MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 251/2003

John Grech

vs

Anthony Grech

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 7 ta' Marzu 2003 fejn espona:-

Illi l-attur u l-konvenut huh huma l-unici eredi ta' Salvatore u Rosina konjugi Grech kif jirrizulta minn testment "unica charta" fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza datat 4 ta' Marzu 1968-Dok. A.

Illi fir-raba' artikolu ta' dan it-testment it-testaturi hallew lil binhom John Grech bhala prelegat il-mahzen jismu "John"

li qieghed De La Salle Street, Gzira, li jidher fil-pjanta annessa (Dok. B).

Illi fil-hames artikolu tal-istess, it-testaturi hallew lil binhom Anthony Grech bhala prelegat id-dar jisimha “Cettina” f’ De La Salle, Street, Gzira, li tidher ukoll fl-imsemmija pjanta.

Illi fis-sitt artikolu t-testaturi hallew lil uliedhom il-kontendenti f’sehem indaqs bejniethom il-mobbilja u s-suppellettili kollha li kienu jinsabu fid-dar, u li fosthom kien hemm ukoll “safe” li dwaru l-attur ma kienx jaf x’jikkontjeni.

Illi Salvatore Grech miet fl-10 ta’ Jannar 2000 (Dok. C) u l-attur ghamel id-debita denunzja fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 5 ta’ Dicembru 2000 (Dok. D).

Illi hadd mill-kontendenti ma gie immess fil-pussess mill-kontendent l-iehor u l-konvenut pero` qieghed jippretendi li l-bitha tal-mahzen “John” prelegat lill-attur hija tieghu.

Illi l-hwejjeg mobbli kollha tal-eredita` ma nqasmux u ghadhom komuni bejn il-kontendenti.

Illi l-attur ma jixtieqx jibqa’ aktar in komunjoni.

Illi ghalhekk l-attur jixtieq jipprevalixxi ruhu mid-dritt naxxenti minn Artikolu 496 tal-Kapitlu 16 ghad-divizjoni tal-proprjeta`.

Jghid il-konvenut ghaliex din il-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-fondi fuq indikati, ossia l-mahzen jismu “John” f’De La Salle Street Gzira, u d-dar “Cettina” wkoll f’De La Salle Street Gzira, jappartjenu lil attur u lill-konvenut rispettivament, u tinnomina nutar biex jippubblika l-kuntratti necessarji u biex jaghmel il-pjanti rispettivi u dan okkorrendo bin-nomina ta’ perit arkitett.

2. Tordna li ssir id-divizjoni f'porzjonijiet ugwali tal-mobbilja, ta' suppellettili u tal-kontenut tas-*safe*.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-4 ta' Novembru 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 7 ta' Mejju 2004 (fol 26) fejn espona:-

1. Illi ghalkemm l-eccipjenti jaqbel li l-mahzen bl-isem *John* (illum numru 11) Triq De La Salle, Gzira, jappartjenti lill-attur, huwa ma jaqbilx li dan il-mahzen jinkludi l-bitha kif murija fuq il-pjanta Dok B esebita mill-attur (liema bitha ma gietx inkluza mad-dikjarazzjoni *causa mortis* maghmula minnu esebita bhala Dok D mac-citazzjoni) izda biss il-bitha zghira li hemm maghha kif murija mberfla bl-ahmar fuq il-pjanta Dok AG 1, u dan *stante* li l-kumplament tal-bitha u gnien jifformaw parti integrali mid-dar *Cettina* propjeta` tal-eccipjenti kif deskritta fid-dikjarazzjoni *causa mortis* ippublikat min-Nutar Joseph R Darmanin fis-6 ta' Gunju 2000 (Dok AG 2).

2. Illi dwar id-divizjoni tal-mobbilja u supellettili tad-dar din ma tistax issir kif mitluba *stante* li dawna jappertjenu wkoll lil oht il-kontendenti Cettina Spiteri *a tenur* tal-Artiklu 6 tat-testment Dok A mac-citazzjoni.

3. Illi l-eccipjenti qatt ma gie interpellat jersaq ghad-divizzjoni tal-mobbli jew ghal kuntratt ta' immissjoni tal-pussess u ghalhekk zgur ma ghandux ibati spejjes ta' din l-kawza.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela pprezentata fir-registru fl-20 ta' Mejju 2005 (fol 39).

Rat in-nota ta' kritika ta' John Grech ghar-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela datata 29 ta' Novembru 2005 (fol 81).

Rat in-nota responsiva tal-konvenut Anthony Grech ghan-nota ta' kritika tal-parti l-ohra datata 19 ta' Dicembru 2005 (fol 85).

Rat ir-relazzjoni tal-Periti Perizjuri AIC David Pace, AIC Joseph Cassar u AIC Alan Saliba pprezetata ir-registru fit-22 ta' Marzu 2006 (fol 92).

Rat in-nota tal-Periti Addizzjonali AIC David Pace, AIC Joseph Cassar u AIC Alan Saliba datata 5 ta' Ottubru 2006 (fol 122).

Rat in-nota tal-attur John Grech (fol 125) li permezz taghha issottometta domandi lill-Periti Addizzjonali.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur John Grech datata 6 ta' Novembru 2006 (fol 129).

Rat in-nota responsiva tal-konvenut Anthony Grech datata 27 ta' Novembru 2006 (fol 134).

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 2006 meta ssejhet il-kawza deher l-attur assistit minn Dr. Anna Mifsud Bonnici. Dr. Anna Mifsud Bonnici ddikjarat illi hija m'ghandhiex sottomissjonijiet xi zzid u talbet li l-kawza tithalla ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' April 2007; u l-verbal tas-seduta kollha inkluz dak tal-31 ta' Ottubru 2012 fejn il-Qorti kif diversament presjeduta ddifferiet il-kawza ghas-sentenza ghall-14 ta' Frar 2013.

Rat in-nota tas-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Frar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' April 2013.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza bejn l-attur, in kwantu li wiret b'titolu ta' prelegat, il-mahzen bl-isem *John* fi Triq De La Salle, il-Gzira, u huh, il-konvenut, li wiret b'titolu ta' prelegat id-dar bl-isem *Cettina* fl-istess triq, u fejn il-kontendenti ma jaqblux dwar l-appartenenza ta' bitha retroposta ghal mahzen *John.* Skont l-attur, il-bitha tifforma parti mill-mahzen peress li issegwi l-linja naturali tal-*plot* kif gie originarjament akkwistat minn missierhom, filwaqt li l-konvenut isostni li l-bitha tifforma parti mill-fond lilu imholli peress li kienet parti integrali minn din id-dar u dejjem hekk intuzat.

Rigward il-mobbli, dawn baqghu ma tqassmux u b'din il-kawza l-attur qed jitlob ukoll il-qasma tal-beni mobbli u suppellittili li kienu jinsabu fir-residenza tal-genituri taghhom.

Kif jirrizulta mit-testment *unica charta* tal-genituri tal-partijiet, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza, datat 4 ta’ Marzu 1968 (vide Dok A ezebit a fol. 5 tal-process), hallew lill-attur John Grech bhala prelegat il-mahzen bl-isem *John* f’Triq De La Salle, Gzira, soggett ghas-sub-cens ta’ Lm2.17 fis-sena u hallew lill-konvenut Anthony Grech bhal prelegat, il-fond *Cettina,* fl-istess Triq, u soggett ghas-sub-cens ta’ Lm6 fis-sena.

