BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors Nru.: 38/2012

Anthony Vella (ID 272536(M)), Maria Farrugia (ID 500938 (M)), Christina Grima (ID 469243 (M)), Carmen Vella (ID 461532(M)), Joseph Vella (ID 538833(M)) f'ismu proprju u in rapprezentanza ta' Anthony Vella (passaport Awstraljan L9513280), Andrew Vella (passaport Ingliz 651893010), Maria Carmela sive Carmen Spence (passaport Ingliz 204111718), Fernand Vella (passaport Franciz numru 81JE82101), u wara l-mewt tieghu l-atti kienu trasfuzi f'isem l-eredi Maryse Mary Louise Vella u Pierre Jean Marie Vella rapprezentati f'dawn l-atti mill-mandanti Joseph Mary Vella b'digriet tal-Bord tad-29 ta' Lulju 2014, Rene Vella (passaport Franciz numru

02YC45963), Nicole Cremona (passaport Franciz numru 01XA89262) u Jacques Vella (ID Franciza numru 08069530/228), Carmen Bartolo (ID 665737(M)) f'isimha propja u in rapprezentanza ta' John Stephen Roman Fenech (passaport Awstraljan M8215753), Salvu Fenech (ID 767035 (M)), Annie Fenech (ID 274611 (M)) u Reuben Farrugia (ID 465881 (M)) in rapprezentanza ta' Raymond Fenech (passaport Kanadiz numru WP036819), Andrew Fenech (passaport Kanadiz numru WP736659), Carmen Grima (passaport Kanadiz numru JG494735), John Fenech (passaport Kanadiz WJ420632) u Maria Attard (passaport Kanadiz (JG273354), Joseph Vella (ID 52262(M), Raymond Vella (ID 412063 (M) u Marlene Gouder (ID 500066 (M))

vs

Catherine Vella (ID 437448 (M)), Carmelo sive Charles Vella f'ismu

proprju u bhala mandatorju ta' Emanuel Vella, Alfred Vella.

Illum, 15 ta' Dicembru 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid hekk:

(1) Illi l-esponenti flimkien ukoll mal-intimati, liema intimati huma ilkoll ahwa, huma sidien tal-fond ossia remissa/garaxx bl-indirizz 53 (formalment 198) f'Main street, Mellieha;

(2) Illi l-fond 53 (formalment 198) f'Main Street, Mellieha li jikkonsisti f'zewg kmamar zghar uzati bhala garaxx u jifforma parti minn proprjetà akbar tal-partijiet bl-indirizz 55 (formalment 199) f'Main Street, Mellieha, kien gie mikri mill-aventi kawza tal-partijiet lil Marjanna Vella nee Fenech li kienet tigi omm l-konvenuti, illum mejta, ghall-uzu esklussiv ta' binha Alfred Vella bhala remissa/ garaxx u xejn aktar;

(3) Illi l-intimata Catherine Vella tirrisjedi fil-fond adjacenti ghall-fond 53, Main Street, Mellieha u li jgib l-indirizz 51, Main Street, Mellieha u li huwa proprjetà ta' sidien diversi mill-partijiet;

(4) Illi fis-sena 1996 hu l-intimata certu John Vella ghal xi raguni qaleb l-karta tal-identità tieghu bin-numru 989046(M) fuq l-

indirizz ta' din ir-remissa/garaxx ghalkemm fil-fatt din mihiex residenza u qatt ma kienet u hu ma kienx jghix fiha;

(5) Illi l-intimata Catherine Vella, mal-mewt ta' huwa John Vella fis-sena 2007 okkupat u hadet pussess b'mod illegali tal-fond 53, Main Street, Mellieha u sal-lum qed jirrifjuta li tirrilaxxa l-pussess tal-fond tas-sidien. L-intimati l-ohra hutha li wkoll ghandhom sehem minn din il-proprjetà qed isostnu il-posizzjoni minghajr ebda bazi legali ta' ohthom Catherine Vella u b'hekk qed jimpedixxu lis-sidien milli jaghmlu uzu liberu minn din il-proprjetà;

