MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-28 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 1118/1993/1

Concetta mart John Dimech

vs

Joseph Bonnici, Carmelo Bonnici, Salvatore Bonnici, Rosina Bonnici u b'digriet tal-15 ta' Settembru, 1997, gew nominati Dr. Ian Spiteri Bailey u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja kuraturi deputati biex jirrappresentaw l-eredita' ta' Rosina Bonnici li mietet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attrici fit-22 ta' Settembru, 1993, li in forza tieghu, wara li ppremettiet illi:

Fis-6 ta' Marzu, 1990, l-istanti Concetta Dimech flimkien mal-konvenuti, *cioe'* hutha Joseph, Carmelo u Salvatore

ahwa Bonnici, u ommha Rosina armla ta’ Carmelo Bonnici, resqu ghall-kuntratt ta’ divizjoni u donazzjoni pubblikat minn Nutar Clyde La Rosa, u in forza ta’ l-imsemmi att l-erba’ ahwa Bonnici qassmu l-immobili appartententi lill-mejjet missierhom Carmelo Bonnici u l-konvenuta Rosina Bonnici (ara Dok. *“A”* hawn unit);

Bis-sahha ta’ l-imsemmi kuntratt l-kontendenti ahwa Bonnici minbarra l-konvenut Carmelo Bonnici iddividew l-ghalqa maghrufa *“Ta’ Batti”*, fil-kontrada tas-Swieqi, limiti ta’ San Giljan, tal-kejl cirka 1,439.5 metri kwadri, u minn dina l-istess art l-istanti Concetta Dimech missietha porzjoni ta’ art retroposta ghad-dar jisimha *“Saint Julians”, St. Andrews Road, San Giljan,* tal-kejl cirka 457.5 metri kwadri (ara l-Ewwel Porzjoni, Parti C, tal-Kuntratt esibit Dok. *“A”*), il-konvenut Joseph Bonnici missu porzjoni ta’ art retroposta ghad-dar jisimha *“St. Joseph House”,* f’*St. Andrews Road, San Giljan*, tal-kejl cirka 496.4m.k. (ara t-Tielet Porzjoni, Parti B, tal-kuntratt esibit Dok. *“A”*), u l-konvenut l-iehor Salvatore Bonnici missu porzjoni ta’ art retroposta ghall-*“Bonnici House”*, f’*Saint Andrews Road, San Giljan* (ara t-Tieni Porzjoni, Parti B, tal-Kuntratt esebit Dok. *“A”*); fil-waqt li l-konvenut Carmelo Bonnici accetta li ma jiehux sehemhu minn dina l-art *“Ta’ Batti”* li allura kellhu jinqasam ugwalment bejn it-tlett hutu l-ohra; (ara ukoll pjanta Dok. *“B”* unita);

Sa minn qabel il-kuntratt ta’ Divizjoni u Donazzjoni l-ahwa kienu iltaqghaw diversi drabi fuq l-art *“Ta’ Batti”* sakemm finalment sar qbil illi wara li jitnaqqas il-kejl tal-kmamar retroposti ghad-djar *“St. Joseph House”* u *“Bonnici House”* tal-konvenuti Joseph Bonnici u Salvatore Bonnici rispettivament, il-kumplament tal-ghalqa kellu jinqasam ugwalment bejn Concetta Dimech, Joseph Bonnici, u Salvatore Bonnici peress illi kif inghad Carmelo Bonnici accetta li ma jiehu xejn u sehemhu jinqasam bejn hutu l-ohra;

John Dimech, zewg l-attrici, flimkien ma’ hut l-attrici accedew fuq il-post *“de quo”* u hazzew f’certi partijiet b’zebgha blu l-konfini ta’ l-art taghhom, fil-waqt li l-pjanta relattiva kellha tigi mhejjija mill-Perit Arkitett Anton

Valentino suppost abbazi ta’ dak li ftiehmu bejniethom l-ahwa Bonnici:

Dak in-nhar tal-publikazzjoni tal-kuntratt imsemmi l-pjanta relattiva ma gietx esibita ghas-sodisfazzjon ta’ kulhadd u fil-fatt lanqas iffirmaw l-pjanta;