Dawn iz-zewg fondi jidhru fil-pjanta **Dok B** annessa mac-citazzjoni**.**

Fiz-zewg kazijiet, fit-testment, m’hemm l-ebda accenn ghal bitha li hemm fuq wara ta’ dawn il-fondi u hija din il-bitha li ikkawzat il-vertenza bejn l-ahwa peress li t-tnejn jippretendu li hija kompriza fil-fondi rispettivi taghhom.

Illi dan kollu qed jigi premess peress li mit-testment tal-genituri tal-partijiet, ma jirrizultax li hallew xi parti minn

dawn il-fondi in komun bejn uliedhom. Anzi, hallew il-mahzen *John* lill-attur in pjena proprjeta`, u d-dar *Cettina* lill-konvenut, ukoll in pjena proprjeta`.

Kontra t-talbiet attrici, il-konvenut jghid li l-mahzen jinkludi biss bitha zghira murija mberfla bl-ahmar fuq il-pjanta **Dok. AG1** filwaqt li l-kumplament tal-bitha u gnien jifformaw parti integrali mid-dar "*Cettina".* Rigward il-qsim tal-beni mobbli u suppellittili jghid li din ma tistax issir peress li oht il-kontendenti, Cettina Spiteri, ghandha sehem minnhom u ma gietx citata f'din il-kawza.

Il-**Perit Godwin Abela** gie mahtur bhala Perit tekniku minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fit-13 ta' Mejju 2004 sabiex *"jisma' x-xhieda u jaghmel kostatazzjonijiet dwar l-appartenza maghduda maghha d-delimitazzjoni tal-proprjeta' fil-fond imsemmi fl-ewwel talba, jaghmel stima ta' dak il-beni u fi kwalunkwe kaz li jipproponi pjan ta' qasma jekk l-assi hekk stmati jkunu komodament divizibbli".*(vide fol. 35 tal-process).

Ir-rapport tal-Perit Tekniku gie pprezentat fis-26 ta' Mejju 2005 u jinsab ezebit a fol. 39 tal-process.

Wara li ha konjizzjoni tal-atti u x-xhieda, il-Perit Tekniku ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet fir-rigward l-inkarigu lilu moghti.

Waqt l-access gie kostatat illi l-madum fil-btiehi kien kollu l-istess; li d-distanza bejn il-hajt ta' wara tal-fondi u c-cinta tal-gardina kien ta' madwar 2.20 metri u li baqa' mill-*frame* tal-hadid tal-*partition* kien jasal sal-hajt ta' wara tal-fondi. Fejn waqfet il-*partition* kien hemm *angle frame,* li jindika tibdil fid-direzzjoni tal-kumplament tal-*frame* biex jigi ffurmat forma ta' *L* u dan kif indikat bir-roza fid-dokument ezebit **Dok AG 3;** u li d-dokumenti ezebiti mill-konvenut jindikaw b'mod pjuttost car illi l-*partition* li sar mill-missier kienet fil-fatt forma ta' *L* u tinkludi biss dik il-parti tal-bitha tal-genb tal-fond numru 11. Il-kumplament tal-bitha u l-gardina kienu jiffurmaw parti mill-fond numru 15.

Il-Perit Tekniku rrileva fir-rapport tieghu li peress illi parti mill-inkarigu tieghu kien li jaghmel pjan ta' divizjoni, jekk il-beni mmobbli kienu komodament divizibbli u peress illi l-partijiet inghataw bhala prelegat il-fondi numri 11 u 15, Triq De La Salle, Gzira, li huma l-fondi mertu tal-kawza odjerna, ma kienx f'posizzjoni li jaghmel pjan ta' divizjoni alternattiv.

Bhala konkluzjoni, il-Perit Tekniku ssottometta illi l-fond numru 11, Triq De La Salle, Gzira u cioe' l-garaxx/mahzen bil-*flat* ta' wara, moghti bi prelegat lill-attur, jinkludi mieghu biss il-parti tal-bitha li kienet imdawra bil-*partition* jew *frame* tal-hadid u hgieg kif delinejata bir-roza f' Dok AG1 esebiti fl-atti.

Fil-fehma tieghu, l-fond numru 15, Triq De La Salle, Gzira u cioe' *Cettina House* moghti bi prelegat lill-konvenut, jinkludi mieghu l-parti tal-bitha kollha li mhijiex inkluza jew delinejata bil-*frame* tal-hadid u *partition* tal-hgieg kif muri f' Dok AG1, ezebit fl-atti u l-gardina kollha fuq wara tal-fondi in kwistjoni.

Fid-29 ta' Novembru 2005, l-attur ipprezenta Nota ta' Kritika fir-rigward ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku A.I.C. Godwin Abela, liema Nota tinsab ezebita a fol. 81 tal-process.

Fir-relazzjoni tieghu, l-Perit wasal ghal konkluzjoni li l-fond numru 11, Triq De La Salle, Gzira, moghti lill-attur bi prelegat jinkludi mieghu biss il-parti tal-bitha li kienet imdawra bil-*partition,* kif delinejat bir-roza f' **Dok AG1**. L-attur ma qabilx ma' din il-konkluzjoni peritali ghas-segwenti ragunijiet:

(1) Id-divizjoni naturali taz-zewg btiehi kellha tkun dik kif murija f'Dok B esebit mill-attur a fol. 10 tal-process. Din hija l-pjanta li biha missier il-partijiet kien xtara din l-art fis-sena 1947. Skont Dok B il-bitha hija diviza proprju fin-nofs. Tabilhaqq, ukoll bejn iz-zewg btiehi tal-fondi 11 u 13, hemm cinta ta' hajt li tikkrea dizlivell bejn iz-zewg btiehi.

Ic-cinta min-naha tal-attur hi gholja xi sitt pulzieri u min-naha tal-konvenut hi gholja xi tlettax-il pulzier.

(2) Il-*partition* fil-forma ta' *L* li kien ghamel il-missier, tnehhiet iktar minn hmistax-il sena ilu, inzammet biss sakemm il-fond numru 11 kien mikri lil terzi, ghal ragunijiet ta' privatezza u dlonk kienet struttura temporanja.

(3) Il-mod kif il-Perit Tekniku fassal id-divizjoni tal-btiehi holoq servitu'. Dan peress illi jekk wiehed jaccetta r-rapport peritali, it-twieqi li ghandu l-attur fuq wara l-fond 11, jigu jaghtu ghal fuq il-proprjeta' tal-konvenut. Barra minn hekk, s-servizzi ta' drenagg u ilma li jservu l-fond numru 11 jinsabu ukoll hdejn dawn it-twieqi.
Sussegwentement, giet ipprezentata Nota Responsiva tal-konvenut Anthony Grech ghal din in-Nota ta' Kritika (esebita a fol. 85 tal-Process).

