



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 1247/2009

Nicolina Cutajar

Versus

Michael Zammit u Vincenzo *sive* Innocent Zammit

1. F'din il-kawża l-attriċi qiegħda titlob il-korrezzjoni ta' kejl kif muri fuq kuntratt.
2. Il-fatti li wasslu għall-kawża seħħew hekk: B'kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Philip Said fit-23 ta' Lulju 1986 John Zammit, missier il-partijiet, illum mejjet, kien ta lit-tliet uliedu b'titolu ta' donazzjoni oqsma ta' raba' fil-limiti tal-Imqabba. Bl-istess kuntratt il-partijiet kienu ftiehm u illi l-ġiebjja li hemm fis-sehem tal-attriċi tinqasam fi tlieta bejn l-aħwa, b'dan illi l-konvenut Michael Zammit, biex ikollu aċċess għas-sehem tiegħu mill-ġiebjja, ikollu jedd li "jgħaddi bir-riġel" minn fuq l-art tal-attriċi "minn passagġ ta' żewġ piedi *ossia* ta' *circa* tliet metri u għoxrin centimetru (3.20m²) [*sic*] wisa', in-naħa tas-sigār ta' barra,

u li jiftaħ bieb għal dan l-iskop fil-ħajt li jitla' bejn il-porzjoni tiegħu u dik ta' Nikolina Cutajar" [l-attriċi].

3. John Zammit illum huwa mejjet u l-partijiet fil-kawża huma l-werrieta tiegħu.

4. Gara illi l-konvenut Michael Zammit fetaħ bieb bejn l-art assenjata lilu u dik assenjata lill-attriċi u bena filata tal-kantun tul il-mogħdija kollha hekk illi l-mogħdija għamilha usa' minn żewġ piedi (2') jew sittin punt decimali disgħa sitta ċentimetri (60.96cm). Barra min hekk, il-bieb għamlu jiftaħ 'il barra, għal fuq l-art tal-attriċi. B'dan il-mod, tgħid l-attriċi, il-konvenut qiegħed ifittex li japprofitta ruħu minn "żball ovvju" fil-konverżjoni tal-kejl minn żewġ piedi għal tliet metri u għoxrin ċentimetru.

5. Billi għalxejn sejñet lill-konvenut Micahel Zammit, ukoll b'ittra uffiċjali tas-26 ta' Awissu 2009, biex ineñhi l-filata tal-kantun li qiegħed mat-tul kollu tal-mogħdija u biex il-bieb jagħmlu jiftaħ 'il ġewwa, għal fuq l-art tiegħu, kif ukoll jersaq għall-pubblikazzjoni ta' l-att korrettorju meñtieġ, l-attriċi fetñet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

i. tgħid illi l-mogħdija bir-rigel illi jgawdi l-konvenut Michael Zammit minn fuq l-art tagħha għandha l-wisa' ta' żewġ piedi (2') – daqs sittin punt decimali disgħa sitta ċentimetri (60.96cm) – biss, u għandha tkun linja dritta bejn il-bieb li fetaħ il-konvenut fil-ħajt diviżorju u l-parti tal-ġiebjja assenjata lilu;

ii. tikkundanna liż-żewġ konvenuti jersqu għall-kuntratt ta' korrezzjoni biex jiġi dikjarat illi l-mogħdija li jgawdi l-konvenut Michael Zammit għandha l-wisa' ta' żewġ piedi (2'), daqs sittin punt decimali disgħa sitta ċentimetru (60.96cm), u mhux daqs tliet metri u sittin ċentimetru (3.60m);

iii. tiffissa data, ñin u lok għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u tañtar nutar biex jirċievi u jippubblika l-att u kuratur biex jidher f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni; u

iv. tikkundanna lill-konvenut Michael Zammit biex ineñhi l-filata tal-kantun, inaqqs il-wisa' tal-bieb u jagħmlu jiftaħ 'il ġewwa, għal fuq l-art tiegħu.

6. Talbet ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk tal-ittra uffiċjali u tal-att korrettorju, kontra l-konvenut Michael Zammit. Imbagħad, b'nota tal-4 ta' Mejju 2010, irrinunzjat għar-

raba' talba billi l-konvenut Michael Zammit "fil-mori tal-proċeduri għamel dak kollu mitlub minnha" f'dik it-talba.

7. Il-konvenuti baqgħu kontumaċi: la ressqu eċċezzojnijiet u lanqas dehru għas-smiġħ tal-kawża, għalkemm kienu regolarment notifikati; ukoll, lanqas ma għamlu sotto-missjonijiet bil-miktub għalkemm ingħataw il-fakoltà li jagħmlu hekk kif iġid u jrid l-art. 158(10) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

8. Il-kwistjoni f'din il-kawża għalhekk tibqa' l-wisa' tal-mogħdija, jekk hijiex ta' żewġ piedi – daqs sittin punt decimali disgħa sitta ċentimetri (60.96cm) – biss, kif qiegħda tippretendi l-attriċi, jew hijiex ta' tliet metri u għoxrin ċentimetru (3.20m). L-iżball fil-kuntratt huwa ovvju, daqs kemm hija wkoll ovvjament ħażina l-indikazzjoni f'ċifri tal-wisa' bħala kejl kwadrat (3.20m²) flok wieħed linejari (3.20m).

9. Li trid tfittex u tara l-qorti hija l-intenzjoni tassew tal-partijiet kif toħroġ mill-kuntest¹. Il-ħsieb kien li Michael Zammit ikollu aċċess "bir-riġel" għall-ġiebjja. Biex ikollu dan l-aċċess wisa' ta' żewġ piedi (2') hija biżżejjed waqt li wisa' ta' tliet metri u għoxrin ċentimetru (3.20m) – daqs għaxar piedi u nofs (10'6") – hija stravaganti. Huwa ovvju għalhekk illi l-ħsieb tal-partijiet kien li l-wisa' tkun ta' żewġ piedi. Din il-konkluzjoni biss hija kompatibbli ma' interpretazzjoni *in bona fide* tal-kuntratt².

10. It-talbiet tal-attriċi għalhekk għandhom jintlaqgħu, u l-qorti hekk taqta' l-kawża:

i. tgħid illi l-mogħdija li jgawdi l-konvenut Michael Zammit minn fuq l-art tal-attriċi għandha wisa' ta' żewġ piedi (2') jew sittin punt decimali disgħa sitta ċentimetru (60.96cm) f'linja dritta bejn il-parti tal-ġiebjja assenjata lill-konvenut u l-bieb fil-ħajt li jifred l-art tal-attriċi minn dik tal-istess konvenut;

ii. tikkundanna lill-konvenuti jersqu flimkien mal-attriċi għall-pubblikazzjoni ta' att korrettorju tal-kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Lulju 1986 fl-atti tan-Nutar Philip Said sabiex jiġi dikjarat illi l-wisa' tal-mogħdija fuq imsemmija hija ta' żewġ piedi (2') jew sittin punt decimali disgħa sitta

¹ Art. 1003, Kod. Ċiv.

² Art. 993, Kod. Ċiv.

Kopja Informali ta' Sentenza

ċentimetru (60.96cm) u mhux ta' tliet metri u għoxrin ċentimetru (3.20m);

iii. tordna illi l-att korrettorju jiġi pubblikat nhar l-Erbgħa 15 ta' Diċembru 2010 fl-għaxra tal-filgħodu (10.00 a.m.) fil-bini tal-qrati superjuri, il-Belt Valletta, u taħtar lin-Nutar Philip Said sabiex jirċievi u jippubblika l-att relativ u lill-Avukat Michael Grech sabiex jidher f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att;

iv. ma tqisx ir-raba' talba; u

v. tikkundanna lill-konvenut Michael Zammit iħallas l-ispejjeż ġudizzjarji kollha – ukoll dawk tal-konvenut Vincenzo *sive* Innocent Zammit – u l-ispejjeż tal-kuratur, iżda l-ispejjeż tal-kuntratt għandhom jinqasmu bin-nofs bejn l-attur u l-konvenut Michael Zammit billi t-tnejn kellhom sehem fl-iżball li sar fl-att originali waqt illi l-konvenut l-ieħor ma għandu ebda interess.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----