MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 464/1986/1

Francis Vella, Emanuel Vella, Francis Agius bin Giovanna armala Agius, Vittorio Vella, Doris mart Philip Gatt, Joseph Vella bin Carmelo Vella, Lora sive Lorenza mart joseph Schembri, u b'nota tad-29 ta' April 1994 Carmen Muscat, mart Anthony Muscat u l-istess Anthony Muscat ghal kull interess li jista' jkollu, assumew l-atti tal-kawza minflok l-attrici Francis Agius, u b'nota tat-22 ta' Marzu 2002, Francis Vella, John Vella, Evangelista mart Carmelo Vella, Lorenza mart Angelo Abela, May mart Carmel Charles Vella, Rita mart Emanuel Mallia, Maria Dolores sive Doris mart Emanuel Meli, Emanuel Vella u Joseph Vella assumew l-atti tal-kawza stante il-mewt ta' missierhom l-attur Emanuel Vella, u b'digriet tas-6 ta' Jannar, 2004, Carmen mart Anthony Muscat, Lorenzo, Doris mart Anthony Montebello u Giovanna, Salvatore, Francesco, Giuseppe, Maria mart Jimmy Agius, ilkoll ahwa Vella assumew l-atti tal-kawza minflok missierhom l-attur Vittorio Vella li miet fil-mori tal-kawza

vs

Gio Maria Vella u b'digriet tal-15 ta Dicembru giet kjamata fil-kawza Vittoria Buhagiar, u b'digriet tas-26 ta' Ottubru 1993 il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Orazio Vella stante l-mewt ta' Gio Maria Vella fil-mori tal-kawza

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremttew:

Illi l-atturi u/jew l-awturi taghhom flimkien mal-konvenut permezz ta' kuntratt ta' divizzjoni datat 4 ta' April 1964 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (DOK 'X') ghamlu divizjoni, fost affarijiet ohra tal-ghelieqi maghrufa rispettivament Ta' Zakkaria, Ta' Batteria, u Tas-Sellun, liema ghelieqi jinsabu fil-kontrada tal-Bizbizija limiti tal-Mosta, b'dan li gew ssenjati lill-kontraenti porzjonijiet divizi mill-istess ghelieqi, kollox kif jirrizulta dettaljatament spjegat l-istess kuntratt;

Illi dawn l-istess porzjonijiet ta'raba li gew essenjati lill-partijiet u/jew lill awturi taghhom, ma humiex fuq il-post bl-ebda mod definiti min xulxin, u ghalhekk hemm bzonn li jigu stabiliti il-konfini kollha ta kull parti tar-raba li giet assenjata u diviza bejn il-partijiet u l-aventi kawza taghhom, mill-gheliewqi maghrufa bhala Ta Zakkaria, Ta Batteria u Ta Sellun rispettivament, kollox kif jirrizulta mill-istess kuntratt b'dan li kull proprietarja jkun jaf il-konfini tal-porzjoni ta raa tieghu u il-konfini tieghu mal-ohrajn;

Illi nonostante diversi talbiet sabiex il-konvenut jersaq ghall tali stabilizzazzjoni ta' konfini, il-konvenut baqa inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi:

(1) m’ghandhiex din il-Qorti tordna u tistabilixxi is-segregazzjoni tal-partijiet ta’ raba divizi bil-kuntratt ta’ divizzjoni datat 4 ta’ April 1964, liema porzjonijiet divizi jappertjenu lill-kontendenti, liema porzjonijiet ta’ raba jifformaw l-ghelieqi maghrufa Ta Zakkarin, Ta Batteria u Ta Sellun, rispettivament, fil-kontrada tal-Bizbizija, limiti Mosta, b’dan li jigu definittivament stabilita il-konfini bil-mod preskritt min din il-Qorti, occorrendo taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi, bejn il-porzjonijiet divizi ta’ raba appartenenti lill-istess kontendenti;

Bl-ispejjez kontra il-konvenut, ingunt personalment ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut originali fejn gie eccepit:-

1. Illi huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi riguardanti l-artijiet maghrufa “Ta Zakkarija” peress li l-eccipjent ma ghandu l-ebda interess f’dina l-parti;