Bazikament, sostna illi din mhijiex kawza ta' divizjoni ta' immobbli, izda semmai biss tal-effetti mobbli, kif indikat fit-tieni talba attrici u fuq liema tieni talba l-attur pero` ma gab assolutament l-ebda prova. Sostna wkoll li l-konfigurazzjoni tal-art qabel ma bena missier il-partijiet hija totalment irrelevanti, il-Perit Tekniku kull ma kellu jaghmel kien biss li jistabbilixxi dak li gie mholli lill-partijiet u ma kkrea l-ebda servitu`. It-testaturi *qua* sidien tal-ambjenti kollha, kellhom kull dritt li jaqsmu l-ambjenti mat-tfal taghhom kif riedu u fil-fatt ghamlu.

L-attur **John Grech** xehed fis-seduta tat-18 ta' Ottubru 2004 mizmuma mill-Perit Tekniku Godwin Abela (a fol. 45 tal-process). Spjega illi l-fond mertu tal-kawza odjerna, jinsab 11, De La Salle Avenue, Gzira, liema fond wirtu minn ghand missieru permezz tat-testment datat 4 ta' Marzu 1968 (*Vide* **Dok A** a fol. 5 tal-process). Esebixxa kopja tal-kuntratt datat 6 ta' Gunju 1947 (**Dok JG1** a fol. 48 tal-process) fl-atti tan-Nutar Edward Calleja Schembri, li huwa kuntratt tal-akkwist tal-art li juri li missieru kien xtara zewg *plots* ugwali fil-qis. Dan il-fond inbena u tlesta fis-sena 1950. Fuq *plot* inbniet id-dar *Cettina House,* 15, Triq De La Salle, Gzira, waqt illi fuq il-*plot* l-iehor inbena *store* u fuq wara inbena appartament li kien igawdi l-bitha

u l-gnien ta’ wara, liema appartament kien qed jinkera lill-terzi. Wara xi hmistax-il sena, u cioe’ wara 1965, dan il-*flat* ma baqax jinkera. Qal ukoll li missieru nifdu mal-i*store* u hekk baqa’ sal-gurnata tallum. Dan l-i*store* ghandu access ghall-bitha u hemm tliet twieqi li jaghtu ghal fuq dik il-bitha. L-*istore* jinsab f’livell ta’ filata aktar gholi mill-fond numru 15 li jinsab adjacenti mieghu. Bejn il-bitha tal-i*store* numru 11 u l-fond numru 15, hemm hajt gholi filata jaqsam il-proprjetajiet. Min-naha tal-fond numru 15, dan il-hajt aktar gholi.

Fil-**kontro-ezami** John Grech irrisponda li l-fondi numri 11 u 15 inbnew fl-istess zmien, mill-istess bennej u bl-istess Perit. Kien inbena wkoll il-fond numru 13 li jigi fuq l-*istore.* Kollu sar bhala progett wiehed.

Mistoqsi ukoll fir-rigward il-*flat* ta’ wara, li sar parti mill-i*store,* jekk dan kienx inbena bl-access ghall-gnien ta’ warajh, irrisponda li l-inkwilin kellu access ghall-gnien.

Qal illi l-genituri tieghu kienu jghixu fil-fond numru 15 u kellhom access ghall-gnien permezz ta’ tarag. Dan il-gnien ta’ wara ma kellux qasma fih.

Meta gie mistoqsi jekk missieru kienx ghamel divizorju tal-hgieg bejn il-btiehi taz-zewg fondi 11 u 15, irrisponda fl-affermattiv. Kompla jispjega illi l-hgieg kien dritt u mhux forma ta’ *L.* Missieru kien qata’ l-parti tal-hgieg li jmiss mal-hajt ta’ wara sa fejn tibda l-*L* u din il-hgiega dendila mal-hajt tal-bitha. Il-hgieg sar sabiex minn jikri l-*flat* ta’ wara l-mahzen ikollu l-privatezza.

Il-hajt divizorju baxx sar mal-bini u l-hgieg tpogga fuqu kif spicca l-bini.

Gie muri wkoll id-dikjarazzjoni tieghu *causa mortis* tal-wirt ta’ missieru (**Dok D** ezebita mac-citazzjoni), u ghal mistoqsija jekk fil-*causa mortis* id-deskrizzjoni tan-numru 11 ma tinkludix bitha jew gnien, huwa rrisponda li dan ma jfissirx li dawn mhux inkluzi.

Gie mistoqsi jekk meta ghamel il-*causa mortis* ta' missieru, kellux fil-pussess tieghu kopja tal-*causa mortis* li ghamlu hutu, hu rrisponda fin-negattiv u qal li ma kienx jaf x'gie dikjarat. Huwa qal ukoll illi ma saritx il-*causa mortis* flimkien ma' hutu, peress illi ma qabilx maghhom fuq il-kwistjoni tal-bitha.

Mill-access mizmum fil-15 ta' Novembru 2004 il-Perit Tekniku kkonstata illi:

1) Il-madum ta' l-art taz-zewg btiehi kien l-istess;

2) Kien hemm dizlivell ta' cirka 25 centimetri bejn il-bitha tal-attur u dik aktar baxxa tal-konvenut;

3) Kien hemm distanza ta' cirka 2.20 metri mill-hajt ta' wara tal-fondi sac-cinta tal-gnien ta' wara l-fondi li kien f'livell aktar gholi;

4) Il-*partition* tal-hadid bil-*panels* tal-hgieg kienet tasal sal-linja tal-hajt ta' wara tal-fond tal-attur u kienet tidher bicca *angle frame* tal-hadid fit-tarf fejn kienet tasal il-*partition.*

Il-konvenut **Anthony Grech** xehed fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2005 (a fol. 52 tal-process). Jispjega illi l-fond numru 11, Triq De La Salle u cioe' l-garaxx, kellu *flat* warajh li kellu bitha zghira fuq wara. Din tidher fuq pjanta li ezebixxa (**Dok AG3** ezebit a fol. 56 tal-process), u liema pjanta kienet annessa mal-*causa mortis* li kien ghamel huh tal-wirt ta' missieru. Jghid illi meta l-post kien inkera *furnished,* il-*flat* ta' wara l-garaxx kellu bitha (kif immarkat bir-roza f' **Dok AG3**) u l-*flat* qatt ma kellu access ghall-bitha ta' wara u lanqas ghall-gnien. Dawn kien jaghmel uzu minnhom missieru, li kien jghix fil-fond adjacenti f'numru 15, Triq De La Salle, u kienu jifformaw parti mid-dar.

Ezebixxa erba' dokumenti bir-ritratti (**Dok AG4 sa Dok AG7** a fol. 57 sa 60 tal-process) liema ritratti juru kif kienet maghluqa l-bitha indikata bir-roza.

Qal illi qabel ma ghamel id-dikjarazzjoni *causa mortis,* ha parir legali minghand il-Professur Giuseppe Mifsud Bonnici u n-Nutar Joseph Darmanin, dwar kif kellu jinterpreta l-legat tieghu fit-testment ta' missieru, fir-rigward id-divizjoni tal-bitha. Il-parir li nghata kien li kellu jinterpretah kif kienet id-divizjoni tal-bitha meta nbniet id-dar u kif kien igawdi minnha missieru. Fil-*causa mortis* huwa mexa skont dan il-parir li gie moghti lilu, u skont il-pjanta **Dok AG1.**

Missieru kien nehha l-parti ta' wara tal-*partition* fin-numru 11, sabiex ikollu access ghall-garaxx. Dan, wara li l-*flat* ta' wara l-garaxx ma baqax jinkera u nghaqad mal-garaxx numru 11, fl-istess triq, biex sar kollox mahzen wiehed. B'referenza ghar-ritratti esebiti, spjega li fil-bitha ta' wara kien hemm hbula tal-inxir fejn kienet tonxor ommu, waqt illi minn gol-bitha missieru kien isaqqi l-pjanti fil-gardina. Fir-rigward ir-ritratti **f'Dok AG6 u 7**, jispjega illi tidher li l-*partition* tal-hgieg ma kinetx tasal sac-cint tal-gardina.

Meta xehed in **kontro-ezami**, fis-seduta tat-18 ta' Marzu 2005 (a fol. 65 tal-process), Anthony Grech iddikjara illi meta kien ghadu *flat*, mill-mahzen ghall-bitha, kien hemm access ghal gol-parti maluqa bil-hadid. Meta l-*flat* ma baqax jinkera, qal li missieru kien jidhol fil-parti tal-bitha fir-recint tal-hadid, peress li kienet hwejgu u kien jidhol fl-i*store.* Kien nehha hgiega sabiex ikun jista jghaddi. Dejjem kien hemm dizlivell fil-bitha minn mindu nbnew il-fondi. Qal li ha l-ewwel ritratt f' Dok AG 4, bejn wiehed u iehor fis-sena 2002, u kien hu li pogga t-*traversa* tal-hadid li tidher fl-istess ritratt. Minn dejjem jafhom hemm il-katusi li jidhru fir-ritratt numru 3 **f'Dok AG4.** Qabel li t-*traversa* tal-hadid kienet nieqsa ghal xi hmistax-il sena. Qal ukoll li ommu ma kenitx tuza l-hbula tal-inxir li jidhru fuq it-tielet ritratt f'Dok AG4, u dan peress illi kienet tonxor fuq il-bejt, kif ukoll fil-bitha ta' wara. Spicca jghid li wara li pogga t-*traversa* tal-hadid f'postha, ha r-ritratt, pero' l-ghada kien hemm biss parti minnha.

Il-Prim Imhallef Emeritus Professur Giuseppe Mifsud Bonnici xehed quddiem il-Perit Godwin Abela fis-seduta tal-hdax ta' Frar 2005 (a fol. 61 tal-process). Huwa qal li

qara dak li ddikjara l-konvenut Anthony Grech fir-rigward il-fatt li tah xi parir fuq il-*causa mortis* wara l-mewt ta' missieru u ddikjara li din kienet l-ewwel darba li qed jara l-konvenut u li l-parir fuq din il-kwistjoni kien effettivament tah lil huh John Grech f'sens kuntrarju ghal dak li ddikjara l-konvenut. Huwa nnega l-fatt li l-konvenut kien mar ghandu d-dar, flimkien mal-mara u t-tifel tieghu.

Concetta Spiteri oht il-partijiet fil-kawza xehdet[1] li hija trabbiet fil-fond *Cettina House,* Numru 15, De La Salle Avenue, Gzira, proprjeta` tal-genituri taghha. Meta zzewget marret tghix fil-fond *Rose,* Flat 2, Numru 13, De La Salle Avenue, Gzira, liema fond jmiss mal-fond Numru 15. Taht il-*flat* taghha kien hemm mahzen li kien jappartjeni lil missierha. Fuq wara kien hemm kmamar li kienu jigu mikrija lill-Inglizi, liema appartament kellu bitha.

Meta giet murija **Dok AG3** iddikjarat illi missierha kien juza l-bitha ta' wara u l-gardina kollha. Missierha kien ghalaq parti mill-bitha bil-hadid, liema hadid kien bil-hgieg bhala *partition.* Biz-zmien, dan l-appartament ma baqax jinkera lill-Inglizi u missierha nehha l-hgieg u halla l-*frame* tal-hadid, u wara iktar zmien zarma kollox. Missierha kien pogga kanna mal-*partition* sabiex jitwahhlu l-hbula tal-inxir.

Meta giet murija r-ritratt numru 5, f'**Dok AG5,** iddikjarat illi l-porzjon tal-bitha li fuqha thares it-tieqa kienet tintuza minn missierha, anke meta l-post kien jinkera lill-Inglizi.

Meta xehdet in **kontro-ezami**, giet murija ritratt Nru: 1 f'**Dok AG4** u ghall-mistoqsija jekk il-bitha kinetx maghluqa, kif jidher fir-ritratt, meta l-fond kien jinkera lill-Inglizi hija rrispondiet fl-affermattiv. Ghall-mistoqsija jekk tafx li l-parti t-twila tal-*partition* gietx estiza sa kemm tmiss mal-hajt tal-gardina, hi rrispondiet li ma tiftakarx li qatt kienet hekk. Ghal mistoqsija jekk tiftakarx li l-parti ta' wara tal-*partition* kienet inqalghet, irrispondiet li xi tletin sena ilu missierha kien dahhalha fil-garaxx.

[1] Xhieda a fol.61 tal-process.

Maria Grech, il-mara tal-konvenut, xehdet fis-seduta tal-hdax ta' Frar 2005 (a fol. 62 tal-process). Hija qalet illi meta saru jafu bit-testment tal-kunjatu taghha, hi flimkien mar-ragel taghha u binhom, marru jkellmu lill-Prim Imhallef Emeritus Profs. Mifsud Bonnici ghal parir dwar dan it-testment, partikolarment dwar l-estenzjoni tal-bitha tal-fond in kwistjoni. Hija saret taf lir-ragel taghha xi 34 sena ilu u kien jghix *Cettina House,* De La Salle Avenue, Gzira. Dejjem tafhom jahslu u jonxru fil-bitha.

B'referenza ghar-ritratt numru 3 f'**Dok AG 4**, qalet li qed taghraf il-parti ta' wara tal-bitha fejn kienu jonxru u jahslu. Qalet li qed taghraf ukoll il-bicca *frame* tal-hadid, imdendel mal-hajt tal-bitha u li kienu jaqbzuha. Ma tiftakarx li l-*flat* ta' taht kien jinkera lill-Inglizi, u lanqas li l-*frame* qatt gie estiz sal-bitha. Ghal mistoqsija meta tnehhiet il-parti tal-*frame* ta' wara, qalet li dan sehh xi hmistax-il sena ilu.

Mark Grech, it-tifel tal-konvenut xehed fis-seduta tal-hdax ta' Frar 2005 (a fol. 63 tal-process). Xehed illi jiftakar li flimkien mal-genituri tieghu marru jiehdu parir minghand il-Prim Imhallef Emeritus Profs. Mifsud Bonnici, mhux fuq dan il-kaz biss, izda fir-rigward din il-kawza, il-parir kien jirrigwarda kif kellha tinqasam il-bitha.

Jiftakar li ricentement in-nannu tieghu kien juza l-bitha, kif ukoll il-gnien kollu. Jiftakar li kien hemm *partition,* kif jidher mir-ritratt numru 1 f' **Dok AG4** u li xi ghoxrin sena ilu, kienu jaqbzu minn fuq il-*frame* tal-hadid biex jidhlu fil-garaxx.

