



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru:749/2015/2

**L-Eccellenza Tieghu Giovanni
Umberto De Vito (K.I.
diplomatika #0837), Ambaxxatur
tal-Italja ghal Malta ghan-nom u
in rapprezentanza tal-Ambaxxata
Taljana f'Malta**

vs

Alfred Dimech

Illum, 27 ta' Marzu 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrent nomine huwa proprjetarju tal-fond 4, 5 u 6, ix-Xatt ta' Ta' Xbiex, Ta' Xbiex konsistenti f'garaxxijiet formanti parti mill-proprjeta' ufficjali tal-missjoni diplomatika tal-Italja f'Malta.
2. Illi l-imsemmija proprjetajiet jinsabu okkupati mill-intimat li qieghed jivvanta titolu ta' lokazzjoni fuq l-istess;

3. Illi r-rikorrent nomine jinnega li qatt kien hemm lokazzjoni fuq l-imsemmija proprjetajiet u ma inghata qatt l-icken evidenza fir-rigward;
4. Illi di piu' l-intimat qatt ma inghata permess u wisq anqas titolu mir-rikorrent nomine fuq l-imsemmija proprjetà;
5. Illi ghalhekk ir-rikorrent nomine talab lill-intimat prova tat-titolu li qieghed jivvanta;
6. Illi l-intimat naqas li jressaq prova sodisfacenti in sostenn tal-lokazzjoni allegata u dan minkejja id-diversi interpellanzi li sarulu specificament sabiex iressaq provi fir-rigward;
7. Illi fid-dawl ta' dan in-nuqqas ir-rikorrent nomine talab lill-intimat permezz ta' ittra ufficjali ('Dok. D') sabiex jizgombra mill-istess fondi u jirritornahom bil-pussess battal;
8. Illi ciononostante l-intimat qieghed jirrifjuta li jrodd lura l-imsemmija proprjetà minkejja li ma ressaq l-ebda prova tat-titolu minnu vantat;
9. Illi jidher li l-intimat qieghed jibbaza l-allegat titolu tieghu fuq ic-cedoli ta' depozitu ta' kera li ipprezenta sporadikament huwa stess, liema cedoli semmai jekwivalu ghal mera allegazzjoni u mhux ghal prova u li daltronde huma mizghuda b'allegazzjonijiet infondati u gideb kif ser jirrizulta f'aktar dettal waqt it-trattazzjoni tal-kaz;
10. Illi l-imsemmija proprjetajiet jiformaw parti mis-sede ufficjali tal-missjoni diplomatika tal-Italja f'Malta u huma sottoposti ghar-residenza tal-ambaxxatur tal-Italja ('Villa Bel Air', Ta' Xbiex

Sea Front, Ta' Xbiex), li kagun tal-okkupazzjoni abbusiva tal-intimat qieghed isofri minn inkonvenjenza gravi u danni ingenti. Di piu' tali okkupazzjoni tirraprezenta theddida potenzjali ghas-sigurta tal-missjoni diplomatika b'mod li qieghda tostakola l-qadi tal-funzjonijiet regolari taghha u dan oltre li huwa oltragg lejn l-oghla rapprezentant tal-Istat Taljan gewwa Malta;

11. Illi fil-fehma tar-rikorrent nomine l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti stante li kieku kellu prova ta' lokazzjoni kien imissu pproduciha meta gie interpellat;

12. Illi huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u jinsab awtorizzat jaghmel din id-dikjarazzjoni;

Jghid l-intimat ghaliex ghal-ragunijiet fuq premissi, m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Prevoja kull dikjarazzjoni opportuna dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimat, tordna lill-istess intimat sabiex jizgombra mill-fondi numru 4, 5 u 6, ix-Xatt ta' Ta' Xbiex, Ta' Xbiex u jirritornahom lir-rikorrent nomine bil-pussess battal fi zmien qasir u perentorju u dan taht dawk l-ordnijiet u provvedimenti li jidhrilha xierqa;
2. Tiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smigh a bazi tal-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Bl-ispejjez legali u gudizzjarji kollha, inkluz tal-ittra ufficjali datata 28 t'April 2015, kontra l-intimat li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni u b'rizervi ghad-danni kollha subiti u li ghad jista' isofri ir-rikorrent nomine minhabba l-presenza abbusiva tieghu fl-imsemmija proprjeta'.

Ra r-risposta guramentata tal-intimat li tghid hekk:

