni tal-kontenut tal-process u l-provi migbura, jiffissa l-accessi u s-seduti necessarji sabiex (i) jivverifika jekk hux minnu li ghad hemm proprjeta' indiviza bejn il-partijiet u fl-affermattiv, (ii) jirrelata lil Qorti dwar it-talbiet attrici tenut kont ukoll tal-eccezzjonijiet;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri pprezentat fl-atti nhar it-13 ta' Ottubru, 2022 u mahluf nhar is-7 ta' Frar, 2023 a fol. 139 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti Carmelo Attard et a fol. 155 tal-process u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Valerio Schembri a fol. 158 tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Lulju, 2023 Dr Matthew Bondin ghar-rikorrenti talab lil Qorti sabiex taccedi fuq il-post sabiex tkun tista tara b'ghajnejja l-allegati diskrepanzi bejn ir-rapport *ex-parte* u r-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri nominat mill-Qorti, rat li Dr Peter Borg Costanzi ghall-intimati oggezzjona billi l-aspett huwa purament tekniku u ma jarax beneficcju li jista' ikun hemm billi jsir access. F'kull kaz, jekk il-Qorti jidhrilha li taghmel access ikun utli li jkun prezenti l-Perit Valerio Schembri u rat li l-Qorti laqghet it-talba sabiex isir access fil-prezenza wkoll tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti a spejjez provvizorjament tar-rikorrenti;

Rat illi l-Qorti accediet fuq il-post nhar il-31 ta' Ottubru, 2023 w'ghamlet il-verifiki fuq il-post dwar dak allegat miz-zewg partijiet filwaqt li hadet kont tal-ambjenti in kontestazzjoni;

Rat illi fil-verbal datat 31 ta' Ottubru, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti jikkontendu li huma ko-proprjetarji flimkien mal-intimati ahwa Degiorgio ta' porzjon art denominata bhala 'Ta' Summari' sive 'Ta' Mazzew' fi Triq Sant'Angelo, Zejtun. Ir-rikorrenti jghidu li l-intimati jikkontestaw li huma ko-proprjetarji ta' xi porzjon art u ghalkemm gew interpellati sabiex jersqu ghad-divizjoni tal-istess art u giet skambjata korrispondenza bejn il-partijiet, l-intimati baqghu inadempjenti. Ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew b'din il-kawza fejn talbu li jigi dikjarat li l-kontendenti kollha fil-kawza jinsabu fi stat ta' ko-proprjeta' fil-proprjeta' msemmija denominata bhala 'Ta' Summari' sive 'Ta' Mazzew'. Talbu li jigi dikjarat li r-rikorrenti ma jridux li jibqghu fi stat ta' ko-proprjeta' mal-intimati u sabiex tappunta perit

arkitett sabiex jaghmel rapport u jirrelata lilha dwar l-istess proprjeta' u jhejji pjan ta' divizjoni tal-istess proprjeta'.

Illi l-intimati Joseph, Antonia u Mario ahwa Degiorgio fl-ewwel lok eccepew li r-rikors mahluf huwa pjuttost vag u nieqes mid-dettalji u ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom jindikaw bi precizazzjoni liema hi l-art, ossia l-proprjeta' li qed jaghmlu referenza ghaliha fil-kawza u dan billi l-intimati ma jafux li ghandhom xi proprjeta' mizmuma in komun mal-konjugi Attard. Fit-tieni lok eccepew illi l-gudizzju mhuwiex integru billi apparti r-rikorrenti Joseph Degiorgio u Antonia Degiorgio hemm ukoll huthom Mario Degiorgio u l-assenti Michael Degiorgio, t-tnejn ta' l-ahhar m'humiex parti fil-kawza. Fit-tielet lok l-intimati ahwa Degiorgio eccepew illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu taghhom. Fir-raba' lok u minghajr pregudizzju, l-intimati eccepew li f'kaz li r-rikorrenti qed jalludu ghall-proprjeta' li kienet giet akwistata minn Giuseppe Attard (missier ir-rikorrenti Carmelo Attard) u Anthony Degiorgio (missier l-intimati) dawn kienu resqu ghal kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar George Bonello Depuis fl-24 ta' Dicembru, 1968 u konsegwentement, jekk l-art hija dik li ghamlu referenza ghaliha fl-ittra li baghtu lilhom fis-16 ta' Frar, 2018 din l-art fil-fatt giet assenjata lil Anthony Degiorgio u ghalhekk r-rikorrenti Attard m'ghandhom l-ebda sehem minnha. Finalment eccepew ukoll, dejjem minghajr pregudizzju, li f'kaz li jirrizulta li hemm xi feles art li ghadha in komun u mhux diviza bejn il-partijiet, huma jitolbu li fl-eventwali divizjoni, jekk din l-art tigi tmiss maghhom, huma jigu awtorizzati u jipprevalixxu ruhhom bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 503 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u fl-eventwali divizjoni, il-Qorti ghandha tahtar Nutar sabiex jippubblika l-att opportun u kuratur sabiex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci.

