QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' Ottubru 2022

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 1164/18 JVC

Reuben Demanuele (I.D. 301870M) u Rose Demanuele (I.D. 17139G)

vs

Riccarda Sciberras (I.D. 288838M) u zewgha Alfred Sciberras (I.D. 76638M) u Nigel Sciberras (I.D. 507791M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Reuben Demanuele et ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond li jgib in-numru 160, fi Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun, liema proprjeta`, in kwantu n-nofs indiviz tar-rikorrenti Rose Demanuele, giet ghandha permezz ta' kuntratt tal-akkwist tal-*dirett dominium* tal-10 ta' Mejju 1970 (**Dok A anness**) u l-kuntratt tal-akkwist tal-*utile dominium* tas-6 ta' Frar 1980 (**Dok B anness**), flimkien mar-ricevuta ghall-prezz miftiehem u l-kancellament tal-ipoteka relattiva kontenuti f'kuntratt pubbliku tal-11 ta' Marzu 1980 (**Dok C anness**), it-tliet kuntratti fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt u iffirmati minn zewgha, Joseph Demanuele, waqt iz-zwieg u in kwantu n-nofs indiviz tar-rikorrent Reuben Demanuele, bhala parti mill-wirt ta' missieru (**testment u causa mortis annessi u mmarkati Dok D u Dok E rispettivament**) fuq liema nofs indiviz ir-rikorrenti Rose Demanuele ghandha l-uzufrutt.

2. Illi l-intimata Riccarda Sciberras hija oht Joseph Demanuele (ir-ragel ta' Rose Demanuele u missier Reuben Demanuele). Waqt illi kien ghadu haj Joseph Demanuele, kien halla 'l ohtu u zewgha jghixu gol-proprjeta' tieghu fuq mera tolleranza. Fil-fatt, l-intimati qatt ma halsu tal-okkupazzjoni taghhom – fatt illi l-intimati huma ben konxji tieghu.

3. Illi meta gie nieqes Joseph Demanuele, l-esponenti riedu li l-posizzjoni tal-intimati tigi ccarata permezz ta' ftehim ta' tolleranza sabiex, f'kaz illi jigi nieqes xi wiehed minnhom, ma jkun hemm ebda problema bejn il-partijiet u/jew l-eredi taghhom (fil-fatt, kif antecipat mir-rikorrenti, dan l-ahhar, mar jghix maghhom in-neputi taghhom, l-intimat Nigel Sciberras u dan minghajr il-kunsens tal-esponenti).

4. Illi pero, f'daqqa wahda, l-intimati bdew jivvantaw titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, (avolja mhuwiex car x'tip ta' titolu qeghdin jallegaw illi ghandhom) u dan nonostante s-snin li thallew juzaw il-fond minghajr hlas ghall-unika raguni li Joseph Demanuele kien qalbu tajba u ghalhekk ttollera s-sitwazzjoni.

5. Illi peress illi jidher li l-intimati qeghdin jiehdu vantagg mill-proprjeta' tal-esponenti u kif ukoll mill-genwinita` tal-lum mejjet Joseph Demanuele, l-esponenti ma ghadx ghandhom interess illi jittolleraw l-okkupazzjoni illegali tal-intimati.

6. Illi huwa car ghalhekk illi l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond hawn fuq imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk bi pregudizzju ghad-drittijiet proprjetarji tal-esponenti.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li din l-Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond li jgib in-numru 160, Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tordna ghalhekk l-izgumbrament tal-intimati fi zmien perentorju fiss mill-Qorti;

3. Tillikwida ammonta ta' danni ghall-okkupazzjoni illegali matul is-snin, kif ukoll matul il-pendenza ta' din il-kawza; u

4. Tikkundanna lill-intimati jhallsu d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti in subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Riccarda Sciberras u Nigel Sciberras li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom billi t-titolu tal-proprjeta` tal-fond in kwistjoni ivesti fil-konvenuta Riccarda Sciberras u dan in bazi ghall-pussess materjali tal-fond in kwistjoni li l-konvenuta Riccarda Sciberras flimkien mal-familja taghha ilhom igawdu

b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku ghal aktar minn tletin sena.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.'

