MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 9/2013

Michael Cutajar [I.D. 460690 M]

Vs

Paul Ciantar [I.D. 461165 M], Joseph Ciantar [I.D. 354867 M], Therese Gatt [I.D. 33170 M] u Antonia sive Tanja Caruana [I.D. 163671 M], kif ukoll Doris Sammut [I.D. 587948 M] u Peter Paul maghruf bhala Pawlu Magro [I.D. 6969 M] u Charles Magro [I.D. 160864 M] u Antonia Farrugia [I.D. 280566 M] ghal kull interess li jista' jkollhom.

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fid-9 ta' Jannar 2013 l-atturippremetta u talab:

1. Illi r-rikorrent akkwista kwart (1/4) indiviz mir-razzett u l-art ta' madwaru bla numru ufficjali, imsejjah "Ir-razzett ta' Bur il-Kbir" fil-kontrada "Tal-Bewwiela" sive "Ta' Bur il-Kbir" fil-limiti tas-Siggiewi, kif deskritta ahjar fl-att ta' cessjoni, bejgh u ftehim fl-atti tan-Nutar Dr. Robert Aquilina datat 9 ta' Lulju 2011 (hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'A'), minn issa 'l quddiem imsejha bhala ir-"Razzett";

2. Illi dan ir-Razzett kien jifforma parti minn territorju li kien jappartjeni b'mod indiviz bejn il-konvenuti, inkluzi l-aventi kawza tar-rikorrenti;

3. Illi sussegwentement wara sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Rosanna Ciantar u Doris Sammut f'isimha proprju u bhala mandatarja specjali ta' l-assenti Anthony Magro vs Indri Magro" deciza fil-11 ta' Ottubru 2002 kien sar kuntratt ta' divizjoni fl-20 ta' Mejju 2008 ippublikat min-Nutar Dottor Mary sive Mariella Mizzi (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'C') fejn il-maggor parti tal-proprjeta' kienu gew divizi, hlief ghar-razzett u parti mill-art madwarha li kienet baqghet indiviza;

4. Illi madwar Gunju tas-sena 2010, s-surveyor tal-Perit Conrad Thake kien pogga numru ta' posti skond is-sentenza msemmija u ghalhekk ir-rikorrent kien akkwista s-sehem indiviz li Filippa sive Josephine Magro u wliedha Joe, Michel sive Michael, Bernardette Moses, Tona sive Doris, u Paul ahwa Magro kellhom mir-razzett u l-art delinjata skond dawn il-posti u f'liema giet indikata fil-pjanta annessa mal-kuntratt imsemmi tad-9 ta' Lulju 2011 bhala Dok E u li qeghedha tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'B';

5. Illi ricentement, fis-17 ta' Novembru 2012, ir-rikorrent flimkien ma' missieru kienu marru sar-Razzett u ndunaw illi l-posta li kien ghamel is-surveyor tal-Perit tnehha u sabu minflok hajt tal-gebel aktar 'l isfel b'mod illi r-rikorrent gie eskluz minn porzjoni t'art ta' liema huwa komproprjetarju;

6. Illi dan il-hajt ittella' mill-konvenuti proprjetarji ta' l-art li tmiss mar-Razzett indiviz, cioe' l-konvenuti Paul Ciantar, Joseph Ciantar, Therese Gatt u Antonia sive Tanja Caruana, jew min minnhom, u b'dan il-mod ittentaw japproprjaw parti mill-proprjeta' indiviza akkwistata mir-rikorrent;

7. Illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex iwaqqghu l-hajt u jergghu l-istess sal-marka divizorja originali, huma rrifjutaw u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Għaldaqstant, l-attur jitlob għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tistabilixxi okkorrendo bl-ghajnuna ta' perit mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti li l-pjanta annessa mal-kuntratt tad-9 ta' Lulju 2011 u hawn annessa bhala Dokument B tindika l-estremi korretti tar-razzett u l-art ta' madwaru kif ahjar deskritt fil-kuntratt imsemmi, is-sehem indiviz ta' liema giet akkwistata mir-rikorrent;

2. Konsegwentement tordna li jsiru l-marki jew sinjali ohra necessarji u permanenti skond l-istess pjanta;

3. Fin-nuqqas tistabilixxi permezz ta' periti minnha mahtura l-linja divizorja bejn il-proprjeta' akkwistata b'mod indiviz mir-rikorrent u dik appartjenenti lill-konvenuti;

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti proprjetarji ta' l-art li tmiss mar-Razzett indiviz, cioe' l-konvenuti Paul Ciantar, Joseph Ciantar, Therese Gatt u Antonia sive Tanja Caruana, jew min minnhom approprjaw il-parti indiviza ta' l-art madwar ir-Razzett fuq imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

5. Tordna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex inehhu l-hajt li tellghu fil-proprjeta' indiviza tar-rikorrent u dana fi zmien qasir u perentorju;

6. Tordna illi in difett li l-konvenuti jaghmlu x-xogholijiet mehtiega fiz-zmien lilhom moghti mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrent jaghmel ix-xogholijiet necessarji huwa stess a spejjez u riskju tal-konvenuti;

7. Tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni ngenti kkagunati lir-rikorrent minhabba l-usurpazzjoni, inkluz kumpens ghal okkupazzjoni jekk ikun il-kaz, liema danni ghandhom jigu likwidati f'gudizzju separat u dwar liema r-rikorrent jaghmel espressa riserva.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Permezz ta' risposta prezentata fit-18 ta' Frar 2013, il-konvenuti wiegbu:-

1. Illi kif ser jirrizulta f'aktar dettal ghar-ragunijiet li huma a konoxxenza taghha personalment u tal-eccipjenti u mill-provi li ser ikunu esposti matul il-mori ta' din il-kawza kif ukoll in vista ta' dak li qed jigi eccepit permezz ta' din ir-risposta guramentata, it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu dikjarati bhala infondati fil-fatt u fid-dritt fost ohrajn, izda mhux

limitatament, stante li:

a) Mhux minnu li r-rikorrent hu komproprjetarju tal-porzjon t'art kif allegat minnu fil-hames premessa tar-rikors guramentat ipprezentat minnu fid-9 ta' Jannar 2013;

b) Il-pjanta/Site Plan annessa bhala Dokument 'B' mar-rikors promotur tar-rikorrent b'mod partikolarti l-parti li timmarka u tindika r-Razzett ta' Bur il-Kbir mhix korretta stante li ma tindikax l-estremi u konfini korretti tar-razzett u testendi oltre' l-konfini very u korretti referibbli ghar-razzett u l-art li tifforma parti mill-istess razzett u li ghaldaqstant tinkludi porzjon ta' art li fil-fatt hi propjeta' tal-konvenuti jew uhud minnhom kif ser jirrizulta matul il-mori tal-kawza inkluz mill-provi li ser jigu pprezentati minnhom matul l-istess kawza;

c) Kwalsiasi posti li r-rikorrent jallega li kienu tpoggew skont is-sentenza msemmija fir-rikors promutur tieghu ma tqeghdux u ma kellhomx jitqeghdu skont il-konfini indikati fil-pjanta/Site Plan annessa bhala Dokument 'B'; mar-rikors promotur tar-rikorrent propju ghaliex il-konfini very tar-razzett u propjeta' referibbli ghal tali razzett jew art ta' madwaru ma jestendux sal-art li hija mmarkata u nkluza bhala parti mir-Razzett ta' Bur il-Kbir skont l-imsemmija Pjanta/Site Plan annessa mar-rikors promotur bhala Dokument 'B';

d) Fi kwalunkwe kaz lanqas ma huwa minnu li l-konvenuti nehhew jew caqalqu kwalsiasi posta/i b'mod li eskludew lir-rikorrent minn porzjon ta' art ta' liema huwa qed jallega li hu kompropjetarju stante li kwalsiasi att maghmul jew ezercitat minnhom jew min minnhom gie ezercitat fuq art li hija taghhom biss u li taghha l-attur mhux propjetarju jew komropjetarju u li fuqha ma ghandu l-ebda jedd jew dritt;