1. Illi l-esponenti ilu jokkupa taht titolu ta' kera kummercjali il-fondi numri 4, 5 u 6, ix-Xatt ta' Ta' Xbiex, Ta' Xbiex liema titolu ta' lokazzjoni jirrisalu ghal diversi snin u cioe' mis-sena 1957 fejn il-kera kienet tithallas minn Spiridione Dimech sas-sena 1967 u wara baqghet tithallas u tigi depozitata mill-esponenti permezz ta' cedoli ta' depozitu fir-registru tal-Qrati.
2. Illi ricentament qabel ma giet prezentata din il-kawza ir-rikorrenti Ambaxxatur ipprezenta ittra ufficjali numru 1536/15 datat 28 t'April 2015 liema ittra giet moghtija risposta formali (Dokument AD5) u l-esponenti rega' offra l-hlas tal-kirja.
3. Illi l-kirja tal-fondi kienet kirja regolari li kienet tinhareg debita ricevuta minghand Dr. John Bugeja Caruana bhala amministratur ghan-nom tal-eredi tal-Konti Professur Sir Luigi Preziosi kif jikkonfermaw diversi ricevuti mill-kotba originali tal-kirjiet tal-fondi li jistghu jigu esebiti fl-atti tal-kawza.
4. Illi l-allegazzjoni li l-proprjetajiet jiformaw parti mis-sede tal-Ambaxxata u l-okkupazzjoni qed tikkawza danni u theddid ghas-sigurta hija assolutament dikjarazzjoni skorretta u mhux mis-sewwa stante li l-imsemmija proprjetajiet jinstabu taht it-triq separati mill-bini tal-ambaxxata u del resto l-istess rikorrenti ghandu a dispozizzjoni tieghu proprjetajiet simili ohra li huwa qed jipprova jikri fuq is-suq kif jikkonfermaw ir-ritratti esebiti hawn immarkati Dokument AD1. Illi ix-xewqa ghar-riappresa tal-fond u ix-xoljiment tal-kirja kienet dejjem xewqa tal-Ambaxxata sa minn meta din akkwistat il-proprjetà mill-eredita tal-Professur Sir Luigi Preziosi.
5. Illi l-eccipienti jissoleva **in-nuqqas ta' gurdizzjoni ta' din l-Onorabli Qorti** stante li din mhux is-sede kompetenti li

tiddeciedi dwar titolu ta' kera stante li mhux minnu li l-eccipjenti m'ghandux titolu ta' lokazzjoni u fil-fatt hemm titolu li jirrisali diversi snin.

6. Sahansitra anke prima facie dokumenti AD2, AD3 u AD4 u is-sensjela dokumenti ohra li jistghu jigu esebiti jikkonfermaw rikonoxximent tal-eccipjenti bhala kerrej u talbiet li sa mis-snin 1988 jikkonfermaw l-eccipjenti bhala kerrej tant li l-ambaxxata kienet qed titlob ir-rilaxx tal-proprjeta' u offriet kumpens ghall-proprjeta' alternattiva. Dan jikkonferma kemm dejjem l-eccipjenti kien rikonoxxut mir-rikorrenti.
7. Illi it-talba ghad-dispensa tas-smigh a bazi tal-Artiklu 167 tal-Kap 12 hija irregolari meta r-rikorrenti dejjem kellu korrispondenza varja matul is-snin fuq is-suggett u dan sar biss sabiex jittenta jaghti l-impressjoni li l-eccipjenti ghandu nuqqas ta' titolu meta l-unika skop tar-rikorrent huwa li jiehu lura l-imsemmi fond sabiex jispekula tant li qed joffri l-fondi adjacenti ghall-kirjiet fuq is-suq kummercjali u ghal ebda bzonn iehor.

Illi ai termini tal-Artiklu 1531(I) kif introdott fl-Att X tas-sena 2009 ir-rikorrent kellu jinforma l-awment opportun tal-kirjiet izda certament mhux intitolat sabiex jitttermina l-istess kirjiet li dejjem kellhom destinazzjoni u uzu kummercjali bhala stores.

Illi jsegwi li t-talba ghall-izgumbrament mill-imsemmija proprjetajiet hija minghajr ebda bazi u titolu fil-ligi u galadarba huwa car u manifest li l-eccipjenti dejjem kellu titolu, isegwi li l-kawza kif postulata ma tistax treggi meta huwa ppruvat li mhux minnu li hemm nuqqas ta' titolu.

Illi jsegwi li t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra li l-partijiet iddikjaraw illi se jistrieħu fuq l-atti.

Ra li l-kawza thalliet għal-lum għas-sentenza.

Ra d-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta' Mejju 2016.

Ra d-digriet tal-Bord tal-08 ta' Gunju 2016.

Ra d-digriet tal-Bord tal-15 ta' Diċembru 2016.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed titlob (1) dikjarazzjoni dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimat, u (2) l-izgumbrament tal-intimat mill-fondi numru 4, 5 u 6, ix-Xatt ta' Ta' Xbiex, Ta' Xbiex, u (3) bid-dispensa tas-smigh, u dan minhabba nuqqas ta' titolu.

Illi t-tielet talba giet deciza mmedjatament mal-prezentata tar-rikors promotur bid-digriet tal-Qorti tas-07 t'Awissu 2015 a folio 8 tal-process. Għalhekk il-Bord mhux se jieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

L-intimat, fil-mertu, jeccepixxi li għandu titlu validu ta' kera u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jigu milqugħa.

L-eccezzjoni preliminari mressqa fil-paragrafu 5 giet deciza mill-Qorti illi ai termini tal-Artikolu 741(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, baġtet l-atti quddiem il-Bord odjern biex ikompli jisma' l-kawza.

Illi l-Bord fela u ezamina bir-reqqa l-process kollu minn fejn jirrizulta li quddiem dan il-Bord ir-rikorrenti ma prezentat l-ebda prova ohra ghajr dawk prezentati quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili, biex tissostanzja l-kawza taghha fil-mertu.

Da parti tieghu l-intimat permezz ta' nota guramentata, a folio 22 et sequitur tal-process, presenta kopji tal-ircevuti tal-kera f'isem missieru Spiridione Dimech u kopji tac-cedoli ta' depozitu tal-kera f'ismu li gew prezentati l-Qorti wara li l-kera giet rifjutata.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma pruvatx il-kawzali tan-nuqqas ta' titolu filwaqt illi bl-ircevuti tal-kera it-titlu tal-kera fuq l-imsemmija fondi jinsab pruvat.

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

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur