MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 158/2000/1

Citazzjoni numru 158/2000

Carmel Attard

-vs-

Mario Debono, Sandra Spiteri, Francesco Sultana u b'digriet tas-27 ta' Dicembru 1994 gew kjamati fil-kawza Giuseppa Cassar, Carmela Borg, Victoria Galea, Joseph u Rose konjugi Cassar

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur fejn ippremetta:

Illi b'att tan-Nutar Michael Refalo tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Lulju elf disa' mija tnejn u tmenin (1982) l-atturi akkwistaw minghand Franceso Sultana l-fond fix-Xaghra, Ghawdex fi Triq Gnien Imrik, numru tletin (30) b'bicca art

annessa mieghu tal-kejl ta’ hames mija u tletin metri kwadri bl-art ta’ taht il-bini b’kollox u l-intier konfinanti mit-tramuntana ma’ beni ta’ Anna Farrugia, nofsinhar ma’ Xerri’s Grotto Street u punent ma’ Triq Gnien Imrik, soggett ghal nofs ta’ wiehed u disghin centezmu fis-sena piz piju u cens annwu u perpetwu bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha;

Illi dan il-fond kien dak l-istess wiehed illi mess lil Francesco Sultana b’att ta’ divizjoni fl-atti ta’ l-istess Nutar tat-tnejn u ghoxrin (22) ta’ l-istess xahar;

Illi effettivament l-atturi kienu gia ftehmu ma’ Francesco Sultana sa minn qabel ma saret id-divizjoni, biex dan ibeghlhom in-nofs mill-fond in divizjoni illi kien sejjer imiss lilu bis-sahha ta’ dik id-divizjoni, tant illi fl-att ta’ bejgh, l-atturi assumew appuntu nofs ic-cens u l-piz gravanti l-istess fond in divizjoni, liema nofs mic-cens u piz kien del resto impost fuq Francesco Sultana bl-att ta’ divizjoni fuq imsemmi.
Illi gara pero’ illi l-pjanta illi kienet turi l-art in divizjoni u illi giet annessa ma’ l-att ta’ divizjoni fuq citat ma kienitx korretta, ghaliex thalliet barra porzjon art ta’ forma triangolari tal-kejl ta’ cirka mija u tmenin metri kwadri (180mk) illi kienet tikkonfina mit-tramuntana ma’ beni assenjati lill-kondividenti l-ohra fuq l-istess att u lvant ma’ beni ta’ terzi persuni; liema art ghalhekk baqghet mhix diviza bejn il-kondividenti;

Illi sussegwentement, il-kondividenti l-ohra, cioe’ Giuseppa armla ta’ John Cassar, Carmela armla ta’ Francis Borg u Victoria mart Michael Galea kienu kkoncedew l-art illi messet lilhom in enfitewsi perpetwa lil Joseph Cassar b’att ta’ l-istess Nutar tat-tmienja (8) ta’ Jannar elf disa’ mija tmienja u tmenin (1988) u l-konjugi Cassar kienu rredimew ic-cens b’cedola prezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili bin-numru mija u tmienja u erbghin ta’ l-elf disa’ mija disgha u tmenin (148/1989); fejn l-art illi messet Cassar giet dejjem indikata bhala li teskludi l-bicca ta’ forma triangolari fuq deskritta;

Illi aktar tard gie skopert l-izball fuq indikat, u allura l-kondividenti originali kollha, flimkien ma’ Joseph Cassar kienu ikkorregew l-att ta’ divizjoni originali fis-sens illi ddikjaraw illi l-art ta’ forma triangolari fuq deskritta kienet inkorporata fl-art assenjata lill-kondividenti l-ohra kollha eccetwat Francesco Sultana u dan bis-sahha ta’ att tan-Nutar Michael Refalo tat-tmienja (8) ta’ April elf disa’ mija erbgha u disghin (1994);

Illi dan l-att korrettorju sar bi pregudizzju tad-drittijiet ta’ l-atturi, u ma setghax isir minghajr l-adezjoni u l-kunsens taghhom, in kwantu l-atturi kienu akkwistaw minghand Francesco Sultana l-art kollha illi kienet tappartjeni lilu u li kellha tmiss lilu bis-sahha tad-divizjoni flimkien ma’ hutu. Dawn id-drittijiet kienu ovvjament u necessarjament jinkludu wkoll in-nofs indiviz mill-art illi kienet erronjament thalliet barra mill-pjanta illi twahhlet mal-kuntratt ta’ divizjoni.

Illi tant dan hu hekk illi inhasset il-htiega illi fl-istess att ta’ divizjoni jigi dikjarat illi wara illi Francesco Sultana ikkonferma u rratifika ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi l-korrezzjoni fil-pjanta imsemmija, “nonostante l-awment tal-kejl l-istess komparenti Franceso Sultana jiddikjara li huwa ma jivvanta ebda drittijiet ta’ kwalunkwe indoli, xorta jew natura kontra l-imsemmija tliet hutu minhabba d-differenza fil-kejl ta' l-artijiet rispettivament assenjati bl-imsemmija divizjoni".

Illi bis-sahha ta’ l-istess att, fit-tieni lok, Joseph Cassar u martu kienu trasferew l-art illi kienet originarjament assenjata lit-tliet ahwa Sultana eskluz Francsco Sultana bl-awment fil-kejl minhabba l-korrezzjoni fuq imsemmija lill-konvenuti Mario Debono u Sandra Spiteri.

Illi sussegwentement Debono u Spiteri gew biex jaghmlu l-linja divizorja bejn il-fondi rispettivi u jibdew jibnu fuq din il-linja divizorja, u dakinhar l-atturi ndunaw bl-izball originali u ghaldaqstant kienu intavolaw mandat ta’ inibizzjoni kontra Debono u Spiteri sabiex dawn jigu ordnati jiddesistu milli jaghmlu xi xoghol ta’ bini fuq il-linja divizorja kif pretiza minnhom, liema mandat illi jgib in-

numru erba’ mija wiehed u hamsin tas-sena korrenti (451/1994) kien gie sussegwentement akkordat. Ghaldaqstant din ic-citazzjoni qeghdha ssir ukoll in sostenn ta’ l-imsemmi mandat.

Illi aktar tard l-atturi saru jafu bl-intricci kollha ta’ l-akkadut u issa jridu illi l-att ta’ korrezzjoni jigi dikjarat illi ma jaghmilx stat fil-konfront taghhom, illi l-att ta’ divizjoni u konsegwentement dak ta’ l-akkwist taghhom, tal-konjugi Cassar u tal-konvenuti Debono u Spiteri jigu korreguti fis-sens illi kull wiehed imissu nofs diviz ta’ l-art originarjament in divizjoni.

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-art illi giet assenjata lil Francesco Sultana bis-sahha tad-divizjoni tat-22 ta’ Lulju 1982, u dik illi giet sussegwentement mibjugha lill-atturi bis-sahha ta’ l-att tas-26 ta’ Lulju 1982, kienet tinkludi ukoll in-nofs illi kien jispicca lil Francesco Sultana mill-art ta’ forma triangolari illi ma kienitx giet indikata fuq il-pjanta annessa mal-ewwel att ta’ divizjoni fuq citat;

2. tiddikjara illi ghalhekk l-att korrettorju tat-tmienja (8) ta’ April 1994 ma seta’ qatt isir minghajr il-kunsens u l-adezjoni ta’ l-atturi u illi ghaldaqstant u konsegwentement dak l-istess att illum ma jaghmilx stat fil-konfront ta’ l-atturi.

3. Tordna l-korrezzjoni ta’ l-att ta’ divizjoni pubblikat fit-22 ta’ Lulju 1982 u dak ta’ bejgh favur l-atturi ppubblikat fis-26 ta’ Lulju 1982 fis-sens illi l-art illum proprjeta’ ta’ l-atturi tkun tikkomprendi ukoll nofs il-kejl ta’ l-art ta’ forma triangolari illi erronjament ma gietx inkluza fil-pjanta illi kienet giet annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni fuq citat;

4. Tordna l-korrezzjoni ta’ l-att ta’ bejgh favur il-konvenuti Debono u Spiteri pubblikat illi din l-art ma tinkludix il-kejl ta’ l-art ta’ forma triangolari illi erronjament ma gietx inkluza fil-pjanta illi kienet giet annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni fuq citat; iza biss nofs;

5. Konsegwentement tordna d-delimitazzjoni ta' l-art kollha illi tigi dikjarata proprjeta' ta' l-atturi minn dik tal-konvenuti b'sinjali cari u indelibbli ad opera ta' perit nominat.

Illi b'sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti tat-20 ta' Gunju 2000 dina l-Qorti ddecidiet billi filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u kjamati fil-kawza, tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi bl-isepjjez kontra taghhom.