2. Illi l-linja divizorja vera u korretta bejn il-propjeta' akkwistata b'mod indiviz mir-rikorrent u dik appartenenti lill-konvenuti hi fattwalment wahda cara, izda mhux skont dak li qed jallega l-attur u mhux skont il-pjanta/siteplan annessa bhala Dokument 'B' mar-rikors promotur stante li din ma tindikax l-estremi korretti tar-razzett u l-art ta' madwaru u tali linja divizorja giet stabbilita' u ilha ezistenti, minn qabel mal-istess attur akkwista' s-sehem indiviz imsemmi minnu, kemm fattwalment kif ukoll kif rifless minn pjanta/i ohra li l-konvenuti eccipjenti ser jipprezentaw u jaghmlu referenza ghaliha/hom matul il-mori ta' din il-kawza;

3. Illi anki in vista ta' dak li qed jigi eccepit ma hemm bzonn l-ebda hatra ta' perit minn din l-Onorabbli Qorti u daqstantiehor ma ghandux jigi dikjarat li l-pjanta annessa bhala Dokument 'B' mar-rikors promotur tindika l-estremi korretti tar-razzett u l-art ta' madwaru stante li tali pjanta ma tindikax l-estremi korretti tal-imsemmi razzett u art ta' madwaru;

4. Illi konsegwentement, ghall-kuntrarju ta' dak mitlub mir-rikorrent, ma ghandhom isiru l-ebda marki jew sinjali ohra necessarji jew permanenti skont il-pjanta/Site Plan immarkata Dokument 'B' pprezentata mir-rikorrent mar-rikors promotur tieghu;

5. Illi ladarba jirrizulta, kif ser jigi wkoll ikkonfermat ulterjorment matul il-mori tal-kawza, li l-attur mhux propjetarju jew kompropjetarju ta' dik il-parti tal-art li tmiss mar-razzett indiviz li huwa jallega li hu kompropjetarju taghha, ser jirrizulta wkoll li l-konvenuti, jew min minnhom ma approprjaw l-ebda parti indiviza ta' l-art madwar ir-razzett in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi ghall-kuntrarju ta' dak allegat mir-rikorrent;

6. Illi ghall-kuntrarju ta' dak allegat mir-rikorrent, il-konvenuti ma tellghu l-ebda hajt f'propjeta' indiviza li tista' tkun meqjusa li r-rikorrent hu komproprjetarju taghha u ghaldaqstant ma ghandhomx jigu ordnati jnehhu l-ebda hajt u wisq inqas ma ghandu r-rikorrent jigi awtorizzat jaghmel xogholijiet huwa stess a spejjez u riskju tal-konvenuti ghal dak il-ghan;

7. Illi l-konvenuti jew min minnhom ma huma responsabbli ghal ebda danni jew danni ngenti allegatament ikkagunati lir-rikorrent minhabba l-allegata usurpazzjoni, propju ghaliex tali allegazzjoni hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement u fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ebda danni ma gew ikkagunati lir-rikorrent;

8. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kaz li jinhatar xi Perit kif mitlub mir-rikorrent jew Perit Arkitett minn din l-Onorabbli Qorti biex tigi stabbilita l-linja divizorja bejn il-propjeta' allegatament akkwistata b'mod indiviz mir-rikorrent u dik appartenenti lill-konvenuti, liema linja ghandha tirrizulta li hija dik li qed jirreferu ghaliha l-konvenuti eccipjenti u mhux dik li qed jirreferi ghaliha r-rikorrent, kwalsiasi spejjez konnessi ma' dik il-hatra, mar-rapport peritali relattiv kif ukoll kwalsiasi spejjez konnessi ma' din il-kawza ghandhom ikunu unikament a karigu tar-rikorrent li ghandu jkun huwa biss li jinzamm unikament responsabbli ghal tali spejjez;

Kwistjoni.

B'kuntratt tad-9 ta' Lulju 2011 (fol. 7), l-attur xtara kwart indiviz ta' razzett maghruf bhala Ir-Razzett ta' Bur il-Kbir, b'faccata fuq Sqaq ta' Bur il-Kbir, limiti tas-Siggiewi (ara l-hames parti tal-kuntratt, fol. 14). Dan kif muri bil-kulur ahmar fil-pjanta mehmuza mal-att (fol. 84). Pjanta li saret mill-perit Charles Cassar fuq inkarigu ta' missier l-attur.

Jirrizulta li dan ir-razzett, flimkien ma' raba', kien l-oggett ta' kawza ta' divizjoni fl-ismijiet **Rosanna Ciantar et vs Indri Magro** (683/2000) deciza minn din il-qorti[1] fil-11 ta' Ottubru 2002 (fol. 87). Il-qorti ordnat il-qasma tar-raba' f'erba' porzjonijiet filwaqt li ordnat li r-razzett u porzjon art ohra kellhom jinbieghu b'licitazzjoni (ara tielet paragrafu tal-parti dispozittiva tas-sentenza). Fil-kors tas-smiegh ta' dik il-kawza l-qorti kienet inkarigat lill-perit Rene Buttigieg sabiex ihejji pjan ta' divizjoni. Fir-rapport (Dok. RP1, fol. 125) il-perit tekniku ddeskriva r-razzett u ghamel ukoll stima (ara fol. 5-9 tar-rapport). Mar-rapport ehmez pjanta tar-razzett (Dok. RB2, fol. 145). Il-parir tal-perit Buttigieg kien li dan il-fond ma jinqasamx. Fil-fatt pprezenta wkoll zewg pjanti mar-rapport, bil-pjan ta' qasma (Dok RB3 u RB4, ara fol. 146 u 148). Fil-pjanta RB4 ir-razzett gie eskluz mill-qasma.

Jirrizulta li fl-20 ta' Mejju 2008 in-nutar Dr Mary Mizzi ppubblikat il-kuntratt ta' qasma tar-raba' wara li fit-22 ta' April 2008 inghata digriet ghall-pubblikazzjoni tal-att (fol. 116). Ir-raba' nqasmet f'erba' porzjonijiet skond is-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002. Ir-razzett issemma fil-parti preliminari fejn il-partijiet iddikjaraw li l-qorti ordnat il-bejgh b'licitazzjoni.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet hi dwar id-daqs tal-porzjon art li tidher fuq il-lemin tal-bini meta thares lejn il-faccata (ara pjanta RB4, fol. 147). Porzjon art li skond il-pjanti li hejja l-perit Rene Buttigieg kellha tifforma parti mir-razzett (ara pjanta RB2, fol. 145, RB3 u RB4).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. Is-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 hi *res judicata*. Ghalhekk torbot lill-partijiet interessati. Inoltre l-attur ma setax jixtri minghand l-aventi kawza tieghu iktar milli kellhom. Mill-kuntratt ta' akkwist tad-9 ta' Lulju 2011 jirrizulta li l-attur xtara minghand ulied Anthony Magro li kien wiehed mill-partijiet fil-kawza fuq imsemmija. L-awturi tieghu kienu l-werrieta ta' Anthony Magro.

2. Fil-fehma tal-qorti s-soluzzjoni ghal din il-kwistjoni tinsab fir-rapport tal-perit Rene Buttigieg u l-pjanti mehmuza, li huma **<u>parti integrali</u>** tar-rapport. Il-pjanta RB2 turi r-razzett. Mill-pjanta RB2 (fol. 145) hu evidenti li l-perit Buttigieg nkluda bhala parti mir-razzett porzjon art:-

   (a) li rrefera ghaliha bhala Giardina numru 6, li tigi fuq in-naha tax-xellug tal-bini meta thares lejn ir-razzett minn Sqaq ta' Bur il-Kbir.

[1] Imhallef D. Scicluna.