Wara l-publikazzjoni tal-kuntratt irrizulta lill-attrici illi mal-kuntratt bi zball giet esibita l-pjanta Dok. *“B”* tal-Perit Arkitett Anton Valentino, liema pjanta ma tirriflettiex dak li effettivament kienu finalment ftiehmu bejniethom il-partijiet dwar il-qasma ta’ l-art *“Ta’ Batti”* izda kienet pjanta ohra gja sottomessa mil-imsemmi Perit u li fuqha pero’ ma kienx hemm qbil:

Bil-pjanta erronea (Dok. *“B”*) annessa mal-kuntratt (Dok. *“A”*) l-attrici tilfet partijiet minn sehemha u iffavoriet lill-konvenut Joseph Bonnici, u l-istanti saret taf b’dan kollu meta l-konvenut Joseph Bonnici beda jibni l-parti retroposta ghad-dar tieghu *“Saint Joseph House”*, u ghalkemm hija mill-ewwel ottjeniet il-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1404/93 kontra l-konvenut Joseph Bonnici (ara Dok. *“C”* hawn unit) dan kompla jibni u bl-aktar mod sfaccat kiser l-ordni tal-Qorti:

Ghalhekk minkejja l-Ordni ta’ dina l-Qorti il-konvenut Joseph Bonnici bena in parti fuq l-art li suppost misset lill-attrici Concetta Dimech:

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-pjanta Dok. *“B”* annessa mal-kuntratt ta’ Divizjoni u Donazzjoni tas-6 ta’ Marzu, 1990, (Dok. *“A”*) fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, hija erronea ghax minhabba zball jew kull raguni ohra li tista’ tirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza ma tirriflettix dak li effettivament kienu qablu fuqu l-ahwa Bonnici dwar il-qasam ta’ l-art maghrufa *“Ta’ Batti”*, fil-kontrada tas-Swieqi, limiti ta’ San Giljan;

2. Tordna l-korrezzjoni tal-imsemmi kuntratt ta' Divizjoni u Donazzjoni (Dok. *"A"*) riferibbilment ghall-qsim ta' l-imsemmija art *"Ta' Batti"* fil-kuntrada tas-Swieqi, limiti ta' San Giljan, billi fost affarijiet ohra l-pjanta Dok. *"B"* annessa ma' l-istess kuntratt tigi sostitwita bi pjanta ohra u b'hekk jigi rifless dak il-kejl u dak il-konfini li kienu qablu bejniethom il-kontraenti ahwa Bonnici qabel il-kuntratt u ghal xix minghaliha ffirmat l-attrici Concetta Dimech fuq il-kuntratt;

3. Tinnomina Nutar biex jircievi l-att korrettorju u kuratur biex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att;

4. Tikkundanna lill-konvenut Joseph Bonnici sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefiggi dina l-Qorti jnehhi dak il-bini u l-kostruzzjoni kollu li huwa ghamel f'dik il-parti tal-proprjeta' li tirrizulta li hija ta' l-attrici Concetta Dimech fl-imsemmija ghalqa *"Ta' Batti"* retroposta ghad-dar taghha *"Saint Julians", St. Andrews Road, San Giljan;*

5. u fin-nuqqas, l-attrici tigi awtorizzata tezegwixxi l-istess xogholijiet hi li tordna l-Qorti sabiex jitnehha l-bini u l-kostruzzjoni li l-konvenut Joseph Bonnici jirrizulta li ghamel fuq il-proprjeta' l-attrici kif fuq inghad, u dana okkorrendo taht id-direzzjoni ta' Perit li tinnomina l-Qorti u ghas-spejjez tal-konvenut Joseph Bonnici.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1404/93GMA kontra l-konvenuti, jew min minnhom, li minn issa huma ngunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Bonnici li in forza taghha ecepixxa illi:

Kif hemm premess fl-atti tac-citazzjoni, l-konvenut ma kienx imissu parti mill-art *"Ta' Batti"* liema art tifforma l-meritu ta' din il-kawza u ghalhekk huwa ma jopponiex ruhu ghal dak li jigi deciz minn din l-Onorabbli Qorti.

