MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2008

Avviz Numru. 55/1994/1

Gianni u Maria konjugi Refalo

vs

Emanuel u Nathelin konjugi Micallef u ghal kull interess li jista' jkollu l-Kummissarju ta' l-Art u b'nota ta' l-10 ta' Ottubru 1995 gietipprezentata nota ta' cessjoni fil-konfront tal-Kummissarju ta' l-Art u illi b'digriet tat-30 ta' Jannar 1996 Nathalin Micallef giet nominata kuratrici deputata sabiex tirrapresenta l-wirt gjacenti tal-mejjet zewgha Emanuel

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-atturi fejn talbu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex tordna d-divizjoni tal-inkwilinat ta' dik il-parti

tat-‘tenement’ numru 50276 proprjeta’ tal-Kummissarju tal-Art u senjatament dik il-parti li fiha benefikati edilizzji u xi mnadar fiha li ghadha in komun bejn il-partijiet b’mod illi lill-atturi u lill-konvenuti tigi assenjata parti diviza minnha. Ghall-fini ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur ta’ din il-kirja ma jeccedix il-mitt lira maltija (Lm100) fis-sena;

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja spedita fil-31 ta’ Mejju 1994 u tal-ittra ufficjali spedita f’Awissu 1994.

Il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet li eccepixxa:

1. preliminarjament li l-proceduri istitwiti kontra tieghu ma gewx preceduti b’att gudizzjarju a tenur tal-Artikolu 460 tal-Kodici tal-Organizzazjoni u Procedura Civili (Kap 12) u ghaldaqstant l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. minghajr pregudizzju ghal fuq espost dik il-parti tat-‘tenement’ meritu ta’ din il-kawza ma tifformax parti mit-tenement numru 50276 kif pretiz mill-atturi;

3. li l-gudizzju mhux integru stante illi hemm terzi persuni li huma ko-inkwilini tal-‘area’ in kwistjoni;

4. li hu m’ghandux ibati spejjez.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Ganni u Maria konjugi Refalo li eccepew:

i. li l-konvenuti m’ghandhom ebda sehem mill-inkwilinat kif minnhom
pretiz u ghalhekk m’hemm ebda lok ghad-divizjoni minnhom mitluba;

ii. salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

iii. bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-atturi ghas-subizzjoni.

Rat folio 14 in-nota ta’ cessjoni tal-atturi fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet;

Rat folio 26 id-digriet ta’ din il-Qorti kif diversamnent preseduta fejn innominat lil Natalizia Micallef kuratrici deputata sabiex tirraprezenta lill-wirt gjacenti tal-mejjet zewgha Emmanuel Micallef fl-atti tal-avviz fl-ismijiet premessi u fl-atti l-ohrajn kollha relattivi u sussegwenti.

Rat il-verbal tal-Qorti diversament preseduta folio 73 fejn innominat lill-AIC Edward Scerri bhala perit tekniku;

Rat r-relazzjoni tieghu folio 111;

Ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti inkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi;

Ikkunsidrat:

Illi premess illi xejn ma josta li inkwilini ta’ fond komuni jaghmlu divizjoni bejniethom tad-diversi ambjenti tal-fond lokat sabiex jistabilixxu l-pussess u l-uzu ta’ kull inkwilin fuq dawn l-ambjenti, l-kawza proposta hi appuntu dik fejn l-atturi qeghdin isaqsu d-divizjoni tal-inkwilinat tal-parti tal-fond (imsejjah ‘tenement’) li fih jinsabu benefikati edilizzji u mnadar. Mhux kontestat li l-fond ossija t-‘tenement’ jikkonsisti f’raba proprjeta’ tal-Gvern u jikkomprendi fih benefikati edilizzji konsistenti f’razzett li fih diversi kmamar u xi mnadar. Dan il-fond ossija ‘tenement’, li huwa biss parti minn estensjoni akbar ta’ ‘tenements’, huwa dak li ai termini tal-avviz jgib in-numru 50276 u jidher f’diversi pjanti li jinsabu esebiti in atti.

Issa hemm almenu zewg problematici li jistghu jkunu ta’ ostakolu u jimminaw il-kawza tal-atturi:

- l-ewwel wiehed huwa l-estensjoni tal-fond fis-sens tal-identifikazzjoni tal-benefikati edilizzji u l-mnadar li jiffurmaw parti esklussivament tieghu. Fuq dan il-punt il-Qorti ser taghti affidament lix-xhud George Farrugia, liema xhieda tinsab folio 71 tal-process. Huwa jghid illi mir-ricerka li ghamel jirrizulta li r-razzett huwa komuni ghat-'tenement' 275 u 276 (proprjament, kif ghandu jirrizulta fic-car mill-pjanti esebiti, t-276 u t-277) b'dan illi b-referenza ghall-pjanta folio 31 fil-process li fuqha l-bini huwa traccjat bil-kulur isfar dan jifforma parti mit-'tenement' 276 waqt li l-kumplament huwa tat-'tenement' 277. Ifisser ghalhekk illi huma biss dawk l-ambjenti traccjati bl-isfar, identifikabbli b'ittri, li jistghu jkunu oggett tad-divizjoni ai termini tad-domanda fl-avviz.

