



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 1196/2008

**Maria Dolores Buhagiar, Joseph Buhagiar u Mary  
Rose Sammut, xebba Buhagiar**

**-vs-**

**Paul Buhagiar**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fl-1 ta' Diċembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-esponenti flimkien mal-intimat Paul Buhagiar ġew rikonoxxuti mill-Uffiċċju Kongunt bħala l-gabillotti l-ġodda fuq ir-raba' magħruf bħala l-Għalqa ta' Galon, *sive* ta' Ħal Mula, limiti Żebbuġ u dana wara l-mewt tal-gabillot preċedenti Emanuel Buhagiar li ġrat fis-6 ta' Ġunju 1994, u li tiegħu l-esponenti Maria Dolores Buhagiar hija l-armla u l-partijiet l-oħra huma t-tfal.

2. Illi dana jirriżulta mill-ittra maħruġa mill-istess Uffiċċju Kongunt bid-data 27 ta' Awissu 2008, kopja esebita bħala Dok A;

3. Illi l-istess Uffiċċju Kongunt, kif informa lill-esponenti permezz tal-Avukat tagħhom bl-ittra tad-29 ta' Lulju 2008, kopja annessa Dok B, kien oriġinarjament u wara l-mewt ta' Emanuel Buhagiar, dawwar il-qbiela ta' għalqa ta' Galon fuq l-intimat Paul Buhagiar *biss* erronjament u għalhekk li l-intimat ħataf u żamm sal-lum il-pussess tal-għalqa kollha.

4. Illi l-esponenti, wara li ġew irrikonoxxuti flimkien ma' l-intimat Paul Buhagiar bħala l-gabillotti l-ġodda, talbu lill-istess intimat biex jikkonsenjalhom kopja taċ-ċavetta tal-kamra tal-għodda li hemm fl-għalqa sabiex kull wieħed u waħda mill-partijiet jkun jista' jagħmel użu minnha u biex jersaq għal qasma tal-għalqa *Ta' Galon* f'erba' porzjonijiet biex kull wieħed mill-partijiet ikollu porzjoni għalih u dana permezz ta' ittra bid-data 5 ta' Settembru 2008 kopja annessa bħala Dok C;

5. Illi l-intimat baqa' m'aċċettax kemm li jikkonsenja kopja taċ-ċavetta u wisq anqas li jersaq għall-qasma tal-għalqa.

6. Illi l-esponenti ma jixtiequx jiddetjenu l-qbiela tal-għalqa b'mod indiviż ma' l-intimat u jixtiequ li kull wieħed u waħda minnhom ikollu l-porzjoni tiegħu bil-pussess vakanti u dana *stante* li hija komodament diviżibbli f'erba' porzjonijiet kif jidher mill-pjanta Dok D.

7. Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant l-esponent jtilob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

1. Previa kull dikjarazzjoni neċessarja dwar id-diviżibilita', tordna u tiddikjara li l-għalqa *Ta' Galon* sive ta' *Ħal Mula*, limiti *Ħaż-Żebbuġ*, murija fuq il-pjanta Dok D,

## Kopja Informali ta' Sentenza

għandha tinqasam f'erba' porzjonijiet ugwali bejn il-partijiet, u l-kamra tal-għodda titgawda mill-partijiet kollha;

2. Tnejni, bl-assistenza ta' perit tekniku nominat għal dan l-iskop, pjan ta' diviżjoni tal-istess għalqa f'erba' porzjonijiet kollha aċċessibbli minn triq pubblika u b'aċċess għal kamra tal-għodda eżistenti fuq l-istess għalqa, biex kull porzjoni tiġi assenjati lill-parti bix-xorti jew bl-assenjazzjoni;

3. Tordna li l-intimat għandu jiżgombra fi żmien qasir u perentorju minn kull porzjoni tal-għalqa li ma ġietx assenjata lilu.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat ngunt minn issa in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Paul Buhagiar, preżentata fis-6 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie*, peress illi stanti għandu titolu validu ta' qbiela;

2. Illi l-intempestività ta' din l-azzjoni, għaliex kif jirriżulta mill-premessi tar-rikores, qed jiġi kontestat kuntratt ta' qbiela viġenti qabel xejn ir-rikorrenti jridu neċessarjament jattakkaw dan il-ftehim;

