Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-1 ta' April, 2003

Citazzjoni Numru. 265/1998/1

Citazzjoni numru 265/1998G

Tarcisio u Josephine konjugi Grima

vs

Il-Professur Henry Frendo u martu Margaret Frendo u ghall-kwalunkwe interess li jista' jkollhom, Joseph S. Cremona, George E. Cremona u martu Mary Cremona, L-Avukat Dr.Carmelo Galea kuratur deputat nominat b'digriet tas-26 ta' Jannar 1999 sabiex jirraprezenta lill-imsifrin Jeremiah u Laura konjugi Moynihan

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni attrici li taqra:

Illi huma proprjetarji tal-fond numru 18, Triq il-Kbira, Sannat, Ghawdex;

Illi retrostanti l-fond proprjeta’ ta’ l-atturi hemm bitha li qabel ma saret bil-madum mill-atturi kienet mandretta tal-kejl ta’ circa keltejn pari ghal sebgha u tletin punt erbgha sebgha metri kwadri (37.47mk) u liema mandretta tifforma parti mill-fond proprjeta’ ta’ l-atturi – pjanta Dokument A li tindika l-proprjeta’ in kontestazzjoni bordurata bil-kulur ahmar;

Illi l-konvenuti konjugi Frendo huma proprjetarji tal-fond adjacenti ghall-fond ta’ l-atturi min-naha tal-lvant bin-numri 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, Ghawdex, liema fond ghandu wkoll access u cioe’ bieb ghall-imsemmija bitha in kwistjoni;

Illi kemm il-fond proprjeta tal-atturi kif ukoll il-fond proprjeta’ tal-konvenuti konjugi Frendo originarjament kien fond wiehed li kien jappartjeni lil Lorenzo u Rosa Debrincat (nee’ Dimech) li mietu rispettivament fl-1 ta’ Marzu 1918 u fil-21 ta’ Dicembru 1923 u li kien gie diviz permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tal-14 ta’ Settembru 1928 – Dokument B;

Illi l-fond proprjeta’ tal-konvenuti konjugi Frendo kien mess u gie assenjat bl-imsemmi att ta’ divizjoni tal-1928 lil Francesco Debrincat, wiehed minn ulied ta’ Lorenzo u Rosa Debrincat, filwaqt li l-fond proprjeta tal-atturi kien mess u gie assenjat lil Giuseppe Debrincat, iben iehor tal-imsemmija Lorenzo u Rosa Debrincat;

Illi fl-imsemmi kuntratt ta’ divizjoni l-parti diviza mill-fond intier li kienet giet assenjata lil Francesco Debrincat, u cioe’ l-fond li illum huwa maghruf bin-numri 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, u li dak iz-zmien kien maghruf bin-numru 11, giet deskritta li tikkonsisti: “nel luogo di case con mandretta congiunta posto in Strada Reale del Casale Sannat al n.11 nel casale Sannat. Comprende a pian terreno: un entrata con porta segnata al n.11 per strada –

due camere laterali con porte per l'entrata e con finestre prospicienti sulla strada – una loggia retroposta all'entrata ed alla camera laterale di sinistra – un gabinetto con soppaleo sovraposto posto in detta loggia – una sottoscala – due branche di scala conducono al piano superiore. Il piano superiore comprende: una loggia – una scala a chioccola conducente alle terazze di questa comodita' – una camera d'abitazione con porta per la loggia e con balcone e finestre prospicienti nella strada – altra camera d'abitazione con porte per la loggia e con finestre che prospetta sulla strada. La mandretta congiunta a questo stabile e' retroposta allo stesso ed e' della capacita superficiale di sei e tre quarti misure (6 3/4mis), in detta mandretta v'e' un gabinetto ad uso di cucina. Questo stabile gode il diritto di attingere acqua dalla cisterna posta nello stabile descritto al n.1 e messo nella Prima Porzione. E franco da qualunque peso. Confina da tramontana con strada, da mezzodi' con beni di Michele Spiteri e Giovanni Debattista, da levante con la Terza Porzione, e da ponente con beni degli eredi del Sacerdote Don Nicola Muscat".