Ghaldaqstant l-konvenut m'ghandhux ibaghti ebda spejjez gudizzjarji.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Bonnici li in forza taghha ecepixxa illi:

1. It-talbiet attrici huwa infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi kuntrarjament ghal dak li qed tallega l-attrici d-divizjoni in kwistjoni saret korrettement u ma kien hemm l-ebda zball ghar-rigward tal-pjanta annessa mall-kuntratt u dana kif sejjer jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Salve eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Salvatore Bonnici li in forza taghha ecepixxa illi:

1. Hu jaqbel mal-premessi u talbiet attrici u fil-fatt il-pjanta li giet esebita fil-kuntratt tas-6 ta' Marzu, 1990 ma tirrispikkjax il-ftehim li kien intlahaq bejn il-kontendenti. Anzi l-eccipjenti jissottometti illi l-partijiet iffirmaw pjanta li fuqha qablu kif ghandha tinqasam l-ghalqa, liema pjanta mhix esebita fil-kuntratt.

2. L-attrici kienet taf x'inhi l-pozizzjoni ta' l-eccepjenti u f'kaz ta' ezitu posittiv ma ghandux ibati spejjez.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-3 ta' Dicembru, 1993, li in forza tieghu gie mahtur bhala perit tekniku l-AIC David Pace sabiex ifittex u jirrelata dwar l-ewwel talba attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-15 ta' Settembru, 1997, li in forza tieghu gew mahtura, *a tenur* tal-artikolu 807(3), Dr. Ian Spiteri Bailey u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja bhala

kuraturi deputati biex jipprezentaw l-interessi tal-mejta Rosina Bonnici;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-imsemmija kuraturi deputati li in forza taghha ecepew illi:

1. Huma ghadhom mhux edotti mill-fatti tal-kaz u ghalhekk jirriservaw illi jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess kuraturi deputati;

Rat il-verbali u l-inkartament tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapportipprezentat mill-perit tekniku fis-7 ta’ April, 2003, u minnu mahluf fl-udjenza tal-10 ta’ Gunju, 2003;

Rat it-talba tal-attrici indikata b’nota tat-18 ta’ Gunju, 2003, li in forza taghha talbet li jigu mahtura periti addizzjonali;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tas-27 ta’ Gunju, 2003, li in forza tieghu l-process gie rimess lill-perit tekniku u, wara li jaghmel *survey* tal-art, jirrelata ulterjorment jekk il-bini tal-konvenut Joseph Bonnici huwiex tiela’ fuq il-linja stabbilita fil-pjanta tal-perit Anton Valentino jew le;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tat-30 ta’ Ottubru, 2003, li in forza tieghu il-perit tekniku gie awtorizzat li jkun assistit minn *surveyor a scelta* tieghu sabiex jesplita l-inkarigu lilu moghti;

Rat ir-rapport ulterjuri ppresentat mill-perit tekniku fis-12 ta’ Marzu, 2004, u minnu mahluf fl-udjenza tas-27 ta’ April, 2004;

Rat it-talba imressqa mill-attrici sabiex teskuti lill-perit tekniku;

Rat ir-risposti li ressaq il-perit tekniku ghad-domandi li sarulu in eskuzzjoni, liema risposti gew minnu mahlufa fl-udjenza tat-18 ta’ Novembru, 2004;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat li l-attrici irtirat it-talba taghha ghan-nomina ta’ periti perizjuri u dana waqt l-udjenza tal-11 ta’ Jannar, 2005;

Rat il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

F’din il-kawza l-attrici qed titlob korrezzjoni fil-kuntratt ta’ divizjoni u donazzjoni li kien sar bejn il-partijiet u ppubblikat minn Nutar Dottor Clyde La Rosa fis-6 ta’ Marzu, 1990, u dan billi tigi sostitwita l-pjanta annessa mal-istess kuntratt, u dana peress illi, skond hi, dik il-pjanta ma tirriflettix il-ftehim li kien intlahaq bejn il-partijiet. L-ilment tal-attrici mhux dwar xi kejl jew qies indikat fuq il-pjanta, lanqas ma hu qed jigi allegat li qed isir xoghol ta’ kostruzzjoni mhux skond il-pjanta, izda biss li l-pjanta annessa mal-indikat att mhux dik li fuqha l-partijiet kollha kienu ftiehmu sabiex jaqsmu. Din hi kwistjoni ta’ fatt u l-oneru tal-prova hu mixhut fuq l-attrici.

