MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 2153/1999/1

Charles u Rita konjugi Cutajar

Vs

Anthony Tabone u Lucia Tabone u b'digriet tal-5 ta' Settembru, 2000 stante l-mewt ta' Anthony Tabone li miet fit-23 ta' April, 2000 fil-mori ta' din il-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem Lucia Tabone, Carmela mart Antonio Grech, Salvina mart Emanuel Lungaro, Catarina mart Grezzju Dalli, Tessie mart Joseph Abdilla, Joseph Tabone, Grezzju Tabone u Angela mart Michael Lungaro.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi premettew illi huma proprjetarji tal-fond 54, Main Street, Zejtun u l-konvenut proprjetarju tal-fond adjacenti ossia 50, Main Street, Zejtun.

Premess illi bejn iz-zewg fondi hemm hajt li jifred il-bitha u l-kcina ta' l-atturi minn kamra ohra tal-konvenut.

Premess illi l-konvenut qed jikkontendi illi tali hajt huwa proprjeta' tieghu biss.

Premess illi jidher li tali pretenzjoni hija legalment infondata u l-hajt in kwistjoni jappartjeni liz-zewg kontendenti flimkien u dan skond l-artikolu 409 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. Tiddikjara ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi illi l-hajt li jiddividi l-bitha u l-kcina tal-fond ta' l-atturi, 54, Main Street, Zejtun minn ma' kamra ohra tal-fond tal-konvenut, 50, Main Street, Zejtun jappartjeni lill-kontendenti flimkien, u dan okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez .

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 8 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-gudizzju mhux integru stante li dan il-fond huwa tal-kommunjoni tal-akkwisti ma' martu Lucia. Biex jigi evitat hela ta' zmien, mhux opposta l-korrezzjoni u li ghal dan il-fini l-istess Lucia Tabone taghti ruhha b'notifikata wara li ssir il-korrezzjoni u tirrimetti ruhha ghall-istess eccezzjonijiet.

2. Illi l-fond *de quo* huwa unikament tal-konvenut kif jigi pruvat, stante li hemm sinjali univoci skond is-sengha tal-

bini li jindika li l-hajt ma kienx divizorju imma appartenenti lill-fond tal-konvenut.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal a fol. 10;

Rat id-digriet tal-5 ta' Settembru, 2000;

Rat id-digriet a fol. 16;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba a fol. 23;

Rat li ma saret ebda nota ta' sottomissjoni mill-konvenuti;

Rat li ma saret ebda talba ohra ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

L-atturi qed jipproponu l-kawza taghhom a bazi ta' l-artikolu 409 tal-Kap 16 li jghid li:

"Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova ohra li juru l-kuntrarju, il-hajt li qieghed biex jaqsam bini minn bini iehor jitqies li huwa komuni sal-quccata, u, meta dan il-bini u l-iehor ma jkunux ta' gholi wiehed, sa metru u tmenin centimetru minn fejn wiehed mill-bini jibda biex ikun aktar gholi".

Il-konvenut issottometta li l-ambjenti kif huma mibnija kienu mill-origini mahsuba biex ikunu mithna u kif ukoll mit-tip ta' saqaf bix-xorok twal li kien hemm, il-kostruzzjoni hija kollha ghaliha nnifisha. Dan minhabba l-hxuna tal-hajt u s-support ghax-xorok twal li jindikaw li l-hxuna tal-hajt kollu huwa tal-proprjetarju ta' l-istess post u li l-hajt estern mhux hajt kommuni. Mill-konfigurazzjoni tal-bejt u l-istruttura kollha jirrizulta li l-hajt hu kompletament tal-konvenuti.

L-attur minn naha l-ohra jsostni li ma hemm ebda indikazzjoni, skond kif trid il-ligi, biex wiehed jasal ghall-

konkluzzjoni li l-hajt jappartjeni lill-parti wahda. Per ezempju ma hemmx indikazzjoni liema fond inbena l-ewwel u ghalhekk wiehed ma' jistax jghid liema miz-zewg fondi hija ghaliha nnifisha kif qed jghid il-konvenut.

Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

Il-Perit nominat minn dina l-Qorti, wara li semgha l-provi, ghamel accessi fuq il-post u ghamel il-kostatazzjonijiet necessarji wasal ghall-konkluzzjoni li l-hajt li jiddividi l-bitha u l-kcina tal-fond ta' l-atturi, 54, Main Street, Zejtun minn mal-kmamar tal-fond tal-konvenuti 50, Main Street, Zejtun ghal tul ta' madwar hames punt tmienja metri (5.8m) jappartjeni lill-kontendenti flimkien u ghalhekk it-talba ta' l-atturi ghandha tigi milqugha.

Jirrizulta skond il-Perit li s-saqaf tal-kuridur (fejn jappoggja mal-hajt tal-konvenuti) kien iserrah gol-hajt in kwistjoni u dan il-hajt kien jaghmel parti mill-hitan interni tal-kuridur li kien hemm fil-fond ta' l-atturi. B'hekk il-hajt divizjorju mil-livell ta' dan il-qtugh ta' l-ingall l-isfel jappartjeni liz-zewg kontendenti flimkien. Il-Perit sab ukoll konferma ta' dana minn dak li qal fir-rapport tieghu l-perit imqabbad mill-konvenut cjoe li l-ahhar erba' filati (jigifieri d-differenza bejn l-gholi tal-bejt tal-konvenuti fuq il-bejt li kellhom l-atturi) mill-hajt in kwistjoni jappartjenu lill-konvenuti (ara fol. 42).

Il-Perit imbaghad taha ir-ragunijiet teknici tieghu ghaliex huwa ma setghax jaccetta s-sottomissjonijiet tal-konvenut dwar il-kontenzjoni tieghu li l-hajt mhux kommuni, u dana senjatament ghal qlib ta' l-ilma, support ghax-xorok, u kkonkluda li ma kienx hemm sinjali li juru li l-hajt divizjorju jappartjeni biss lill konvenut, anzi rrizultalu li l-bini tal-konvenut ma kienx *"stand alone"* izda kellu kuridur u t-tromba tat-tarag ta' l-atturi appoggjati mieghu.

Dwar kontestazzjonijiet ohra tal-konvenuti rigwardanti xoghol allegatament li sar mill-atturi, li ma jirrigwardawx kwistjonijiet ta' proprjeja', l-konvenuti ghandhom mezzi ohra legali a disposizzjoni taghhom jekk hemm bzonn u inoltre jigi rilevat li f'dana l-kaz ma saret ebda kontrotalba.

Opinjoni teknika, bhal kull prova ohra sakemm ma tigix skossa minn prova ohra kuntrarja, attendibbili u kredibbili, tifforma l-bazi tal-gudizzju tal-Qorti. Il-Qorti ghandha mano libera li taccetta jew tirrifjuta opinjoni teknika lilha sottomessa mill-Perit tekniku. Bhal kull prova ohra tista' tigi skartata mill-Qorti. Dan pero' mhux leggerment jew kapriccjosament imma biss jekk tirrizulta raguni valida fl-atti. Kien ghalhekk ukoll li l-ligi tipprovvdi ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex ikun hemm mezz ta' verifika ta' l-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta (ara Sentenza App **Camilleri vs Debattista** 9/2/2001).

Fil-kaz in ezami ma saret ebda kritika ghall-konkluzzjonijiet tal-Perit tekniku.

Il-Qorti, wara li ra r-relazzjoni u ezaminat il-provi, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet kollha maghmulin mill-Perit tekniku, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggunti, huma gusti u korretti u tikkondividihom u taghmilhom taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi

Tilqa t-talba ta' l-atturi u

Tiddikjara illi l-hajt li jiddividi l-bitha u l-kcina tal-fond ta' l-atturi, 54, Main Street, Zejtun minn ma' kamra ohra tal-fond tal-konvenut, 50, Main Street, Zejtun jappartjeni lill-kontendenti flimkien.

Spejjez ghall konvenuti.

< Sentenza Finali >

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