Illi għall-intimat Michael Degiorgio l-kuraturi deputati rrispondew għal kawża billi preliminarjament iddikjaraw li huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kawża. Irrilevaw ukoll li m'hemm l-ebda dettalji tal-intimat Michael Degiorgio għajr li jgħix l-Awstralja u għalhekk huma talbu li jingħataw kull dettall li r-rikorrenti jista' jkollhom rigwardanti l-assenti Michael Degiorgio. Finalment irriservaw li jipprezentaw eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun hemm il-ħtieġa wara li jsir kuntatt mal-assenti rrappreżentat minnhom.

<u>L-ewwel eċċezzjoni tal-intimati – rikors maħluf huwa pjuttost vag u nieqes mid-dettalji:</u>

Illi l-intimati Joseph, Mario u Antonia aħwa Degiorgio bħala l-ewwel eċċezzjoni tagħhom eċċepew li r-rikors maħluf huwa piuttost vag u nieqes mid-dettalji u sostnew li r-rikorrenti għandhom jindikaw bi preċiżjoni liema hi l-art, ossia l-proprjeta' li qed jagħmlu referenza għaliha fil-kawża u dan billi huma ma jafux li għandhom xi proprjeta' in komun mal-konjuġi Attard.

Illi fl-atti xehed ir-rikorrenti Carmelo Attard permezz ta' affidavit a fol. 55 et seq tal-proċess fejn jagħti d-dettalji tal-art li huwa jsostni li għad hemm in komun mal-intimati aħwa Degiorgio. Jispjega li missieru Giuseppe Attard kien akwista l-kwota ta' 1/6 minn porzjon art b'kuntratt tas-27 ta' Ottubru, 1967 fl-atti tan-Nutar Robert Gerard (fol. 23). Il-kumplament tal-art cioe' l-kwota ta' 5/6 kienet proprjeta' ta' Anthony Degiorgio – missier l-intimati u li permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-24 ta' Diċembru, 1968 fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis (fol. 27) l-imsemmija Giuseppe

Attard u Anthony Degiorgio kienu resqu u ddividew fi tlett porzjonijiet, fejn parti ttiehdet minn Giuseppe Attard, parti ohra ttiehdet minn Anthony Degiorgio skont is-sehem rispettiv taghhom, u parti ohra thalliet in komun bejniethom.

Ir-rikorrenti Carmelo Attard jispjega li l-porzjon art proprjeta' tieghu kienet sussegwentement ghaddiet f'idejh u f'idejn martu Rita b'kuntratt tal-24 ta' Gunju, 1998 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon (fol. 65). Ir-rikorrenti Carmelo Attard jghid ukoll li xi snin wara kienet giet esproprjata mill-Gvern ta' Malta parti mill-art, madanakollu wara li saret id-divizjoni tal-24 ta' Dicembru 1968 u l-esproprjazzjoni, kien fadal porzjon indiviz appartenenti lilu u lil intimati. Ir-rikorrenti jghid li huwa nkariga lill-Perit Godwin P. Abela sabiex ma *surveyor* jezaminaw il-pjanti, minn fejn irrizulta wara li saret sovraposizzjoni tal-pjanti in kwistjoni, li l-porzjon mertu tal-kawza kien ghadu mhux diviz u fejn immarka din il-parti bil-kuluri roza u vjola (fol. 73).

