**QORTI CIVILI PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH ZAMMIT MCKEON**

**Illum it-Tlieta 28 ta` Frar 2017**

**Kawza Nru. 3**
**Rik. Nru. 788/16 JZM**

**Wara l-Atti tar-Rikors Guramentat 172/2009 fl-ismijiet :-**

**Joseph Degiorgio (32258M) u Concetta Degiorgio (392864M)**

***kontra***

**Edith sive Maria mart Ronald Galea u l-istess Ronald Galea (258841M) u b`digriet tat-3 ta` Marzu 2015 stante l-mewt ta` Edith Galea l-atti f`isimha gew trasfuzi f`isem zewgha Ronald Galea**

**Deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta` Lulju 2011 u mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta` Frar 2016**

***u***

**Wara l-Atti tar-Rikors Guramentat 865/2009 fl-ismijiet :-**

**Edith Galea bhala eredi ta` Ganni Saliba u Dolores nee Farrugia u b`digriet tat-2 ta` Marzu 2015 stante l-mewt ta` Edith Galea l-atti gew trasfuzi f`isem zewgha Ronald Galea**

***kontra***

**Joseph Degiorgio (32258M) et**

**Deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta` Lulju 2011 u mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta Frar 2016**

**Il-Qorti :**

**I. Preliminari**

Rat ir-rikors prezentat fl-24 ta` Mejju 2016 li jaqra hekk :–

*Illi bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta` Frar 2016 li kkonfermat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta` Lulju 2011 l-intimat Ronald Galea gie ordnat jikkonsenja il-pussess battal ta-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan abbazi tal-kuntratt ta` bejgh tas-16 ta` Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino (hawn anness u mmarkat **Dokument A**), liema kawza kienet qed tinstema` kontestwalment mal-kawza numru 865/2009 JA deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta` Lulju 2011 u mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta` Frar 2013, fl-ismijiet Edith Galea et vs Joseph Degiorgio et, fejn l-intimat Ronald Galea allega f`dik il-kawza illi l-kuntratt fuq imsemmi kien simulat (hawn anness u mmarkat **Dokument B**).*

*Illi kif jirrizulta mill-istess sentenza, fl-atti processwali 172/2009 JA,* ***"… kif irriteniet l-istess Qorti, il-fatt li baqghu juzaw il-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan, xejn ma jiswa` ghaliex ladarba Degiorgio akkwista dan il-fond (li kif deskritt fil-kuntratt ta` 1986 jinkludi tlett ikmamar zghar, bitha fuq wara u wkoll zewg kmamar ohra***

***sovraposti li titla ghalihom minn gol-imsemmija bitha) l-atturi appellati ghandhom titolu biex jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut appellat Ronald Galea minnu”***

*Illi Ronald Galea huwa proprjetarju tal-fond 51, Carmel Street, San Giljan, li huwa interkonness mal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan. Ganni Saliba, missier il-mara ta` Ronald Galea, ossia Edith Galea, kien bnielha l-fond 51, Carmel Street mal-post tieghu ezatt u rrizulta illi dan il-fond kien inbena meta kien haj missierha;*

*Illi sussegwentement, missierha biegh il-fond tieghu 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan lir-rikorrenti Joseph Degiorgio et, kif fuq spjegat.*

*Illi wara s-sentenzi hawn fuq imsemmija, l-intimat Ronald Galea ta c-cwievet tal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan lir-rikorrent, pero` m`ghalaqx l-aperturi li jaghtu mill-fond tieghu 51, Carmel Street, San Giljan ghal dak tar-rikorrenti u lanqas waqqa` t-tarag li hemm fl-ewwel sular tal-fond tieghu li ghandu access minn bieb li jaghti ghal fuq l-istess bitha u li jibqa tiela ghal fuq il-bejt tal-fond ta` Ronald Galea. Kopja tar-rapport tal-Perit Roderick Camilleri u datat 25 ta` April 2016 fejn juru l-aperturi fuq imsemmija qieghed jigi hawn anness u mmarkat* **Dokument C***.*

*Illi l-fond, minkejja li r-rikorrenti gew moghtija c-cavetta tal-fond imsemmi, il-pussess battal tal-istess fond ma giex rilaxxat liberu u bil-pussess battal favur l-istess atturi, stante illi l-bibien li hemm miftuha ghal fuq l-istess bitha u aperturi ohra ghandhom jinghalqu u kif ukoll jitwaqqa` t-tarag fl-arja tal-istess bitha.*

*Illi l-intimat gie inutilment interpellat b`ittra ufficjali biex jaghlaq l-istess aperturi ai termini tal-istess sentenzi hawn fuq imsemmija, biex b`hekk ikun irrilaxxa l-fond liberu u bil-pussess battal favur ir-rikorrenti.*

*Illi mis-suespost juri illi l-intimat m`onorax l-obbligi tieghu li jirritorna u jirrilaxxa l-fond liberu u bil-pussess battal minkejja li hu ta c-cwievet tal-fond 3, Sant` Angelo Street, San Giljan lill-istess atturi.*

*Illi jinhtieg illi l-intimat Ronald Galea jigi obbligat jaghlaq l-istess aperturi li jaghtu ghal fuq l-istess bitha kif ukoll iwaqqa` t-tarag fil-livell tal-ewwel sular li jesporgi ghal fuq l-istess bitha biex b`hekk ir-rikorrenti*

*ikollhom ir-rilaxx u l-pussess liberu tal-bitha li hija parti ntegrali mill-fond 3, Sant`Angelo Street, San Giljan.*

*Illi r-rikorrenti, u ghar-ragunijiet hawn fuq imfissra, ihossu illi ma baqghalhom l-ebda triq ohra biex issir gustizzja maghhom hlief li jista` jkollu l-hrug tal-Mandat in Procinctu.*

*Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti prevja li jsiru l-verifiki necessarji ossia, li r-rikorrenti bis-sentenzi tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta` Frar 2016 fil-kawza 172/2009/1 fl-ismijiet Joseph Degiorgio et vs Edith Galea et u fil-kawza 862/2009/1 fl-ismijiet Edith Galea et vs Joseph Degiorgio et, l-intimat Ronald Galea jigi ordnat biex jaghti r-rilaxx u l-pussess liberu tal-fond 3, Sant` Angelo Street, San Giljan inkluz il-bitha li kienet tifforma parti mill-bejgh tal-fond imsemmi bil-kuntratt datat 16 ta` Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino billi jaghlaq l-aperturi kollha mill-fond 51, Carmel Street, San Giljan ghal fuq l-istess bitha f`3, Sant Angelo Street, San Giljan, proprjeta` tal-konjugi Degiorgio, sia fil-livell tal-pjan terran u sia fil-livell tal-ewwel sular, billi jitwaqqa` wkoll it-tarag li jaghti ghal fuq l-arja tal-istess bitha u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti Degiorgio biex jaghmel dawk ix-xoghlijiet ezekuttivi biex jirrendu l-fond taghhom 3, Sant Angelo Street, San Giljan liberu u bil-pussess battal kif ordnat l-istess Qorti tal-Appell bis-sentenzi fuq imsemmija a spejjez tal-istess Ronald Galea u taht is-sorveljanza ta` perit arkitett ghal dan l-iskop.*

*Bl-ispejjez kontra l-intimat Ronald Galea.*

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat id-digriet taghha tal-24 ta` Mejju 2016 fejn ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontroparti, tathom erbat ijiem (4) zmien biex iwiegbu, appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghall-udjenza tal-Hamis 2 ta` Gunju 2016 fil-11.30a.m., u ordnat in-notifika tal-avviz tas-smigh tar-rikors lill-partijiet.

Rat ir-risposta tal-intimata li kienet prezentata fil-<u>31 ta` Mejju 2016</u> li taqra hekk :–

*Illi bid-dovut rispett it-talba ghandha tigi michuda u dana peress illi fl-ewwel lok ir-Rikors Guramentat Numru 865/2009 fl-ismijiet 'Galea vs Degiorgio' ma ghandu x`jaqsam xejn mal-pretenzjoni li qed jiprospetta r-rikorrenti in kwantu dina hija u kienet talba tal-esponenti u martu dak iz-zmien sabiex jigi attakkat l-att ta` akkwist li permezz tieghu Degiorgio akkwista l-fond in kwistjoni.*

*Illi ghalhekk wiehed issa jrid imur lura ghar-rikors guramentat fl-ismijiet 'Degiorgio vs Galea' numru 172/2009 li kien jirrigwarda kawza dwar zgumbrament mill-fond in kwistjoni.*

*Illi f`dik il-kawza, il-Qorti, anke konfermat b`sentenza tal-Appell, laqghet it-tieni [2] talba fic-citazzjoni u cioe`, biex l-esponenti jigu zgumbrati stante li kellhomx titolu mill-fond 3 Triq Sant Angelo San Giljan. Illi fit-talba Degiorgio f`dika l-kawza kien talab li l-fond jiehdu lura 'liberu u bil-pussess battal..'. Illi l-Qorti laqghet dik it-talba, u bid-dovut rispett, ir-rikorrenti Degiorgio donnu qed jippretendi li bl-ordni moghtija f`dik il-kawza, l-esponenti gew anke ordnati jiehu azzjoni fuq l-aperturi li hemm fil-bitha komuni tal-post. Illi s`intendi l-esponenti jkunu qed jirriavvizaw l-ovvju billi jghidu li huma ghandhom servitu fuq dawk l-aperturi u t-tarag.* ***Illi pero` l-punt huwa li l-esponenti qatt ma nghatat lilhom xi ordni minn xi Qorti biex jaghmlu dak li qed jippretendi r-rikorrenti Degiorgio.***

*Illi dak kollu li gie ordnat lilu jaghmel l-esponenti ghamlu bi piena ottemperanza lejn it-titolu ezekuttiv li llum igawdi r-rikorrenti Degiorgio.*

*Illi l-procedura tal-mandat in procinctu li qed jittanta juza r-rikorrenti hija wahda ottuza fic-cirkostanzi u jidher ovvju li r-rikorrenti qed jittanta jakkwista b`dina l-procedura dak li l-Qorti ma taghtux u dana minhabba l-fatt ovvju, li l-kawzi ma kinux fuq l-aperturi ezistenti izda fuq il-validita` o meno ta` att ta` akkwist u fuq il-konsegwenzjali nuqqas ta` titolu li kellu l-esponenti fuq il-fond in kwistjoni. Illi b`rispett jekk ir-rikorrenti jhoss li ghandu xi pretenzjonijiet ohra, dawna ghandu jivventilhom permezz ta` rikors guramentat u dana `l ghaliex l-esponenti jikkontendi b`rispett li r-rikorrenti ma ghandu ebda titolu ezekuttiv li jintitolah juza l-proceduri fl-ismijiet hawn fuq premessi.*

*Bl-ispejjez.*

Rat id-digriet illi tat fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 2016 fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti (mhux opposta mill-intimata) sabiex jigu allegati l-atti processwali tat-tlett kawzi decizi mill-Qorti tal-Appell, u cioe` : Appell Civili numru 1758/01 fl-ismijiet "Edith Galea vs Joseph Degiorgio et" deciz fit-3 ta` Frar 2009 ; Appell Civili numru 172/09 fl-ismijiet "Joseph Degiorgio et vs Edith Galea et", deciz fit-12 ta` Frar 2016 ; u Appell Civili numru 865/09 fl-ismijiet "Edith Galea vs Joseph Degiorgio" deciz fit-12 ta` Frar 2016.