2. Illi ghal bqija huwa jaqbel mal-kawza odjerna biex kull parti tkun taf bil-konfini ta’ l-art tieghu, pero’ ma ghandux ibati l-ispejjez kollha wahdu izda jkun aktar ekwu li l-istess spejjez jinqasmu ugualment bejn l-interessati kollha;

3. Illi hemm bzonn li tigi msejjha fil-kawza Vittoria Buhagiar li tippossiedi r-razzett numru sitta fit-triq tal-Bizbizija;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut originali debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tal-15 ta' Dicembru 1986 li bih giet kjamata fil-kawza Vittoria Buhagiar;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-AIC David Pace debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tral-5 ta' Frar 1991;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tas-7 ta' Marzu 1991 li bih gie ordnat li l-kontendenti biex fi zmien tlett (3) gimghat jghamlu nota fir-Registru fejn jindikaw l-oggezzjonijiet taghhom ghar-rigward tar-rapport peritali u fejn il-provi gew rimessi lill-perit tekniku biex jiehu konjizzjoni ta' dawn in-noti u jekk huwiex il-kaz li jirrelata ulterjorment;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tas-7 ta' Mejju 1991 li bih il-process gie rimess lill perit tekniku biex jiehu konjizzjoni tas-sottomissjonijiet tal-kontendenti u jirrelata ulterjorment;

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-perit teniku debitament konfermata bil-gurament fil-kors tas-seduta tas-17 ta' Jannar 1992;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tal-5 ta' Marzu 1992 li bih gew nominmati bhala periti addizzjonali l-AIC Michael Angelo Refalo, l-AIC Rene Buttigieg u l-AIC Anthony Bailey bil-fakoltajiet soliti;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Gunju 1998 li bih gie nominat is-Surveyor Peter Paul Caruana sabiex jghamel survey akkurat ta' parti mit-territotju in kwestjoni skond kif jigi indikat lilu mill-periti addizzjonali;

Rat li l-imsemmi surveyor gie sostitwit u nominat minnflok is-surveyor Andrew Delia bl-istess fakoltajiet;.

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali debitament konfermata bil-gurament fil-kors tas-seduta tas-27 ta' April 1999;

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Mejju 2004 minn fejn jirrizulta li l-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-konfini ghandhom jigu determinati skond il-pjanta annessa mar-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali mmarkata bhala Dokument AB4 9fol.317);

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuiri tal-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat :-

Fic-citazzjoni l-atturi jghamlu referenza ghal kuntratt ta' divizjoni tal-4 ta' April 1964 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef li bih huma jew l-awturi taghhom u l-konvenut ghamlu divizjoni tal-ghelieqi maghrufa Ta' Zakkaria, Ta' Batteria, u Tas-Sellun, li jinsabu fil-kontrada tal-Bizbizija limiti tal-Mosta. B'dan il-kuntratt gew assenjati lill-kontraenti porzjonijiet divizi mill-istess ghelieqi. L-atturi jippremettu li dawn il-porzjonijiet ta'raba ma humiex fuq il-post bl-ebda mod definiti min xulxin, u ghalhekk hemm bzonn li jigu stabiliti il-konfini kollha ta kull porzjoni assenjata. Jippremettu ukoll li l-konvenut naqas li jersaq ghall tali stabilizzazzjoni ta' konfini. Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li tigi stabbilita s-segregazzjoni tal-partijiet ta' raba divizi bil-kuntratt fuq imsemmi b'dan li jigu definittivament

stabiliti l-konfini bejn il-porzjonijiet divizi ta’ raba appartenenti lill-istess kontendenti;

Il-konvenut originali qed jeccepixxi li huwa ma ghandu ebda interess fl-artijiet maghrufa Ta Zakkarija. Jeccepixxi ukoll li ghal bqija huwa jaqbel mal-kawza odjerna, pero’ ma ghandux ibati l-ispejjez kollha wahdu. Fid-dikjarazzjoni tieghu l-konvenut originali jispjega li huwa ittrasferixxa l-porzjoni diviza ta’ l-ghalqa Ta Zakkarija lil huh l-attur Emanuel Vella;

Il-Qorti esaminat bir-reqqa il-varji relazzjonijiet tal-perit tekniku u tal-periti addizzjonali. Minn dawn ir-relazzjonijiet u mill-provi prodotti jirrizultaw s-segwenti :-

1. Il-porzjoni raba ta’ seba’ kejliet (0T 0S 7K) fuq nett fuq ix-xellug fejn il-bicca l-ohra ta’ seba’ kejliet li kienet giet assenjata lil Giovanni Agius u Gamri u Carmelo Vella misset lill konvenut bhala parti mill-porzjoni li giet assenjata lilu;.

2. Il-konvenut tellef lil-komproprjetarji mill-ispazju fejn setghu jdawru u jimmanuvraw l-ingenji taghhom ahjar u dana bil-mod kif fassal ir-rampa meta gibed dritt il-fuq;

3. Il-fatt li l-konvenut seta’ ottjena peremss tal-bini biex jizviluppa l-art ma jfissirx li hwaa ghandu jedd li jinjora d-drittt ghal proprjeta’ ta’ ohrajn fuq l-istess art jew parti minnha;

4. Il-perit tekniku fl-ghalqa Tal-Batterija qassam seba’ porzjonijiet tal-kejl kif indikat fil-kuntratt. F’din l-ghalqa hemm bini li sar kemm mill-konvenut kif ukoll mill-attur Frans Agius. Dan il-bini ghandu jinhatt ghaliex mibni fuq il-porzjon ta’ hadd iehor u sabiex terga tinfetah il-parti li kellha tinzamm in komuni;

5) Fl-ghalqa Tas-Sellum il-perit tekniku sab li t-tlett porzjonijiet fil-habel ta’ fuq kellhom kejl iktar minn dawk l-erba porzjonijiet fil-habel ta’ isfel. Ghalhekk ukoll l-

estensjoni ta’ dawn il-porzjonijiet ma kinitx taqbel ma dak li hemm indikat fil-kuntratt ta’ divizjoni. Ghalhekk ukoll hawn trid isir ekwiparazzjoni;

6) Fl-istess ghalqa Tas-Sellum saret vaska f’ras ir-rampa b’mod li tostakola l-access ghall-passagg li jikkonduci ghat-tlitt qasmiet tal-habel ta’ fuq;

7) Fl-ghalqa Ta Zakkarija, wara li saret il-qasma, fadal porzjon tal-kejl ta’ sighajn (0T 2S oK);

8) Fl-ghalqa Ta Zakkarija kollox ghandu jithalla kif inhu bid-differenza li l-art in komun tkun tal-kejl ta’ sighan u kejltejn (0T 2S 2K) minflok ta’ kejltejn biss;

9) Il-perit tekniku ghamel valutazzjoni tal-art skond meta gie pubblikat il-kuntratt in kwestjoni. L-perit tekniku stabilixxa l-ammont totlai ta’ Lm37.80 differenza li ghanda tigi ekwiparata. Konsegwentement kull wiehed mis-sidien tat-tlitt porzjonijiet ta’ fuq ghandu jhallas is-somma ta’ lira, sebgha u hamsin centezmu u hames millezmi (Lm1.57,5) lil kull wiehed mis-sidien tal-erba’ porzjonijiet ta’ isfel;

10) Il-perit tekniku fir-relazzjoni ulterjuri tieghu rribadixxa li l-pjanta originali tal-qasma fiha diversi inezattezzi u nuqqasijiet tant illi hu mpossibbli illi din il-pjanta tigi applikata rigidament fuq il-post ghaliex ma tahdimx;

11) Hemm aktar art milli ndikat fl-imsemmija pjanta originali u ghalhekk hu opportun li l-art kollha tigi maqsuma fl-ispirtu tal-kuntratt originali;

12) L-art b’faccata ta’ 70 pied fuq it-triq, giet inkorporata fis-survey tal-art u d-dintorni taghha, kif jidher fuq is-site plan. Dina l-art ma hijiex inkluza fil-pjanta tal-kuntratt;

13) Il-partijiet jaqblu illi l-pjanta tal-kuntratt kienet zbaljata;

14) Il-perit tekniku ghamel qasma gdida sakond kif muri fil-pjanta annessa Dok PT3;