Illi l-Qorti wara li rat kemm id-dokumenti kollha esebiti mal-affidavit konsistenti f'kuntratti, kif ukoll ir-rapport *ex-parte* tal-Perit Godwin P. Abela, m'ghandhiex dubju dwar liema art ir-rikorrenti konjugi Attard jallegaw li hija proprjeta' tenuta in komun mal-intimat ahwa Degiorgio. Imbaghad il-kwistjoni jekk hemmx art tenuta in komun jew le mal-intimati tigi trattata aktar il-quddiem. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-intimati - il-gudizzju mhux integru:</u>

Illi fit-tieni eccezzjoni l-intimati eccepew li l-gudizzju mhux integru. Sostnew illi apparti huma hemm ukoll zewgt ahwa ohra Mario Degiorgio u Michael Degiorgio li m'humiex parti mill-kawza u li lkoll flimkien gew mahtura minn ommhom Carmen Degiorgio bhala werrieta universali taghha.

Illi jirrizulta mill-verbal tat-8 ta' Jannar, 2019 (fol. 44), li fuq talba ta' Dr Veronique Dalli ghar-rikorrenti gew kjamati in kawza kemm Mario Degiorgio, kif ukoll Michael Degiorgio. Dan tal-ahhar billi rrizulta li huwa assenti, fil-mori gew nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentawh. Huwa car li llum l-gudizzju huwa ntegru billi kemm Mario Degiorgio, kif ukoll Michael Degiorgio huma parti mill-kawza, ghalhekk din l-eccezzjoni hija sorvolata.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

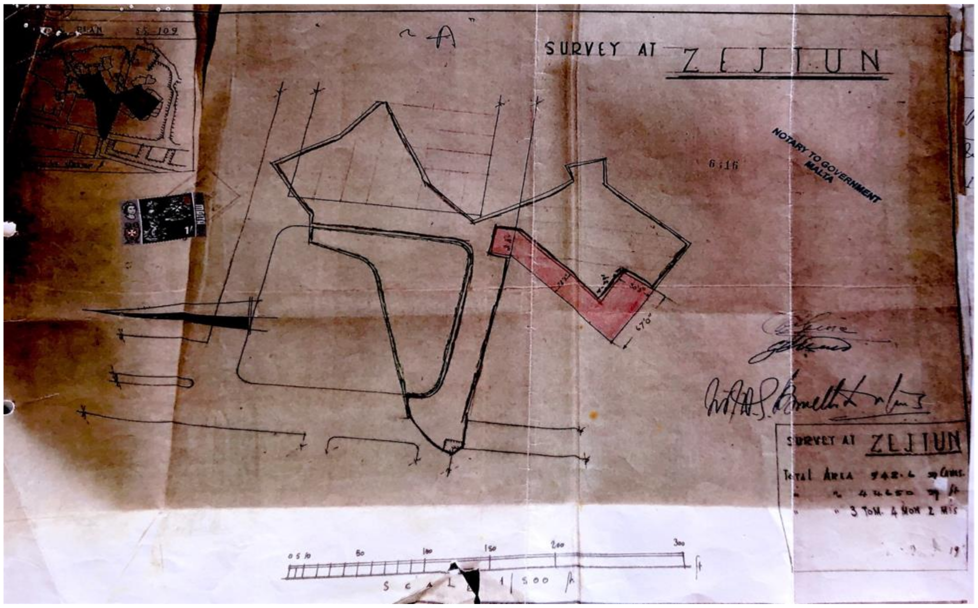
Illi l-kawza odjerna titratta d-divizjoni ta' porzjon art denominata bhala 'Ta' Summari' sive 'Ta' Mazzew' fiz-Zejtun. Prattikament il-kwistjoni l-aktar imqanqla bejn il-partijiet, u li fil-fehma tal-Qorti ghandha tigi trattata qabel kull haga ohra, huwa jekk effettivament hemmx porzjon art in komun bejn il-kontendenti u ghalhekk suggetta ghad-divizjoni. Dan ghaliex l-intimati ahwa Degiorgio fl-eccezzjonijiet taghhom jinsistu konsistentement li skonthom m'hemmx proprjeta' in komun flimkien mar-rikorrenti konjugi Attard.