Din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-seduta tal-15 ta' Gunju 2005, hatret il-**Periti Addizzjonali AIC David Pace, AIC Joseph Cassar u AIC Alan Saliba**, fuq talba tal-attur, *ai termini* tal-Artikolu 677 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, u dan wara li gie redatt ir-rapport mill-Perit Tekniku AIC Godwin Abela.

Il-Periti Addizzjonali, in adempiment mal-inkarigu lilhom moghti, zammew seduta wahda fis-7 ta' Novembru 2005, fejn il-partijiet gew moghtija terminu ta' zmien sabiex

jipprezentaw in-Nota ta’ Kritika taghhom fir-rigward ir-rapport tal-ewwel Perit Tekniku.

Inzamm ukoll access fis-6 ta’ Dicembru 2005 fuq il-post f’Triq De Le Salle, Gzira proprjament fil-bitha in kwistjoni, fejn gie mhejji skizz, tnizzlu xi notamenti u ttiehdu wkoll numru ta’ ritratti.

Waqt l-access giet indikata l-istruttura tal-hadid bil-hgieg u kif din kienet tkompli sabiex taghlaq parti mill-bitha fil-kwistjoni, billi gew indikati toqob fil-kantuniera tal-hajt u kif ukoll it-tarf ezistenti tal-hadida. Giet indikata wkoll tieqa ta’ l-i*store* tal-attur li taghti ghal fuq l-istess bitha.

Il-konvenut indika illi l-i*store* tal-attur (11) jinsab fil-pjan terran fuq ix-xellug, id-dar tal-konvenut (15, ‘*Cettina’)* tinsab fil-pjan terran u l-ewwel sular fuq il-lemin, filwaqt li l-appartamenti sovrastanti (13, ‘*Rose Flats’)* jinkludu appartament fl-ewwel sular fuq ix-xellug u appartament iehor (irtirat mill-faccata) fit-tieni sular kollu.

Il-Periti Addizzjonali rrilevaw illi l-fond in kwistjoni jikkonsisti fi blokka mibnija minn missier il-partijiet fuq zewg *plots* fi Triq De La Salle, Gzira li hu kien akkwista fis-sena 1947, liema blokka tinkludi :

(1) <u>Fil-pjan terran</u> il-mahzen *‘John’* numru 11, l-entratura ghall-appartamenti ‘*Rose’* numru 13 u parti mid-dar *‘Cettina’* numru 15.

(2) <u>Fl-ewwel sular</u> appartament mill-korp *‘Rose’* numru 13 u l-kumplament tad-dar *‘Cettina’* numru 15.

(3) <u>Fit-tieni sular</u> appartament mill-korp *‘Rose’* numru 13.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet tikkoncerna l-parti tal-bitha delinejata bl-isfar fuq **Dok PA,** peress illi l-attur qed jallega li din il-parti tal-bitha tifforma parti mill-fond tieghu *‘John’*, filwaqt li l-konvenut qed jallega li din il-parti tal-bitha tifforma parti mill-fond tieghu *‘Cettina’.*

Il-Periti Addizzjonali jirrilevaw ukoll li l-fond *'John'* tal-attur hu deskritt fit-testment bhala li jinsab sottopost ghall-korp ta' appartamenti jismu *'Rose'* (ta' Cettina, oht il-partijiet fil-kawza) u ma tissemmiex la bitha u lanqas gardina. Gie rilevat ukoll li l-fond *'John'* xorta jinkludi l-bitha zghira delinejata bl-ahmar fuq Dok PA, liema parti mill-bitha mhix kontestata. Jirrizulta wkoll li l-fond *'Cettina'* tal-konvenut, ma giex deskritt fit-testment bhala sottostanti parti mill-appartamenti *'Rose'* jew li jinkludi xi bitha jew gardina, izda gie deskritt biss bhala d-dar *"fejn attwalment qeghdin jabitaw it-testaturi".*

Spjegaw ukoll illi l-attur, fin-Nota ta' Kritika tieghu, ssottometta li mill-pjanta **Dok AMD1** a fol. 55 tal-process, annessa mal-kuntratt t'akkwist, li permezz tieghu missier il-partijiet xtara l-art fabbrikabbli fis-sena 1947, din il-bicca art hi maqsuma ugwalment f'zewg bicciet ta' tlieta u tletin punt seba' qasab kwadri (33.7q.kw). Fil-fehma tal-Periti Addizzjonali, din il-qasma tindika l-linja li kienet tissepara zewg *plots* li xtara missier il-partijiet fis-sena 1947 u bl-ebda mod ma tindika linja ta' demarkazzjoni bejn il-btiehi fil-kwistjoni billi la l-blokka li bena missier il-partijiet u wisq anqas il-btiehi in kwistjoni ma kienu jezistu meta sar dan il-kuntratt. (*sottolinear* ta' din il-Qorti.)

Il-fatt ukoll li l-madum tal-btiehi hu kollu l-istess fit-tliet partijiet (il-parti mhix kontestata tal-attur, il-parti mhix kontestata tal-konvenut, kif ukoll il-parti kontestata) dan ma jaghtix indikazzjoni dwar ma' liema naha ghandha tmur il-parti kontestata tal-bitha.

Fir-rigward ic-cinta baxxa li tissepara l-btiehi, billi din tissepara biss il-partijiet tal-bitha tal-attur u tal-konvenut li m'humiex kontestati, din ic-cinta ma taghtix indikazzjoni dwar ma' liema naha ghandha tmur il-parti kontestata tal-bitha.

Fir-rigward is-servitu` li jirrizulta jekk il-parti tal-bitha tigi nkluza mal-fond tal-konvenut, billi hemm it-tieqa fuq wara tal-fond tal-attur u l-katusi tad-drenagg, il-Periti Addizzjonali rrilevaw illi kemm jekk din il-parti tal-bitha tirrizulta tal-konvenut u anke jekk din il-parti tal-bitha

tirrizulta tal-attur, isegwi servitu` ta' twieqi u katusi tad-drenagg, billi fuq din il-parti tal-bitha hemm ukoll it-twieqi u l-katusi tad-drenagg ta' l-appartamenti sovrastanti appartenenti lil oht il-partijiet.

L-ahhar osservazzjoni li saret kienet fir-rigward ic-cens. Il-Periti Addizzjonali rrilevaw illi jekk wiehed jassumi li l-bitha kontestata in kwistjoni tifforma parti mill-fond *'John' ,* meta wiehed jikkonsidra li parti mill-fond *'Cettina'* tinsab fl-ewwel sular u kif ukoll li l-ewwel sular ma jinkludix bitha, il-porzjoni mic-cens fuq il-fond *'John'* kien ikollu jkun aktar min-nofs ic-cens tal-fond *'Cettina'* u mhux *vici versa*, kif inhu l-kaz.

Il-Periti Addizzjonali waslu ghas-segwenti konkluzjonijiet: Fit-testment *unica charta* **Dok A,** missier il-partijiet halla bi prelegat lill-konvenut il-fond *'Cettina'* fejn kienu fil-fatt jabitaw it-testaturi. Mill-provi jirrizulta li t-testaturi kienu qed juzaw ukoll il-parti tal-bitha fil-kwistjoni, immarkata bl-isfar fuq **Dok PA,**[2] meta huma kienu qed jabitaw fil-fond *'Cettina',* illum tal-konvenut.