3. Illi mingħajr preġudizzju u fil-mertu, it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu respinti peress illi kif se jirriżulta aħjar waqt is-smiegħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża, il-konvenut jirritjeni l-qbiela kollha tal-għalqa *de quo*;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tagħha tal-23 ta' Frar 2009 li permezz tiegħu nnominat lill-A.I.C. Mario Cassar biex jirrelata, u r-rapport tiegħu a fol 83 tal-proċess flimkien mal-verbali tas-seduti li saru quddiemu;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ġunju 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minhabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat;

Illi kif ingħad l-atturi qed jitolbu li ssir il-qasma tal-għalqa msemmija fir-rikors promotur, u dan peress li huma rikonoxxuti bħala l-inkwilini tal-istess għalqa mill-Uffiċċju Kongunt. Il-konvenut da parti tiegħu jinsisti li hu huwa l-uniku nkwilin

Illi dan id-diżgwid evidentement inqala' għaliex f'ċertu ħin, l-Uffiċċju Kongunt irrikonoxxa biss lill-konvenut bħala l-gabilott fl-għalqa in kwistjoni. Meta għamel dan l-Uffiċċju Kongunt straħ fuq sempliċi dikjarazzjoni tal-Arċipriet ta' Ħaż Żebbuġ Rev. Carmel Attard. Il-konvenut argumenta wkoll li l-atturi kienu ċedew sehemhom lilu minn għalqa magħrufa bħala tal-Ħarruba fil-kontrada ta' Ħal Mula jew tal-Ħandaq, u l-konvenut jinsisti li din hija l-istess għalqa. Dan pero' mhux sorrett mill-provi u infatti l-perit tekniku kkonkluda li dik hija għalqa oħra (magħrufa bħala ta' Galon) li hija biss 53 metru bogħod minn dik in kwistjoni. L-Uffiċċju Kongunt fil-fatt ikkorega dak li għamel billi eventalment irrikonoxxa lill-partijiet kollha bħala ko-inkwilini permezz ta' Dokument A. Il-perit tekniku ġustament irrileva li l-konvenut qatt ma ipprova pjanta biex isostni l-argument tiegħu. Għalhekk il-Qorti taqbel mal-konklużjonijiet tal-perit tekniku u tagħmilhom tagħha fis-sens li l-partijiet huma ko-inkwilini tal-għalqa u għalhekk għandhom dritt jitolbu l-qasma biex kull parti jkollha s-sehem diviż tagħha x'taħdem.

Il-perit tekniku ikkonkluda wkoll li l-għalqa tista' tinqasam komodament u għalhekk se timxi fuq il-pjan ta' qasma proposta minnu fid-dokument MP2. Naturalment il-porzjonijiet jiġu assenjati bis-sorteġġ.

## **DEĊIZJONI**

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi u**

**1. Tordna u tiddikjara li l-għalqa ta' Galon sive ta' Hal Mula limiti ta' Haż Żebbuġ murija fid-dok D għandha tinqasam f'erbgħa porzjonijiet ugwali bejn il-partijiet u l-kamra tal-għodda titgawda minnhom kollha;**

**2. Taddotta l-pjan tal-qasma propost mill-espert tekniku fid-dokument MP2 u tordna li l-għalqa tiġi maqsuma f'erba' porzjonijiet kif hemmhekk indikati u l-porzjonijiet jiġu assenjati bis-sortegġ. Il-Qorti tinnomina lin-Nutar Silvana Borg Caruana biex tippubblika l-kuntratt relattiv u l-Avukat Gabrielle Zammit bħala kuratur tal-kontumaċji jekk ikun il-każ. Dan il-kuntratt għandu jiġi publikat fil-jum, ħin u lok li jiġi ffixxat mill-Qorti fuq talba ta' xi ħadd mill-partijiet;**

**3. Tordna li l-konvenut jiżgombra mill-porzjonijiet mhux assenjati lilu fi żmien ġimgħa minn meta ssir il-qasma;**

**L-ispejjeż tal-ewwel żewġ talbiet jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet, filwaqt li dik tal-aħħar talba tkun a kariku tal-konvenut.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----