Illi bhal ma gja gie spjegat precedentement meta giet trattata l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, r-rikorrenti konjugi Attard jindikaw li l-art in komun tidderiva mill-kuntratt ta' divizjoni tal-24 ta'

Dicembru 1968 fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis (fol. 27). Fuq dak il-kuntratt kienu dehru Giuseppe Attard – missier ir-rikorrenti Carmelo Attard u Anthony Degiorgio – missier l-intimati u fejn kienu ddisponew li sejrin jiddiviedu bejniethom l-porzjon art denominata bhala 'Ta' Summari' sive 'Ta' Mazzew' fiz-Zejtun u parti ohra tibqa in komuni bejniethom. Dik il-parti tal-kuntratt taqra kif isegwi:

> 'Illi l-komparenti jridu jiddivied u bejniethom parti minn dina l-ghalqa u parti ohra tibqa' in komuni bejniethom.'.

Mal-imsemmi kuntratt kienet giet annessa pjanta a fol. 30 tal-process fejn il-parti li messet lill-awtur fit-titolu tar-rikorrenti konjugi Attard giet indikata bil-kulur ahmar, il-parti li messet lill-awtur fit-titolu tal-intimati ahwa Degiorgio giet indikata bil-kulur iswed u l-parti rimanenti ndikata bil-kulur ahdar baqghet in komun bejn il-partijiet. Il-Qorti qed tipproduci din il-pjanta ghal ahjar intendiment.



Ir-rikorrenti Carmelo Attard jghid illi xi snin wara parti mill-art kienet giet esproprjata mill-Gvern ta' Malta u nfatti kien gie ppubblikat kuntratt datat 18 ta' Novembru, 2016 fl-atti tan-Nutar Anthony Hili (fol. 67). Madanakollu jsostni li wara tali esproprjazzjoni mill-Gvern ta' Malta u d-divizjoni tal-24 ta' Dicembru 1968 xorta kien ghad fadal porzjoni indiviza mill-art, appartenenti lir-rikorrenti u lill-intimati ahwa Degiorgio.

Bazikament ir-rikorrenti jsahhu l-argument taghhom fuq il-bazi ta' rapport *ex-parte* redatt mill-Perit Godwin P. Abela a fol. 73 et seq tal-process. Flimkien mar-rapport tieghu l-Perit Godwin P. Abela pprezenta (i) survey taz-zewg porzjonijiet art li r-rikorrenti jsostnu li huma l-art in divizjoni (ii) superimposition tal-art esproprjata fuq l-art li giet surveyed. Hawn hekk il-Perit jghid illi '*It is evident that the surveyed strip of land was not included in the expropriation.*', u (iii) superimposition ta' pjanta li nghatat lilu mir-rikorrenti Carmelo Attard fuq l-art li giet surveyed.

Illi mbaghad meta l-Perit Godwin P. Abela gie mistoqsi fis-seduta tat-22 ta' Jannar, 2020 a fol. 80 et seq tal-process jekk biex sar dan ir-rapport huwa kienx ra kuntratti huwa kien wiegeb li ma kienx ha konjizzjoni ta' kuntratti u spjega l-metodu wzat billi qal is-segwenti:

> 'Xhud: Ma jidhirlix li rajt kuntratti. Ahna morna fuq il-post. Gejna murija l-area li trid tigi surveyed u gejna moghtija ukoll l-expropriations li ghamel il-gvern li huma fuq Dok B u ghamilna overlay ta' dawk l-expropriations fuq is-survey taghna u spjegat kollox hawnhekk bil-kuluri differenti. Imbaghad Dok C kien tana dwarings Mr Attard u ghamilna l-

overlay tas-survey fuqu dan id-drawing. Dan id-drawing jidher with the approximates, different shades u din hi s-survey taghna. Qieghda hawn.'

