



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 2630/1996/1

Sylvana Debono

Versus

**Charles Dimech u Marthese Bianco; u b'dikriet tat-18
t'Ottubru 2002 ġew imsejha fil-kawża Peter u Victoria
Zammit**

Din il-kawża hija dwar qsim ta' bejt komuni. It-talbiet ta' l-attriċi, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u l-ishma tal-partijiet huma mfissra f'zewġ sentenzi dwar parti mill-meritu li ngħataw fit-18 t'Ottubru 2002 u fit-13 ta' Frar 2004 rispettivament. Fis-sentenza tat-13 ta' Frar 2004 il-qorti kienet ħatret perit tekniku sabiex dan igħid jekk il-bejt jistax jinqasam bla ma ssir ħsara fil-proprietà u, jekk isib illi l-qasma tista' ssir, ihejji pjan ta' qasma. Il-perit sab illi l-qasma tista' ssir u hejja wkoll pjan ta' qasma¹.

¹ Fol. 175.

Il-konvenuti ma qablux mal-pjan tal-perit u hejjew pian alternattiv².

Fil-pjan ta' qasma m'hejji mill-perit mahtur mill-qorti, is-sehem maqsum li ghandu jmiss lill-attribuci Debono ghandu kejl ta' tlieta u erbgħin metru kwadru u nofs (43.5m²), waqt illi s-sehem maqsum li ghandu jmiss lill-konvenuti Dimech u Bianco ghandu kejl ta' disgħa u tletin punt decimali sitta metru kwadru (39.6m²). Il-perit fisser illi din id-differenza tpatti għall-fatt illi s-sehem li jmiss lill-konvenuti ghandu forma aktar regolari, u għalhekk il-konvenuti jistgħu jinqdew aħjar bis-sehem tagħhom; fil-fatt fis-sehem ta' l-attribuci hemm partijiet dojoq illi ma tistax tinqeda bihom b'daqshekk kumdità.

Fil-pjan ta' qasma li qegħdin jipproponu l-konvenuti, is-sehem ta' l-attribuci jonqos għal tmienja u tletin punt decimali disgħa metru kwadru (38.9m²) u s-sehem tagħhom jizdied għal erbgħa u erbgħin metru kwadru u nofs (44.5m²), u xorta l-konvenuti jkomplu jgawdu l-vantaġġ illi l-forma tas-sehem tagħhom hija aktar regolari. Ir-raġunijiet li jressqu l-konvenuti favur il-pjan tagħhom huma (i) illi, biex issir il-qasma skond il-pjan tal-perit tal-qorti, ikollhom isiru alterazzjonijiet strutturali biex jerfgħu l-piż tal-ħajt li jkollu jitla' biex jaqsam iż-żewġ ishma; (ii) illi l-pjan tal-perit tal-qorti jrid ukoll illi tinbidel il-pożizzjoni ta' żewġ tankijiet ta' l-ilma; u (iii) illi l-pjan tal-perit tal-qorti ma jqisx il-fatt illi s-sehem ta' l-attribuci jiswa aktar għax qiegħed fuq in-naħa tat-triq.

Fil-fatt, kemm il-pjan im'hejji mill-perit tal-qorti kif ukoll dak im'hejji mill-konvenuti jrid illi jinbena ħajt li ma jistrieħx fuq ħitan taħtu iżda jistrieħ biss fuq il-bejt, għalkemm fil-każ tal-pjan tal-konvenuti dan il-ħajt ikollu tul anqas. Il-perit tal-qorti fisser illi l-bejt jiflaħ il-ħajt jekk dan jinbena kif iridu l-arti u s-sengħa u jekk ikollu għoli ta' erba' filati, iżda ma setax jagħti garanzija dwar seba' filati³.

Il-qorti, wara li qieset illi l-perit mahtur minnha qal illi l-bejt jiflaħ ħajt ta' erba' filati u illi, jekk il-ħajt jitla' għal seba' filati, ikunu meħtieġa xogħlijiet strutturali wkoll fil-każ illi l-ħajt isir kif iriduh il-konvenuti, għax fil-pjan tal-konvenuti wkoll hemm tul illi jistrieħ biss fuq il-bejt, hija tal-fehma illi ma għandhiex, għall-ewwel raġuni mressqa mill-

² Fol. 186.

³ Fol. 169.

konvenuti, tibdel il-pjan ta' qasma m'hejji mill-perit maħtur minnha.

Dwar it-tieni raġuni mressqa mill-konvenuti, il-qorti tqis illi l-bdil tal-pożizzjoni ta' żewġ tankijiet ta' l-ilma, kif irid il-pjan tal-perit ġudizzjarju, ma hijiex operazzjoni wisq aktar oneruża mill-bdil tal-pożizzjoni ta' tank wieħed, kif irid il-pjan tal-konvenuti. Għalhekk ma jidhrilhiex illi, għal din ir-raġuni, għandha tibdel il-pjan tal-perit maħtur minnha.

Dwar it-tielet raġuni mressqa mill-konvenuti, il-qorti tosserva illi l-interess tal-partijiet illi jkunu jistgħu jinqdew bis-sehem li jmiss lilhom tal-bejt b'kumdità huwa aktar mill-interess li jkollhom is-sehem li hu eqreb tat-triq. Għalhekk lanqas għal din ir-raġuni l-qorti ma jidhrilha illi għandha tibdel il-pjan im'hejji mill-perit maħtur minnha.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċċhad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, tordna illi l-bejt ta' fuq l-appartamenti tal-partijiet jinqasam billi jinbena ħajt kif muri fuq il-pjanta m'hejjija mill-A.I.Ċ. Mario Cassar li qiegħda fol. 175 tal-proċess. Il-bini tal-ħajt għandu jsir taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. Mario Cassar u l-ispejjeż relattivi, approvati mill-perit, għandhom jithallsu nofs mill-attriċi u nofs mill-konvenuti Dimech u Bianco.

L-ispejjeż ta' l-imsejha fil-kawża għandhom iħallsuhom il-konvenuti; l-ispejjeż l-oħra tal-kawża għandhom jinqasmu hekk: parti minn tlieta ($\frac{1}{3}$) tħallasha l-attriċi u żewġ partijiet minn tlieta ($\frac{2}{3}$) jħallsuhom il-konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----