Din il-parti tal-bitha fil-kwistjoni, immarkata bl-isfar, kienet fizikament separata permezz ta' *partition* tal-hadid u hgieg mill-fond *'John'* tal-attur.

Il-mod kif ic-cens gie mqassam bejn it-tlett fondi *'John', 'Cettina'* u *'Rose'* jindika, fl-opinjoni tal-Periti Addizzjonali li l-fond *John* ma jinkludix il-parti tal-bitha fil-kwistjoni delinejata bl-isfar fuq Dok PA.

Il-Periti Addizzjonali ghalhekk ikkonkludew li jikkondividu mal-konkluzjonijiet milhuqa mill-ewwel Perit Tekniku AIC Godwin Abela u cioe' li l-fond *'John'* numru 11, Triq De La Salle, Gzira li gie mholli bi prelegat lill-attur jinkludi mieghu biss il-parti tal-bitha li kienet imdawra bil-*partition* jew *frame* tal-hadid u hgieg kif delinejata bl-ahmar **f'Dok PA** fuq imsemmi, anness mar-relazzjoni, filwaqt li l-fond *'Cettina'* numru 15, Triq De La Salle, Gzira li gie mholli bi prelegat lill-konvenut jinkludi mieghu il-partijiet tal-bitha

[2] Ezebit a fol.103 tal-process.

delinejati bil-blu u bl-isfar f' **Dok PA** anness mar-relazzjoni.

Ikkonsidrat li l-attur, fin-nota ta' kritika tieghu ghar-rapport tal-perit tekniku[3] jghid li hu qed jitlob lil din il-Qorti sabiex semplicement jilqa' t-talbiet attrici li ma kienux intizi sabiex issir id-divizjoni tal-bitha, izda kienu intizi sabiex ssir d-divizjoni tal-fondi "*Cettina*" u "*John*" u fl-assenza ta' kontro-talba fir-rigward tal-bitha, din il-Qorti ma tistax fil-fatt tiddeciedi kif ghandha tigi diviza din il-bitha.

Din il-Qorti ma tistax tikkondividi dak li qed isostni l-attur, Ic-citazzjoni hija kif inhi u l-ewwel talba attrici hija talba ghall-dikjarazzjoni li l-fondi indikati jappartjenu lill-attur u lill-konvenut rispettivament u sabiex jigi nominat nutar biex jippubblika *"l-kuntratti necessarji u biex jaghmel il-pjanti rispettivi okkorendo bin-nomina ta' perit arkitett."*

Li kieku l-attur illimita l-vertenza biss ghad-dikjarazzjoni ta' proprjeta`, ma kienx ikun hemm bzonn l-accertamenti tad-delinjament tal-fondi rispettivi permezz ta' pjanti u perit arkitett nominand.

L-argument tal-attur, imbaghad, lanqas isegwi dak minnu stess premess fic-citazzjoni fejn, bis-sitt premessa, jghid li l-konvenut qed jippretendi li l-bitha tal-mahzen *John* prelegat lill-attur huwa tieghu.

Din il-Qorti kif diversament presjeduta rrikonoxxiet li din il-vertenza tippernja fuq il-delinjamenti tal-fondi meta, wara li semghet is-sottomissjonijiet tal-Avukati tal-partijiet, hatret Perit Tekniku u fissret il-kariga tieghu sabiex *"jaghmel kostatazzjonijiet dwar l-appartenenza <u>maghduda maghha d-delimitazzjoni tal-proprjeta' fil-fond imsemmi fl-ewwel talba</u>.*[4]*"* (*Sottolinear ta' din il-Qorti)*. Dwar din il-hatra, ma kien hemm ebda rizerva da parti tal-attur u wiehed jiddezumi li kien hemm qbil li l-investigazzjoni tal-Perit Tekniku kellu proprju jindirizza l-kwistjoni tad-delimitazzjoni tal-proprjeta` tal-fondi tal-kontendenti.

[3] esebit a fol. 129 tal-process.
[4] Digriet a fol.35 tal-process.

Dan premess, din il-Qorti ma tistax ghalhekk tikkondividi t-tezi tal-attur imfissra fin-nota ta' kritika tieghu ghaliex jidher car li l-attur, wara li nduna li l-konkluzjonijiet tal-erba' Periti kienu sfavorevoli, ittenta *retromarc* biex ibiddel id-direzzjoni tieghu waqt il-kawza, u jevita l-konsegwenzi ta' tali konkluzjonijiet jekk jigu adottati fis-sentenza tal-Qorti.

Ikkonsidrat li l-attur lanqas talab li l-fondi jigu divizi fl-ewwel talba tieghu, filwaqt li kien akkurat meta talab precizament id-divizjoni tal-assi *mobbli*, liema assi, kif ippremetta hu stess, ghadhom ma gewx divizi. *Inoltre* ma jirrizultax mit-testment li d-decujus halla l-fondi jew parti minnhom in komun bejn il-partijiet. Anzi kienu zewg fondi distinti u identifikati b'isimhom u anke mid-destinazzjoni tal-uzu taghhom, tant li gew deskritti bhala “*mahzen”* u "*dar*" rispettivament ghaliex hekk kien l-uzu taghhom fil-fehma tat-testatur.

Dan gie rilevat mid-difensur tal-konvenut u l-Qorti, tenut kont il-premess, tafferma dak minnu sostnut in kwantu li l-immobbli mhumiex in divizjoni imma huma distinti u l-oggett ta’ titolu separat ta' kull wiehed mill-kontendenti. Difatti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* lanqas l-attur ma semma' li hu wiret xi sehem jew parti mill-fond *John, pro indiviso,* u l-istess japplika ghall-konvenut fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tieghu.

Illi hawn pero’ jinghad li:-

“Ghandha ssir distinzjoni bejn il-pussess ta’ legat u l-proprjeta` tal-istess legat; ghax il-pussess jghaddi ‘per modum continuationis’ fl-eredi, u jkun l-identiku pussess li kellu d-decujus fil-gurnata tal-mewt tieghu, u ghalhekk il-legatarju hu obbligat jitlob il-pussess lill-eredi, mentri l-proprjeta`, jew id-‘dritt’ ghall-haga legata, issir tal-legatarju mill-gurnata tal-apertura tas-successjoni bis-sahha unikament tad-dispozizzjoni testamentarja, minghajr in-necessita` ta’ ebda att da parti tal-legatarju, u sahansitra ad insaputa tieghu, u kwindi indipendentement mill-

immissjoni tieghu fil-pussess tal-legat". Fil-kawza fl-ismijiet **"S. Briffa et vs C. Scicluna"** (P.A. – 26 ta' Gunju 1959).

Il-partijiet huma gja sidien tal-beni mhollija lilhom rispettivament filwaqt li jonqos l-immissjoni fil-pussess, li, kif gie hekk ritenut" *ikun identiku ghall-pussess li kellu d-decujus fil-gurnata tal-mewt tieghu."*

Tenut kont dawn il-principji, isegwi wkoll li l-artikolu 504 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta mhuwiex applikabbli ghall-kaz in ezami ghaliex m'hu ser tigi diviza ebda proprjeta`, imma biss identifikata l-estensjoni tal-fondi rispettivi u senjatament il-proprjeta` tal-bitha delinejata bl-isfar u mmarkata bl-ittri **BCDEFNM** fil-pjanta mmarkata bhal **DOK PA** annessa mar-rapport tal-Periti Addizzjonali, liema pjanta tinsab ezebita a fol. 103 tal-process.