Illi l-intimati ahwa Degiorgio jsostnu li bejnhom u bejn ir-rikorrenti m'hemmx proprjeta' li ghadha mizmuma in komun. Isostnu dan fl-ewwel eccezzjoni u anke fir-raba' eccezzjoni fejn fir-raba' eccezzjoni jghidu li l-art li ssir referenza ghaliha fl-ittra mibghuta mir-rikorrenti datata 16 ta' Frar, 2018 kienet giet assenjata lil missierhom Anthony Degiorgio. L-intimat Joseph Degiorgio fl-affidavit tieghu a fol. 83 et seq tal-process fir-rigward jghid:

'3. F'din l-art missieri kellu sehem ta' 5/6 mentri Giuseppi Attard kellu sehem ta` 1/6. F'dan il-kuntratt huma qasmu l-art fi tlett partijiet – il-parti l-hamra giet assenjata lil Giuseppi Attard, il-parti bordurata bl-iswed giet assenjata lil missieri u f'dak il-kuntratt huma t-tnejn hallew parti mhux diviza li f'din il-pjanta hija mmarkata bl-ahdar.

4. Illum-il gurnata fuq il-parti mmarkata bl-ahdar hemm gnien pubbliku u din giet esproprijata u fil-fatt ahna thallasna sehem ta' 5/6 fuq din l-art.

5. Qed nara l-pjanta li ezebixxa Carmelo Attard li giet preparata mill-Perit Godwin Abela u partikularment id-Dokument C. l-Perit qal li ghamel *superimposition* tal-pjanta li kien hemm mal-kuntratt tan-Nutar Bonello Dupuis mal-proprjeta' kif inhi llum.

6. Minn ezami ta` din il-pjanta jidher car illi l-parti li hija mmarkata bir-roza m'hijiex inkluza fl-art li qasmu il-

genituri tieghi u ta` Attard. Jekk dan is-*superimposition* huwa korrett ifisser li din il-parti bir-roza ma gietx akkwistata minn Attard u li m'ghandu l-ebda sehem minnha pero' jiena nghid illi s-*superimposition* m'hijiex korretta ghax fil-fatt il-parti roza qieghda fil-parti li giet assenjata lil missieri u tifforma parti mil-art bordurata bl-iswed.'

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi billi l-kwistjoni jekk hemmx art in divizjoni jew le hija wahda purament teknika, bid-digriet tal-20 ta' Ottubru, 2020 (fol. 123), wara rikors tar-rikorrenti, il-Qorti nnominat lil Perit Valerio Schembri sabiex wara li jiehu konjizzjoni tal-kontenut tal-process u l-provi migbura u jiffissa l-accessi u s-seduti necessarji (i) jivverifika jekk hux minnu li ghad hemm proprjeta' indiviza bejn il-partijiet, u fl-affermattiv, (ii) jirrelata lil Qorti dwar it-talbiet attrici tenut kont ukoll tal-eccezzjonijiet.

Illi l-Perit Tekniku Valerio Schembri prezenta r-rapport tieghu fl-atti nhar it-13 ta' Ottubru, 2022 u halef l-istess nhar is-7 ta' Frar, 2023 a fol. 139 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku Schembri fir-rigward il-metodu adoperat mill-Perit ex-parte Godwin P. Abela kkummenta billi sostna bis-shih li dan ma jaghtix spjegazzjoni teknika sufficjenti biex tikkonvinci lilu li l-konkluzjoni redatta ghandha mis-sewwa jew ghandha tigi akkolta u dan abbazi ta' ragunijiet li gew spjegati. Fosthom fir-rigward l-ammissibilita' teknika ta' Dok C hekk kif huwa bbazat fuq il-kopja ta' pjanta meta jidher car li din hija kopja ta' att pubbliku aktarx fil-forma ta' ktieb bil-konsegwenzi kollha fuq il-precizjoni fuq il-pjanti, skali ecc. b'tali mod li kull

superimposition li ssir ma tistax titqies bhala ezercizzju jew analizi affidabbli.

Illi l-Perit Tekniku Schembri sabiex wasal jekk hux minnu li ghad hemm proprjeta' indiviza bejn il-kontendenti jew le, l-ewwel li ghamel huwa li stabbilixxa l-profil tal-art in divizjoni billi analizza l-profil tal-art kollha mertu ta' l-istess divizjoni tal-24 ta' Dicembru, 1968 u ddelinja fuq site plan tal-1968 li giet immarkata bhala VS 01 fejn ghadu jidher il-bini antik u l-hitan tas-sejjieh gia ezistenti. Isostni li l-kejl rizultanti minn tali ezercizzju kien dak ta' 4018m.k. li huwa qrib hafna l-kejl tal-kuntatt tad-divizjoni tal-1968 li kien dak ta' 942.6 sq. canes jew ahjar 4,110 m.k.

Illi wara li stabbilixxa l-profil, il-Perit Tekniku Schembri ghadda sabiex fuq pjanta ndikata bhala Dok VS 03 ghamel superimposition skalata tal-forma digitali tas-survey redatt minn Alan Micallef (kulur ahdar) fuq site plan mill-geoserver tal-Planning Authority tas-sena 1968, fejn ghadhom jidhru l-hitan tas-sejjieh u l-binjiet antiki. Minn tali superimposition il-Perit Tekniku Schembri kkonkluda li jirrizulta car u manifest li l-partijiet roza u vjola ndikati mill-Perit Godwin Abela mqabbad *ex parte* mir-rikorrenti jaghmlu parti mill-art bordurata bl-iswed fuq il-pjanta a fol. 30 tal-process. Jikkonkludi li:

> '**Jsegwi illi l-istess porzjonijiet li r-rikorrenti jghid li ghadhom indivizi bejn il-partijiet ma ghadhom indivizi xejn izda kienu jaghmlu parti mill-art ibbordurata bl-iswed fuq l-istess pjanta a fol 30 tal-process. Fid-dawl ta dan l-esponenti jasal jikkonkludi li ma ghadx hemm propjeta indiviza bejn il-partijiet.**'.

Illi r-rikorrenti ressaq tlett (3) domandi in eskussjoni lil Perit Tekniku Schembri a fol. 155 et seq tal-process li gew risposti mill-Perit Tekniku bir-risposti a fol. 158 tal-process. F'dawn id-domandi r-rikorrenti jsostnu fuq il-*margin of error* li jista' jkun hemm f'superimposition. Madanakollu l-Perit Tekniku Schembri fir-risposti tieghu nsista li jista jkun hemm *margin of error* pero' bid-deliberazzjonijiet fir-rapport u mill-ezercizzji teknici li huwa ghamel dan il-*margin of error* gie mminimizzat fil-limiti tad-dokumenti li kellu ad disposizzjoni tieghu. Sostna fuq il-konkluzjoni tieghu u li huwa konvint li l-ezercizzju tieghu huwa wiehed korrett u reggha kkonfermah.

Illi l-Qorti wara li rat dak kollu suespost, inkluz ir-rapport tal-Perit Godwin P. Abela prodott ex-parte mir-rikorrenti u li fuqu jibbazaw it-tezi taghhom u r-rapport tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti, wara li wkoll wettqet access fuq il-post tasal sabiex taqbel mal-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku Schembri u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. Fl-ewwel lok ir-rikorrenti jsostnu t-talba taghhom unikament fuq il-verzjoni esposta mir-rikorrenti Carmelo Attard u fuq il-konkluzjoni tal-Perit Godwin P. Abela. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-enfazi hija fuq il-fatt li l-verzjoni tal-fatti kif esposta mir-rikorrenti Carmelo Attard kienet wahda mill-bidu sal-ahhar l-istess. Il-Qorti temmen li ghalkemm il-verzjoni tal-partijiet hija wahda necessarja sabiex jigu spjegati l-fatti kif svolgew tul is-snin, il-kwistjoni hawnhekk m'hijiex wahda ta' dikjarazzjoni ta' fatti tal-partijiet, pero' wahda purament teknika;