(6) Illi dan il-fond gie mikri bhala garaxx u bl-ebda mod ma jikkonstitwixxix ir-residenza principali tal-intimata stante li kif gia spjegat aktar 'il fuq ir-residenza principali tal-intimata Catherine Vella hija dik adjacenti ghas-sit in kwistjoni u li ggib l-indirizz wiehed u hamsin (51), Main Street, Mellieha u ghaldaqstant l-kirja ta' dan il-fond illum mihiex protetta bil-ligi u l-intimata kellha l-obbligu li tirrilaxxa l-istess fond;

(7) Illi anki li kieku kien hemm xi kirja din ma ssejjahx lill-intimata Catherine Vella jew lil hadd mill-intimati u ghalhekk huma m'ghandhom l-ebda titolu sabiex jiddetjenu dan il-fond;

(8) Illi in oltre l-intimati jew min minnhom effettwaw f'din il-proprjetà xogholijiet strutturali estensivi li biddlu radikalment in-natura tieghu ta'garaxx indipendenti tant illi nifduh ma' proprjetà ohra ta' terzi minghajr il-kunsens tal-esponenti jew l-aventi kawza taghhom;

(9) Illi t-tibdil effetwat mill-intimati jew min minnhom ikkawza hafna hsara lill-fond apparti li jilledi d-drittijiet ta’ proprjetà tal-esponenti u bidel ukoll l-iskop li ghalih kien gie mikri l-fond originarjament cioè dak ta’ iggaraxxjar ta’ vettura;

(10) Illi l-esponenti talbu lill-intimati, kemm verbalment kif ukoll lil Catherine Vella permezz ta’ ittri bonarji kif ukoll ittra ufficjali sabiex tirrilaxxa l-pussess tal-fond cioè garaxx 53, Main Street, Mellieha minghajr ebda dewmien ulterjuri izda baqghu inadempjenti;

(11) Illi ai fini ta’ integrità ta’ gudizzju, stante li l-intimati l-ohra qed isostnu l-posizzjoni illegali ta’ Catherine Vella u hekk qed jintralcjawhom ukoll fil-pussess liberu ta’ l-istess propjretà nonostante li huma sidien huma stess, l-esponenti kellhom bilfors jinkluduhom bhala intimati fil-kawza;

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu illi dan il-Bord joghgbu:

(1) Jawtorizza r-ripresa mill-esponenti tar-remissa/garaxx jew fi kwalunkwe kaz tal-fond 53 (formalement 198) f’Main Street, Mellieha;

(2) Jipprefigi lill-intimati jew min minnhom zmien qasir u perentorju biex jizgombraw mill-istess fond;

Bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom li huma minn issa ingunti ghas-subizzjonji u bir-rizerva ghad-danni.

Ra r-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Preliminarjament illi l-intimati Carmelo sive Charles Vella proprio et nomine u Alfred Vella ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, stante li huma la ghandhom u lanqas qatt vantaw titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond meritu tal-kontestazzjoni.

Bla pregudizzju ghal permess u fil-meritu, it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond 53, Main Street, Mellieha, hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontrihom.

Dak pretiz mir-rikorrenti fil-para. 7 tar-rikors taghhom huwa kontradett mid-decizjoni moghtija mill-Qorti Civili Prim'Awla fid-9 ta' Jannar 2012 wara r-rikors guramentat numru 1155/10 JA fl-ismijiet 'Ruman Vella et vs Catherine Vella et. B'dik id-decizjoni gie rikonoxxut u dikjarat illi *il-konvenuta Catherine Vella ghandha fil-fatt titolu ta' lokazzjoni.*

Similment, kontra dak pretiz mir-rikorrenti, il-fond meritu tal-kontestazzjoni hu uzat minn Catherine Vella a skopijiet residenzjali, bhala estensjoni tar-residenza vicina ta' l-istess Catherine Vella, u dana in konformità ma' l-iskop li ghalih originarjament il-fond inkera.