(b) fuq in-naha tal-lemin tal-bini meta thares lejn ir-razzett minn Sqaq ta' Bur il-Kbir, b'faccata ta' **seba' piedi** (ekwivalenti ghal 2.133 metri). Dan hu rifless ukoll fiz-zewg pjanti l-ohra RB3 u RB4 mehmuza mar-rapport tal-perit Buttigieg (RB3 u RB4).

Fir-rapport tal-perit Buttigieg jinghad hekk:-

"Illi l-esponent, ghall-ahjar direzzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, qieghed jannetti ma' dir-relazzjoni, ***pjanta mmarkata Dok. RB2, fejn ir-razzett huwa ndikat fit-tqassim tieghu****……."* (enfazi mizjud, fol. 132).

Pjanta li fiha tidher il-porzjon art li tifforma parti mir-razzett. Iktar 'il quddiem fir-rapport tal-perit Buttigieg jinghad:

"Illi f'dan ir-rigward, l-esponent jistma r-razzett indikat fil-pjanta RB2, bin-numri 1, 2, 3, 4, 5, u 6 u ***bil-parti mill-ghalqa fronteganti l-istess razzett, indikata bin-numru 7, fil-valur ta' sittax-il elf lira Maltija ……………… Lm16,000****"* (fol. 133).

Ghalkemm fil-pjanta RB2 l-uniku numru hu 6, li jireferi ghall-giardina, hu evidenti li n-numru 7 jirreferi ghall-porzjon art in kwistjoni u li skond il-pjanta tal-perit ghandha faccata ta' seba' piedi fuq Sqaq ta' Bur il-Kbir.

Inoltre, fil-pjanta RB4 tidher l-estensjoni tar-razzett li ma kienx inkluz fil-pjan ta' divizjoni li ghamel il-perit Buttigieg. Skond dik il-pjanta l-perit Buttigieg kien qieghed jipproponi li tinqasam biss ir-raba' filwaqt li r-razzett jinbiegh. Tant hu hekk li f'din il-pjanta hemm il-kelma **"ESKLUZ"**[2]. F'din il-parti tidher porzjon art fuq il-lemin tal-bini[3]. Hu veru li jidher li l-pjanta RB4 m'hijiex skalata. Pero' hawnhekk hi vitali l-pjanta RB2 (fol. 145) li hi skalata (1:100) u fiha tidher 'il wisa' tal-faccata tal-art in kwistjoni. Fil-fatt fejn tidher il-faccata il-perit Buttigieg kiteb **7'** li tfisser kejl ta' 7 piedi. Ghall-qorti hu car daqs il-kristall fejn, skond ir-rapport tal-perit Buttigieg, qeghda l-linja divizorja bejn ir-razzett u porzjon art markata 'H'. Rapport li gie addottat mill-qorti fis-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002. M'huwiex maghruf x'wassal lill-perit tekniku sabiex jiffissa faccata b'kejl ta' 7 piedi ghall-art li tifforma parti mir-razzett[4]. Madankollu l-qorti tifhem li dan kien parti mill-ezercizzju li ghamel il-perit tekniku fil-qadi tal-inkarigu gialadarba r-razzett u r-raba' kienu proprjeta wahda, u l-kawza saret ghall-qsim tal-proprjeta'. Pero' llum dan m'huwiex importanti

[2] Il-qorti rat l-atti tal-kawza 683/2000 biex tizguraha li l-kelma ESKLUZA qeghda fl-original.

[3] Dejjem jekk thares lejn il-faccata tar-razzett minn gewwa Sqaq ta' Bur il-Kbir.

[4] Kull ma jinghad fil-verbal tal-access li sehh fit-8 ta' Marzu 2001 hu li kienu prezenti l-atturi u *"Il-perit tekniku spezzjona l-art in kwistjoni li ghandha faccata fuq Triq Patri Delia u fuq Lapsi Road, Siggiewi. Il-perit tekniku ha l-qisien u t-taghrif kollu fuq il-post pero peress li r-razzett kien maghluq, ma kienx accessibbli"* (fol. 148). Pero' dak li sar kien fil-prezenza tal-atturi f'dik il-kawza, li ghalhekk jinkludi r-rapprezentant tal-awtur (Anthony Magro li jidher li kien ighix fl-esteru) tal-awturi tal-attur fil-kawza tal-lum. Jirrizulta li saru numru ta' accessi, wiehed minnhom fil-15 ta' Ottubru 2001 fejn jinghad: *"Il-perit tekniku ha l-qisien tal-art, madwar ir-razzett u taghrif iehor u qiesien dwar l-ghalqa"*.

ghaliex is-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 ghaddiet in gudikat. Hu veru li l-attur ma kienx parti ghal dawk il-proceduri. Pero' hu veru wkoll li hu ma setax jixtri sehem f'art li bis-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 u bil-kuntratt ta' qasma pubblikat fl-20 ta' Mejju 2008 (fol. 99) ma kenitx giet assenjata lill-awturi tieghu.

3. Il-qorti hi tal-fehma li ghall-ezitu ta' din il-kawza m'ghandhiex bzonn taghmel indagni dwar il-kejl ta' kull wahda mill-erba' porzjonijiet tal-art li kienu oggett tal-kawza 683/2000 jew xi wahda minnhom. Jirrizulta li l-attur inkariga lill-perit Robert Musumeci biex jiddetermina jekk kull wiehed mill-kondividenti giex fizikament assenjat il-kejl tal-art li jissemma fis-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002. Il-konkluzjoni tal-perit Musumeci hi li jekk l-art ta' mar-razzett hi tad-daqs li qieghed ighid l-attur, allura porzjon 'H' fiha 49.13 metri kwadri iktar minn dak li assenjat il-qorti ghal din il-porzjon. Min-naha l-ohra jsostni li jekk l-art ta' mar-razzett hi tad-daqs li qalu l-konvenuti, allura jkun ifisser li l-porzjon 'H' fiha 89.42 metri kwadri iktar minn dak li assenjat il-qorti ghal din il-porzjon. Ghall-qorti dan l-ezercizzju m'huwiex rilevanti ghall-ezitu tal-vertenza. Dik hi materja li semmai tinteressa lill-kontendenti fil-kawza 683/2000 u s-successuri taghhom. L-indagni li ghandha ssir fil-kawza in ezami hi limitata ghar-razzett u xejn iktar. L-attur m'akkwistax ishma mir-raba' li nqasmet bil-kuntratt tal-20 ta' Mejju 2008. L-uniku interess li jista' jghid li ghandu l-attur hu fir-razzett. Ghalhekk fil-fehma tal-qorti l-ezercizzju li sar mill-perit inkarigat mill-attur m'huwiex ic-cavetta ghas-soluzzjoni tal-vertenza.

4. Il-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta' akkwist tal-attur turi porzjon art ikbar minn dik murija fil-pjanta RB2 tal-perit Buttigieg[5]. Pjanta li saret mill-perit Charles Cassar a bazi tat-taghrif li kien tah Nicholas Cutajar, missier l-attur[6]. Meta xehed il-perit Cassar ikkonferma li qabel hejja l-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta' akkwist tal-attur, ma rax dokumenti (fol. 175). Skond dik il-pjanta (Dok. A2 a fol. 84), li ghandha skala ta' 1:500, bejn il-bini u l-linja divizorja CD l-art ghandha faccata fuq l-isqaq ta' iktar minn hames (5) metri. Dan certament ma jirriflettix dak li hemm fir-rapport tal-perit Buttigieg. Id-decizjoni tal-qorti trid tkun ibbazata fuq dak li rrelata l-perit Buttigieg u s-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 u mhux l-interpretazzjoni ta' Nicholas Cutajar.