Rat illi in kwantu jirrigwarda provi, il-partijiet qaghdu fuq l-atti nkluzi l-atti tal-processi li gew allegati.

Semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 2016.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet ir-rikors ghal provvediment finali.

Rat l-atti nkluz dawk tal-processi allegati.

## II. Sfond

Il-fatti kienu dawn :-

### 1. "Edith Galea vs Joseph Degiorgio et" (Citaz. Nru 1758/2001)

Fis-6 ta` Novembru 2001, Edith sive Maria mart Ronald Galea pprezentat citazzjoni bin-nru 1758/2001 kontra Joseph Degiorgio u Giovanni Saliba fejn talbet lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-proprejta` legittima ta` nofs indiviz tal-fond 3, St Angelo Street, kantuniera ma` Carmel Street, San Giljan, kif soggetta ghall-utile dominju temporanju u l-ambjenti li jaghmlu mieghu, jappartjenu lilha. Talbet ukoll li jkun ordnat ir-rilaxx fi zmien qasir u perentorju tal-pussess assolut u inkondizzjonat ta` l-istess proprjeta` bil-hatra ta` nutar biex jippubblika l-att opportun u kuraturi ghall-kontumaci fuq l-istess att.

Fil-kors ta` dik il-kawza, l-attrici Edith Galea kienet xehdet illi fit-30 ta` April 1963, missierha kien akkwista l-utile dominju temporanju tal-fond 3, St Angelo Street, San Giljan flimkien ma` gnien anness ma` l-istess fond u li kellu entratura minn bieb iehor bin-nru 51, Carmel Street, San Giljan. Stqarret illi fil-gnien ossija fil-parti li ggib in-nru 51, Carmel Street, missierha bena proprjeta` ossija terran fejn kienu jghixu hi u zewgha sakemm imbaghad xtraw il-fond 51, Carmel Street u bnew sular iehor fuqu. Kien spjegat li l-genituri taghha baqghu jghixu fil-post 3, St Angelo Street. (ara l-affidavit ta` Edith Galea a fol 73 et seq). Meta xehdet fid-9 ta` Novembru 2005, l-attrici qalet :- *"Ahna kellna fondi li minn gewwa l-fondi kellhom bitha wahda. Il-papa` kien jghix fid-dar li biegh lil Degiorgio u jiena f`dar ohra pero` bitha komuni."* (fol 179).

Skont il-kuntratt ta` akkwist datat 16 ta` Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, jirrizulta illi Joseph Degiorgio akkwista minghand Giovanni Saliba l-mezzanin San Giljan bil-bieb ta` remissa nru 3 St Angelo Street, inkluzi wkoll ma` dan il-fond : *"tlett kmamar zghar u bitha fuq in-naha ta` wara kif ukoll zewg kmamar ohra sovrapposti li titla` ghalihom minn gol-imsemmija bitha."*

Fid-dikjarazzjoni causa mortis ta` Dolores Saliba - omm Edith sive Maria Galea – il-fond 3 Triq Sant` Anglu San Giljan gie deskritt bhala :

*"Din l-abitazzjoni tinsab fil-kantuniera bejn Triq il-Karmnu u Triq Sant` Anglu. Id-dhul ghal din l-abitazzjonin huwa minn bieb ta` remissa Nru 3 li jinsab fl-isplay tal-kantuniera imsemmija. Dan il-bieb jinfed fi stalla fejn jinzammu ziemel u karrettun. Mill-istalla wiehed jghaddi ghal spazju li jintuza bhala salott, u li huwa imdawwal minn bieb vetrat li jaghti ghal bitha interna. Bieb fuq il-lemin tas-salott jiftah f`kamra mudlama uzata ghall-irqad. Din il-kamra tiehu ftit dawl minn logg fil-gholi, li jhares fuq terrazzin sovrappost fuq is-salott imsemmi Bieb fuq ix-xellug tal-istess salott jinfed fi kcina zghira, li tiehu d-dawl minn vetrata thares fuq il-bitha interna imsemmija. Fuq ix-xellug tal-kcina hemm kamrin zghir. Tarag mikxuf jitla` mill-bitha ghal go ghorfa sovvraposta fuq il-kamra tal-irqad. Bieb f`din l-ghorfa jiftah f`kamra sovraposta fuq l-istalla. L-ahhar zewg kmamar huma uzati ghat-tigieg. …"* (fol 183).

Permezz ta` sentenza moghtija fl-20 ta` Novembru 2006, l-Ewwel Qorti laqghet it-talba attrici u ddikjarat lill-attrici bhala proprjetarja ta` nofs indiviz tal-fond 3, St Angelo Street, San Giljan u *inter alia* ordnat ir-rilaxx ta` l-istess fi zmien xahrejn.

Minn din is-sentenza, sar appell minn Joseph Degiorgio et fis-27 ta` Novembru 2006.

L-appell kien deciz fit-3 ta` Frar 2009.

Fis-sentenza l-Qorti ta` l-appell hassret u annullat is-sentenza tal-Ewwel Qorti, u cahdet it-talbiet attrici billi wara l-mewt ta` Giovanni Saliba u n-nomina ta` l-attrici bhala eredi universali tieghu, il-kawza ma setghetx titkompla peress li fl-attrici kien spiccalha kull interess guridiku li seta` kellha fil-prosegwiment tal-kawza.

