MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-11 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 1180/1998/1

Carmen Vassallo, Polly Holding, Maryanne Johnston, Emily Caruana, Rita Cassar, Bernardette Portelli, Nathalie Zahra, u l-Avukat Christopher Vella u P.L. Nicholette Aquilina b'dikriet tal-10 ta' {unju 1998 nominati kuraturi biex jirrappre\entaw lill-imsefrin Joseph Vassallo, Agatha Crittenden, Mario Vassallo, Neil Harvey, Hazel Buckley u Desmond Harvey; u b'nota tad-9 ta' Novembru 1998 Carmen Vassallo da]let b]ala kuratri`i biex tidher g]all-imsemmija Joseph Vassallo, Agatha Crittenden, Mario Vassallo, Neil Harvey, Hazel Buckley u Desmond Harvey

versus

Louis Muscat; u b'dikriet tal-11 ta' Frar 2000 [iet imsej]a fil-kaw\a s-so`jetà *NIB Company Limited*

Din hija azzjoni revindikatorja.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien ta' bi``a art fi Triq Farsons, il-}amrun, murija fuq pjanta me]mu\a ma`-

`itazzjoni[1]. Il-konvenut qieg]ed jibni u, b'dan il-bini, da]al fuq l-art ta' l-atturi. L-atturi g]alhekk qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-atturi huma s-sidien ta' l-art murija fuq il-pjanta me]mu\a ma`-`itazzjoni;
2. tikkundanna lill-konvenut ji\gombra minn din l-art fi \mien qasir u perentorju li jing]atalu; u
3. tikkundannah ukoll fl-istess \mien iwaqqa' l-bini li tella' fuq l-art u, jekk ma jag]milx hekk, tag]ti lill-atturi s-setg]a li jwaqqg]u huma dak il-bini u j]allas l-ispejje\ il-konvenut.

Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk tal-mandat t'inibizzjoni numru 1775/1997.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. il-[udizzju ma hux integru g]ax martu ma hix parti fil-kaw\a;
2. hu g]andu jin]eles mill-]arsien tal-[udizzju g]ax ma hux kontradittur le[ittimu billi l-art hija tas-so`jetà *NIB Company Limited*, u kienet din li g]amlet ix-xog]ol tal-bini;
3. l-atturi g]andhom jag]mlu l-prova tat-titolu tag]hom;
4. *NIB Company Limited* bniet fuq art li hija tag]ha, u ma hux minnu li da]let fuq art ta' l-atturi; u
5. it-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u g]andhom ji[u mi`]uda.

B'dikriet tal-11 ta' Frar 2000[2] issej]et fil-kaw\a s-so`jetà *NIB Company Limited* u din is-so`jetà g]amlet tag]ha wkoll l-e``ezzjonijiet tal-konvenut.

Din il-kaw\a hija dwar bi``a art bi tlitt i[nub, wie]ed minnhom fuq Triq Farsons, il-}amrun. Parti minn din l-art g]adha mhix mibnija, u l-konvenuti ma g]andhom ebda pretensjoni fuq din il-bi``a. L-atturi qeg]din ig]idu, i\da, illi tela' bini li da]al fuq bi``a o]ra mill-art li huma jg]idu li hi tag]hom.

Dan il-bini sar fuq art illi s-so`jetà msej]a fil-kaw\a tg]id li hi tag]ha; il-konvenut *proprio* ma g]andu ebda parti minn din l-art f'idejh, u ma g]andu ebda pretensjoni fuq xi parti minnha. Il-kaw\a g]alhekk saret]a\in kontra l-konvenut *proprio* u dan g]andu jin]eles mill-]arsien tal-[udizzju.

Waqt li kienet miexja l-kaw\a, is-so`jetà msej]a fil-kaw\a bieg]et lil terzi, b'kuntratt tad-19 ta' Mejju 2000[3], l-art

[1] *Fol.* 4.

[2] *Fol.* 27.

meritu tal-kaw\a. Dan il-bejg], i\da, ma jo]loq ebda ostakolu li jista' j\omm milli l-kaw\a tkompli miexja kontra s-so`jetà msej]a fil-kaw\a, g]ax l-atturi g]andhom l-g]a\la li jmexxu kontra t-terz akkwirent jew kontra l-pussessur *qui dolo desiit possidere*[4].

Ladarba din hija azzjoni revindikatorja, huwa fuq l-atturi l-oneru li juru illi l-art li li hija f'idejn is-so`jetà msej]a fil-kaw\a jew is-su``essuri tag]ha hija tassew tag]hom. Din il-prova l-atturi fittxew li jag]mluha b'relazzjoni ta' l-A.I.~. Frederick Doublet, xhud imressaq minnhom *ex parte*.

Il-perit fisser illi biex wasal g]all-konklu\joni tieg]u mexa fuq il-kejlijiet u l-pjanta ta' bi``a art illi l-awtur ta' l-atturi kien big] lil Oreste Kirkop b'kuntratt tas-7 t'Ottubru 1958 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela[5]; kejjel ukoll il-fa``ati tal-bini sal-kantuniera tat-triq, u minn dan seta' wasal g]all-konklu\joni illi l-atturi fadlilhom art ta' kejl anqas minn kemm kellha tkun skond it-titolu ta' l-akkwist ta' l-awtur tag]hom, li kien xtara ming]and is-*Societas Doctrinæ Christianæ* b'kuntratt tal-20 ta' {unju 1953 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel[6].

Bejn l-art mibjug]a lil Kirkop u l-art li fadal ta' l-atturi, i\da, hemm bi``a art o]ra li kienet inbieg]et mill-awtur ta' l-atturi lil Antonio Attard b'kuntratt tad-9 t'April 1960 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela[7], li wara kien korrett b'kuntratt ie]or tat-12 ta' Novembru 1963 fl-atti ta' l-istess nutar[8]. Din il-bi``a art, skond il-kuntratt, kellha tkun tal-kejl ta' tlieta punt de`imali erbg]a qasab kwadri (3.4 $q^2$), i\da, kif jidher mill-pjanta[9] m]ejjija mill-perit stess, fil-fatt g]andha kejl ta' erbg]a punt de`imali sitta qasab kwadri (4.6 q^2). Id-differenza hija aktar mill-kejl ta' l-art li l-atturi jg]idu li tte]ditilhom mis-so`jetà msej]a fil-kaw\a.

---

3 *Fol.* 156.

4 Art. 322(2), Kod. ~iv.

5 *Fol.* 115.

6 *Foll.* 109.*et seqq.*

7 *Foll.* 117 *et seq.*

8 *Fol.* 119.

9 *Fol.* 36.

G]al din ir-ra[uni il-qorti ma hix konvinta illi l-art li g]andhom nieqsa l-atturi]aditha s-so`jetà msej]a fil-kaw\a, g]ax jista' jkun li l-art]adhielhom Attard.
Il-qorti g]alhekk ma hix tal-fehma illi lill-atturi se]]ilhom illi j[ibu l-prova me]tie[a biex jirb]u din il-kaw\a, u ma tistax tilqa' t-talba tag]hom.
G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi, wara li te]les lill-konvenut Louis Muscat mill-]arsien tal-[udizzju, ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi kontra s-so`jetà msej]a fil-kaw\a.
L-ispejje\ kollha tal-kaw\a g]andhom i]allsuhom l-atturi.

--------------------------------TMIEM--------------------------------