



MALTA

**QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA**

**ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.**

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 334/1995/1

Mary mart Joseph Gialanze u l-istess Joseph Gialanze
ghal kull interess li jista' jkollu

Vs

Louis Muscat u b'degriet tas-6 ta' Marzu 1996 gew kjamati
fil-kawza s-socjetajiet N.I.B. Co Ltd u Carabott Ltd. U
b'degriet tal-14 ta' Frar 1997 gew kjamati fil-kawza Francis
u Mary Bruno u b'degriet tal-24 ta' Jannar 2000 gew
nominati Dr. Josoph Chetchuti u l-P.L. Veronica
Rossignaud biex jirrapresentaw lill-eredita' ta' Francis
Bruno li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-13 ta' Marzu 1995 li
permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi l-attrici Mary
Gialanze hija proprjetarja ta' bicca art maghrufa bhala Ta'
Ghormos, limiti ta' Had-Dingli; illi l-konvenut invada din l-
art u qed jokkupa parti minnha u anke bena hajt minghajr
ma ghandu ebda titolu validu fil-ligi; talbu li din il-Qorti:-

Kopja Informali ta' Sentenza

1. tiddikjara li l-konvenut okkupa parti mill-art maghrufa bhala ta' Ghormos proprjeta' ta' l-attrici minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
2. tikkundannah biex fi zmien qasir u perentorju jizgombra minn din l-imsemmija art u jirripristinaha ghall-istat li kienet qabel ma okkupaha llegalment u li fin-nuqqas jaghmlu dan ix-xoghol l-atturi ghas-spejjes tal-konvenut.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut mil-lum ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-atturi.

Rat in-nota tal-konvenut presentata fit-23 ta' Marzu 1995 li permezz taghha eccepixxa:-

1. li huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li hu personalment m'ghandu l-ebda art fil-limiti ta' Had-Dingli;
2. illi l-atturi ghandhom jindikaw b'mod car u sewwa liema hija l-art li allegatament hija proprjeta' taghhom u fejn hija l-parti ta' din l-art li allegatament okkupa l-eccipjenti, sabiex l-eccipjenti jkun jista' jintavola l-eccezzjonijiet tieghu skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenut.

Rat id-degriet taghha tas-6 ta' Marzu 1996 meta gew imsejha fil-kawza s-socjetajiet N.I.B. Co. Ltd u Carabott Ltd.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' dawn is-socjetajiet presenatati fl-20 ta' Marzu 1996 fejn eccepew:-

1. illi l-atturi jridu jippruvaw li l-attrici Mary Gialanze hija proprjetarja ta' xi art li tikkonfina ma dik tal-kumpanija eccipjenti;
2. illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes stante li huma ma okkupaw l-ebda art li tippartjeni lill-haddiehor.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tas-socjetajiet kjamati in kawza.

Rat id-digriet taghha tas-17 ta' April 1996 meta gie mahtur l-AIC Rene Buttigieg bhala espert tekniku biex jistabilixxi l-identita tal-art in kwistjoni u jacedi fuq il-post.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-kjamati in kawza tal-14 ta' Gunju 1996 meta eccepew l-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u dokumenti ezebiti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal-20 ta' Marzu 2002 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum bil-fakolta ghal-partijiet li jippresentaw noti ta' osservazzjonijiet, liema noti ma sarux.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

B'kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri, il-Kaptan Seraphin Xuereb, missier l-attrici, kien xtara u akkwista minghand l-ammiraljat ingliz, zewg plots art fid-distrett maghruf bhala Tal-Buskett, limitit ta' Had-Dingli skond pjanta hemm annessa. Wahda minn dawn il-plots indikata bhala Plot B *"measures approximately (3 1/2) three and a half misure and has as boundaries on the East a lane, and on the south and west property belonging to Miss Mary Nicosia."* Liema proprjeta' giet ghand l-attrici b'titolu ta' wirt wara li mewt tal-genituri taghha u l-qasma relattiva tal-assi ereditarji.

L-attrici qed tallega f'dawn il-proceduri li l-konvenuti invadew din l-art u qed jokkupaw parti minnha abbuzivament. Il-konvenuti opponew it-talbiet attrici billi fl-ewwel lok ma kienx indikat bl-ezatt l-art tal-attrici li allegatament giet okkupatat minnhom, u billi fi kwalunkwe kaz huma ma okkupaw l-ebda proprjeta' ta' haddiehor.

Illi biex tigi identifikata l-art in kwistjoni gie mahtur l-AIC Rene Buttigieg biex jistabilixxi l-identita' tal-art u dana wara li jeccedi fuq il-post u jiehu konjizzjoni tad-dokumenti

ezebiti. Dan l-espert ppresenta r-rapport tieghu fl-udjenza tad-29 ta' Jannar 1997 fejn ikkonkluda li *"huwa jista' jistabilixxi l-identita' tal-propjeta' in kwistjoni bhala zewgt ikmamar sitwati fl-ghalqa akkwistata mill-konvenut Muscat, liema kmamar kienu nbnew minn naha attrici fuq art akkwistata bil-kuntratt Dok MG1, u dan ukoll konfermat, oltre minn indikazzjonijiet ohra, mil-fatt li l-art akkwistata min-naha attrici fil-1949 hija sitwata fl-art ikbar akkwistata mill-konvenut Muscat fil-1981."*