Illi l-parti diviza mill-fond intier li bil-kuntratt ta' divizjoni tal-1928 kienet giet assenjata lil Giuseppe Debrincat u cioe' l-fond numru 18, Triq il-Kbira, Sannat, u li dak iz-zmien kien maghruf bin-numru 8, giet deskritta li tikkonsisti: "nel luogo di case posto in Strada Reale nel Casale Sannat al n.8. Detto stabile comprende a pian terreno: una camera d'abitazione con porta segnato col n.8 per strada e con porta per la loggia retroposta – una loggia – un gabinetto sottoposto a beni di Michele Spiteri – un bovile con porta per la loggia – un cortile – una strisca di terreno della capacita' superficiale di misura una (1mis) retroposta al cortile, essa e' soggetta al passaggio verso il-luogo di case ai nri.9 e 10 messo nella Terza Porzione, che gode il diritto di attingere acqua dalla cisterna posto nello stabile messo nella Prima Porzione. Il piano superiore comprende: un terrazzino sovraposto alla loggia del pian terreno – un gabinetto con soppaleo sovraposto con porta per il terrazzino e con finestra prospiciente sulla strada. Confina da tramontana con strada, da levante con beni di Michele Spiteri, da ponente e mezzodi' con beni degli

stessi eredi e cioe’ da ponente con il luogo di case messo nella Terza Porzione e da mezzodi’ con beni di Giovanni Debattista”;

Illi r-riferenza fil-kuntratt ta’ divizjoni ghal ‘strisca di terreno della capacita’ superficiale di misura una (1mis) retroposta al cortile fid-deskrizzjoni tal-fond numru 8 (illum numru 18) hija ghall-mandretta, illum bitha in kwistjoni.

Illi parti diviza tal-fond li kienet messet lil Francesco Debrincat wiritha in segwitu ghall-mewt tieghu, bintu Rita mizzewga Cremona li tigi omm il-konvenuti Joseph u George ahwa Cremona, u wara l-mewt ta’ l-imsemmija Rita Cremona, l-konvenuti ahwa Cremona kienu wirtu u gew assenjati ndivizament bejnithom il-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, b’kuntratt ta’ divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tat-3 ta’ April 1987 – Dokument C.

Illi sussegwentement il-konvenut Joseph Cremona kien biegh u ttrasferixxia s-sehem indiviz tieghu mill-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat lil huh George Cremona permezz ta’ kuntratt li sar fl-atti tan-Ntuar Dottor Joseph Spiteri tas-27 ta’ Mejju 1988 – Dokument D;

Illi b’kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Ino Mario Grech tat-23 ta’ Mejju 1990 – Dokument E il-konvenut George Cremona biegh u ttrasferixxa l-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, lill-konvenuti Jeremiah Moynihan u martu Laura Moynihan, li sussegwentement bieghu l-istess fond lill-konvenuti konjugi Frendo b’kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tal-4 ta’ April 1996 – Dokument F;

Illi l-ewwel darba li saret referenza esplicita ghall-bitha in kwistjoni kien fil-kuntratt li sar bejn il-konvenuti konjugi Moynihan u l-konvenuti konjugi Frendo tal-4 ta’ April 1996 in atti Nutar Paul G. Pisani;

Illi l-bitha in kwistjoni kienet u baqghet fil-pussess esklussiv tal-atturi u qatt hadd m’iivvanta pretensjonijiet fuqha hlief il-konvenuti konjugi Moynihan u wara li dawn

ittrasferew il-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, favur il-konvenuti konjugi Frendo, dawn ta’ l-ahhar ippretendew li l-bitha in kwistjoni tifforma parti mill-fond proprjeta’ taghhom;

