MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 501/2004

Dr. Joseph Brincat u Marthese Falzon f'isimha proprio u bhala mandatarja ta' ohtha Anna Gioshue.

vs.

John Mary Muscat.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 7 ta' Lulju 2004 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjoni diviza mit-terran denominat "Ta Basla" fil-kontrada ta' Busewdin sive "Ta Ras il-Wied", limiti ta' San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' cirka hamest itmiem, tlett sieghan u sitt kejliet (5T.3S.6K) ekwivalenti ghal 6,867metri kwadri.

Illi l-konvenut qieghed jokkupa l-istess porzjoni diviza tal-art proprjeta' tal-atturi minghajr ebda titolu validu.

Illi interpellat biex johrog mill-art imsemmija u jirraxxja favur l-atturi, l-konvenut baqa' inadempjenti.

Illi l-istess atturi talbu li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut ma ghandu ebda dritt jew titolu validu fil-ligi sabiex jissokta fil-pussess tal-porzjoni diviza mit-terran denominat "Ta' Basla" fil-kontrada ta' Busewdin sive "Ta' Ras il-Wied", limiti ta' San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' cirka hamest itmiem, tlett sieghan u sitt kejliet (5T.3S.6K) ekwivalenti ghal 6,867metri kwadri; u

2. Konsegwentement tordna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jizgombra mill-porzjoni diviza ta' l-art imsemmija.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u l-elenku ta' dokumenti esebiti bhala Dok. "JB1" sa Dok. "JB4" annessi mac-citazzjoni attrici minn fol. 4 sa 20 tal-process.

Rat l-ordni tal-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 9 ta' Lulju 2004 fejn il-kawza

giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tal-5 ta’ Novembru 2005.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 4 ta’ Awissu 2004 a fol. 25 tal-process fejn eccepixxa:-

1. Illi l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom.

2. Illi, fl-ewwel lok, il-konvenuta Marthese Falzon trid tipprova l-mandat taghha f’isem Anna Gioshue.

3. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez *stante* li l-eccipjenti jokkupaw l-ghalqa *de quo* b’titolu validu naxxenti mill-kuntratt tal-koncessjoni originali tas-subenfitewsi datat 24 ta’ April 1965 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol 26 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datata 5 ta’ Novembru 2004 fejn il-kawza thalliet ghall-prezentata ta’ l-affidavits attrici dwar l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

Rat l-affidavit ta’ l-attur in-Nutar Joseph Brincat datat 7 ta’ Jannar 2005, ipprezentat b’nota ta’ l-istess data u bid-dokumenti hemm esebiti kollox a fol. 31 sa fol. 53 tal-process inkluzi ghalhekk id-dokumenti Dok. “JB 5” sa Dok. “JB 13”.

Rat ir-rikors tal-konvenut datat 18 ta’ Jannar 2005 fejn talab li jipprezenta eccezzjoni ulterjuri kif indikat b’kopja ta’ l-istess a fol. 55 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datata 19 ta’ Jannar 2005 fejn Dr. Pawlu Lia ghall-attur irtira kopja ta’ l-istess rikors u fejn talab zmien sabiex jirrispondi u l-

kawza giet differita ghall-25 ta’ Frar 2005 ghat-trattazzjoni ta’ l-istess rikors tal-konvenut.

Rat ir-risposta ta’ l-atturi datata 24 ta’ Jannar 2005 a fol. 57 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datata 25 ta’ Frar 2005 fejn gie trattat ir-rikors u l-kawza giet differita ghat-18 ta’ Marzu 2005 ghall-provvediment fuq l-istess.

Rat il-verbal tas-seduta quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datata 18 ta’ Marzu 2005 fejn inghata provvediment b’dan li t-talba tal-konvenut rikorrenti ghall-prezentata ta’ nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri giet michuda kif jidher mill-istess provvediment moghti a fol. 61 sa 63 tal-process u l-kawza giet differita ghall-provi attur ghat-13 ta’ Mejju 2005 fil-10.00.a.m.

Rat il-provvediment imsemmi datat 18 ta’ Marzu 2005.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datati 13 ta’ Mejju 2005, 4 ta’ Ottubru 2005 fejn Dr. Pawlu Lia ghall-atturi ddikjara li salv ghal dak li jirrizulta mill-provi tal-konvenut dwar it-tielet eccezzjoni rigward it-titolu *da parte* tal-konvenut ma kellux provi izjed f’dak l-istadju u l-kawza thalliet ghall-prezentata ta’ l-affidavits tal-konvenut; tat-2 ta’ Dicembru 2005 fejn deher Dr. Joseph Bonnici u pprezenta zewg affidavits mill-konvenut b’kopja lid-difensur tal-kontro-parti *seduta stante* u l-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni provi konvenut ghat-12 ta’ Jannar 2006.

Rat l-affidavits tal-konvenut u ta’ Maria mart John Mary Muscat datati rispettivament 14 ta’ Ottubru 2005 a fol. 67 sa fol. 69 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem din il-Qorti kif presjeduta datati 12 ta’ Jannar 2006 fejn id-difensuri tal-partijiet qabblu li d-dokumenti annessi mac-citazzjoni atttrici ma

hemmx bzonn li jigu awtentikati u fejn xehed il-konvenut in kontro-ezami; tat-30 ta’ Marzu 2006 fejn xehed Joseph Felice u n-Nutar Joseph Brincat u Dr. Joseph Bonnici ddikjara li ma ghandux provi izjed u l-konvenut gie awtorizzat sabiex jipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet fi zmien 40 gurnata bin-notifika jew *visto* hemm indikati u nghata l-istess terminu ta’ 40 gurnata ghall-prezentata ta’ nota responsiva mill-atturi kollox kif jirrizulta a fol. 90 u 91 tal-process.; tal-21 ta’ Gunju 2006 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-30 ta’ Novembru 2006.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-konvenut datata 10 ta’ Mejju 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi m’hemm l-ebda dubju li l-kawza odjerna hija bbazata fuq it-titolu li allegatament ghandhom l-atturi fuq il-proprjeta` in kwistjoni konsistenti f’porzjoni diviza mit-terran denominat “Ta’ Basla” fil-kontrada ta’ Busewdin *sive* “Ta’ Ras il-Wied”, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta’ cirka hamest itmiem, tlett sieghan u sitt kejliet (5T.3S.6K) ekwivalenti ghal 6,867metri kwadri.

Illi l-konvenut min-naha tieghu eccepixxa li l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom; li ghandu jigi ppruvat il-mandat f’isem l-assenti Anna Gioshue u li l-konvenut jokkupa l-istess ghalqa b’titolu validu fil-ligi naxxenti mill-kuntratt ta’ koncessjoni originali ta’ subenfitewsi datat 24 ta’ April 1965 fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi irnexxielhom jippruvaw it-titolu taghhom u dan peress li mill-provi jirrizulta li b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef datat 24 ta’ April 1965 Pio Muscat, missier il-konvenut stess kien ikkonceda b’titolu ta’ subenfitewsi perpetwa l-

art imsemmija li kienet ta' 14-il tomna lil Joseph Felice *verso* is-subcens annwu u perpetwu ta' Lm112 skond kif jirrizulta mid-dokument Dok. "JB 1", b'dan li din il-koncessjoni saret bil-patt li *"dment li l-art tibqa' ghand is-subkoncessjonarju, Muscat ikollu dritt jahdem l-art koncessa minghajr ebda hlas ta' kumpens lil Felice u minghajr ebda riduzzjoni fis-subcens".*

Illi jumejn wara fis-26 ta' April 1965 l-istess art giet mibjugha b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lill-Carmelo Pace u Alfred Calleja b'subcens annwu u perpetwu ta' Lm196 b'effett mill-istess data u dan skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef esebiet bhala Dok. "JB2" mac-citazzjoni attrici, li min-naha taghhom bieghu l-istess terren lis-socjeta' Calpabrin *Properties (Investments) Limited* b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis datat 2 ta' Frar 2006 esebit bhala Dok. "JB 3" mac-citazzjoni attrici wkoll; l-istess socjeta' ikkoncediet b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lin-Nutar Joseph Brincat u lill-Carmelo Pace porzjoni diviza ta' l-istess art konsistenti fl-art deskritta fic-citazzjoni attrici mit-terran denominat "Ta' Basla" fil-kontrada ta' Busewdin sive "Ta' Ras il-Wied", limiti ta' San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' cirka hamest itmiem, tlett sieghan u sitt kejliet (5T.3S.6K) ekwivalenti ghal 6,867metri kwadri kif deskritta fl-istess kuntratt datat 8 ta' April 1987 fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis ghas-subcens annwu u perperpetwu ta' Lm144.31.6 dovuti kwantu ghall-Lm74.31.6 cens originali dovuti lil Joseph Felice u kwantu ghall-Lm70 dovuti lill-kumpanija koncessjonarja kif indikat fl-istess kuntratt esebit bhala Dok. "JB4" a fol. 19 tal-process mac-citazzjoni attrici.

Illi Carmelo Pace miet fis-7 ta' Settembru 1988 u b'testment datat 5 ta' Marzu 1986 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat halla l-uzufrutt lil martu Carmela Pace u bhala eredi tieghu liz-zewg uliedu Maria Therese sive Marthese mart Anthony Falzon u Anna Maria Gioshue gja mart Marcel Cali; l-istess Carmela Pace mietet fit-23 ta' Settembru 1997 u permezz ta' l-istess testment datat 5 ta' Marzu l-eredi taghha huma l-istess Maria Therese sive Marthese mart Anthony Falzon u Anna Maria Gioshue gja mart Marcel Cali u dan kollu jirrizulta kkonfermat bid-

dokumenti relattivi esebiti ma' l-affidavit ta' l-attur in-Nutar Joseph Brincat u d-dokumenti Dok. "JB 5" sa Dok. "JB 12" li ghalihom issir riferenza. Bi prokura esebita bhala Dok. "JB 13" l-attrici Anna Maria Gioshue hatret lill-attrici Marthese Falzon bhala l-prokuratrici taghha.

Illi minn dan kollu jirrizulta li l-atturi ppruvaw it-titolu taghhom u l-ewwel zewgt eccezzjoni tal-konvenut ghandhom jigu michuda.

Illi dwar it-tielet eccezzjoni u l-allegat titolu tal-konvenut jidher li huwa qed jikkontendi li huwa ghandu titolu naxxenti mill-kuntratt datat 24 ta' April 1965 fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef u dan ghaliex qed jikkontendi li missieru irriserva d-dritt li jahdem l-ghalqa *purche'* l-istess raba tibqa' ghand is-subenfitewta Joseph Felice, izda mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess Joseph Felice trasferixxa l-istess terren b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef fis-26 ta' April 1965 lill-Carmelo Pace u Alfred Calleja, u ghalhekk kull dritt li jaghti pussess ta' l-istess art lill-imsemmi Pio Muscat spicca ma' l-istess koncessjoni.

Illi fil-fatt il-koncessjoni originali ta' l-24 ta' April 1965 kienet suggetta ghal dan il-patt li *"dment li l-art tibqa' ghand is-subkoncessjonarju, Muscat ikollu dritt jahdem l-art koncessa minghajr ebda hlas ta' kumpens lil Felice u minghajr ebda riduzzjoni fis-subcens".*

Illi din il-kundizzjoni avverrat u rrisolviet ruhha fis-26 ta' April 1965 kif gja nghad, u ghalhekk l-istess Pio Muscat ma kellu minn dakinhar l-ebda dritt sabiex jahdem l-art; dan apparti li tali dritt kien personali ghall-istess Pio Muscat u fi kwalunkwe kaz spicca wkoll mal-mewt tieghu. Jidher li l-konvenut odjern, li huwa iben l-istess Pio Muscat qed isostni li huwa baqa' jahdem l-istess art mertu tal-kawza odjerna anke wara l-mewt ta' missieru sallum, pero' dan ma jaghti lill-istess konvenut ebda dritt sabiex jibqa' jippossjedi l-art iktar u iktar meta l-kundizzjoni imsemmija fil-kuntratt ta' l-24 ta' April 1965 ma ghadhiex aktar tapplika peress li l-istess art gie trasferita minn Joseph Felice kif inghad.

Illi l-argument imressaq mill-konvenut fl-affidavit tieghu datat 14 ta’ Ottubru 2005 ma ghandu l-ebda valur legali u dan iktar u iktar meta wiehed ihares lejn ix-xhieda ta’ l-istess konvenut moghtija minn din il-Qorti fit-12 ta’ Jannar 2006 fejn jghid li l-istess art giet maqsuma bejnu u bejn ohtu b’kuntratt li huwa qatt ma esebixxa; wara jkompli jghid li huwa jhallas is-sehem ta’ ohtu mic-cens fl-ammont ta’ Lm10 fis-sena, pero’ jghid li ricevuti ma ghandux; wara jghid li l-istess ammont jhallsu bhala qbiela lil din ohtu l-imsiefra (fol. 81). Jghid li Felice kien ihallsu tac-cens pero’ kien waqaf ghal dawn l-ahhar snin.

Illi l-istess Joseph Felice kkonferma l-patt li kien hemm fil-kuntratt tal-24 ta’ April 1965 favur missier il-konvenut, u kkonferma li huwa kien trasferixxa l-istess art jiem wara fil-fatt fis-26 ta’ April 1965 u dan naturalment jikkonferma t-tezi attrici u wkoll il-kuntratt esebiti; fil-fatt l-istess art kienet spiccat minn idejh minn dak in-nhar u kien biss imur ihallas ic-cens lil Pio Muscat. Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti xejn minn dak li nghad fin-nota ta’ osservazzjonijiet tal-konvenut ma jbiddel din is-sitwazzjoni, u dan apparti li x-xhieda tal-konvenut u s-sottomissjonijiet maghmula mill-istess konvenut huma f’xi dettalji kontradittorji ghall-istess tielet eccezzjoni u dikjarazzjoni annessa ma’ l-istess eccezzjonijiet, din il-Qorti thoss li din it-tielet eccezzjoni ma gietx ippruvata u qed tigi michuda u dan anke ghaliex l-atturi ppruvaw it-titolu taghhom kif indikat f’din id-decizjoni.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u l-eccezzjonijiet tal-konvenut michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut stante li l-istess huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa’ t-talbiet attrici** skond kif hawn deciz b’dan illi:-

1. Tiddikjara li l-konvenut ma ghandu ebda dritt jew titolu validu fil-ligi sabiex jissokta fil-pussess tal-porzjoni diviza

mit-terran denominat “Ta’ Basla” fil-kontrada ta’ Busewdin sive “Ta’ Ras il-Wied”, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta’ cirka hamest itmiem, tlett sieghan u sitt kejliet (5T.3S.6K) ekwivalenti ghal 6,867metri kwadri; u

2. Konsegwentement tordna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta’ tlettin (30) gurnata mid-data ta’ din id-decizjoni jizgombra mill-porzjoni diviza ta’ l-art imsemmija.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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