- it-tieni jirrigwarda minn huma l-inkwilini li ghandhom ikunu partecipi f'din id-divizjoni. Dwar dan johrog car mill-atti tal-kawza illi l-inkwilini huma tlieta u cjoe' l-atturi Emmanuel u Nathelin konjugi Micallef f'sehem ta' 6/23, korrispondenti ghal tlett itmien, il-konvenuti Gianni u Marija konjugi Refalo f'sehem ta' 17/23, korrispondenti ghal sbatax-il tomna, u certa Rita Gauci f'sehem ta' 6/23, korrispondenti ghar-rimanenti tlett itmien. Dawn il-proporzjonijiet ghandhom jigu riflessi fid-divizjoni tal-benefikati edilizzji u l-imnadar li huma komprizi fit-'tenement' 276 meritu uniku ta' din il-kawza.

Illi konness mat-tieni problematika hemm l-eccezzjoni tal-konvenuti fejn isostnu illi 'il-konvenuti' (recte l-atturi) m'ghandom ebda sehem mill-inkwilinat kif minnhom pretiz u ghalhekk m'hemm ebda lok ghad-divizjoni kif minnhom mitluba. Dwar din il-Qorti ser tiddisponi minnha immedjatament (differentement mit-tnejn l-ohra li dwarhom ser tikkumenta aktar 'il quddiem) u qeghdha tichada. Ir raguni ghal tali cahda hi li l-konvenuti ma producew ebda prova in sostenn. Ghazlu biss li jiddiskutuha fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom b'referenza ghad-dokumenti li ma annettewx u lanqas mkien ma jiffiguraw fl-atti tal-kawza.

Illi dokument li l-Qorti tqis li huwa rilevanti hafna ghall-kwistjoni u li jolqot l-ewwel problematika huwa dak li jinsab esebit folio 28 b'referenza ghall-pjanta folio 29. L-awtenticita' ta' dan id-dokument giet konfermata mix-xhud George Farrugia (folio 71) Dan id-dokument, li jaghmel riferenza ghal 'Sketch plan' folio 29, jindika fic-car l-ambjenti li jiffurmaw parti mit-'tenement' 276 u jispecifika dawn l-ambjenti konformement mal-ambjenti traccati bl-isfar fuq il-pjanta esebita folio 31. Ghall-fini ta' din il-pjanta l-Qorti qeghdha tikkunsidra bhala veritier dak affermat f'nota tal-atturi li l-kamra 'R' f'xi stadju giet skambjata mal-kamra 'E'. Dan nonostante l-pjan ta' divizjoni formulata mill-Perit Arkitett Edward Scerri fuq l-istregwa tan-nota tal-atturi (folio 82) mhux attwabbli ghaliex fiha gew inkorporati ambjenti li ma jiffurmawx parti mit-'tenement' 276 izda mit-'tenement' kontigwu.

Illi apparti kollox u ghall-fini tat-tieni problematika hemm ostakolu iehor li jimmilita kontra l-akkoljiment tat-talba tal-atturi. Dan jikkonsisti filli l-gudizzju mhux integru (eccepita mill-Kummissarju tal-Art u eccezzjoni dilatorja u ghalhekk sollevabbli biss fil-bidu tal-proceduri) billi Rita Gauci mhix parti. Issa huwa principju fundamentali li kull min ghandu interess fl-ezitu ta' kawza ghandu jkun fil-kawza jew bhala attur jew rikorrenti jew bhala konvenut jew intimat u ghalkemm minn ikollu interess fl-ezitu ta' kawza jiddependi mic-cirkostanzi ta' kull kaz, kull decizjoni dwar jekk il-gudizzju hux integru jew le ghandu jigi deciz. Ir-regoli dwar l-integrita' tal-gudizzju huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux jigu derogati anqas bl-annuenza ta' l-interessati (*Falzon v Vella deciz per Imhallef W.Harding fit-12 ta' Frar 1944).* Fil-kaz in dizamina dan in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju huwa ostaklu manifest ghall-kawza tal-atturi bil-konsegwenza li ghal din ir-raguni wkoll it-talbiet taghhom ma jistghux jigu akkolti.

Ghaldaqstant, taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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