L-allegazzjoni tar-rikorrenti illi dan il-fond kien gie mikri bhala garaxx u li fl-istess fond gew ikkawzati hsarat huma inveritjeri, bhala ma hi inveritjera l-allegazzjoni li l-intimata Catherine Vella m'ghandha l-ebda titolu sabiex tiddetjeni dan il-fond, u ghalhekk

dawn l-allegazzjonijiet qed jigu fermement kontestati u michuda mill-esponenti.

Bla pregudizzju ghal dak kollu premess, kif jirrizulta mill-istess Rikors promotur Catherine Vella, oltre li hija inkwilina, hija ukoll ko-propjetarja tal-fond 53, Main Street, Mellieha, flimkien mar-rikorrenti u l-intimati l-ohra.

Quindi f'kull kaz Catherine Vella bhala ko-propjetarja ghandha l-protezzjoni li tirrizulta mill-Artiklu 491 tal-Kap. 16, u ghalhekk hija ma tistax tigi kkundannata sabiex tizgombra minn fond attwalment fil-pussess taghha u li tieghu hi ko-propjetarja.

Ghalhekk ghad-diversi ragunijiet premessi, it-talbiet dedotti mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-partijiet;

Ra illi fis-seduta tat-30 ta' Gunju, 2016, il-kawza ghalhekk thalliet ghas-sentenza ghal-lum quddiem il-Bord kif diversament presedut;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti;

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu li dan il-Bord joghgbu (1) jawtorizza r-ripresa mill-esponenti tar-remissa/garaxx jew fi kwalunkwe kaz tal-fond 53 (formalement 198) f'Main Street, Mellieha u (2) jipprefigi lill-intimati jew min minnhom zmien qasir u perentorju biex jizgombraw mill-istess fond. Bl-ispejjez kontra l-intimati u bir-rizerva ghad-danni.

Illi l-intimati eccepew illi (1) Preliminarjament illi l-intimati Carmelo sive Charles Vella proprio et nomine u Alfred Vella ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, stante li huma la ghandhom u lanqas qatt vantaw titolu ta’ lokazzjoni fuq il-fond meritu tal-kontestazzjoni; (2) fil-meritu, it-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt (a) il-fond meritu tal-kontestazzjoni hu uzat minn Catherine Vella a skopijiet residenzjali, bhala estensjoni tar-residenza taghha, (b) l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi dan il-fond kien gie mikri bhala garaxx u li fl-istess fond gew ikkawzati hsarat huma inveritjeri, bhala ma hi inveritjera l-allegazzjoni li l-intimata Catherine Vella m’ghandha l-ebda titolu sabiex tiddetjeni dan il-fond, (c) l-intimata oltre li hija inkwilina, hija ukoll ko-propjetarja tal-fond 53, Main Street, Mellieha, flimkien mar-rikorrenti u l-intimati l-ohra u bhala ko-propjetarja ghandha l-protezzjoni li tirrizulta mill-Artiklu 491 tal-Kap. 16. Bl-ispejjez.

Illi fir-rigward tal-eccezzjoni preliminari tal-intimati Carmelo sive Charles Vella proprio et nomine u Alfred Vella, ir-rikorrenti jispjegaw fil-paragrafu hdax (11) tar-rikors taghhom ir-raguni ghaliex l-istess gew inkluzi bhala intimati. Din hija l-procedura li kellhom juzaw ir-rikorrenti ghall-integrità tal-gudizzju. Min-naha l-ohra la darba l-istess intimati mhumiex jivvantaw titolu ta’ lokazzjoni, wiehed jista’ jghid li kellhom ragun iressqu tali eccezzjoni. Fic-cirkostanzi, ghalhekk, filwaqt li l-Bord qed jichad tali eccezzjoni preliminari, jordna li tali eccezzjoni tibqa’ bla taxxa bejn il-partijiet.

Illi fil-mertu, ir-rikorrenti ressqu bhala provi l-atti tal-kawza Rikors numru: 1155/10 JA fl-ismijiet ‘Ruman Vella et vs Catherine Vella et’, u lill-Perit Mario Cassar. Ghall-kuntrarju ta’ dak li jsostnu l-istess rikorrenti u cioè li l-istess Perit iddikjara li l-imsemmi fond ma hux abitabbli, l-istess Perit in kontro-ezami jikkonferma illi “però jekk ikun

estiz ma' post diga abitabbli allura iva". Din id-dikjarazzjoni ggib fix-xejn dak kollu li fuqu hija msejsa t-talba tar-rikorrenti.