5. B'riferenza ghal dik il-parti fejn hemm il-kliem passagg komuni u konfinanti r-razzett (ara pjanta RB2 a fol. 145), 'il wisa' ta' dan il-passagg ma jifformax meritu ta' din il-kawza. Mir-rapport tal-perit Buttigieg ma jidhirx li l-passagg hu parti mir-razzett, meta tqies l-ambjenti tar-razzett kif deskritti mill-perit Buttigieg (ara fol. 7-8 tar-rapport). Dan apparti li skond l-ezercizzju li ghamel Alfred Darmenia 'il wisa' tal-passagg kif riprodott fis-survey li ghamel (fol. 98)

[5] Il-qorti qeghda hawn tirriferi ghal dik il-porzjon art li tifforma parti mir-razzett u qeghda fuq il-lemin tal-bini, inti u thares lejn il-faccatta minn Sqaq ta' Bur il-Kbir.

[6] *"Il-konvenuti li huma prezenti llum fl-Awla, jiena qatt ma ltqajt maghhom.* ***Fuq il-post darba mort. Kien il-klijent Nikol Cutajar li urieni minn fejn irrid inkejjel****".*

hu ftit iktar minn dak kif muri fil-pjanti Dok. RB2 u RB3 tal-perit Buttigieg. Ghalhekk zgur li jekk l-attur jippretendi li akkwista xi drittijiet fuq il-passagg, ma sofra l-ebda pregudizzju.

6. Il-qorti trid tosserva wkoll dwar dak li qal l-attur fl-affidavit fir-rigward ta' xi ftehim mal-konvenut Joseph Ciantar dwar fejn kellhom isiru l-posti. Min-naha tieghu Ciantar ta verzjoni differenti (fol. 201). Hi x'inhi l-verita:

i. Joseph Ciantar m'huwiex l-uniku sid ta' porzjon "H";
ii. ighodd dak li nghad fis-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 u mhux xi kliem li ntqal bejn l-attur u Joseph Ciantar. Il-qorti tosserva wkoll li kwalsiasi ftehim li kien differenti minn dak deciz fis-sentenza ma setax isir bil-fomm.

Konkluzjoni.

Il-linja divizorja CD li tidher fil-pjanta A2 a fol. 84 mehmuza mal-kuntratt tad-9 ta' Lulju 2011 pubblikat min-nutar Dr Robert Aquilina, m'hijiex il-linja divizorja korretta bejn ir-razzett u l-porzjon "H". Ghaldaqstant l-ewwel talba tal-attur ma tistax tirnexxi. Dan iwassal biex it-tieni talba, li hi konsegwenzjali, tfalli wkoll.

Permezz tat-tielet talba l-attur talab li jekk il-qorti ma tilqax l-ewwel zewg talbiet, allura:

"3. Fin-nuqqas tistabbilixxi permezz ta' periti minnha mahtura l-linja divizorja bejn il-proprjeta' akkwistata b'mod indiviz mir-rikorrent u dik appartenenti lill-konvenuti".

Il-linja divizorja bejn porzjon "H" u r-razzett giet determinata b'effett tas-sentenza tal-11 ta' Ottubru 2002 fejn jinghad:-

"Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li r-razzett bl-ambjenti u parti mill-ghalqa ***kif indikat mill-perit tekniku*** *ghandu jibqa' barra mill-qasma u jinbiegh"* (enfazi mizjuda, fol. 89).

Il-qorti semghet lis-surveyor Alfred Darmenia jixhed u rat ukoll is-survey li ghamel (Dok. CT1 a fol. 98). F'dan ir-rigward tosserva li l-kejl ta':-

i. 2.031 metri li hemm fis-survey ta' Darmenia (fol. 98) hu kwazi identiku ghall-kejl ta' 7 piedi (2.133 metri) li hemm fil-pjanta RB2 tal-perit Buttigieg (fol. 145). Id-diskrepanza hi biss ta' 10centimetri.
ii. Il-kejl ta' 5.154 metri li hemm fis-survey ta' Darmenia (fol. 98) m'huwiex rifless fil-pjanta RB2 tal-perit Buttigieg (fol. 145) fil-punti A-B li qeghdin jigu mmarkati mill-qorti bil-kulur ahmar[7]. Mill-pjanta Dok RB2 jidher li l-kejl f'din il-parti hu 5.57 metri[8].

F'nota li pprezentaw fis-7 ta' Marzu 2014 (fol. 211) jirrizulta li l-konvenuti ghamlu filata tal-gebel biex juru l-linja divizorju bejn porzjon "H" u r-razzett. Man-nota pprezentaw ritratt Dok. R4 (fol. 215) u qalu li l-filata gebel saret skond is-survey li sar minn Darmenia.

Minhabba d-diskrepanza fuq imsemmija hemm bzonn li jinhatar perit tekniku sabiex dak li jidher fil-pjanta Dok. RB2 (fol. 145) fil-punti A1-A-B jigi rifless *in situ* permezz ta' posti permanenti. Ghal dan il-ghan il-qorti ser tinnomina lill-perit Stephanie Cassar.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:

1. **Tichad l-ewwel zewg talbiet.**
2. **Tilqa' t-tielet talba u tinnomina lill-perit Stephanie Cassar sabiex fis-sit tiehu hsieb li jsiru marki permanenti, jekk hemm bzonn bil-bini ta' hajt divizorju, li jkun jirrifletti l-linja divizorja A1-A-B li tidher fil-pjanta RB2 a fol. 145 tal-process.**
3. **Ghal finijiet tar-raba' talba tillimita ruhha biex tiddikjara li attwalment jidher li fil-porzjon art "H" hemm kompriza porzjon zghira ta' art li suppost tifforma parti mir-razzett.**
4. **Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum inehhu, ghas-spejjez taghhom, il-filata gebel li ghamlu u li qalu li tirrifletti l-linja divizorja li ghamel is-surveyor Darmenia. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex inehhi dan il-gebel ghas-spejjez tal-konvenuti.**
5. **Tichad is-seba' talba ghaliex ma giex ippruvat li l-attur sofra xi danni u f'kull kaz il-porzjon art li trid tittiehed mill-porzjon art "H" u tigi nkorporata mar-razzett, hi minima.**

Spejjez tal-perit tekniku jithallsu provizorjament mill-attur, b'dan li l-konvenuti ghandhom ihallsuh tlett kwarti minn dawk l-ispejjez. Spejjez relatati max-

[7] Meta tipparaguna l-pjanta RB2 tal-perit Buttigieg u dik li ghamel is-surveyor Darmenia, hu evidenti li fil-pjanta RB2 il-linja divizorja bejn ir-razzett u l-porzjon art H hi 90° filwaqt li fis-survey ta' Darmenia m'hijiex.

[8] Ara l-pjanta a fol. 46 tal-process tal-kawza 683/2000.

xogholijiet li jridu jsiru biex issir id-demarkazzjoni tal-linja divizorja permanenti jithallsu provizorjament mill-attur[9], b'dan li jkollu dritt li jirkupra tlett kwarti minnhom minghand il-konvenuti. Spejjez gudizzjarji jinqasmu in kwantu ghal 65% a karigu tal-attur u 35% a karigu tal-konvenuti[10].

Tordna lir-Registratur sabiex jikkomunika kopja vera tas-sentenza u tal-pjanta RB2 a fol. 145 lill-perit Stephanie Cassar li fil-qadi tal-inkarigu taghha ghandha tirreferi wkoll ghall-pjanta RB2 li hemm fl-atti tal-kawza Rosanna Ciantar et vs Indri Magro (683/2000) deciza minn din il-qorti fil-11 ta' Ottubru 2002.

< Sentenza Finali >

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

[9] Mhux inkluz spejjez biex jitnehhu l-filata tal-gebel li tpoggiet mill-konvenuti.

[10] Il-qorti qeghda tiddeciedi hekk gialadarba l-ebda parti ma harget rebbieh ghal kollox. L-attur ghandu jaghmel tajjeb ghal sehem ikbar mill-ispejjez ghaliex kien qieghed jippretendi li kien hemm hafna iktar art li tifforma parti mir-razzett, meta fil-fatt irrizulta mod iehor.