15) Skond din il-pjanta l-qsami fl-art tal-Batterija tressqu biex jnkorporaw l-art bil-faccata ta’ sebghin pied;

16) Fl-art ta’ Zakkarija l-qsami tressqu biex l-art zejda ta’ sighan tigi mdahhla fil-qasma. B’hekk kull porzjon ghandha kejl ta’ sieh u tminn kejliet (1S 8K);

17) Il-periti addizzjonali ikkonstataw li meta il-perit tekniku ghamel r-relazzjoni ulterjuri tieghu ma regghax ghamel survey, u ghalhekk ma setax jigi eskluz li bejn l-ewwel u t-tieni relazzjoni, saret fuq il-proprjeta, xi kostruzzjoni temporanja, jew ta xort’ohra;

18) Il-periti addizzjonali bbazaw il-kostatazzjonijiet taghhom fuq l-iskizz anness mal-kuntratt tad-divizzjoni. Il-mod ta’ tqassim fuq dan l-iskizz hu indikativ tax-xewqa u l-intenzjoni tal-kondividenti;

19) Il-periti addizzjonali zammew l-ewwel parti miz-zewg branek tal-passagg formanti l-ittra “Z” tal-wisgha li hemm. Id-differenza fil-wisgha tal-isqaq ezistenti, ser tkun tvarja biss, ftit ferm u dan sabiex il-wisgha tkun ta’ 10 piedi;

20) Kwalunkew tibdil li jista jsehh fil-kejl tal-art in divizzjoni, rizultanti mill-osservanza ta’ din il-wisgha ta’ 10 piedi jigi kkunsidrat fil-qasma u assenjazzjoni tal-ishma tal-art rispettivi;

21).Mill-ghalqa Tal-Batterija kull wiehed mis-sebgha kondividenti inghata porzjon raba tal-kejl ugwali ta’ siegh u erbgha kejliet (T0-1-4);

22) Mill-ghalqa Tas-Sellun kull wiehed mis-sebgha kondividenti inghata porzjon raba tal-kejl ugwali ta’ sigh u sitt kejliet (T0-1-6) bi drittijiet ta’ passaggi;

23) Il-periti addizzjonali kkonkludew illi l-art kollha in divizzjoni ghandha tinqasam ugwalment bejn is-sebgha kondivident u dan wara li tigi eskluza l-art tal-kejl ta’ 7 kejliet bil-kmamar fuqha, li kienet giet assenjata esklusivament lill-konvenut u tigi segregata il-wisgha tat-triq privata ta’ 10 piedi. Trid titnaqqas ukoll l-art okkupata mill-vaska li hi komuni bejn il-kondividenti. Il-parti ta’ fuq ta’ dit-triq, ma tistax tinzamm fl-istess posizzjoni kif indikata fl-iskizz. Fit-tfassil ta’ dil-parti tat-triq privata trid tittiehed parti minn din l-art tal-konvenut biex jkun pprovvdut access dirett ghal vaska. Il-kmamar jew bini iehor indikati fil-pjanta tal-perit tekinku gewbkonsidrati mill-periti addizzjonali bhala non esistenti;

24) Il-qasma tal-art Tal-Batterija ghandha tasal sal-linja divizorja ta’ din l-art mas-7 kejliet, bil-kmamar fuqhom, assenjata lill-konvenut;

25) Il-periti addizzjonali kellhom ibiddlu l-qsami tal-artijiet li ghandhom jigu assenjati lill-kondividenti minn kif dawn gew imfassla mill-perit tekniku;

26) Il-kejl tal-art Tal-Batterija wara li jitnaqqsu is-7 kejliet li fihom hemm iz-zewg kamriet, ghandha kejl ta’ tomnejn u sieghan, (T2-2-0), u ghalhekk kull wahda mis-sebgha porzjonijiet ghandha kejl ta’ sighajn (T0-2-0). Filwaqt li l-art Tas-Sellun ukoll tirrizulta li ghandha kejl akbar minn dik indikat mill-perit tekniku;

27) Fir-relazzjoni addizzjonali taghhom il-periti addizzjonali osservaw li l-partijiet qed jibbazaw il-varji pretensjonijiet taghhom fuq l-iskizz anness mal-kuntratt

tad-divizzjoni. Dan l-iskizz mhux skalat u ghalhekk hu biss indikattiv tal-intenzjoni tal-kondivedendi;

28) Lill-periti addizzjonali rrizultalhom li l-art Tal-Batterija kienet tasal sal-borg gebel u l-art minn hemm il-fuq tifforma parti mill-art Tas-Sellun, fejn tinsab l-art tas-7 kejliet, bil-kmamar.