Rat ix-xiehda, affidavits, kuntratti, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, kontro-ezamijiet, rapport, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-2 ta' Frar 2021 gie dikjarat b'referenza ghax-xiehda ta' Rose Demanuele u Riccarda Sciberras billi huma anzjani u t-tnejn huma vulnerabbli ma jistax isirilhom kontro-ezami u ghalhekk din hija r-raguni ghaliex mhux se jsir b'dan li l-Qorti ser tiehu kont ta' dan il-fatt fl-analizi taghha tal-provi migbura;

Rat illi nhar it-30 ta' Settembru, 2021 inghatat sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni fejn il-Qorti cahdet din l-eccezzjoni u ordnat il-prosegwiment tal-kawza fuq it-tielet u r-raba' talba;

Rat ir-rikors tal-intimat Sciberras datat 5 ta' Ottubru, 2021 fejn talab permess sabiex jappella mis-sentenza in parte ta' din il-Qorti datata 30 ta' Settembru, 2021, rat ir-risposta tar-rikorrenti fejn ai termini tal-Artikolu 231 (1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta talbu li dan ir-rikors jigi michud u rat id-digriet tal-Qorti moghti nhar l-10 ta' Novembru, 2021 fejn il-Qorti wara li qieset li l-kawza tinsab fi stadju inoltrat, jekk taghti l-permess f'dan l-istadju sabiex isir appell dan ser iservi biss sabiex itawwal il-proceduri inutilment u xejn aktar u dan tenut kont li din hija procedura ta' zgumbrament li nbdiet lura fis-sena 2018 cahdet it-talba salv id-dritt tal-intimati li jappellaw mad-decizjoni finali;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Dicembru, 2021 Dr Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar it-tielet u r-raba' talba tar-rikorrenti mill-20 ta' Settembru, 2018 il-quddiem u cioe' mid-data tal-ittra interpellatorja esebita a fol. 66 tal-process, u rat

li l-Qorti seduta stante laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Valerio Schembri li gie awtorizzat iwettaq l-accessi li jkun hemm bzonn izda mhux li jisma l-provi u nghata wkoll access ghall-inkartament tal-Qorti;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri pprezentat fl-atti nhar il-11 ta' Jannar, 2022 u mahluf nhar l-4 ta' April, 2022 a fol. 179 et seq tal-process;

Rat illi fis-seduta tal-14 ta' Lulju, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Semghet it-trattazzjoni mid-difensuri tal-partijiet liema trattazzjoni giet traskritta u tinsab esebita fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi din id-decizjoni hija limitata ghat-tielet u r-raba' talba fejn ir-rikorrenti Reuben Demanuele et qed jitolbu danni naxxenti minn okkupazzjoni llegali da parti tal-intimati Riccarda Sciberras et tal-fond bin-numru 160 fi Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun.

F'dan ir-rigward l-intimati ma resqu l-ebda eccezzjoni, ghalkemm fit-trattazzjoni jressqu l-punt illi ma jistghux ir-rikorrenti inizjalment jargumentaw li l-intimati kienu qed jabitaw b'mera tolleranza u fl-istess nifs jghidu li din kienet okkupazzjoni llegali. Infatti dan il-punt jitrattah ukoll l-intimat Nigel Sciberras fl-affidavit tieghu a fol. 194 tal-process fejn jghid illi:

> '10. Ninnota wkoll illi ir-rikorrenti qed jitolbu ghad-danni minhabba okkupazzjoni illegali. Bir-rispett kollu, anki kieku hemm qbil illi dan il-fond 160, Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun ma ghaddiex bil-ligi ghand in-nanna u n-nannu minhabba l-preskrizzjoni, xorta wahda jibqa' l-fatt li n-nanna u n-nannu ma

kienux qed jokkupawh b'mod illegali ghaliex Reuben Demanuele stess iddikjara bil-gurament li dawn kienu jghixu hemm ghax missieru Joseph Demanuele ghogbu hekk. Naturalment jiena qed nghid dan mhux ghax qed naccetta li n-nanna qed tghix f'din id-dar bit-tolleranza ta' Joseph Demanuele izda biex nishaq dwar il-punt li r-rikorrenti ma jistghu qatt jargumentaw li l-okkupazzjoni min-naha tieghi jew tan-nanna hi wahda illegali.'

