MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 964/2001/1

Carmela mart Carmelo Genovese

Vs

John Sammut

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attrici ppremettiet illi b'kuntratt f'l-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela tad-19 ta' April, 1999 kopja ta' liema hawn ezebita u mmarkata Dokument A, l-partijiet flimkien m'ommhom Giuseppa armla Sammut ghaddew biex jaqsmu l-proprjeta' li kienet gejja mill-wirt tal-mejjet missierhom John Sammut u sabiex l-istess ommhom Giuseppa armla

ta' John Sammut tiddonalhom is-sehem li hija kellha mill-proprjeta' hemm diviza kif ukoll l-uzufrutt lilha spettanti mill-fuq imsemmija proprjeta';

Illi ghalhekk l-effett ta' dan il-kuntratt kien li gew assenjati zewg porzjonijiet divizi derivanti mill-wirt tal-fuq imsemmi John Sammut u mid-donazzjoni tal-fuq imsemmija Giuseppa Sammut u b'hekk il-konvenut John Sammut bin John sar proprjetarju uniku tas-segwenti beni, porzjoni ta' art diviza fir-Rabat, Malta, b'faccata fuq Triq Doni li qieghdha kantuniera ma' Triq Doni l-Qadima, tal-kejl ta' circa mitejn u disgha w disghin punt sebghin metri kwadri (299.70 m.k.), konfinanti din il-porzjoni ta' art diviza, mit-tramuntana ma' Triq Doni, mill-punent ma' Triq Doni l-Qadima u min-nofsinhar ma' proprjeta' li qed tigi assenjata lil Carmela Genovese.

Waqt li l-attrici Carmela Genovese saret proprjetarja unika tas-segwenti beni, porzjoni ta' art diviza, ta' forma rregolari, fir-Rabat, Malta, b'faccata fuq Triq Doni l-Qadima, tal-kejl ta' circa mitejn u tmienja u disghin punt wiehed tmienja metri kwadri (298.18 m.k.), konfinanti mill-punent in parti ma' Triq Doni l-Qadima u in parti ma' proprjeta' assenjata lil John Sammut, u in parti ma' proprjeta' ta' certu Guzi msejjah il-Mollol, u min-nofsinhar in parti ma' proprjeta' fuq imsemmija, li ggib in-numru sitta w erbghin u sebgha w erbghin (46 u 47) Triq Doni l-Qadima, u in parti ma' proprjeta' ta' Alfred Camilleri u in parti ma' gid tal-familja msejha tan-Naxsa.

Illi meta, wara l-publikazzjoni tal-fuq imsemmi att, l-partijiet ghaddew biex jaqsmu fin-natura l-art fuq deskritta u sabiex jistabilixxu l-linja divizorja u jibnu l-hitan divizorji relattivi, huma sabu li l-kejl tal-art kif deskritt fil-fuq imsemmi kuntratt kien zbaljat u li ma kienx hemm art sufficjenti biex it-tnejn jiehdu bhala kapacita' dak il-kejl stabbilit fil-kuntratt b'mod indaqs bejniethom;

Illi ghalhekk l-attrici qabbdet *surveyors* sabiex johorgu l-kejl ezatt tal-istess art biex b'dan il-mod tkun tista' tigi stabbilita l-linja divizorja bejn iz-zewg proprjetajiet, liema

surveyors ghamlu r-rapport li qieghed jigi hawn mehmuz u mmarakt Dokument B;

Illi l-attrici fil-31 ta' Awissu, 1999 interpellat ufficjalment lill-konvenut sabiex jersaq halli tigi stabbilita l-linja divizorja bejn iz-zewg proprjetajiet u jekk ikun opportun jigi ppublikat l-att korrettorju opportun (Dokument C) izda inutilment;

Illi l-attrici ghandha dritt li tigi stabbilita l-linja divizorja bejn il-proprjeta' assenjata liz-zewg partijiet fil-kuntratt fuq imsemmi b'mod li l-art tinqasam ugwalment bejn iz-zewg partijiet;

Jghid ghalhekk l-istess konvenut ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. Tistabilixxi l-linja divizorja bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-attrici hawn fuq deskritta b'mod li l-partijiet jiehdu porzjonijiet ugwali mill-istess art u dan tenut kont tal-kejl reali tal-istess art ga diviza bejniethom bil-kuntratt fuq imsemmi;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ghas-spejjez tieghu u tal-attrici f'partijiet ugwali, itella' l-hajt divizorju bejn l-istess artijiet fuq dik il-linja medjana hekk stabbilita;

3. Tawtorizza lill-attrici in difett sabiex ittella' l-istess hajt hija ghas-spejjez f'porzjonijet ugwali bejn il-konvenut u l-attrici u dan taht is-supervizjoni ta' perit nominand ghal dan il-fini.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-31 ta' Awissu, 1999 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

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

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 31 tal-process fejn eccepixxa:**

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-porzjonijiet in kwistjoni jikkomprendu donazzjoni li saret minn Giuseppa Sammut permezz tal-kuntratt Dok. A a favur tal-partijiet.

2. Illi tali donazzjoni ma tistax tigi attakkata mill-attrici permezz tal-proceduri odjerni.

3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi z-zewg porzjonijiet in kwistjoni gew determinati wkoll skond il-kuntratt ta' trasferiment b'*causa mortis* li gie kkonfermat mill-istess attrici fil-kuntratt ta' divizjoni Dok. A.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi z-zewg porzjonijiet ma gewx determinati in relazzjoni tal-kejl taghhom izda gew determinati abbazi tal-valur taghhom.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost fi kwalunkwe kaz il-proposta tal-attrici illi l-art in kwistjoni tinqasam f'zewg partijiet ugwali hija ta' pregudizzju ghall-konvenut.

6. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici ma jistghu qatt jigu milqugha qabel ma jigi determinat il-valur reali taz-zewg porzjonijiet.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-partijiet kien qasmu proprjeta' tal-genituri taghhom fosthom giardina. Kien tqabbad il-Perit Anthony Galea biex jaghmel pjanta ta' qasma u dana kien indika fuq il-pjanta l-linja divizjorja tal-

gjardina. Meta l-partijiet gew biex fizikament jaqsmu dina l-gjardina regghu talbu l-assistenza tal Perit Galea biex jindikalhom fuq il-post fejn hi l-linja divizorja biex jibnu l-hitan u hawn instab li kien sar zball fis-sens li l-*area* li kienet immarkata fuq il-pjanta ma kienitx taqbel ma dak li kien hemm fuq il-post (ara xhieda tal-Perit Galea a fol. 98). Ir-raguni kienet li kien hemm hajt li ma kienx at 90 *degrees* u kien imqabbez il-barra.

L-attrici ghalhekk kienet qabbdet is-surveyor Randolf Camilleri li ikkonferma li kien hemm dana l-izball. Hu xehed li meta tah 299.18 mk lill konvenut l-attrici kien jifdallha 253 mk cjoe 15% inqas milli suppost kellha fuq il-pjanta ta' divizjoni. L-*area* kollha ma kinitx ta' 597.8 kif indikat fil-pjanta imma ta' 567 mk. Hu ghamel rapport u wera fejn hija l-linja divizorja u ghamel proposta biex il-partijiet jiehdu 283.5 mk kull wiehed.

Fl-eccezzjoni tieghu l-konvenut qed jghid li t-talba attrici li l-art in kwistjoni tinqasam f'zewg partijiet ugwali hija ta' pregudizzju ghalih. Inoltre l-porzjonijiet in kwistjoni ma gewx determinati a bazi tal-kejl izda a bazi tal-valur taghhom tant hu hekk li l-prozjon assenjata lilu hija izghar.

Illi fil-fatt l-qasam tal-gjardina kellha ssir billi kull parti tiehu nofs indiviz kif jirrizulta mill-kuntratt ezibit (ara fol 10 u 11). Dan jidher ukoll mill-*area* li kellha tinghata lill kull parti. Kien hemm zewg porzjonijiet kwazi indaqs 298.18 u 299.70 u l-attrici kienet accettat li l-konvenut jaghzel il-parti li hija ftit aktar. L-attrici f'dina l-kawza mhux qed tikkontesta l-fatt li l-konvenut ha prozjon u mhux ohra, imma li fizikament hi ma haditx dak li fuq il-pjanta hemm indikat li hija kellha tiehu u dana billi kien sar zball.

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi l-*area* tal-gjardina fizikament gie konstatat li hija ta' 567 mk u mhux 597.8 u li ghandha tigi maqsuma f'zewg porzjoni ndaqs skond ma ppropona s-*survey* Randolf Camilleri skond ir-rapport tieghu a fol. 17.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tistabbilixxi l-linja divizorja bejn il-proprjeta' tal-konvenut u dik tal-attrici b'mod li l-partijiet jiehdu porzjonijiet ugwali mill-istess art;

tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar a spejjez tieghu u tal-attrici f'partijiet ugwali, itella' l-hajt divizorju bejn l-istess artijiet fuq dik il-linja medjana hekk stabbilita mis-surveyor Randolf Camilleri;

tawtorizza lill-attrici in difett sabiex ittella' l-istess hajt hija a spejjez f'porzjonijet ugwali bejn il-konvenut u l-attrici u dan taht is-supervizjoni tas-*surveyor* Randolp Camilleri li qed jigi nominat ghal dan il-fini.

Spejjez tal-kawza bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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