Ghal kull bwon fini l-Periti Addizzjonali kkonstataw li jsegwi servitu` indipendentement jekk il-bitha tifforma parti minn *Cettina* jew le.[5]

Illi fir-rigward tal-konkluzjonijiet peritali, kemm il-Perit Tekniku kif ukoll il-Periti Addizzjonali, qablu li din il-bitha hija nkluza u tifforma parti mill-fond *Cettina* filwaqt li hija biss il-bitha delinejata bl-ahmar u mmarkata bl-ittri **ABML** fuq il-pjanta **Dok. PA** li hija nkluza fil-fond tal-attur "*John."* Ma hemmx kontestazzjoni dwar il-parti tal-bitha delinejata bil-*blu* muri fuq l-istess pjanta, li hemm qbil li din tappartjeni ukoll lill-fond *Cettina.*

Dawn il-Periti waslu ghall-konkluzjonijiet akkurati taghhom wara li accedew fuq il-post, semghu lix-xhieda prodotti f'din il-kawza u kkonsidraw il-punti ssollevati mid-difensuri tal-partijiet anke permezz ta' nota ta' kritika. Kif inghad fis-sentenza **Richard Falzon vs Construct Furniture Limited** (Prim'Awla Onor Imhallef Raymond C. Pace deciza fis-7 ta' Dicembru, 2006) u s-sentenzi hemm citati, l-kostatazzjonijiet tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skont il-ligi prova ta' fatt li ghandhom bhala

---

[5] Para.4.13 a fol. 99

tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti m'hijiex obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u ghandha dritt li tiskartah, kif tista' tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li ghandu jinghata piz debitu lill-fehma teknika tal-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma ghandhiex leggerment tinjora dik il-prova. (**John Saliba vs Joseph Farrugia**, Appell deciz fit-28 ta' Jannar 2000; **Joseph Calleja nomine vs John Mifsud**, Appell, deciz fid-19 ta' Novembru 2001).

Skont l-**Artikolu 681, Kapitolu 12,** il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Gie deciz, izda, illi :-

"Dan ma jfisserx pero` illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("**Philip Grima vs Carmelo Mamo et nomine",** Appell, 29 ta' Mejju 1998).

"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kinetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg, mil-lat tekniku." **("Anthony Cauchi vs Carmel sive Charles Mercieca",** Appell, 6 ta' Ottubru 1999);

Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi: - *"F' cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati"* – **Benjamin Camilleri nomine vs Charles Debattista nomine,** Appell, 9 ta' Frar 2001.

Imbaghad, fil-kawza **"Champalin Company Limited vs Debono et"** (deciza mill-Qorti Civili Prim' Awla fl-1 ta' Marzu 2004), gie ritenut illi:

"... ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghall-fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha, madanakollu, il giudizio dell' arte ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli."

Fil-kaz odjern, din il-Qorti hija mghejjuna minn rapport mhux biss ta' espert tekniku wiehed, imma tal-Periti Addizzjonali li kollha jaqblu fil-konkluzjonijiet u anke fil-kostatazzjonijiet taghhom. Din il-Qorti ma ssib ebda raguni valida ghaliex ghandha tiskarta r-rapporti taghhom anke wara li hadet in konsiderazzjoni l-argumenti ssollevati mill-abbli difensur tal-attur.

Illi l-attur isostni li l-linja divizorja bejn iz-zewg fondi ghandha tkun dritta. In sostenn ta' dan hu jirreferi ghall-kuntratt fejn missieru kien xtara zewg *plots* ugwali fil-qis. *Inoltre* jaghmel riferenza ghal "*konfigurazzjoni naturali*" taz-zewg fondi li ma jigix rispettat jekk il-bitha tigi diviza mill- fond *John.* Izda b'dan l-attur qed jinjora l-fatt li missieru bena l-fondi mertu ta' din il-kawza fuq dawn il-*plots* u sakemm miet, dawn baqghu jintuzaw minnu bhala sid uniku. B'hekk kellu kull dritt li jaqsam iz-zewg fondi kif irid u hija gusta l-osservazzjoni li kieku ried jaqsam il-fondi, kien jibni hajt divizorju bejniethom biex jaqsam il-btiehi u l-gnien minn nofs. Dan ma ghamlux. Anzi jirrizulta mhux ikkontrastat li qasam u ssepara parti mill-fond *John* mill-bqija tal-bitha b'*partition* tal-hadid.

L-attur isostni li din kienet biss struttura temporanja izda jinjora l-fatti, li rrizultaw ampjament ippruvati u mhux ikkontrastati, li l-missier biss kien igawdi il-bitha u l-gnien kollu retropost ghall-mahzen. Fil-gnien lanqas kien hemm cint fuq dak li jissejjah mill-attur, *"in linja naturali"* tal-fondi filwaqt li l-Periti kollha qablu li c-cint bejn il-btiehi ma kienx iwassal sal-hajt tal-gnien. Il-missier kien anke juza l-bitha retroposta ghall-mahzen ghall-inxir.

Rigward il-*partition*, *inoltre*, il-Periti kollha kienu konkordi meta kkonstataw minghajr dubju li din kienet iddur f'forma ta' "L" indikat bl-ittri **BML** fuq il-pjanta **Dok. PA** annessa mar-rapport taghhom, u b'turija ta' dan kien hemm *angle frame*, u dan kontrarjament ghalhekk ghal dak li xehed l-attur.

Din il-Qorti ghalhekk m'ghandha ebda dubju li l-missier kien juza u jgawdi hu biss il-gnien retropost ghall-mahzen immarkat bl-ittri **BCDEFNM** fil-pjanta mmarkata bhal **DOK PA** annessa mar-rapport tal-Periti Addizzjonali.

Il-konvenut jistrieh fuq il-kliem testwali tal-legati mhollija lill-kontendenti permezz tat-testment *unica charta* tal-genituri taghhom fejn, fir-raba' artikolu, hallew *il-**mahzen** li qieghed il-Gzira, De La Salle Street, bla numru, jismu 'John', sottopost ghall-korp ta' appartamenti jismu 'Rose' ta' proprjeta` taghhom";* filwaqt li fil-hames artikolu, hallew "*id-**dar** jisimha 'Cettina' fil-Gzira, De La Salle Street, **fejn attwalment qed jabitaw** it-testaturi."*

Il-konvenut isostni li l-kliem "*fejn attwalment qed jabitaw"* kif ukoll id-deskrizzjoni tal-fondi rispettivament bhala "mahzen" u "dar" jiddeterminaw l-estensjoni tal-legat sabiex tinkludi l- bitha u gnien peress li dawn kienu parti mill-ambjenti tal-istess residenza. Dan l-argument ghandu mertu, izda fil-fehma tal-Qorti, huwa l-uzu li kien isir minn missier il-kontendenti tal-ambjenti tal-gnien u bitha retroposti ghall-bini fiz-zewg fondi minghajr distinzjoni u xkiel, li huwa determinanti.