Mill-provi mressqa mill-intimati jirrizulta li mill-bidu nett dan il-fond kien mikri mill-inkwilina originali bhala estensjoni tal-fond numru 51 fl-istess triq, u dan minhabba l-fatt illi l-familja kienet kibret u kellha bzonn aktar spazju. Illi ghalhekk, l-iskop tal-kirja originali kien bhala residenza u mhux bhala garaxx.

In oltre, l-intimati gabu prova wkoll, a folio 55 u 56 tal-process, li l-imsemmi fond qabel inkera lil ommhom, kien fil-fatt uzat bhala residenza minn Vella Maria neè Buttigieg, li ukoll kienet hadet l-imsemmi fond b'titolu ta' kera. Illi anness mal-affidavit tal-intimata Catherine Vella gie esebit ukoll ritratt a folio 53 tal-process, illi juri li l-fond kien qed jintuza bhala kamra tas-sodda. Dan ir-ritratt ma gie kontestat bl-ebda mod mir-rikorrenti. Illi r-rapport tal-Perit Mario Cassar a folio 137 et sequitur tar-Rikors numru 1155/2010 ukoll jikkonferma li l-imsemmi fond kien gie estiz bhala parti mir-residenza numru 51 u r-ritratti formanti parti mill-istess rapport a folio 141 et sequitur tal-process ukoll juru li l-imsemmi fond kien qed jintuza bhala kamra tas-sodda.

Illi l-ircevuti esebiti a folio 57 et sequitur tal-process, kollha jirreferu ghall-fond bhala "dar" u mhux bhala garaxx. Tenut kont li r-rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom a bazi li l-fond huwa garaxx u mhux residenza, tali ricevuti jgibu fix-xejn it-talba tar-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti nfisha, Carmen Bartolo, in kontro-ezami, tghid illi kienet f'okkazjoni wahda biss illi hija rat lill-intimati jdahhlu vettura fl-imsemmi fond. Illi din id-dikjarazzjoni giet kontradetta b'kull mod mill-intimati li jghidu li l-vettura taghhom, meta kellhom vettura, kienet dejjem torqod barra. Mhux biss izda l-Perit Mario Cassar in kontro-

ezami jispjega li "bieb ta' dik il-wisgha ma tistax tidhol karozza ta' qies normali". Illi ghalhekk id-dikjarazzjoni tal-imsemmija rikorrenti ma tistax titwemmen.

Illi ghalhekk mill-provi prodotti mill-intimati jirrizulta ampjament illi l-imsemmi fond kien minn dejjem jintuza bhala residenza u meta inkera lill-omm l-intimati, inkera bhala estensjoni tar-residenza numru 51, u ghalhekk fuq il-kawzali li l-fond huwa garaxx, it-talba tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi.

Illi t-tieni kawzali mressqa mir-rikorrenti hija dik ta' "xogholijiet strutturali estensivi li biddlu radikalment in-natura tal-fond". Illi r-rikorrenti ma gabu l-ebda prova sabiex isostnu din il-kawzali taghhom. L-unika prova li ngabet kienet li l-fond gie mniffed mal-fond numru 51 billi nfetah bieb minn fond ghall-iehor. Illi dan ma jammontax ghal xoghlijiet strutturali estensivi li jbiddlu radikalment in-natura tal-fond u li ghalhekk kieku kienu jaghtu lok ghar-ripreza tal-fond mis-sid.

Illi t-tielet kawzali hija dik li l-intimati kkawzaw hafna hsara fil-fond. Illi r-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova f'dan ir-rigward u ghalhekk lanqas jistghu jirnexxu fit-talba taghhom a bazi ta' din il-kawzali. Illi l-principju huwa li min jallega jrid jipprova u la darba ma kienx hemm prova l-intimati ma kellhom jirribattu xejn f'dan ir-rigward.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur