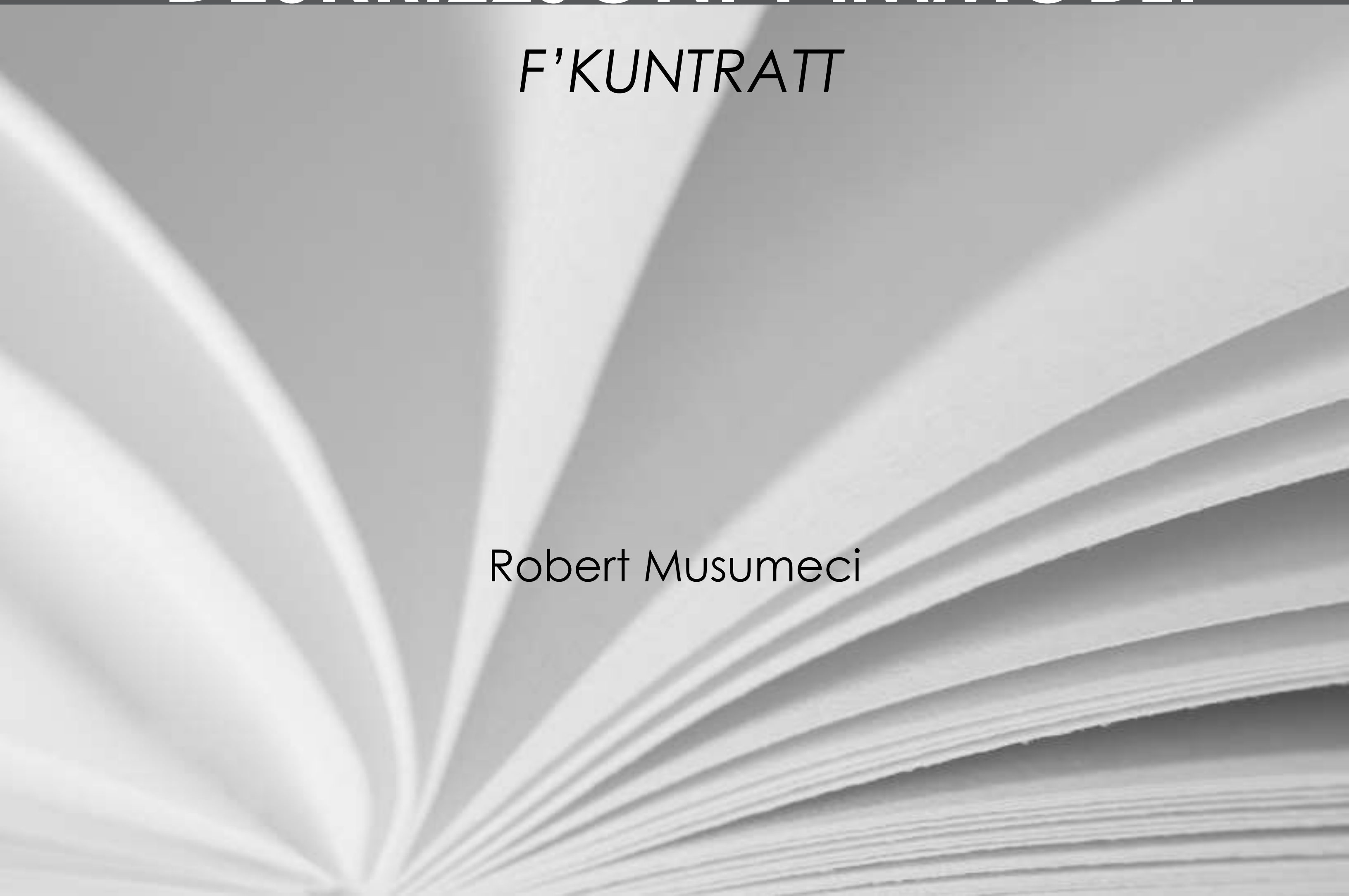
DESKRIZZJONI T'IMMOBLI

F'KUNTRATT



Robert Musumeci

Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta’ Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-‘*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016’* għall- publikazzjoni *'The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal'*. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita’ ta’ Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta’ l- Awtorita’ ta’ l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta’ liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta’ immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita’ tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb ‘*Selected Principles of Maltese Planning Law.’* (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta’ tal-Liġi fl-Universita’ ta’ Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta’ *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

Ladarba qed nitkellmu dwar kuntratti ta’ immobbli, l-oġġett jista’ jkun bini jew art.

F’każ ta’ bini, ħafna drabi tkun faċli li ssir deskrizzjoni tiegħu flimkien mal-indirizz li għandu jinkludi n-numru u l-isem tat-triq.

Fejn l-oġġett immobbli ta’ kuntratt, imbagħad, ma jkunx bini u ma jkollux la numru u lanqas jagħti fuq triq b’isem, bħal għalqa maqbuda bejn għelieqi oħrajn, l-att nutarili jrid isemmi l-kejl u minn tal-anqas tliet irjieħat tal-art li tkun. Infatti, f’każijiet bħal dawn, il-liġi titlob li jkun hemm pjanta dettaljata tal-proprjetà flimkien ma’ *survey sheet* uffiċjali li turi l-qagħda tal-imsemmija proprjetà b’mod li tkun stabbilita l-identità tagħha. *Detto cio,* il-liġi ma tgħidx liema minn dawn l-elementi jġorr saħħa aqwa jew liema minnhom tirbaħ f’każ li xi wieħed minnhom ma jkunx jaqbel mal-oħrajn għalkemm fis-sentenza ta’ **Albert Mizzi f’isem is-soċjeta’ Central Mediterranean Development Corporation Limited (C – 453) vs Alfred u Maria Theresa miżżewġin Bartolo**[1], il-Qorti ppreferiet toqgħod fuq il-kejl li jissemma fil-kuntratt u mhux il-pjanta mehmuża mal-att ta’ konċessjoni enfitewtika li ma kien fiha l-ebda ndikazzjoni tal-kejl.

[1]Ara sentenza fl-ismijiet **Albert Mizzi f’isem is-soċjeta’ Central Mediterranean Development Corporation Limited (C – 453) vs Alfred u Maria Theresa miżżewġin Bartolo** deċiża mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta’ Ottubru, 2017 (**Rik. Nru. 1071/05JRM**)

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

www.robertmusumeci.com