2. Illi r-rapport tal-Perit Godwin P. Abela mqabbad mir-rikorrenti a fol. 73 et seq tal-process huwa wiehed piuttost

skarn minn dettalji kemm fattwali, u aktar u aktar teknici. Minn harsa lejn ir-rapport ma jirrizultax kif huwa wasal sabiex ikkonkluda li '*It is evident that the surveyed strip of land was not included in the expropriation.*'. Il-fatt li l-art li giet surveyed ma taqax fil-parti li giet esproprjata, ma jfissirx li l-art hija wahda in komun bejn il-partijiet. Illi mbaghad li ma kienx ghad-domandi li sarulu minn Dr Borg Costanzi (fol. 80) minn imkien ma kien jirrizulta ezattament kif hareg il-pjanti redatti minnu u jekk effettivament huwa hax in konsiderazzjoni tal-kuntratti jew le.

In otlre l-Qorti tqis li meta l-Perit Abela ghamel is-superimposition jidher li ma hax in konsiderazzjoni, bhal ma ghamel il-Perit Tekniku Valerio Schembri, ta' bini antik u l-hitan tas-sejjieh gia ezistenti. Minn dak spjegat minnu fis-seduta tat-22 ta' Jannar, 2020 (fol. 80) ma jidhirx li s-superimposition sar b'dan il-mod pero' bbaza ruhhu fuq ingrandiment ta' pjanta jew ahjar kopja ta' pjanta mehuda minn kuntratt minghajr ma ha kont ta' konsegwenzi li jista' jsir b'tali metodu.

3. Illi l-Perit Tekniku Schembri a differenza tal-Perit ex parte, meta gie sabiex jiddetermina jekk hux minnu li hemm proprjeta' indiviza bejn il-partijiet jew le, qabel xejn stabbilixxa l-profil tal-art, imbaghad ghadda sabiex ghamel superimposition skalata tal-forma digitali tas-survey redatt minn Alan Micallef fuq site plan mill-geoserver tal-Planning Authority tal-1968, fejn ghadhom jidhru l-hitan tas-sejjieh u l-binjiet antiki. B'dan il-mod, li kif spjegat mill-Perit Tekniku Schembri huwa metodu fejn il-'*margin of error*' jigi mminimizzat, huwa seta' jiddetermina b'mod car u manifest, li l-partijiet ir-roza u vjola ndikati mir-rikorrenti bhala

partijiet tenuti in komun, jaghmlu parti mill-art proprjeta' tal-intimati li giet ibbordurata bil-kulur iswed fuq il-pjanta a fol. 30 tal-process.

4. Illi kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Giswarda Bugeja et -vs- Emanuele Muscat et** deciza fit-23 ta' Gunju, 1967 illi:

   'Ghalkemm il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha, u l-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrollabbli mill-gudikant, b'dana kollu il-"gudizio dell'arte" espressa mit-tekniku ma jistghux u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakulta' lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta' periti addizjonali, jigi skartat facilment ammenokke ma jkunx jidher soddisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi irragonevoli.'.

Illi l-Qorti fliet bir-reqqa r-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri, kif ukoll il-provi kollha dokumentarji mressqa fl-atti, u r-rapport ex-parte mressaq mir-rikorrenti, minn fejn tista tghid li m'ghandiex dubju dwar il-konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Tekniku Valerio Schembri. Dipiu' fl-atti lanqas ma tressqu mir-rikorrenti provi konvincenti li jmorru kontra din l-konkluzjoni tal-Perit Tekniku Schembri u r-rikorrenti lanqas ma talbu l-hatra ta' periti addizzjonali.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimati ahwa Degiorgio u dan stante li ma jirrizultax li hemm art li ghadha tenuta in komun bejn

il-partijiet izda l-art kontestata fil-fatt tifforma parti mill-art tal-intimati ahwa Degiorgio. Gjaladarba m'hemm l-ebda art in divizjoni l-mertu tal-kawza huwa assolutament inezistenti.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Degiorgio, tiddikjara t-tieni eccezzjoni bhala ezawrita, tghaddi sabiex tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimati Joseph, Antonia u Mario ahwa Degiorgio u konsegwentement tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez fic-cirkustanzi interament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Reġistratur
3 ta' Ottubru, 2024