Illi l-art mertu ta’ din il-kawza u cioe’ l-bitha li qabel kienet mandretta qatt ma kienet tifforma parti mill-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, illum proprjeta’ tal-konvenuti konjugi Frendo, izda kienet tifforma parti mill-fond numru 18, Triq il-Kbira, Sannat, illum proprjeta tal-atturi u l-uniku dritt li kellhom il-proprjetarji tal-fond numru 20 u 21, Triq il-Kbira, Sannat, kien biss dritt ta’ access minn fuq l-art in kwistjoni biex itellghu l-ilma mill-bir li hemm fil-fond attigwu ghall-fond tal-atturi minn naha tal-lvant;

TALBU ghaliex m’ghandhomx l-atturi jew min minnhom jghidu ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

1. tiddikjara li l-bitha u cioe’ dik il-bicca art tal-kejl ta’ cirka zewg kejliet pari ghal 37.47 m.k jew kejl verjuri, li qabel ma saret bil-madum mill-atturi kienet mandretta, u li fuq il-pjanta annessa mac-citazzjoni u markata A, hija bordurata bil-kulur ahmar, hija proprjeta esklussiva tal-atturi;

2. tiddikjara li l-istess bitha, qabel mandretta, qatt ma kienet tifforma parti mill-fond proprjeta tal-konvenuti konjugi Frendo izda tifforma parti mill-fond proprjeta’ ta’ l-atturi, u li hija soggetta favur il-fond tal-konvenuti Frendo limitatament ghad-dritt li jghaddu minnha biex itellghu l-ilma mill-bir li hemm fil-fond adjacenti ghall-fond tal-atturi minn naha tal-lvant;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti kollha ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom, il-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut l-Avukat Dottor Carmelo Galea kuratur deputat nominat b’digriet tas-26 ta’

Jannar 1999 sabiex jirraprezenta lill-imsifrin Jeremiah u Laura konjugi Moynihan, fejn eccepixxa:

1. fl-ewwel lok li huwa ma hux edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u jirriserva illi jissolleva l-eccezzjonijiet kollha applikabbli skond il-ligi jekk u meta huwa jkun fil-pussess ta’ l-informazzjoni kollha;

2. li pero’ mill-premessi ta’ l-istess atturi jirrizulta illi jekk qatt Jeremiah u Laura Moynihan kellhom xi interess guridiku fil-mertu ta’ din il-kawza, dan spicca meta huma bieghu l-fond lill-konvenuti Frendo bl-att citat mill-atturi nfushom u ghalhekk l-esponenti jhoss illi illum dawn ma humiex il-legittimi kontradditturi tal-atturi.

3. Salvi u impregudikati eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti il-Professur Henry Frendo u martu Margaret Frendo, li eccepew:

1. preliminarjament illi l-mertu tal-kawza odjerna gja gie deciz mir-Registratur tal-Artijiet wara talba maghmula mill-istess atturi ghall-korrezzjoni tac-Certifikat tat-Titolu tal-eccipjenti u dan permezz ta’ decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet tal-24 ta’ April 1998 ai termini ta’ l-Artikolu 51 tal-Kapitolu 296 tal-Ligijiet ta’ Malta (kopja annessa u markata Dok.HF1) u ghalhekk tapplika l-eccezzjoni ta’ ne bis in idem. L-imsemmija decizjoni kienet giet appellata mill-atturi odjerni, liema appell jinsab pendenti quddiem il-Qorti ta’ l-Appell (Appell nru. 115/98) u ghalhekk din il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kawza odjerna;

2. bla pregudizzju u fil-meritu l-eccipjenti huma s-sidien tal-bitha mertu tal-kawza odjerna u dan bis-sahha tal-kuntratt ippublikat minn Nutar Dottor Paul G.Pisani tal-4 ta’ April 1996 liema dritt ta’ proprjeta’ gie registrat fir-

Registru tal-Artijiet permezz tac-Certifikat tat-Titolu (Assolut) numru 225503064 (Dok.HF2);

3. bla pregudizzju u fil-mertu mhux minnu illi l-kuntratti imsemmija mill-atturi jippruvaw li l-bitha mertu tal-kawza odjerna hija proprjeta' taghhom izda ghall-kuntrarju jippruvaw illi l-bitha mertu tal-kawza odjerna ma taghmilx parti mill-fond illum proprjeta' ta' l-atturi u dan kif ser jigi spiegat ahjar fl-annessa dikjarazzjoni u waqt it-trattazzjoni tal-kawza

salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom, il-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti George E. Cremona u martu Maria Cremona u Joseph Cremona li eccipew:

1. li ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju u dana peress illi huma gew citati inutilment minhabba n-nuqqas ta' interess li huma ghandhom fl-ezitu tal-istess kawza. Fil-fatt kull ma ghamel il-konvenut Joseph Cremona huwa li b'kuntratt tas-27 ta' Mejju 1988 (atti Nutar Joseph Spiteri) hawn esebit u markat bhala Dokument M, huwa biegh lil huh George Cremona l-fond numru 20, Main Street, Sannat, Ghawdex. Illi sussegwentement b'kuntratt tat-23 ta' Mejju 1990 (atti Nutar Ino Mario Grech), hawn esebit u market bhala Dokument M (recte 'N'), l-istess George Cremona bieh u ittrasferixxa lill Jeremiah u Laura Moynihan id-dar bin-numru 20 u 21, Main Street, Sannat, Ghawdex, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha, bil-pussess vakanti u 'tale quale'.

2. illi ghalhekk huma m'ghandhom ibatu l-ebda spejjez ta' dina l-kawza.

3. salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom, l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti.

Rat l-atti u dokumenti kollha sa l-istadju attwali;

Rat il-verbal tat-25 ta' Settembru 2002 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari ntavolata mill-konvenut Henry Frendo et.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Din l-eccezzjoni preliminari tinvoka in-*ne bis in idem*. Tiddomanda wkoll l-astensjoni, ossia s-soprasessjoni, ta' din il-Qorti milli tiehu konjizzjoni tal-kawza odjerna, pendenti l-ezitu tad-decizjoni finali mill-Qorti tal-Appell tal-kawza pendenti quddiem dik il-Qorti (Appell nru. 115/98). Il-konvenuti l-Professur Henry Frendo u martu eccipew li l-mertu tal-kawza odjerna gja gie deciz mir-Registratur tal-Artijiet wara talba maghmula mill-istess atturi ghall-korrezzjoni tac-Certifikat tat-Titolu u dan permezz ta' decizjoni tal-24 ta' April 1998 tar-Registratur tal-Artijiet ai termini tal-Artikolu 51 tal-Kap.296. Fi kliem iehor huma qeghdin jecepixxu r-*res judicata*. Din l-eccezzjoni pero' m'hijiex fondata u ma tistax tigi akkolta. Dan ghandu jirrisulta wisq car mis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fuq rikors tal-atturi odjerni maghmul kontra d-decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet tal-24 ta' April 1998. Il-Qorti ta' l-Appell f'dik is-sentenza (esebita fol.153 et seq) tghid car li z-zewg azzjonijiet, b'referenza ghal din quddiem din il-Qorti, u dik quddiem il-Qorti ta' l-Appell fejn l-atturi appellaw kontra id-decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet, anka jekk rigwardanti bitha meritu ta' din il-kawza, huma differenti u distinti minn xulxin. Qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza citata illi "iz-zewg azzjonjiet ghandhom premessi u finalita' differenti. Filwaqt li l-azzjoni odjerna (cioe' l-appell mid-decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet) qeghdha tattakka r-registrazzjoni *ut sic*, il-kawza quddiem il-Qorti ta' Ghawdex qeghdha tirrivendika l-proprjeta". Dan ifisser illi l-kawzali u l-finalita' m'humiex l-istess u ghalhekk hemm zgur nieqes element essenzjali, dak tal-*eadem causa*

petendi, biex tirnexxi l-eccezzjoni ta' *res judicata*. Tirrifjuta wkoll, ghall-istess raguni, it-talba li tastjeni milli tisma' din il-kawza pendenti l-Appell fuq riferit.

Ghaldaqstant, tiddeciedi dwar din l-eccezzjoni, cioe' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti l-Professur Henry Frendo et, li tichdu bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

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