**2. "Joseph Degiorgio et vs Edith Galea et" (Citaz. Nru 172/2009)**

Permezz ta` rikors guramentat ipprezentat fl-24 ta` Frar 2009, l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jikkonsenjaw lill-atturi c-cavetta u l-pussess battal tal-fond 3, Triq Sant` Anglu, San Giljan, b`bieb ta` remissa, kantuniera ma` Triq il-Karmnu, San Giljan, bhala soggett dan il-fond ghal Lm 1.50 cens anwu u temporanju ghaz-zmien li fadal ghal koncessjoni ta` 125 sena li bdew jiddekorru mit-12 ta` Gunju 1937 billi kien qed jinzamm bla ebda titolu legali. Mar-rikors guramentat, kienet ezebita ittra ufficjali a fol 21 fejn il-konvenuti kienu gew interpellati biex jizgombraw mill-fond 3, Triq Sant Anglu, San Giljan u *jaghlqu kull bieb u tieqa li nfethu abuzivament u illegali "interkonnessi mal-fond 51 Carmel Street, San Giljan."*

Il-konvenuti kienu eccepew illi l-bitha hija komuni mal-fond 51, Carmel Street, San Giljan ; saret hekk permezz ta` destinazzjoni tal-*padre di famiglia.* Kien eccepit illi l-fond 51, Carmel Street, San Giljan, ghandu servitujiet ta` access ghal fuq il-bjut tal-fond 3, Triq Sant`Anglu, San Giljan, liema servitujiet saru wkoll *per destinazione di padre di famiglia*, barrra access, kif ukoll hemm twieqi tal-fond 51, Carmel Street, San Giljan, u bibien li jaghtu ghal fuq l-istess bitha komuni.

Fil-kors tal-gbir tal-provi, Joseph Degiorgio xehed illi l-fond li akkwista bin-nru 3, Triq Sant` Anglu, San Giljan, kellu remissa fejn kien jinzamm ziemel, u mbaghad passagg zghir b`kamra tas-sodda fuq naha, u kcina kif ukoll bitha li kien hemm bir fiha u tarag ghal fuq (ara fol 60).

Il-kawza kienet deciza fit-28 ta` Novembru 2011.

Inghad hekk :-

*"Illi huwa evidenti li l-konvenuti tefghu l-piz kollu taghhom biex jiddefendu din il-kawza fuq il-kawza li fethu huma. Fil-fatt ma gabu ebda prova biex isostnu l-eccezzjonijiet taghhom. Illi l-fatt li baqghu juzaw l-ambjenti kif kienu jaghmlu qabel sar il-bejgh ma huwa ta` ghajnuna xejn ghalihom, ghaiex ladarba l-atturi akkwistaw il-fond huma ghandhom it-titolu biex jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti li ma ghandhom ebda titolu biex jokkupaw l-istess ambjenti.*

***Ghaldaqstant, il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba stante d-digriet tat-18 ta` Marzu 2009, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa` t-talba l-ohra attrici. Ghall-fini ta` l-istess talba tipprefiggi terminu ta` xahrejn."***

Is-sentenza kienet appellata mill-konjugi Galea fil-15 ta` Dicembru 2011.

L-appell kien deciz fit-12 ta` Frar 2016. Is-sentenza tal-Ewwel Qorti kien ikkonfermata.

Issir riferenza ghall-konsiderazzjonijiet tal-Qorti :-

*"Il-konvenuti appellant pero` f`dan ir-rikors tal-appell taghhom jaccennaw ukoll ghall-fatt li fl-eccezzjonijiet taghhom kienu qajmu l-kwistjoni dwar l-estensjoni tal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan li xtara Degiorgio permezz tal-kuntratt tal-1986. Jargumentaw li l-bitha li tinsab fuq il-wara ta` da nil-fond hija komuni mal-fond taghhom 51, Carmel Street, San Giljan. Fl-eccezzjonijiet taghhom kienu semmew ukoll li l-fond 51, Carmel Street, San Giljan ghandu servitujiet ta` access ghal fuq il-bjut tal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan kif ukoll twieqi ghal fuq il-bitha komuni. Isemmu wkoll li juzaw il-fond 3, Sant` Angelo, San Giljan, anke bhala access ghal Triq Sant` Angelo, inkluz l-iggaraxxjar tal-vettura tal-familja Galea minn Triq Sant` Angelo.*

*Jigi spjegat li l-fond 51, Carmel Street u l-fond 3, Triq Sant` Angelo huma interkonessi. L-attur Degiorgio fix-xhieda tieghu spjega li Gianni Saliba, missier il-konvenuta Edith Galea, kien bnielha l-post 51, Carmel*

*Street mal-post tieghu ezatt. Edith Galea fil-kawza l-ohra spjegat li l-post 51, Carmel Street kien inbena meta kien haj missierha u huwa post separate mill-fond 3, Triq Sant` Angelo, imma mniffed.*

*Izda kif osservat l-ewwel Qorti, il-konvenuti appellant ma ressqux provi dwar l-ilment taghhom dwar l-estensjoni tal-fond in kwistjoni, u kif irriteniet l-istess Qorti, il-fatt li baqghu juzaw il-fond 3, Triq Sant` Angelo San Giljan xejn ma jiswa ghaliex ladarba Degiorgio akkwista da nil-fond (li kif deskritt fil-kuntratt tal-1986 jinkludi tlett ikmamar zghar, bitha fuq wara u wkoll zewg kmamar ohra sovraposti li titla` ghalihom minn go l-imsemmija bitha) l-atturi appellati ghandhom titolu biex jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut appellat Ronald Galea minnu."*

**3. <u>Edith Galea et vs Joseph Degiorgio et</u>**
**<u>(Citaz. Nru. 865/2009)</u>**

Fit-3 ta` Settembru 2009, kienet prezentata din il-kawza. Il-Qorti kienet mitluba tiddikjara li l-kuntratt tas-16 ta` Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino li bih Ganni Saliba ttrasferixxa l-fond 3, St Angelo Street, San Giljan kien simulat u ghalhekk null u bla effett *ab inizio* kif ukoll intalbet tordna t-thassir ta` l-iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku tal-kuntratt imsemmi.

Fil-kors tal-gbir tal-provi, Edith Galea xehdet illi missierha kien minghalih illi lil Degiorgio kien kitiblu r-remissa ta` quddiem ossija illi kien hallielu b`testment dik ir-remissa ta` quddiem fejn kien jinzamm iz-ziemel. (fol 51). Ronald Galea xehed illi l-post kien qiehed fis-sens li mir-remissa ta` 3, St Angelo`s Street sa gewwa stajt tidhol facilment bil-bitha tghaddi min-naha ghall-ohra (fol 69). Xehed ukoll illi : "*Rigward il-bini kif inhu nixtieq nghid illi Ganni Saliba u l-mara tieghu kienu jqisu r-remissa u l-logga maghha sal-bieb qabel jaghti ghall-bitha ghaliex il-kumplament kien parti mid-dar. Il-bitha li kien hemm fn-nofs, it-twieqi ghal go fiha kienu saru minn zmien 1964. It-tarag illi hemm illi jaghti ghal fuq il-bejt tar-remissa sar ftit wara ghax il-logga saret kcina zghira. Fil-mument illi sar l-allegat kuntratt ma` Joseph Degiorgio, il-post bit-twieqi b`kollox kien kif ghadu sal-lum. Il-post kien mibni fil-1964 pero` Ganni lilna bieghulna b`kuntratt......It-twieqi illi hemm mal-bitha u l-bieb illi jaghti ghall-bitha kienu hemmhekk u ghamilhom Ganni stess meta bena fl-1963-1964 u fih kienet toqghod Edith ukoll bhala binthom u jien niftakarni nidhol hemmhekk meta kont gharus."* (fol 70-71)

Id-decizjoni fl-ewwel istanza nghatat fil-11 ta` Lulju 2011.

Jinghad hekk :-

*"Illi kif jidher car l-attrici qed titlob li jigi dikjarat null kuntratt li kien ghamel missierha mal-konvenut fl-1986. Dan mhux l-ewwel tentattiv li jsir dan, infatti missierha stess u hi kienu fethu kawza ohra li giet finalment deciza kontra taghhom mill-Qorti tal-Appell peress li fil-mori tal-kawza miet l-istess missierha u allura l-Qorti kkonkludiet li kien intemm l-interess guridiku billi f`dik il-kawza it-talba kienet qed issir a bazi tal-fatt li skond l-atturi l-imsemmi Ganni Saliba ma kienx jaf li ma setax jittrasferixxi wkoll sehem martu li kienet mietet qablu. Peress li din il-kawza qed tibbaza ruhha fuq kawzali differenti, u cjoe` s-simulazzjoni, huwa evidenti li l-ewwel eccezzjoni ossija dik tar-res judicata, ma tistax tigi akkolta, ghaliex jonqos wahda mir-rekwiziti tar-res judicata, u cjoe` `eadem causa petendi`.*

*Illi huwa pero` daqstant evidenti illi l-kawzali u allegazzjonijiet tal-attrici fiz-zewg kawzi huma rrikonciljabbli. Fil-kawza l-ohra, hija u missierha ddikjaraw li l-imsemmi missierha haseb li seta` jitrasferixxi ukoll sehem martu gja` defunta. Issa qed tallega li missierha gie ndott fi zball ghaliex haseb li kien qed ihalli legat lill-konvenut u mhux jittrasferilu l-proprjeta` in kwistjoni. Huwa car li wahda teskludi l-ohra u ghalhekk l-allegazzjoni li fuqha qed tibbaza din l-azzjoni ma tistax tigi accettata bhala kredibbli. Ma hemm xejn hazin li persuna tiftah aktar minn kawza wahda fuq kawzali differenti izda meta dawn il-kawzali jkunu irrikonciljabbli kif huma f`din il-kawza, il-Qorti meta tiehu kollox in konsiderazzjoni bilfors ikollha twarrab it-talbiet attrici. Oltre dan mill-att in kwistjoni jirrizulta li l-mejjet Saliba rëieva s-somma ta` elf u mitejn lira Maltin (Lm1,200) u allura qatt ma seta` haseb li kien qed ihalli legat ladarba rcieva l-flus.*

*Illi stabbilit dan il-Qorti m`ghandhiex ghalfejn tezamina l-eccezzjonijiet l-ohra.*

***Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi tilqa` t-tielet u r-raba` eccezzjoni tal-konvenut ghalkemm tichad l-ewwel wahda, u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess attrici."***

Sar appell fl-20 ta` Lulju 2011.

L-appell kien deciz fit-12 ta` Frar 2016.

Hemm il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza appellata, hlief fir-rigward tar-raba` eccezzjoni li kienet michuda ; din l-eccezzjoni pero` b`ebda mod ma kellha effett fuq id-decizjoni finali.