Ghal din il-konkluzzjoni jidher li ma kien hemm ebda oggezzjoni u b'hekk illum huwa stabbilit li l-art akkwistata mill-awtur tal-attrici in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 hija proprju dik il-bicca art li formanti parti minn habel art akbar li fuqha kienu inbnew zewgt ikmamar mill-awtur tal-attrici, liema kmamar jidhru fir-ritratt Dok JG1 a fol 64 tal-process. It-titolu ta' proprjeta' tal-attrici fuq dawn l-imsemmija kmamar in forza tal-kuntratt fuq imsemmi jidher ghalhekk stabbilit. Isegwi li kull pretensjoni tal-konvenuti jew l-awtur taghhom ghal dawn l-imsemmija kmamar ossia l-art sottostanti dawn il-kmamar hija ghal kollox infondanati billi Mary Nicosia qatt ma setghet bieghet lil Bruno u dan qatt ma seta' ttrasferixxa lill-aventi kawza tieghu art li qatt ma kienet tiffirma parti mill-patrimonju tal-venditur. In fatti jidher car li meta saru t-trasferimenti tat-13 ta' Mejju 1981 minn Mary Nicosia lil Francis Bruno, u dak tas-7 ta' Jannar 1992 minn dan Bruno lis-socjetajiet kjamati in kawza, dawn il-kmamar, ghalkemm ezistenti, ma jissemmewx, haga pjuttost stramba meta kmamar fil-kampanja ghandhom hafna importanza partikolarment ghall-izvilupp tal-art fejn jinsabu l-istess kmamar. Inoltre skond l-istess Louis Muscat meta hu kien mar fuq il-post mal-venditur kien staqsa lil Bruno jekk l-kmamar jmorru mal-art u dan irrispondieh fl-affermattiv. Ilghala allura wiehed jstaqsi ma' jissemmewx dawn il-kmamar fil-kuntratt ta' trasferiment?

Illi mir-rapport tal-espert tekniku jidher ukoll li t-tezi attrici u cioe li dawn il-kmamar kienu separati u identifikati mill-art retroposta ta' Nicosia inkwantu kellhom access mil-isqaq limitrofu, hija soddisfacjentement pruvata bill l-istess kmamar ma kellhom ebda access mill-ghelieqi ta'

warajhom kif jidher mir-ritratt fuq imsemmi. In fatti fl-eccezzjonijiet ta' l-istess Francis Bruno jinghad hekk: "*Illi l-eccipjenti, konjugi Bruno la invadew l-proprjeta' ta' l-atturi u lanqas bnew, ippermettew li jinbena jew ikkummissjonaw lil min jibni l-hajt imsemmi fl-att tac-citazzjoni.*" Illi fid-dikjarazzjoni taghhom il-konjugi Bruno jergaw jenfazzizzaw illi "*meta Francis Bruno, l-esponent, ittrasferixxa l-proprjeta' lill-konvenut Muscat ghaddielu l-proprjeta' kollha li kien akkwista minghand Mary Nicaosia u xejn aktar.*" Issa fil-pjanta annessa mal-kuntratt tat-13 ta' Mejju 1981 l-kmamar in kwistjoni jidhru pero' b'dana kollu dawn ma jissemmewx fil-kuntratt.

Illi ghalhekk tibqa' l-kwistjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva eccepita mis-socjetajiet konvenuti u dana bla pregudizzju ghal dak li gja inghad fuq li l-art ossia z-zewg garages qatt ma gew trasferiti, tajjeb jew hazin lis-socjetajiet kjmatai in kawza. Dwar dan pero' jinghad li, dato non concesso, li s-socjetajiet kjmati in kawza akkwistaw l-art in kwistjoni dawn qatt ma setghu javvanzaw l-preskrizzjoni akkwizittiva billi l-kuntratt ta' trasferiment gie ppubblikat fis-7 ta' Jannar 1992 u cioe tlett snin u tlett xhur qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri. Ghar-rigward tal-preskrizzjoni li ddekkorriet favur l-awtur taghhom u cioe Francis Bruno, jigi rilevat li dan la qatt allega u lanqas qatt ippretenda li kellu xi jedd fuq dawn iz-zewg tikmamar imsemmija.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tillibera lil Louis Muscat u l-konjugi Bruno mill-osservanza tal-gudizzju billi dawn certament ma ghandhomx jaqsmu mal-kwistjoni mertu tal-kawza, u billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza u tilqa' t-talbiet attrici, tiddikjara li s-socjetajiet kjmati in kawza okkupaw parti mill-art maghrufa bhala ta' Ghormos proprjeta' tal-attrici minghajr ebda titolu validu fil-ligi, konsegwentement tikkundanna lill-istess kjamati in kawza N.I.B. Co Ltd u Carabott Ltd sabiex fi zmien tlett xhur millum jizgombraw mill-imsemmija art u cioe l-art imsemmija bhala "Plot B" fil-kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 atti Nutar Joseph Spiteri gja okkupata mill-kmamar konstruwiti mill-awtur tal-attrici, u dan billi ukoll jnehhu l-hajt li gie konstruwit

Kopja Informali ta' Sentenza

minnhom f'dik il-parti li tissepura l-kmamar mill-isqaq. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji ghal dan il-ghan u dana, sew fil-kaz li x-xogholijiet jsiru mill-kjamati in kawza sew fil-kaz alternattiv, taht is-sorveljanza tal-AIC Rene Buttigieg li qed jigi mahtur appositament.

Bl-ispejjes ghall-kjamati in kawza fi kwoti ugwali bejniethom, hlief ghal dawk koncernanti Louis Muscat personalment billi dawn ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Onor Imhallef Albert J.

Magri