Il-kuntratt in kwistjoni kien jikkonsisti f’att ta’ divizjoni u donazzjoni illi permezz tieghu l-attrici, u hutha Carmelo, Salvatore u Joseph, ahwa Bonnici, flimkien ma ommhom, Rosina Bonnici, illum mejta, fl-ewwel lok iddividew u assenjaw porzjonijiet tal-beni immobbli gejjin mill-wirt ta’ missierhom, u wara li saret dina l-assenjazzjoni, ommhom, assenjat sehemha lill-uliedha, il-kondividenti l-ohra. Il-punt in kwistjoni, ghalhekk, huwa jekk il-pjanta esebita mal-att tirriflettix il-ftehim ta’ bejn il-partijiet dwar kif kellha ssir il-qasma.

Jigi carat li ghalkemm il-pjanta kontesta mhux iffirmata mill-partijiet li dehru fuq il-kuntratt, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li dik il-pjanta hija, fil-fatt, annessa mal-kuntratt iffirmat mill-partijiet; dan il-fatt gie ukoll ikkonfermat min-Nutar li rrediga l-att, li spjega li meta d-dokumenti li jkunu se jigu annessi ma' kuntratt ikun aktar minn hamsa, id-dokumenti mhux mehtieg li jigu ffirmati mill-partijiet u dan peress li, f'dik ic-cirkustanzi, ghandu jsir elenku ta' dokumenti annessi, u jkun biss dak l-elenku li jigi ffirmat mill-partijiet. Hekk gara f'dan il-kaz, u l-partijiet *oltre* li ffirmaw il-kuntratt ta' divisjoni u donazzjoni, iffirmaw wkoll l-elenku tad-dokumenti annessi mieghu. F'dan il-kuntest, ghandha ragun l-attrici tallega li hi ma ffirmatx pjanta, izda dan ma jfissirx li mal-kuntratt ma kienetx giet esebita pjanta. In-Nutar La Rosa xehed ukoll li dik il-pjanta kienet f'idejh qabel ma ppubblika l-kuntratt, u dan peress li l-kuntratt kellu jigi ppubblikat f'certu jum, izda inqalghet diffikulta' minhabba c-cittadinanza Awstraljana tal-konvenut Joseph Bonnici, u, ghalhekk, il-pubblikazzjoni tal-kuntratt kellu jigi remandat ghal data sussegwenti; pero', f'dana l-istadju, huwa kellu diga l-pjanta f'idejh u, ghalhekk, huwa cert illi l-pjanta kienet ghandu u giet annessa meta gie biex jippubblika l-kuntratt. Jekk dik il-pjanta hijiex dik li fuqha qablu l-partijiet kollha hija l-meritu ta' din il-kawza.

Fuq dan il-punt, l-istess Nutar La Rosa xehed li qabel ma gie iffirmat il-kuntratt huwa wera l-pjanta lill-partijiet fuq l-att, u staqsa jekk kienx hemm qbil dwarha; peress li kien hemm qbil, huwa ghadda ghal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Kopja tal-pjanta li kienet giet annessa mal-kuntratt giet esebita minn Nutar La Rosa u markata fl-atti bhala dok. CC1. Fil-process gew esebiti wkoll kopji ta' zewg pjanti li kienu gew esebiti mill-perit Anton Valentino li kien gie mqabbad mill-partijiet biex ihejji pjan ta' divisjoni; dawn iz-zewg pjanti huma mmarkati fl-atti bhla dok. AV1 u dok. AV2. Il-pjanta esebita u markata bhala dok. AV2 hija iffirmata mill-partijiet kollha, u anke min zewg l-attrici bhala xhud. L-attrici, ghalkemm taqbel li hi u zewgha iffirmaw il-pjanta esebita bhala dok. AV2, tallega li kien sar qbil bejn kulhadd illi dik il-pjanta kellha tinbidel u jsirulha xi kambjamenti.

Illi minn indagini li ghamel il-perit tekniku, irrizulta *"bla dubbju"* illi t-tqassim tal-linji ta' divizjoni fuq it-tlett pjanti esebiti u mmarkati bhala dok. CC1, dok. AV1 u dok. AV2, jikkombacaw ma xulxin, u li, ghalhekk, il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divisjoni hija l-istess bhal dik li kienu iffirmaw il-partijiet.

Nonostante dan, l-attrici u zewgha jsostnu li l-pjanta esebita u markata dok. AV2 ma kienetx finali, u kellhom jircievu pjanta ohra li, pero', baqghu ma ircevewx.

Dan l-argument huwa gia bizzejjed biex idghajjef il-posizzjoni tal-attrici. Hi tallega li l-pjanta esebita u markata bhala dok. AV2 ma kienetx finali, u kellha tinghata pjanta ohra. Nonostante li, fil-fatt, hi baqghet ma ircevietx pjanta b'qasma alternattiva, hija xorta addendiet ghal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, avvolja qatt ma kienet ghada rat il-pjanta 'l gdida. Dan mhux agir ta' persuna normali li tagixxi bhala *bonus paterfamilias*, kif inhu mistenni li kulhadd jagixxi fil-konfront tal-interessi tieghu. Jekk il-pjan ta' qasma kellu jinbidel, l-anqas li hu mistenni mill-kondividenti hu li jivverifikaw il-modalita' tal-qasma kif proposta *ex novo*; il-fatt li l-attrici m'ghamlet xejn minn dan, izda qabdet u iffirmat il-kuntratt ta' divizjoni bil-pjanta imressqa quddiemha, jimilita kontra kwalunkwe attentat biex jithassar l-att, anke fuq bazi ta' zball ta' fatt, li ghalkemm, skond il-gurisprudenza, jista' jkun unilaterali, irid ikun skuzabbli (ara "Pisani vs Mamo", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fis-7 ta' Novembru, 1933, "Camilleri vs Bugeja", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fit-18 ta' Frar, 1976, u "Borg noe vs Grima noe et", deciza wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fit-3 ta' Gunju, 1994).

Fic-cirkustanzi kif svolgew f'dan il-kaz, l-agir tal-attrici bl-ebda mod ma jista' jitqies skuzabbli.

Oltre dan, il-provi f'din il-kawza, juru li l-partijiet kienu, fil-fatt, qablu fuq il-pjanta esebita u markata bhala dok. AV2.

Carmelo Bonnici, wiehed mill-ahwa, li, pero’, ma kellux interess fuq il-qasma tal-art in kwistjoni (ghalqa maghrufa *“ta’ Batti”*, fil-kontrada tas-Swieqi) peress li sehmu min din l-art kien cediha lill-hutu l-ohra, ghalkemm ma gharafx il-pjanta illi kien iffirma, qal li meta dik il-pjanta giet iffirmata kulhadd kien qabel u ma kien hemm l-ebda kwistjoni dwar il-qasma. Peress li rrizulta li l-partijiet ifirmaw divisjoni wahda, il-konsegwenza hija li dik li iffirmaw, iffirmawha ghax qablu fuqha. Dan ix-xhud, fil-fatt, mistoqsi b’mod car ghalhiex giet iffirmata l-pjanta esebita u markata bhala dok. AV2, wiegeb illi sar hekk ghalhiex kulhadd kien qabel dwarha.