## III. It-talba

Bil-prezentata ta` r-rikors tal-lum, il-Qorti qeghda tintalab sabiex tordna l-hrug ta` mandat in procinctu billi jkun hemm ir-rilaxx u jinghata l-pussess liberu tal-fond 3, Sant` Angelo Street, San Giljan, inkluza l-bitha li kienet tifforma parti mill-bejgh tal-fond imsemmi fil-kuntratt tas-16 ta` Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, billi jaghlqu l-aperturi kollha li mill-fond 51, Carmel Street, San Giljan, jaghtu ghall-istess bitha tal-fond 3, Sant Angelo Street, San Giljan, proprjeta` tal-konjugi Degiorgio, sija fil-livell tal-pjan terran u sija fil-livell tal-ewwel sular, billi jitwaqqa ` wkoll it-tarag li jaghti ghal fuq l-arja tal-istess bitha, dan kollu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat, u fin-nuqqas bl-awtorizzazzjoni lir-rikorrenti li jaghmlu dawk ix-xogholijiet ezekuttivi biex jirrendu l-fond 3, Sant Angelo Street, San Giljan liberu u bil-pussess battal, kif kien ordnat mill-Qorti tal-Appell bis-sentenzi fuq citati a spejjez tal-intimati, u taht is-supervizjoni ta` perit arkitett nominat ghal dan l-iskop.

## IV. Ir-risposta

It-twegiba ghal dak mitlub kienet fis-sens illi ebda qorti ma ordnat li jsir dak li li qed jintalab mir-rikorrenti fil-procediment tal-lum.

## V. Il-Mandat *in procinctu*

Il-Mandat *in procinctu* dahal fil-ligi taghna bl-**Att XIV tal-2006** meta sar artikolu gdid fil-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta u cioe` **l-Art 388E**.

Imbaghad bl-**Att VIII tal-2010** id-disposizzjoni ma baqghetx bin-nru **Art 388E** izda saret **Art 388G**.

Id-dicitura baqghet l-istess kemm meta d-disposizzjoni kienet Art 388E kif ukoll kif inhi llum Art 388G.

Taqra hekk :–

*(1) Bla hsara ghal disposizzjonijiet ohra li jinsabu fit-Titolu VII ta` dan il-Kodici, il-qorti tista` fuq talba tal-parti, tohrog dawk l-ordnijiet lir-Registratur li hija tqis necessarji sabiex jigu ezegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza :*

*Izda dan il-mandat m`ghandux jinhareg hlief wara rikors mill-kreditur ghal dan il-ghan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma ghandu ebda mezz ta` ezekuzzjoni iehor.*

*(2) Ir-rikors ghandu jkun fih b`mod car ir-raguni ghaliex hemm bzonn ta` dawn l-ordnijiet u ghandu jigi dekretat dwar dan wara li jigi notifikat lid-debitur, li jkollu erbat ijiem zmien sabiex iwiegeb.*

**In-natura tal-Mandat *in procinctu* kienet trattata fil-provvediment li tat il-Qorti tal-Appell fis-26 ta` Gunju 2009 fil-procediment "John Patrick Hayman et vs Edmond Espedito Mugliett et" (Rik. Nru. 284/2009/1).**

Il-Qorti qalet hekk :-

***15.*** *Ghalkemm l-Artikolu 388E gie mizjud fil-Kap. 12 bl-Att XIV tal-2006, kien biss fil-bidu ta` din is-sena li din id-disposizzjoni giet fis-sehh (ara l-A.L. 342/2008). Il-kliem ossia l-espressjoni "in procinctu" tat lok ghal mhux ftit kurzita` fost il-membri tal-professjoni legali. Litteralment l-espressjoni bil-Latin "in procinctu" jidher li tfisser "with loins girded" – mill-kliem pro, quddiem, u cinctus li huwa l-participju passat tal-verb cingere, torbot jew iddawwar – u tirreferi ghall-prassi tar-Rumani li qabel ma jingaggjaw fil-battalja jorbtu sew it-toga jew ilbies iehor li talvolta kienu jkunu lebsin sabiex ma jkollomx xkiel waqt it-taqtigha. Din l-espressjoni giet eventwalment tfisser "preparat ghall-battalja", u tat lok ukoll ghall-espressjoni Taljana "in procinto" li tfisser li wiehed ikun preparat, lest biex jaghmel xi haga (ez. "in procinto di partire"). Fid-Dritt Ruman antik kien hemm dak li jissejjah testamentum in procinctu li kien isir minn dawk li kienu jkunu ltaqghu ghal xi battalja. Dan kollu, pero`, ftit li xejn jitfa` dawl fuq il-mandat li dwaru jitkellem l-Artikolu 388E tal-Kap. 12. Dak li hu zgur hu li b`dan il-mandat gdid il-legislatur ried li jkun hemm mezz, pjuttost straordinarju, li bih persuna li tkun rebhet il-kawza u li allura tkun kreditrici ta` obbligazzjoni tkun tista`, fin-nuqqas li tikseb sodisfazzjon b`mezz ta` ezekuzzjoni iehor, tassigura l-ezekuzzjoni ta` dik is-sentenza billi titlob lill-Qorti sabiex jinghataw dawk l-ordnijiet lir-Registratur li dik il-Qorti tqis necessarji ghall-fini ta` tali ezekuzzjoni. Fil-fatt gie li jigri li ordni li tkun inghatat fil-konfront*

*tal-parti sokkombenti ma tigix imwettqa minn dik il-parti, bir-rizultat li l-kreditur tal-obbligazzjoni jibqa b`sentenza favurih pero` bla rimedju effettiv – kif spiss jigi lmentat f`kazijiet simili, il-kreditur tal-obbligazzjoni jkun jista` biss ipoggi s-sentenza fi gwarnic ! Kif inhu risaput, il-procedura ta` disprezz lejn l-awtorita` tal-qorti skond l-Artikoli 1003A u 997 tal-Kap. 12 tista` twassal ghal forma ta` "kastig" fil-konfront ta` min ikun naqas li jottempera ruhu ma` ordni ta` qorti, izda tali procedura ma twassalx per se ghall-ezekuzzjoni ta` dak l-ordni jew sentenza – apparti d-dewmien necessarjament marbut mal-mod bizantin kif dawn il-proceduri jridu jitmexxew skond il-ligi vigenti. Huwa naturalment inaccettabbli li jkun hemm sentenza li pero` ma tkunx tista` tigi effettivament ezegwita minhabba l-maniggi tad-debitur tal-obbligazzjoni u n-nuqqas ta` mezz effikaci ta` ezekuzzjoni. Kien proprju biex jaghmel tajjeb ghal dan in-nuqqas li l-legislatur haseb ghall-mandat in procinctu – u forsi jekk wiehed jara dan il-mandat, kif neccessarjament irid wiehed jarah, minn din l-ottika, cioe` bhala rimedju straordinarju, l-espressjoni in procinctu mhix ghal kollox barra minn lokha.*

***16.*** *Id-disposizzjoni in dizamina – l-Artikolu 388E – tipprovdi hekk :*

***"(1) Bla hsara ghal disposizzjonijiet ohra li jinsabu fit-Titolu VII ta` dan il-Kodici, il-qorti tista` fuq talba tal-parti, tohrog dawk l-ordnijiet lir-Registratur li hija tqis necessarji sabiex jigu ezegwiti l-*****ordnijiet li hemm fis-sentenza :**

***"Izda dan il-mandat m`ghandux jinhareg hlief wara rikors mill-kreditur ghal dan il-ghan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma ghandu ebda mezz ta` ezekuzzjoni iehor.***

***"(2) Ir-rikors ghandu jkun fih b`mod car ir-raguni ghaliex hemm bzonn ta` dawn l-ordnijiet u ghandu jigi dekretat dwar dan wara li jigi notifikat lid-debitur, li jkollu erbat ijiem zmien sabiex iwiegeb."***

***17.*** *Jigi osservat fl-ewwel lok li l-legislatur ma llimitax it-tip jew in-natura ta` l-ordnijiet li l-Qorti tista` talvolta taghti lir-Registratur. Sakemm l-ordni jkun legali skond il-principji generali tad-dritt u sakemm il-Qorti tkun tal-fehma li tali ordni huwa necessarju sabiex is-sentenza tigi ezegwita, dak l-ordni jista` jinghata lir-Registratur. Il-proviso tas-subartikolu wiehed, izda, jargina xi ftit is-setgha tal-Qorti. Il-Qorti ma tistax tipprocedi ex officio izda biss fuq talba tal-kreditur tal-obbligazzjoni; u l-Qorti trid ukoll tkun sodisfatta li tali kreditur "ma ghandu ebda mezz ta`ezekuzzjoni iehor". Din l-ahhar espressjoni – "ma ghandu ebda mezz ta` ezekuzzjoni iehor" – tpoggi, kif tajjeb osserva l-abbili difensur tal-appellati, il-mandat in procinctu fuq l-istess livell tal-mandat in factum. Dwar dan ta` l-ahhar, in fatti, is-subartikolu (4) tal-Artikolu 385 jipprovdi hekk : "Il-qorti ghandha biss tohrog*

*il-mandat jekk tkun sodisfatta li l-kreditur ma ghandux mezz iehor ta` ezekuzzjoni". Kemm il-mandat in factum kif ukoll il-mandat in procinctu m`ghandhomx jinhargu leggerment, u l-Qorti ghandha dejjem tkun kawta biex tali mandati ma jinhargux meta effettivament hemm xi mezz iehor ta` ezekuzzjoni, jigifieri xi mandat iehor, li jkun jista` jaghti ezekuzzjoni effettiva ghas-sentenza jew ordni taghha jew, bhal f`dan il-kaz, tal-Qorti ta` l-Appell. Kif tajjeb josservaw l-appellanti, il-mandat in procinctu m`ghandux iservi biex jigu sorvolati jew raggirati mandati ohra li jkunu jaghtu mezz effettiv ta` ezekuzzjoni.*

## VI. <u>Id-dritt in succint</u>

**Ghalhekk sabiex tintlaqa` talba ghall-hrug ta` mandat in procinctu ghandhom jigu sodisfatti dawn ir-rekwiziti :-**

**1) illi jkun hemm ordni minn sentenza ta` qorti li tkun ghaddiet in gudikat ;**

**2) illi sabiex tkun ezegwita dik l-ordni ma jkunx hemm mezz iehor ta` ezekuzzjoni ;**

**3) illi jkun hemm raguni valida ghala r-rikorrent ikun qieghed jitlob il-hrug tal-mandat.**

## VII. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Issir l-argument mir-rikorrenti Degiorgio illi l-ordni li tigi kkonsenjata c-cavetta u l-pussess battal tal-fond 3, Triq Sant`Anglu, San Giljan, tinkludi ordni li jinghalqu kwalunkwe twieqi u aperturi li hemm miftuha ghal fuq il-bitha tal-istess fond, kif ukoll li jitwaqqa` t-tarag li hemm fl-arja ta` l-istess bitha.

Il-Qorti ghamlet ezami tal-atti tal-kawzi li kienu allegati mal-procediment tal-lum billi l-partijiet qaghdu fuq dawk l-atti bhala prova ghall-fini tal-procediment tal-lum.

Minn ezami ta` dawk l-atti, il-Qorti tara li ma rrizulta minn imkien illi nghatat ordni specifika minn qorti sabiex isir dak li qed jintalab mir-rikorrenti.

Fil-fatt l-ordni li nghatat fil-kawza bin-nru 172/2009 kienet in linea ma` dak li ntalab mill-atturi.

Fil-kawza 172/2009, imkien ma ntalab illi jinghalqu l-aperturi li mill-fond 51, Carmel Street, San Giljan, jaghtu ghal fuq il-bitha tal-fond 3. Triq Sant`Angelo Street, San Giljan, kemm fil-livell tal-pjan terran u kemm fil-livell ta` l-ewwel sular.

Lanqas ma ntalab it-twaqqigh ta` xi tarag li jaghti ghal fuq l-arja ta` din il-bitha.

Tajjeb jinghad illi fl-ittra ufficjali li giet qabel il-prezentata tal-kawza 172/2009 Galea kienu nterpellati biex jizgombraw mill-fond 3, Triq Sant Anglu, San Giljan, ***u jaghlqu kull bieb u tieqa li nfethu abuzivament u llegali "interkonnessi mal-fond 51 Carmel Street, San Giljan."***

Ghal din il-Qorti, f`dik l-ittra ufficjali, saret distinzjoni bejn il-kwistjoni ta` l-izgumbrament u l-kwistjoni ta` l-gheluq ta` aperturi sabiex tigi tterminata l-interkonnessjoni li kien hemm bejn il-fond 51, Carmel Street, San Giljan u l-fond 3, Sant` Angelo Street, San Giljan.

Minkejja dik id-distinzjoni, ir-rikorrenti ghazel illi meta gie biex jintavola l-kawza 172/2009 **ma jinkludix** talba biex jinghalaq kwalunkwe access li seta` kien hemm minn fond ghall-iehor.

Jista` jkun li dan sar billi l-kawza 172/2009 kienet kawza bil-procedura sommarja specjali skont l-Art 167 et seq tal-Kap 12.

L-ghazla ta` din il-linja ta` azzjoni jkompli jikkonferma ghal din il-qorti illi ma kien hemm l-ebda talba specifika ghall-gheluq ta` aperturi u/jew ta` rimozzjoni ta` strutturi li kienu qeghdin jingombraw l-arja ta` xi parti minn mill-fond 3, Sant` Angelo Street, San Giljan.

Il-Qorti qieset l-eccezzjonijiet illi saru fil-kawza 172/2009.

Huwa minnu li l-eccezzjonijiet kienu respinti peress li fis-sentenza nghad li ma kinux tressqu provi, u ghalhekk kienet milqugha l-istanza attrici, izda fl-istess waqt tajjeb jinghad illi ghalkemm kienet michuda in partikolari l-eccezzjoni tas-servitujiet ta` aperturi, ma nghatat ebda ordni ghall-gheluq tal-aperturi.

B`zieda ma` l-premess, tajjeb jinghad ukoll illi fil-procediment tal-lum ma ssemma mkien li l-intimat qed jidhol fl-ambjenti tal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan, jew li qed jokkupa xi ambjenti minn dak il-fond.

Ghalhekk lanqas ma jista` jiggebbed l-argument li ladarba kien hemm dawk l-aperturi, *ergo* l-pussess li nghata bil-konsenja tac-cwievet mhuwiex battal.

L-introspezzjoni li jista` jkun hemm ghal fuq il-bitha hija kwistjoni ohra distinta u separata li semmai ghandha tigi kkunsidrata f`gudizzju separat.

Din il-Qorti qieset dak li kien deciz mill-Qorti ta` l-Appell fil-kawza 172/2009 fejn inghad hekk :- *"Izda kif osservat l-ewwel Qorti, il-konvenuti appellant ma ressqux provi dwar l-ilment taghhom dwar l-estensjoni tal-fond in kwistjoni, u kif irriteniet l-istess Qorti, il-fatt li baqghu juzaw il-fond 3, Triq Sant`Angelo San Giljan xejn ma jiswa` ghaliex ladarba Degiorgio akkwista dan il-fond (li kif deskritt fil-kuntratt tal-1986 jinkludi tlett ikmamar zghar, bitha fuq wara u wkoll zewg kmamar ohra sovraposti li titla` ghalihom minn go l-imsemmija bitha) l-atturi appellati ghandhom titolu biex jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut appellat Ronald Galea minnu."*

Fil-fehma ta` din il-Qorti, din il-parti tas-sentenza kienet tirrigwarda l-fatt illi l-intimati kellhom jikkonsenjaw ic-cwievet tal-fond 3, Triq Sant` Angelo, San Giljan, u ma setghux jibqghu jaghmlu uzu minn dak il-fond, inkluzi l-partijiet li l-intimati kienu jew qed isostnu (i) li kienu komprizi fil-fond 51, Carmel Street, San Giljan jew (ii) li kienu komuni bejn il-fond 51, Carmel Street, San Giljan u l-fond 3, Saint Angelo Street, San Giljan jew (iii) li ma gewx trasferiti lir-rikorrenti.

Fis-sentenza, imkien ma nghad illi l-bibien u t-twieqi kellhom jinghalqu u dana kjarament ghaliex it-talba tar-rikorrenti fil-kawza 172/2009 qatt ma kienet f`dak is-sens.

Il-kawza l-ohra 865/2009 lanqas ma taghti sostenn lir-rikorrenti ghaliex kienet l-*actio simulatoria* li ma kellha x`taqsam xejn ma` l-gheluq ta` aperturi jew tkissir ta` turgien.

**Il-Qorti mhjiex sodisfatta li kien hemm *ordni li ghandha tigi ezegwita*. Ladarba jirrizulta li hemm rekwizit wiehed nieqes, il-Qorti ma ssibx il-htiega li tqis ir-rekwiziti l-ohra.**

**Provvediment**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta ghall-hrug ta` mandat in procinctu.**

**Tordna illi l-ispejjez ta` dan il-procediment jithallsu fl-intier taghhom mir-rikorrenti.**

**Onor. Joseph Zammit McKeon**
**Imhallef**

**Amanda Cassar**
**Deputat Registratur**