MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 37/2009

Emanuel u Rosaria Agius .

vs

Saviour u Josephine konjuġi Agius .

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi permezz ta' konvenju magħmul fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Marzu elfejn u tmienja (2008), il-partijiet f'din il-kawża ftehmu dwar diviżjoni ta' art magħrufa bħala Tal-Kus u dan billi l-ewwel porzjon li kellha tiġi assenjata lill-atturi kellha l-kejl ta' tlett elef erba' mija u tmienja u tmenin metri kwadri (3488 m.k.) u tikkonfina mit – tramuntana mat-tieni porzjon hawn taħt deskritta, mill-punent mat-triq u mill-irjieħ l-oħra mal-proprjeta' tal-Gvern

jew aventi kawża tagħhom, filwaqt it-tieni porzjon li kellha tiġi assenjata lill-konvenuti kellha l-kejl ta' elf mitejn u disgaħa u ħamsin metri kwadri (1259m.k.) u tmiss tramuntana u lvant ma' proprjeta' tal-gvern jew aventi kawża tiegħu, u punent mat-triq (doki. A).

2. Illi dan il-konvenju kellu validita' sat-tmienja u għoxrin (28) ta' Marzu elfejn u disgħa (2009) u ġie debitament reġistrat mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni (Dok B).

3. Illi minkejja dan u minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenuti naqsu milli jersqu għall-kuntratt ta' diviżjoni relattiv għall-ftehim fuq imsemmi.

4. Illi l-atturi jridu li l-konvenuti jiġu kkundannati sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-ftehim magħmul bejn il-partijiet fuq imsemmi tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Marzu elfejn u tmienja (2008) huew validu u vinkolanti fil-konfront tal-konvenuti;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' diviżjoni relattiv fit-termini tal-istess ftehim f'data, ħin u lok li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti .

3. Taħtar kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-att relattiv .

4. Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali bin-numru 242/2009 ippreżentata fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu elfen u disgħa (2009).

Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu nġunti .

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma totalment infundati fid-dritt u fil-fatt. Dana stante illi l-imsemmi konvenju kien suġġett għall-kundizzjoni ċara u espressa illi :

Din id-diviżjoni ssir biss jekk jintlaħaq ftehim mal-Kattidral jew il-Joint office jew id-dipartiment ta' l-artijiet, skond kif meħtieġ, sabiex issir korrezzjoni ta' l-att ta' akkwist oriġinali jew isir att ta' akkwist ġdiod, biex l-art kollha okkupata mill-kondividenti, u mertu ta' din id-diviżjoni, tkun tgħajjat u tappartjeni lilhom .

2, Illi in oltre, l-istess konvenju kien ukoll suġġett għall-kundizzjoni li : *Għandu jinbena ħajt divizorju bejn iż-żew g proprjetajiet diviżi a' ħxuna ta' disa' pulzieri u għli ta' tmien filati, fuq il-linja ndikata fuq il-pjanta annessa bħala A liema ħajt għandu jinbena fuq responsabilita' u a spejjeż tal-komtarenti Emanuel u Rosaria konjuħi Agius.*

3. Illi jirriżulta fiċ-ċar u dana anke mid-dokumenti esebiti illi bl-ebda mod u manjiera ma sar ebda tip ta' korrezzjon u/jew kuntratt ta' akkwist ġdid sabiex l-art kollha okkupata mill-partijiet fil-kawża tkun tgħajjat u tappartjeni lilhom;

4. Illi jirriżulta għalhekk illi dina l-istess kondizzjoni ma avveratx ruħha u għalhekk ai termini ta' l-istess imsemmi konvenju dina d-diviżjoni ma tistax isseħħ.

5. Illi in oltre, lanqas il-kundizzoni l-oħra li bejn iż-żewġ proprjetajiet jinbena l-ħajt diviżorju fuq il-linja markata A, lanqas inbena. Dana minkejja illi l-istess hajt kellu jinbena fuq respnsabilita' u a spejjeż ta' l-atturi stess;

6, Illi għalhekk jirriżulta fiċ-ċar illi l-kundizzjonijiet li kien suġġett għalihom dan l-istess konvenju ma ġewx onorati u li għalhekk l-istess konvenju tilef il-validita' tiegħu u kwindi l-konvenuti qatt ma jistgħu jkunu obbligati sabiex jersqu għall-kuntratt finali tal-qasma.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tagħha ta' l-4 ta' Novembru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa, u l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jesegwixxu konvenju li ġie ffirmat bejn il-kontendenti fit-28 ta' Marzu 2008,[1] li permezz tiegħu dawn ftehmu kif għandha tiġi diviża bejniethom l-art deskritta f'dan il-konvenju u ndikata fuq il-pjanta annessa ma' l-istess konvenju.[2] Dan il-konvenju ġie debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Nterni għall-fini tal-liġi.[3] Il-kuntratt finali kellu jsir fi żmien sena mid-data ta' l-istess konvenju. Billi l-konvenuti baqgħu ma resqux għal dan il-kuntratt sa ftit qabel ma kien ser jiskadi, l-atturi nterpellawhom sabiex jagħmlu dan permezz ta' l-ittra uffiċċjali tal-25 ta' Marzu 2009,[4] u peress li baqgħu inadempjenti, pproċedew bil-kawża odjerna.

Il-konvenuti qed jirrifjutaw li jersqu għal dan il-kuntratt billi dan kien jiddependi minn xi kondizzjonijiet indikati fil-konvenju imsemmi, li baqgħu ma twettqux. Il-konvenuti jirreferu partikolarment għal żewġ kundizzjonijiet, u ċioe' :

(i) dik li permezz tagħha l-atturi kienu ntrabtu li jtellghu ħajt ta' qasma fil-linja diviżorja tal-porzjonijiet rispettivi li l-kontendenti kienu ser ikollhom permezz ta' dan il-kuntratt; u

(ii) dik li tirreferi ghal ftehim li kellu qabel xejn jintlaħaq ma' l-enti responsabbli mill-art, li għalkemm

[1] Ara kopja annessa bhala Dok. A mar-Rikors guramentat a fol. 5 - 7 tal-process .

[2] ara kopja tal-pjanta relattiva a fol. 8 .

[3] Dok. B a fol. 9 .

[4] ara kopja annessa bhala Dok. C a fol. 11 .

kienet ġia fil-pussess tal-kontendenti, ma kienitx ġiet trasferita lilhom permezz tal-kuntratt ta' l-14 ta' Marzu 1992.[5]

Dwar l-ewwel raġuni għaliex il-konvenuti ma jridux jersqu għal dan il-kuntratt, il-Qorti taqbel ma' dak li jsostnu l-atturi li l-klawsola relattiva fuq il-konvenju kellha tinftiehem fis-sens li dan il-ħajt diviżorju bejn il-porzjonijiet rispettivi li l-partijiet ftehmu li jieħdu permezz ta' l-konvenju tat-28 ta' Marzu 2008, kellu jittella wara li jsir il-kuntratt ta' diviżjoni u mhux qabel, għax inkella tkun qed issir qasma fiżika ta' biċċa art qabel ma l-porzjonijiet relattivi jkunu għaddew formalment għand il-kontendenti permezz ta' dan il-kuntratt.

Fir-rigward imbagħad tat-tieni raġuni, it-teżi ta' l-atturi hija li huma kienu ġia laħqu ftehim ma' l-awtoritajiet tal-Katidral ta' Għawdex sabiex dawn jittrasferulhom l-art li kienet giet eskluza mill-kuntratt tal-14 ta' Marzu 1992, [6] u kien jonqos biss li l-konvenuti jersqu ghal kuntratt finali ta' divizjoni, fejn kellhom ikunu presenti wkoll rappresentanti tal-Katidral sabiex isir it-trasfsriment mehtieg. Huwa minnu illi d-dikjarazzjoni iffirmata mill-Monsinjur Dun Guzeppi Cauchi ghall-Kapitlu tal-Katidral tikkonferma li huma kienu lestu jersqu ghall-kuntratt ta' trasferiment lil-kontendenti ta' l-art li kienet tħalliet barra mill-kuntratt tal-1992. Imma, kif tajjeb sostnew il-konvenuti, din id-dikjarazzjoni waħedha qatt ma setgħet kienet biżżejjed biex isserrħilhom moħhom li l-Kapitlu tal-Katidral setgħu validament jidhru fuq kuntratt biex jittrasferuhlom din l-art. Dan għaliex ma kien hemm l-ebda ċertezza, mingħajr ma jsiru d-debiti riċerki u tingħata konferma mill-Joint Office, li sadanittant laħaq akkwista l-beni kollha tal-Knisja li ma kienux meħtieġa għall-kult reliġjuż,[7] li l-Katidral seta' jagħmel hekk, u dwar dan ma nġiebet l-ebda prova. Terġa' lanqas biss ġie pprovat lil min verament kienet tappartjeni l-biċċa art li ma akkwistawx il-kontendenti permezz tal-kuntratt

[5] ara kopja relattiva esebita a fol. 33 - 37 .
[6] ara korrispondenza li ghaddiet bejn in-Nutar ta' l-atturi, l-legali taghhom u l-awtoritajiet tal-Katidral, fid-dokumenti esebiti bhala Dok. X a fol. 32, Dok. X 1 a fol. 38, Dok. X 2 a fol. 39 u dikjarazzjoni a fol. 40 .
[7] ara ftehim bejn is-Santa Sede u Malta tal-1995 .

tal-1992 u li huma xorta waħda okkupaw wara li xtraw mingħand il-Katidral art li tkejjel 3372 metri kwadri, kif indikat fuq il-pjanta annensa ma' l-istess kuntratt.[8]. Di piu' l-awtoritajiet tal-Katidral kienu għamlu kondizzjoni li titħallas somma oħra li tieħu in konsiderazzjoni l-kobor ta' din l-art li aċċettaw li jittrasferixxu lill-kontendenti, mingħajr pero' qatt ma ndikaw kemm kienet ser tkun din is-somma.[9] Żgur li fid-dawl ta' dawn l-inċertezzi kollha l-konvenuti kienu ġustifikati ma jersqux għall-kuntratt finali li bih kienu ser jiddividu t-territorju ndikat fil-konvenju tat-28 ta' Marzu 2008.

Għal dawn il-motivi u peress li rriżulta li kien hemm raġuni valida għaliex il-konvenuti rrifjutaw li jersqu għal-kuntratt finali li bih l-art magħrufa bħala "tal-Kus" limiti tax-Xewkija, kellha tiġi diviża f'żewġ porzjonijiet bejn il-kontendenti, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

[8] ara kopja ta' din il-pjanta a fol. 36 .
[9] ara Dok. X 1 a fol. 38 .