Illi r-rikorrenti fit-trattazzjoni laqghu ghal dan billi sostnew illi t-talba ghad-danni ghal okkupazzjoni llegali m'hijiex mill-bidu nett tal-okkupazzjoni pero' hija limitata minn dakinhar tal-interpellazzjoni permezz tal-ittra ufficjali a fol. 66 tal-process fejn ir-rikorrenti nterpellaw lill-intimati Riccarda u Alfred konjugi Sciberras sabiex jikkunsinjaw il-pussess battal u c-cwievet kollha tal-fond.

Illi l-Qorti taqbel mal-argumentazzjoni tar-rikorrenti li l-okkupazzjoni llegali avverat ruhha minn dakinhar li l-intimati gew mgharrfa li gialadarba ma ffirmawx il-ftehim ta' tolleranza l-okkupazzjoni taghhom ghaddiet ghal wahda llegali. Dan billi dakinhar ir-rikorrenti kjarament infurmaw lill-intimati li l-okkupazzjoni tal-fond da parti taghhom ma kinitx qed tibqa tollerata. Madanakollu l-Qorti tqis li in kwantu ta' danni ghandha tikkunsidra din l-interpellazzjoni ufficjali mid-data tal-intavolar tal-kawza odjerna u cioe' mit-23 ta' Novembru, 2018 u mhux mid-data tal-ittra interpellatorja a fol. 66 tal-process. Dan fid-dawl li l-kawza kienet l-ewwel interpellazzjoni ufficjali mibghuta lill-intimati Sciberras.

Illi bhala prova tad-danni sofferti mir-rikorrenti Demanuele fuq talba tal-istess rikorrenti b'digriet tal-14 ta' Dicembru, 2021 gie nominat il-Perit Valerio Schembri sabiex jirrelata dwar it-tielet u r-raba' talba.

Il-Qorti rat li l-Perit Tekniku Schembri prezenta r-rapport nhar il-11 ta' Jannar, 2022 u halef l-istess rapport nhar l-4 ta' April, 2022 u dan jinsab fl-atti a fol. 179 et seq tal-process. Bhala valur lokatizzju fis-

sena tal-fond mertu tal-kawza odjerna l-Perit Tekniku Schembri elenka s-segwenti:

2018	€4300.00
2019	€4800.00
2020	€5000.00
2021	€5000.00

Fl-atti ma ngab xejn mill-intimati li jikkontesta l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku u ghalhekk huwa car li tul il-perjodu suespost ir-rikorrent soffrew danni rizultat tal-okkupazzjoni llegali da parti tal-intimati. Il-Qorti ghalhekk tqis li t-talba tar-rikorrenti hija wahda gjustifikata u ser tghaddi sabiex tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mir-rikorrenti kalkolati mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-decizjoni fl-ammont ta' dstatax-il elf, tlett mija u tnejn u sebghin Euro u tnejn u tletin centezmu (€19,372.32) li gew ikkalkulati mid-data tat-23 ta' Novembru, 2018 sas-27 ta' Ottubru 2022 b'referenza ghall-valuri moghtija mill-Perit Tekniku. Dwar is-sena 2022 stante li r-rapport tal-Perit Tekniku ma jaghtix valur lokatizzju apositu ghal din is-sena ghar-raguni li r-rapport gie ntavolat fis-sena 2021 il-Qorti m'ghandhiex alternattiva ghajr li tapplika l-istess valur lokatizzju dikjarat ghas-sena 2021.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti permezz tad-decizjoni odjerna tghaddi sabiex:

1. Tiddikjara l-ewwel u t-tieni talba gia sorvolati;

2. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-ammonta ta' dsatax-il elf, tlett mija u tnejn u sebghin Euro u tnejn u tletin centezmu

(€19,372.32) rapprezentanti danni ghall-okkupazzjoni illegali sofferti mir-rikorrenti bejn id-data tat-23 ta' Novembru, 2018 sal-jum tad-decizjoni odjerna;

3. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimati Schembri jhallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimati u l-imghax skont il-ligi mid-data tad-decizjoni.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Ottubru, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
27 ta' Ottubru, 2022