F’dan il-kuntest, ix-xhieda tal-Perit Anton Valentino, illi kien il-Perit inkarigat sabiex ifassal il-qasma, hija importanti ghaliex taghti dawl fuq dak illi gie diskuss u finalment dak illi sar qbil fuqu. Huwa l-ewwel xehed illi kien tqabbad minn Joseph Bonnici ghan-nom ta’ l-ahwa l-ohra, u kienu ltaqghu diversi drabi fuq il-post sabiex isir kejl u diskussjoni dwar kif kellha tohrog il-qasma. Dawn il-laqghat kienu jsiru wkoll fil-presenza ta’ Salvu Bonnici u John Dimech. Wara diversi proposti sar qbil bejn il-partijiet kollha illi l-qasma kellha tkun skond kif muri fid-Dokument “AV1”, fejn il-Perit Valentino spjega illi kienet saret tibdila fl-ahhar mument fejn il-linja “X-Y”, minflok baqghet tiela’ dritta minn tarf il-btiehi sa ma tasal sa mal-hajt ta’ wara tal-bini, fl-ahhar ftit kienet tikser ghal gewwa l-proprieta’ ta’ Joseph Bonnici biex b’hekk tiskapula t-tieqa ta’ l-attrici. Il-Perit Valentino xehed fid-dettall dwar kif sar it-tqassim u l-ippjantar fl-art billi qieghed marki ta’ kulur blu gewwa l-btiehi u anke madwar l-ghalqa ta’ wara. Hekk kif ghamel dan l-ahhar kambjament fil-linja “X-Y”, kif diga’ gie spjegat, il-partijiet kollha ffirmaw il-pjanta. Huwa mbaghad spjega illi l-pjanta Dokument “AV2” hija identika ma’ dik “AV1”, izda peress illi dik markata dok. AV1 kellha hafna tahziz u notamenti illi kienu saru fuq il-post waqt id-diskussjonijiet, huwa pprepara pjanta bl-istess qisien u identika ghad-Dokument “AV1”, pero’, minghajr it-tahziz, u aktar prezentabbli, u ta’ sabiex tigi prezentata mal-kuntratt u li din kienet id-Dokument “AV2”. Huwa kkonferma illi dawn iz-zewg pjanti kienu identici mal-pjanta Dokument “CC1” illi esebixxa n-Nutar La Rosa bhala kopja

awtentikata tal-pjanta annessa mal-kuntratt. Il-Perit Valentino xehed inoltre illi d-Dokument “AV2” kienet il-pjanta finali u ma sarux tibdiliet wara dina l-pjanta. L-unika differenza, skond il-Perit Valentino, saret billi l-konvenut Joseph Bonnici wara kien qallu illi kien ha xi kmamar bhala sehmu, liema kmamar jinsabu murija bl-issingjar celesti fuq il-pjanta Dokument “AV1”, u, ghalhekk, huwa fit-tabella illi turi l-kejl ta’ proprieta’ illi ttiehdet, zied il-kejl ta’ dawn il-kmamar ma’ l-arja tal-porzjon mehuda minn Joseph Bonnici. Pero’ l-Perit Valentino spjega illi dan il-kejl ta’ dawn il-kmamar, illi skond hu, kien qallu Joseph Bonnici illi kien hadhom bi tpartit ma’ garaxxijiet illi hadu l-partijiet l-ohra, ma nfluwenzax jew ma kkawzax tibdil fil-linji tal-qsami u dawn baqghu bla mittiefsa fid-Dokumenti “AV1”, “AV2” u “CC1”. Fil-fatt, dan il-punt gie konfermat mill-perit tekniku fl-analizi tad-dokumenti in kwistjoni. Il-Perit Valentino spjega wkoll illi hu kien ipprepara diversi pjanti ghal-konsiderazzjoni tal-partijiet, izda kollha gew skartati, peress li ma kienx sar qbil dwarhom, hlief id-dok. AV1 li, eventwalment, giet iffirmata mill-partijiet kollha.

Din il-Qorti, ghalhekk, taqbel mal-perit tekniku illi fid-dawl ta’ dawna l-provi, il-kontestazzjoni ta’ l-attrici dwar il-validita’ tal-pjanta esebita mal-kuntratt (Dokument “CC1”) ma tistax tregi. Apparti x-xhieda cara tan-Nutar La Rosa illi rrediga l-kuntratt, fejn qal illi kellu pjanta u li dina l-pjanta kienet taghmel parti u giet annessa mal-kuntratt, u li wriha lill-partijiet qabel ma ffirmaw il-kuntratt u li huma kienu sodisfatti biha, hemm ukol il-prova mhux biss tal-konvenut Joseph Bonnici, illi seta’ kellu nteress ghaliex kien sar jippartecipa fil-qasma ta’ l-art in kwistjoni, izda anke ta’ huh, Carmelo Bonnici, li ma kienx u li allura ma kellux xi nteress partikolari dwar kif kellha ssir il-qasma. Dawn it-tnejn xehdu b’mod car illi kulhadd kien kuntent u ffirma l-pjanta illi kienet turi l-qsami kif miftiehma. Il-Perit Valentino illi rrediga l-pjanti, illi ha parti fid-diskussjonijiet biex jinhargu l-qsami bil-kuntentizza ta’ kulhadd, u li finalment ipprepara l-pjanta tal-kuntratt, xehed ukoll illi l-partijiet iffirmaw mhux wahda imma zewg pjanti ghaliex l-ewwel iffirmaw il-pjanta Dokument “AV1” fil-mument ezatt tal-konkluzzjoni tan-negozjati u diskussjonijiet fuq il-post

meta kulhadd kien ikkuntenta bil-mod kif kienet saret il-qasma, u wara regghu ffirmaw il-pjanta aktar pulita tad-Dokument “AV1” bhala l-pjanta illi kellha tifforma l-bazi tal-kuntratt. F’dan il-kaz imbaghad sabiex aktar tigi kkonfermata l-legittimita’ ta’ dan id-dokument, John Dimech, illi ma kienx wiehed mill-komproprietarju, gab lill-mara tieghu biex tiffirma hi u ffirma hu bhala xhud tal-firma. Ghalhekk, darba li gie ppruvat illi dawn il-pjanti jaqblu bhala qisien u posizzjonijiet tal-qsami wahda ma’ l-ohra, jirrizulta bic-car illi l-pjanta Dokument “CC1” annessa mal-kuntratt, hija dik “AV1” illi ffirmaw il-partijiet fil-mument tal-qbil dwar il-posizzjoni tal-qsami.

Din il-Qorti ma tarax li ghandha taghti xi rilevanza lix-xhieda tal-perit David Camilleri li gie mqabbad mill-attrici u zewgha biex, bazikament, ihejji pjan ta’ qasma differenti. L-attrici qaltlu li ma kienx sar qbil dwar kif se tinqassam l-art in kwistjoni, u hu hejja pjan ta’ divisjoni li, kif ammetta hu stess, ma kienetx skond il-pjanta li kien hejja l-perit Valentino. Darba li gie stabbilit, li l-pjanta li hejja l-perit Valentino, u li tinsab in korporata fuq il-pjanti esebiti u markati bhala dok. AV1 u dok. AV2, kienet dik li fuqha l-partijiet kollha kienu qablu, l-ezercizju li ghamel il-perit Camilleri huwa, ghal dan l-iskop inutili.

Li jonqos li jigi stabbilit f’dan il-kaz huwa jekk il-konvenut Joseph Bonnici bediex jizvilluppa l-proprjeta’ tieghu fil-limiti skond il-qasma approvata. L-analizi tal-perit tekniku hija li ma rrizulta bl-ebda mod illi la tqieghdet qasma differenti minn kif ftehmu l-partijiet, wisq anqas li Joseph Bonnici beda jibni fuq xi linja ohra hlief dik li kienet giet stabbilita.

Oltre dan, fuq talba tal-attrici, il-perit tekniku ghamel *survey* dettaljat tal-art, u dan ukoll ikkonferma li l-izvillup li qed isir mill-konvenut Joseph Bonnici segwa l-qasma approvata.

Ghalhekk, din il-Qorti taqbel mal-perit tekniku fil-konkluzzjoni tieghu li l-eccezzjonijiet migjuba mill-konvenut Joseph Bonnici gew fattwalment ippruvati, u li, ghalhekk, it-talbiet attrici ma ghandhomx jintlaqghu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati, tiddisponi minn din il-kawza billi tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Bonnici, u tichad it-talbiet attrici.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-attrici, hlief dawk tal-konvenut Salvatore Bonnici li ghandhom jigu sopportati minnu stess.

< Sentenza Finali >

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