



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tat-28 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 1274/1998/1

Dr. Victor Sultana u martu Lydia Sultana

vs

**1. Carmelo sive Charles Richard Gafa' u martu
Giuseppa sive Josephine Gafa'**

**2. Mariella Camilleri mart Oliver bint 'il fuq imsemmi
Carmelo sive Charles Richard Gafa' u l-istess Oliver
ghal kull interess li jista' jkollu u**

**3. Carmel sive Charles Paul Gafa' bin 'il fuq imsemmi
Carmel sive Charles Richard Gafa' u martu Rosaria
Gafa' ghal kull interess li jista' jkollha**

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi huma jiddetjenu u huma proprjetarji tal-plot 11 f'Misrah Kola, limiti ta' H'Attard, u illum ghandha l-indirizz ta' "Soldanis Ville", Triq in-Nebbieta, Attard;

Illi l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa' ulied Carmel sive Charles Richard Gafa' rispettivament jiddetjenu u huma proprjetarji tal-fondi "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose" fi Triq is-Sienja, Attard;

Illi dawn il-fondi huma mibnija fuq plot 9, liema plot tmiss ma' dik ta' l-atturi u liema plot kienet giet akkwistata mill-awturi taghhom u cioe' l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa' permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis tal-21 ta' Lulju 1980 (ara dokument V3);

Illi fil-kors tal-kostruzzjoni tal-fondi fuq imsemmija mill-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa', dan ta' l-ahhar uzurpa u nvada strixxa art li tiffirma parti mill-plot 11 fuq imsemmija proprjeta' ta' l-atturi ta' cirka tlett metri wisgha u sittax-il metru tul;

Illi di fatti l-istess atturi kienu istitwew kawza ta' spoll kontra l-awtur tal-konvenuti ahwa Gafa' u cioe' kontra l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa' u liema kawza giet recentement deciza fis-26 ta' Mejju 1998 mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa'" - Citazzjoni numru 901/82;

Illi ghalhekk il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa' ulied Carmel sive Charles Richard Gafa' qeghdin jokkupaw din l-istrixxa art imsemmija li hija proprjeta' ta' l-atturi;

Illi l-konvenuti kollha konsapevoli ta' dan kollu, anke jekk mitluba jizgumbraw minn din l-art baqghu inadempjenti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti, jew min minnhom, jghidu ghalix din il-Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija :-

1. tiddikjara li l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa', fiz-zwieg mal-konvenuta l-ohra Giuseppa sive Josephine Gafa', kien invada u uzurpa strixxa art ta' cirka tlett metri wisgha u sittax-il metru tul, li tiffirma parti mill-plot numru 11 fuq imsemmija proprjeta ta' l-atturi;

2. tiddikjara li allura llum, il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa' ulied 'il fuq imsemmi Carmel sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine konjugi Gafa', qeghdin jockupaw din l-istrixxa art proprjeta' ta' l-atturi, u dan minghajr m'ghandhom ebda dritt kwalunkwe ghalha;

3. tordna u tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi, mill-imsemmija strixxa art;

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dak kollu li huwa necessarju ghall-fini tat-talba precedenti biex isir dak ordnat lill-konvenuti u dan bi spejjez ta' l-istess konvenuti;

Bl-ispejjez u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mariella Camilleri mart Oliver u l-istess Oliver ghal kull interess li jista' jkollu u Carmel sive Charles Paul Gafa u martu Rosaria Gafa ghal kull interess li jista' jkollha fejn gie except :-

1. Illu huma ma usurpawx jew invadew il-proprjeta tal-atturi peress li huma akkwistaw il-fond "Gocce di Luna" u "Villa Delle Rose" konstruwi u lesti minn kollox ghall-okkupazzjoni;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi minghajr pregudizzju tal-premess l-azzjoni attrici hija azzjoni possessorja peress li hija bbazata fuq allegazzjoni illi l-eccipjenti qeghdin jokkupaw art li ma hijiex taghhom - liema azzjoni gia giet intentata mill-istess atturi u deciza kontra taghhom bis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 1998 fil-kawza fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo Gafa";

3. Illi dik is-sentenza tiffirma "res judicata" u ghalhekk it-talbiet odjerni ghandhom jigu michuda.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti Oliver u Mariella mizzewgin Camilleri u ta' Carmel u Rosaria mizzewgin Gafa' debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine mizzewgin Gafa fejn gie ecept :-

Illi l-eccipjenti la huma proprjetarji u lanqas pussessuri tal-proprjetajiet "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose", fi Triq is-Sienja, Attard konfinanti mal-proprjeta tal-atturi u ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront taghhom ghandhom jigu michuda;

Illi minghajr pregudizzju ghal-ewwel eccezzjoni l-azzjoni odjerna hija in realta' azzjoni possessorja li ma tistax tregi fil-konfront tal-eccipjenti peress li kif inghad huma ma jippossjedux il-fondi li minnhom l-atturi qeghdin jitolbu l-izgumbrament;

Illi minghajr pregudizzju tal-ewwel zewg eccezzjonijiet din l-azzjoni ma tistax tregi peress li hija idnetika mal-azzjoni gia maghmula mill-istess atturi kontra l-eccipjenti liema vertenza giet deciza kontra l-atturi bis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa" (Citaz. nru. 901/82) deciza fis-26 ta' Mejju 1998 u li llum tiffirma "res judicata";

Illi minghajr pregudizzju tal-premess l-eccipjenti meta bnew, huma bnew fuq art li kienet proprjeta taghhom u

Kopja Informali ta' Sentenza

jekk fl-esekuzjoni ta' din il-kostruzzjoni okkupaw xi parti zghira mill-proprjeta kontigwa dan sar in "bona fede" kif skond l-Art. 571 tal-Kodici Civili;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Carmelo sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine mizzewgin Gafa' debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat is-sentenza taghha tat-2 ta' Frar 2001 li biha giet respinta l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar ir-"res judicata";

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 1998 fil-kawza fl-ismijiet "Dr. Victor Sultana et vs Carmelo sive Charles Gafa' et" (citazzjoni numru 901/92);

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Jannar 2002 minn fejn jirrizulta li l-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-provi kollha, li saru fil-kawza li l-atti taghha gew allegati u cioe dik deciza finalment fis-26 ta' Mejju 1998, ghandhom jitqiesu kollha li qishom saru f'din il-kawza;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti;

Ikkonsidrat:

L-atturi konjugi Sultana jippremettu li huma s-sidien tal-fond "Soldanis Ville" Triq in-Nebbieta, Attard, liema fond hu mibni fuq il-plot numru 11 f'Misrah Kola, limiti ta' H'Attard. Il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa', ulied il-konvenut l-iehor Carmel sive Charles Richard Gafa' rispettivament huma proprjetarji tal-fondi "Gocchie di Luna" u "Villa Delle Rose" fi Triq is-Sienja, Attard. Dawn iz-zewg fondi huma mibnija fuq plot, li tmiss ma' dik imsemmija tal-atturi u liema plot originarjament kienet giet akkwistata mill-awturi taghhom appuntu l-genituri taghhom

Kopja Informali ta' Sentenza

u cioe' l-konvenuti Carmel sive Charles Richard Gafa' u martu Josephine Gafa'. Fil-kors tal-kostruzzjoni tal-imsemmija fondi tal-konvenuti, u dana skond l-atturi, l-imsemmi konvvenut Carmel sive Charles Richard Gafa', uzurpa u nvada strixxa art ta' cirka tlett metri wisgha u sittax-il metru tul u li kienet parti mill-imsemmija plot tal-atturi. L-atturi ghalhekk qed jippretendu li l-ulied, cioe' l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa', qeghdin jokkupaw indebitament l-imsemmija strixxa art, li hi in effett proprjeta' ta' l-atturi. In vista ta dan kollu l-atturi, fost affarijiet ohra, qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa' u martu Josephine nvadew u uzurpaw l-imsemmija strixxa art u li konsegwentement l-ulied cioe' l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa' qed jokkupaw indebitament l-istess strixxa art. Qed jitolbu ukoll li jigi ordnat l-izgumbrament tal-konvenuti, jew min minnhom, mill-istess strixxa art;

Fic-citazzjoni l-atturi jghamlu referenza ghal kawza hekk mgharufa bhala "ta' spoil" li giet istitwita mill-istess atturi kontra l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa' u liema kawza giet deciza fis-26 ta' Mejju 1998 mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Il-konvenuti kollha ghamlu referenza ghall-din il-kawza u s-sentenza relattiva u eccipew ir-"res judicata." Il-konvenuti eccipew ukoll li l-kawza odjerna hi wahda possessorja u ghalhekk bhala tali ma tistax tregi fil-konfront taghhom. Bis-sentenza ta' din il-Qorti, f'din il-kawza, tat-2 ta' Frar 2001 giet respinta l-imsemmija eccezzjoni tal-konvenuti dwar ir-"res judicata" u inoltre gie deciz illi din il-presenti kawza hi wahda petitoria u ma hemm xejn li jista jkun ta ostakolu ghal-kawza presenti;

In vista tal-premess ghalhekk kemm l-eccezzjoni tar-"res judicata" u kemm l-eccezzjonijiet ibbazati fuq il-premessa li din il-presenti azzjoni hi wahda possessorja, gew gia' decizi u michuda bl-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Frar 2001. Ghalhekk bhala eccezzjonijiet jifdal li jigu decizi dawk fil-meritu u cioe', dawk tal-konvenuti Mariella Camilleri u zewgha Oliver u Carmel sive Charles Paul Gafa u martu Rosaria, fejn qed jigi except illi huma

ma usurpawx jew invadew l-ebda proprjeta tal-atturi u huma akkwistaw il-fondi rispettivi taghhom gia' konstruwiti u lesti ghall-okkupazzjoni. Jifdal ukoll li jigu decizi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine mizzewgin Gafa fejn qed jigi except li huma la huma proprjetarji u lanqas pussessuri tal-imsemmija fondi "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose" Attard u li huma bnew fuq art li kienet proprjeta taghhom u jekk fl-esekuzjoni ta' din il-konstruzzjoni okkupaw xi parti zghira mill-proprjeta kontigwa dan sar in "bona fede" skond dak li hu provdut fl-artikolu 571 tal-Kodici Civili. B'hekk l-eccezzjonijiet li ghad ghandhom jigu decizi huma dawk fis-sens li l-konvenuti jinnegaw li saret xi invazjoni u anke jekk dan sar ghandhom japplikaw il-provedimenti tal-artikolu 571 tal-Kodici u konsegwentement l-atturi ghandhom biss dritt ghal kumpens;

Jidher li z-zewg fondi in kwestjoni inbnew mill-konvenut Charles Richard Gafa' u martu fuq bicca art li kienet proprjeta taghhom. Sussegwentement l-istess konvenuti ttrasferew l-istess zewg fondi lill-uliedhom il-konvenuti l-ohra Mariella Camilleri u Charles Paul Gafa'. Ghalhekk il-konvenut Charles Richard Gafa' illum m'ghandu xejn x'jaqsam mal-istess zewg fondi. Pero' l-istess konvenuti Charles Richard Gafa' u martu huma xorta wahda involuti f'dawn il-proceduri u dana peress li kienu huma li originarjament kienu bnew iz-zewg fondi. Ghalhekk jekk jinsab li l-ulied, il-konvenuti l-ohra, qed jokkupaw indebitament u irregolarment l-istrixxa art in kwestjoni, finalment ir-responsabilita' hi tal-konvenuti Charles Richard Gafa' u martu. L-azzjoni presenti hi "l-actio rei vindicatoria" li hi azzjoni reali, li biha jigi rikonoxxut id-dritt tal-proprjeta u li bhala konsegwenza iggib ir-restituzzjoni tal-haga reklamata. Ghalhekk azzjoni bhal din trid tigi diretta kontra min attwalment ikun il-possessur tal-haga. Fil-kaz presenti il-possessuri huma l-ulied filwaqt li l-bini tal-fondi originarjament kien sar mill-missier u ghalhekk il-konvenuti kollha ghandhom locus standi f'dawn il-proceduri;

Inoltre f'azzjoni bhal dik presenti jinkombi fuq l-atturi li jipprovaw b'mod sufficjenti li l-haga in kwestjoni hi

tagghom. Mhux bizzjejjed li jigi pruvat li l-istess haga mhux tal-konvenuti possessuri. B'hekk l-atturi iridu jipprovaw li huma s-sidien tal-istrixxa art in kwestjoni u li l-konvenuti invadew din l-istess strixxa art.

Fil-mori ta' din il-kawza l-partijiet qabblu li l-provi kollha, li saru fil-kawza ta' spoll bejn l-istess partijiet u li giet deciza finalment mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fis-26 ta' Mejju 1998, ghandhom jitqiesu kollha li qishom saru f'din il-kawza;

Il-Qorti ghalhekk esaminat bir-reqqa l-imsemmija atti, inkluz il-varji deposizzjonijiet ta' xhieda, ir-rapporti tal-perit tekniku l-AIC Edwin Calleja u tal-periti addizzjonali l-Avukat Dottor Joseph Micallef Stafrace bhala perit legali bl-assistenza tal-periti teknici l-AIC Joseph Huntingford u l-AIC David Pace u l-verbali tas-seduti kollha minnhom mizmuma, kif ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-31 ta' Jannar 1995 u dik tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-26 ta' Mejju 1998. Dawn is-sentenzi jittrattaw biss dwar it-terminu ta' xaharejn li fih ghandha ssir il-kawza ta' spoll privileggjat u ghalhekk prettament l-istess sentenzi mhux rilevanti ghal finijiet tal-presenti proceduri;

Il-perit tekniku Edwin Calleja fir-relazzjoni dettaljata tieghu esamina bir-reqqa il-kwestjonijiet kollha involuti f'din il-vertenza u jidher li mar oltre l-inkariku stante li huwa ma waqqafx l-indagini tieghu f'dak li hu l-possessorju. Ghal kuntrarju l-periti addizzjonali, kif in effetti kellhom jghamlu skond l-inkariku tagghom, illimitaw ruhhom ghall-dak li hu l-possessorju. Dan gie ukoll sottolineat fis-sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-31 ta' Jannar 1995 fejn intqal – "Hu ovvjw, ghalhekk, illi l-indagini kollha li saret mill-partijiet u mill-periti biex jistabilixxu l-proprjeta tal-parti kontestata, ma hijiex rilevanti ghall-azzjoni proposta. (omissis) Fil-verita' l-periti addizzjonali apprezzaw sewwa dan l-aspett tal-kawza u sommmarjament iddikjaraw l-ovvjw"

Kopja Informali ta' Sentenza

In effett l-ewwel perit tekniku, fost affarijiet ohra, ikkonkluda, u dan wara li ghamel indagini profonda u dettaljata, li ma jirrizultax li l-konvenut, fil-process meta kien qed jizviluppa l-art tieghu, kien invada l-proprjeta tal-attur. Ikkonkluda ukoll li dak li hemm nieqes mill-plot tal-attur in parti hu konsegwenza tal-kambjament li sar fit-tul tat-triq u li jekk hemm xi zejjed fil-qisien tal-plot tal-konvenut dan ma jfissirx li dan iz-zejjed hu dak li jista jkun nieqes f'xi plot adjacenti, b'mod partikolari dik tal-attur. L-istess perit tekniku jasal ghal konkluzjoni li meta l-konvenut bena l-proprjeta tieghu fuq il-kofini tal-posti kien ghamel hekk in buona fede u mhux ghax kellu x'intenzjoni li jcahhad lill-attur minn xi bicca art u li in effett jidher li l-konvenut mexa fedelment mal-posti mghotija mill-vendituri.;

Il-periti addizzjnali wasslu ghal konkluzjonijiet opposti. Giustament pero' l-istess periti addizzjonali esaminaw il-kwestjoni biss "sommarjament" mill-punto di vista tal-possessorju. Ghalhekk ghal-finijiet tal-presenti proceduri ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali mhux ser tinghata konsiderazzjoni;

Kuntrarjament ghandu jinghata importanza lill-rapport tal-ewwel perit tekniku u l-konkluzjonijiet minnu raggunti. Din il-qorti hasbet fit-tul dwar dawn il-konkluzjonijiet u billi l-indagini li ghamel il-perit tekniku l-AIC Edwin Calleja hi wahda fid-dettal u minizjuza anke fil-petitorju l-Qorti taddotthom u tghamillhom taghha;

B'hekk ma jirrizultax sufficjentement pruvat li meta l-konvenut Charles Richard Gafa' bena z-zewg fondi in kwestjoni huwa invada l-proprjeta tal-attur. Konsegwentement it-talbiet kollha attrici ghandhom jigu rigettati;

Ghal dawn il-motivi kollha;

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha tal-atturi;

Spejjez kontra l-atturi.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----