Illi din il-Qorti hija tal-fehma li meta t-testaturi ddecidew li jhallu lill-konvenut "*id-dar fejn kienu attwalment qed jabitaw*", kienu qed jirreferu ghall-ambjenti li kienu attwalment qed jokkupaw u juzaw bhala parti integrali tar-residenza taghhom, li kien jinkludi ghalhekk il-bitha u gnien retroposti ghall-mahzen kif indikati mill-Periti Addizzjonali fuq il-pjanta **PA** surriferita.

Din il-fehma hija msahha kemm bil-kostatazzjonijiet teknici tal-Periti esperti f'din il-kawza, kif ukoll mill-konsiderazzjoni li t-testaturi ma qasmux ic-cens gravanti z-zewg fondi b'mod ugwali ghaliex filwaqt li c-cens annwu impost fuq il-mahzen hu ta' Lm2.17.6 skont r-raba' artikolu, dak impost fuq id-dar skont il-hames artikolu hu ta' Lm6. Gustament osservaw il-Periti Addizzjonali li dan jindika li l-fondi ma kienux maqsumin b'mod ugwali fil-hsieb tat-testaturi ghaliex "*jekk il-bitha kienet tifforma parti minn 'John' ic-cens kien ikun iktar minn nofs ic-cens tal-fond Cettina u mhux vice versa."* (Rapport tal-Periti Addizzjonali).

Ghaldaqstant din il-Qorti ser taddotta u taghmel taghha l-konkluzjonijiet tal-Periti Addizzjonali li jinsabu fir-rapport taghhom *a fol.* 91 tal-process fejn ikkondividew il-konkluzjonijiet tal-ewwel Perit Tekniku u cioe' li l-fond *John* bin-numru 11, fi Triq De La Salle, Gzira li gie mholli bi prelegat lill-attur jinkludi mieghu <u>biss</u> il-parti tal-bitha li kienet imdawra bil-*partition* jew *frame* tal-hadid u hgieg kif delinejata bl-ahmar **ABML** fuq **Dok. PA** anness mar-relazzjoni *a fol*. 103 filwaqt li l-fond *Cettina* bin-numru 15, fi Triq De La Salle, Gzira, imholli bi prelegat lill-konvenut, jinkludi mieghu l-partijiet tal-bitha delinejati bil-blu **FGHIJKLMN** u bl-isfar **BCDEFNM** fuq l-istess pjanta **Dok. PA** anness mar-relazzjoni.

Immissjoni fil-Pussess

Il-konvenut fin-nota ta' kritika tieghu risponsiva[6] isostni li din il-Qorti ghandha tordna l-immissjoni fil-pussess tal-prelegati imhollija lill-kontendenti. Izda ma tirrizulta ebda

[6] Esebita a fol.134 tal-process

talba f'dan is-sens mic-citazzjoni u l-konvenut ma ressaq ebda kontro-talba. Il-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet imfissra fl-att tac-citazzjoni u ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li ma jidholx sewwa fit-talba hekk imfissra. Id-domanda attrici hija ghal semplici dikjarazzjoni, hija preordinata ghall-talba ghall-immissjoni tal-pussess li, pero' ghandha ssir, dejjem fl-assenza ta' ftehim, f'gudizzju separat.

Ghaldaqstant f'dak li jirrigwarda l-ewwel talba attrici, din ghandha tigi akkolta, fis-sens li ser jinghad fid-*decide.*

It-Tieni Talba Attrici

Bit-tieni talba tieghu, l-attur, wara li ppremetta li l-hwejjeg kollha mobbli u suppellettili, inkluz *safe,* tal-eredita`, ma nqasmux u li ma jixtieqx jibqa' izjed in komuni, talab li tigi ordnata ssir id-divizjoni tal-istess.

Din hija regolata bit-testment *unica charta* tat-testaturi, senjatament bl-artikolu 6 tal-istess, fejn ordnaw "*li dawn jigu formati fi tliet porzjonijiet ta' valujr ugwali, u dawna l-porzjonijiet jigu konsegwiti mit-tliet uliedhom, wahda kull wiehed, bix-xorti."*

Dwar din it-talba, l-attur ma pproduca ebda prova. Jirrizulta wkoll li oht il-kontendenti, Cettina Spiteri, li wirtet sehem indiviz mill-istess mhiex citata f'din il-kawza.

Din il-Qorti hija ghalhekk rinfaccjata b'gudizzju li mhuwiex integru. Kif inghad minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz **Peter Paul Muscat et. vs Peter Muscat Scerri** (Cit.19/06FS) l-integrita` tal-gudizzju hija mibnija fuq tliet konsiderazzjonijiet: -

(1) li ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti huwa xieraq li dawk kollha li ghandhom interess fi kwistjoni ghandhom ikunu fil-kawza;

(2) li d-dhul ta' kull min ghandu interess jghamel il-gudizzju izjed effikaci ghaliex min mhux fil-gudizzju mhux marbut bih;

(3) inaqqas il-htiega li jridu jinghataw ghadd ta' sentenzi f'kull kaz.

Ghaldaqstant din it-talba ma tistax tigi akkolta ghalkemm id-drittijiet tal-ko-eredi kollha li jitolbu divizjoni bi proceduri ulterjuri jew, idejalment, bi ftehim qed jigu rizervati.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi: -

1. **Tilqa' l-ewwel eccezzjoni attrici** fis-sens illi tiddikjara li l-fond *ossia* mahzen bl-isem *John* bin-numru 11, fi Triq De La Salle, Gzira u li jinkludi biss il-bitha kif delinejata bl-ahmar **ABML** fuq **Dok. PA** anness mar-relazzjoni tal-Periti Addizzjonali *a fol*. 103 tal-process, jappartjeni lill-attur, filwaqt li l-fond *ossia* dar bl-isem *Cettina* bin-numru 15, fi Triq De La Salle, Gzira, u li jinkludi mieghu l-partijiet tal-bitha delinejati bil-blu **FGHIJKLMN** u bl-isfar **BCDEFNM** fuq l-istess pjanta **Dok. PA** anness mar-relazzjoni tal-Periti Addizzjonali *a fol.*103 tal-process, jappartjeni lill-konvenut, u tinnomina lin-**Nutar Dottor Henri Vassallo** sabiex jippubblika l-att dikjaratorju opportun li ghandu jkollu anness mieghu l-pjanta fuq imsemmija a fol.103 tal-process ghall-ahjar deskrizzjoni taz-zewg fondi rispettivi, liema pjanta ghandha titqies li tifforma parti integrali ta' dan il-gudizzju. **Tinnomina wkoll lill-Avukat Dottor Rachael Bonello** biex tidher ghall-eventwali kontumacja fuq il-kuntratt.

2. **Tichad** it-tieni talba attrici b'rizerva lill-koproprjetarji ghad-dritt taghhom li jitolbu d-divizjoni skont il-ligi.

L-ispejjez gudizzjarji jithallsu kwantu ghal **2/3** mill-attur u **1/3** mill-konvenut, filwaqt li l-ispejjez ghall-pubblikazzjoni tal-att inkluz id-drittijiet u spejjez notarili u dawk tal-Avukat nominata biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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