Li l-imsemmija sentenza applikat il-ligi hazin a tenur ta' l-artikolu 811(e) peress li kuntrarjament ghal dak li rriteniet il-Qorti huwa permess mil-ligi li jekk jirrizulta zball f'att nutarili dan jista' jigi korrett bhal kwalunkwe zball iehor.

Illi l-atturi istitwew kawza fl-ismijiet premessi sabiex dina l-Qorti tirrevoka u tirrexxindi s-sentenza taghha moghtija fil-gudizzju. Citazzjoni numru 113/93 fil-20 ta' Gunju 2000 ghar-ragunijiet fuq imsemmija u tordna s-smiegh mill-gdid ta' l-istess kawza.

Illi jkun opportun li tigi ordnata s-sospensjoni ta' l-esekuzzjoni ta' dik is-sentenza.

Talbu lil dina l-Qorti:

1. tordna s-sospensjoni tas-sentenza moghtija fl-20 ta' Gunju 2000 fl-ismijiet premessi fuq imsemmija.

2. Taghti dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Mario Debono u Sandra Spiteri fejn eccepew:

1. in-nullita' tac-citazzjoni billi l-attur naqas li jippresta flimkien mac-citazzjoni l-garanzija mehtiega ghall-finijiet ta' l-artikolu 823 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-inqas huwa possibbli ghall-attur li jitlob is-sopensjoni ta' l-esekuzzjoni ta' sentenza li permezz taghha gew michuda t-talbiet tieghu stess. Altrimenti din il-Qorti tkun qed tpoggi lill-attur fil-posizzjoni daqs li kieku rebah il-kawza li qieghed jipprova jirritratta.

3. Illi minghajr pregudizzju d-domanda attrici hija nfondata fil-jedd u fil-fatt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Joseph u Rose konjugi Cassar fejn eccepew:

1. illi fl-ewwel lok is-sentenza attakkata li l-attur qed jitlob it-twaqqif ta' l-esekuzzjoni taghha nghata fil-kawza li ggib in-numru 167/94 u mhux 113/93;

2. illi in linea preliminari l-irritwalita' u konsegwenti nullita' tac-citazzjoni stante li mat-talba tieghu l-attur naqas li jgib jew li jaghti garanzija tajba ghall-esekuzzjoni tas-sentenza, f'kaz li t-talba tieghu biex tithassar is-sentenza attakkata ma tigix milqugha, u dan ai termini ta' l-artikolu 823(2)(a) tal-KOPC Kap 12;

3. illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet fuq gia sollevati, l-esekuzzjoni tas-sentenza tal-20 ta' Gunju 2000 mhi ser tikkaguna ebda pregudizzju lill-attur u fi kwalunkwe kaz il-pregudizzju ghall-konvenuti ser ikun akbar mill-pregudizzju ta' l-attur bit-twaqqif ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza attakata;

4. illi t-talba ta' l-attur ghar-ritrattazzjoni hija infondata fid-dritt u fil-fatt u hija frivola u vessatorja u ma jkunx gust fic-cirkostanzi li din il-Qorti twaqqaf l-esekuzzjoni tas-sentenza attakkata;

5. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Francesco Sultana, Giuseppa Cassar, Carmela Borg, Victoria Galea, Joseph u Rose konjugi Cassar fejn eccepew:

1. in-nullita' tac-citazzjoni billi l-attur naqa li jippresta flimkien mac-citazzjoni l-garanzija mehtiega ghall-finijiet ta' l-artikolu B23 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Proceduri Civili;

2. illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-inqas huwa possibbli ghall-attur li jitlob is-sospensjoni ta' l-esekuzzjoni ta' sentenza li permezz taghha gew michuda t-talbiet tieghu stess. Altrimenti din il-Qorti tkun qeghdha tpoggi lill-attur fil-posizzjoni daqs li kieku rebah il-kawza li qieghed jipprova jirritratta.

3. Illi minghajr pregudizzju d-domanda attrici hija nfondata fid-dritt u fil-fatt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati akkompanjanti l-eccezzjonijiet u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat il-verbal ta' dina l-Qorti a folio 25.

Semghet ix-xhieda.

Ikkunsidrat:

Illi illum stess l-Qorti ippronuncjat sentenza fil-kawza citazzzjoni numru 157/00 fl-istess ismijiet. Stante li l-meritu ta' din il-kawza jiddependi intrinsikament fuq l-ezitu tal-kawza l-ohra li fiha l-attur huwa sikkombenti, isegwi li allura l-attur ma jistax jirnexxi f'din il-kawza.

Ghaldaqstant tiddeciedi u tiddisponi minn din il-kawza billi tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

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