29) Irrizultalhom ukoll li l-imsemmi skizz kien wiehed approssimattiv, u mhux konformi mas-sitwazzjoni rizultanti mill-kuntratt tad-divizzjoni. Il-kmamar jiffurmaw parti mis-7 kejliet kif indikat fil-kuntratt tad-divizzjoni. Is-sebgha kejliet bil-kmamr go fihom kienu fl-ghalqa msejha Tas-Sellun li kienet tibda minn wara l-art msejha Tal-Batterija. La l-porzjonijiet tkabbru proporzjonalment u la darba mis-survey irrizulta li kien hemm kejl izjed minn dak originarjament indikat fil-kuntratt, kosegwentement il-periti addizzjonali esibew pjanta, mmarkata Dok.AB4, li turi, b'mod rivedut, l-artijiet Tal-Batterija u Tas-Sellun", bil-kejl rivedut tal-plots differenti, inkluza dik tas-7 kejliet li issa ghandha ukoll kejl ikbar;

30) Finalment il-periti addizzjonali osservaw li l-art ta' zewg (2) kejliet, markati bin-numru 4 fuq l-iskizz anness mal-kuntratt ta' divizjoni ma gietx inluza fil-qasma kif proposta mill-istess periti addizzjonali. Il-vaska u l-bir gew mill-periti addizzjonali sitwati f'art komuni. L-uzu u l-pussess tal-istess vaska u bir ma gie assenjat lill hadd mill-partijiet. Jidher pero' li dan l-uzu u pussess huma tal-konvenut li kien huwa li bena l-istess vaska. Il-periti addizzjonali esibew pjanta ohra, Dok.AB5, li turi l-qasma tal-ghalqa Tas-Sellun b'mod li l-plots ghandhom kejl ugwali. Din l-indikazzjoni, ta' kejl ugwali, ma tistghax isehh, minghajr ma tinbidel il-posizzjoni tal-passagg. F'dan ir-rigward il-periti addizzjonali ghamlu referenza ghaz-zewg pjanti Dok.AB4 u Dok.AB5 li juru s-sebgha plots bl-istess kejl, pero' bil-passagg spustat;

31) Kif gia gie rilevat il-partijiet qabblu li l-qasma ghandha tkun konsidrata skond dak li hemm indikat fl-imsemmi Dok.AB4;

Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha ghandhom iservu bhala bazi ta kif ghandhom jigu akkolti t-talbiet attrici. In effett it-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti skond kif irrelataw ulterjorment il-periti addizzjonali u b'mod partikolari issir referenza ghal dak li hu muri fil-pjanta Dok.AB4 annessa mar-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali;

Ghal dawn il-motivi :

Tiddeciedi fuq it-talbiet attrici billi tilqa l-istess talbiet u tordna u tistabilixxi is-segregazzjoni tal-partijiet ta' raba divizi bil-kuntratt ta' divizzjoni datat 4 ta' April 1964, liema porzjonijiet divizi jappertjenu lill-kontendenti u liema porzjonijiet ta' raba jifformaw l-ghelieqi maghrufa Ta Zakkarin, Ta Batteria u Ta Sellun, rispettivament, fil-kontrada tal-Bizbizija, limiti Mosta, u dana skond ma gie konstatat mill-periti addizzjonali fir-relazzjonijiei taghhom b'mod partikolari r-relazzjoni ulterjuri u dak li hu muri fil-pjanta Dok.AB4 annessa mal-istess relazzjoni ulterjuri u b'hekk qed jigu definittivament stabiliti l-konfini bejn il-porzjonijiet divizi ta' raba appartenenti lill-istess kontendenti;

Spejjez jithallsu kwantu ghall sitt partijiet minn seba mill-atturi u kwantu ghar-rimanenti parti wahda minn seba mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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