MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2009

Avviz Numru. 511/2004

Paul Farrugia u Concetta Farrugia

Vs

Monica mart Giacchino Azzopardi, Charles, Maria Assunta mart John Caruana u Anna ahwa Ciscaldi u Joseph Ciscaldi f'isimhom proprju u bhala prezunti eredi t'ommhom Carmela armla ta' Salvatore Ciscaldi

Il-Qorti:

Rat l-avvizipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti mill-atturi nhar s-sebgha (7) ta' Jannar 2005 fejn talbu li prevja kull dikjarazzjoni opportuna u kif wkoll wkoll kull dikjarazzjoni necessarja li kull titolu li talvolta kellhom l-konvenuti, illum jinsab terminat u talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti u jigu ordnati sabiex fi zmien qasir u perentorju johorgu u jizgumbraw minn dik il-parti tal-fond li jaghmel mal-garaxx bl-isem 'St. Paul', f'Fountain Lane, Hamrun u kull parti ohra proprjeta tal-istess atturi li tmiss jew hija interkomunikata mal-istess fond kif ahjar deskritta fl-annessa pjanta delineate bl-ahmar u fl-istess zmien

inehhu kull struttura li ghamlu okkorrendo b'opera ta' periti nominandi u fin-nuqqas l-istess atturi jigu awtorizzati jaghmlu tali xogholijiet a spejjez taghhom.

Ghal fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizzju tal-fond de quo ma jeccedix l-hames mitt lira maltin.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat n-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenuta Monica mart Giacchino Azzopardi pprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-ewwel (1) ta' Marzu 2005 (fol. 13) fejn eccepiet:

"Illi preliminarjament l-atturi jridu jippruvaw t-titolu li qed jirreklamaw fuq l-immobbli ndikat fl-avviz;

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti ma hija qed tokkupa l-ebda proprjeta tal-atturi u l-immobbli reklamati mill-atturi, jappartjeni lill- istess eccipjenti flimkien ma ħutha b'titolu ta' proprjeta assoluta w ghalhekk t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt."

Rat wkoll in-nota tal-konvenuti Charles, Maria Assunta mart John Caruana u Anna, aħwa Ciscaldi u Joseph Ciscaldi, ppresentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-ewwel (1) t'April 2005 fejn eccepew:

"Li biha jiddikjaraw li sa llum huma ghadhom ma gewx notifikati bl-atti tac-citazzjoni fl-ismijiet fuq imsemmija pero stante li issa gew infurmati minn oħthom Monica Azzopardi li saret din ic-citazzjoni, huma qeghdin llum jaghtu rwiehhom b'notifikati bl-imsemmija citazzjoni u kontestawalment qed jippresentaw n-nota t'eccezzjonijiet taghhom."

Rat n-nota t'eccezzjonijiet tal-istess konvenuti Charles, Maria Assunta mart John Caruana u Anna, aħwa Ciscaldi u Joseph Ciscaldi, pprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-ewwel (1) t'April 2005 fejn eccepew:

“Illi preliminarjament l-atturi jridu jippruvaw t-titolu li qed jirreklamaw fuq l-immobbli ndikat fl-avviz.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti ma huma qed jokkupaw l-ebda proprjeta tal-atturi u l-immobbli reklamati mill-atturi jappartjenu lil istess eccipjenti flimkien ma oħthom l-konvenuta Monica Azzopardi b’titiolu ta’ proprjeta assoluta w ghalhekk t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.”

Ikkunsidrat:

Illi nhar t-tmienja w ghoxrin ta’ Gunju 2005, xehdet **Concetta Farrugia** (fol. 21) fejn qalet li hi ghandha garaxx taħt d-dar taghha sitwat f’St. Paul, Fountain Lane, Hamrun liema garaxx hi u zewgha kienu krewh lil Turu Ciscaldi ghal dawk l-ahhar sitta w tletin sena u meta d-dolceria spiccat ghal kollox, u l-garaxx dam mitluq zmien twil u maghluq ghal circa tnax il-xahar, talbu lil Nena Ciscaldi li tigi l-mara ta’ Turu li kien miet, biex terga’ taghtihulhom lura, izda din ma taghulhomx lura. Qalet li ghalhekk kienet kostretta tibda proceduri l-Qorti u meta Nena Ciscaldi kienet marret thallas l-kera tieghu, m’accettawhiex. Qalet li damu sitt snin l-Qorti u sussegwentement il-kawza giet deciza favur taghha anke mill-Qorti ta’ l-Appell.

Qalet li skond s-sentenza tal-Appell hi kellha tiehu lura c-cavetta fi zmien xahar pero tawhielha wara tlett xhur u nofs. Spjegat li l-garaxx kellu jinghata lilha, kif kien ghaliex meta hi krietu, kien hemm bil-miktub li jigi ritornat fl-istat li kien meta gie mikri. Qalet li wara li nghatat c-cavetta, hi marret tiftah u ma setghetx ghaliex il-bieb sabitu b’zewg toqbiet fih li minnhom kienet ghaddejja Katina maghluqa b’katnazz u hekk kien ghadu sa dakinhar. Qalet li pero huma dahlu fil-garaxx u meta dahlu sabu li kien hemm tarag u dan kellu jitnehha peress li ma kienx hemm fil-mument tal-kirja originali. Spjegat li hi kienet tellghet l-kamra ta’ fuq b’xejn w ghamlithielu gdida.

Qalet li meta dahlet fil-garaxx, la sabet l-arlogg tad-dawl u lanqas l-arlogg tal-ilma li kien hemm precedentement. Qalet li fil-garaxx kienet sabet li Ciscaldi kien tella' ħajt tal-bricks mit-tarag u ha kwart mill-garaxx u ma kienx talabha permess biex jaghmel dan u minhabba dan il-hajt la hi u lanqas il-konvenuti l-ohra ma kien baqaghlhom access ghal parti l-ohra tal-garaxx. Qalet li l-arja ta' taħt il-garaxx hi taghha wkoll. Ziedet tghid li llum il-gurnata l-garaxx waqa f'idejn uliedha.

In kontr'ezami qalet li l-garaxx bnietu flimkien ma zewgha wara iz-zwieg wara li kienu ottjenew il-permessi kollha relativi. Qalet li hi haffret taħt il-proprjeta taghha u li Ciscaldi ghandu kamra fuq, hdejn il-bitha taghha, liema kamra tigi fuq il-garaxx mertu ta' din il-kawza, pero hdejh, adjacenti ghalih. Qalet li hi kienet qed titlob il-parti tal-garaxx li hija proprjeta taghha u li giet usulfata mill-konvenuti. Ikkonfermat li fuq din il-parti li kienet qed tirreklama, hemm kamra li hija proprjeta tal-konvenuti.

Illi nhar t-tlettax (13) ta' Frar 2006, permezz ta' nota ppresentata fir-Registru ta' din il-Qorti, l-atturi esibew bhala Dok. PF 1, kuntratt t'akkwist da parti tal-atturi fl-atti tan-Nutar Francis Micallef datat tletin (30) ta' Jannar 1967, bhala Dok. PF 1, skrittura privata datata tnejn w ghoxrin (22) ta' Marzu 1971 bejn l-attur u Salvatore Ciscaldi u bhala Dok. PF 3, kuntratt pubbliku datat l-ewwel (1) ta' Settembru 1972 bejn l-attur u Salvatore Ciscaldi.

Illi nhar t-tmintax (18) t'April 2006, xehed n-**Nutar Francis Micallef** (fol. 43) fejn ikkonferma li l-iskritturi mmarkati bhala Dok. PF 1, PF 2 u PF 3 esibiti a fol 30 sa 41 tal-atti huma redatti minnu u huma bil-kaligrafija tieghu. Qal li ma jiftakarx min kien inkarigah jaghmel dawk l-iskritturi, ghalkemm l-partijiet involuti f'din il-kawza kien jafhom. Qal li lil attur kien jafu peress li kienu l-iskola flimkien u lis-Sur Ciscaldi kien jafu. Qal li dak li ftehmu fuqu l-partijiet, hu nizzlu fid-dokument esibit.

Illi nhar t-tmienja w ghoxrin (28) ta' Novembru 2006 xehed l-**Perit Andre Pizzuto** (fol. 51) fejn ipprezenta u halef r-relazzjoni tieghu bhala Dok. AP (fol. 53). Qal li hu kien ta

kopja ta’ dan id-dokument lil partijiet wkoll. Spjega li dan id-dokument jinkludi wkoll pjanta tal-lok mertu tal-kawza. Qal li f’dan il-kaz hu kien affettwa zewg accessi, wiehed minn Triq Sqaq l-Ghajn u l-iehor minn naha tal-fond tal-konvenut. Mistoqsi jekk spezzjonax il-pjan terren, qal li l-fond jekk wiehed jeccedi ghalih minn naha ta’ Sqaq l-Ghajn, jigi mill-pjan terren, waqt li n-naha l-ohra tal-fond hemm *basement* u cioe kantina. Spjega li minn naha tal-fond kien hemm tarag fuq li jwassal ghan-naha ta’ wara l-forn, mal-forn kien hemm sinjal li kien jindika li dan kien proprjeta ta’ Ciscaldi. Qal li d-dokumenti li hemm fil-process kienu fil-pussess tieghu met hu acceda fuq l-accessi li semma. Meta gie muri pjanta a fol. 36, u mitlub jghid jekk il-pjanta a fol 36, hiex l-istess wahda annessa mar-relazzjoni tieghu, wiegeb li ma hemm ebda relazzjoni bejniethom. Mistoqsi jekk qrax il-kuntratt a fol 30 tal-atti, wiegeb li hu ra dan il-kuntratt izda ma qrahx ghax qaghad ghat-termini tal-inkarigu lilu moghti.

Illi permezz ta’ nota ppresentata fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar l-erbgha (4) ta’ Dicembru 2006 mill-konvenuti ddikjaraw li jhossu ruhhom aggravati bir-relazzjoni tal-Perit Andre Pizzuto mahlufa fis-seduta tat-tmienja w ghoxrin (28) ta’ Novembru 2006 w umilment talbu l-hatra ta’ periti addizzjonali ai termini tal-artikolu 667 et seq tal-Kodici t’Organizzazzjoni u Procedura Civili – Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi permezz ta’ rikors ippresentat fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar d-dsatax (19) ta’ Jannar 2007, minn Rose Mifsud, Marthese Falzon, Josette Cassar, Margaret Agius u Simon Farrugia, lkoll aħwa Farrugia, talbu li stante l-mewt ta’ l-attur Paul Farrugia, u stante li permezz ta’ testament unica charta datat tneax (12) ta’ Dicembru 1997, fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, l-istess Paul Farrugia halla b’legat reciproku lil martu Concetta Farrugia l-uzu u l-usufrutt tal-assi universali rispettivi taghhom u bhala eredi nnomina lil uliedu Rose, Marthese, Josette, Margaret u Simon aħwa Farrugia, talbu t-trasfuzjoni tal-gudizzju fl-ismijiet ta’ Concetta Farrugia, u f’isem Rose Mifsud, Marthese Falzon, Josette Cassar, Margaret Agius u Simon Farrugia, lkoll aħwa Farrugia, bhala eredi tieghu.

Illi permezz ta’ digriet moghti nhar t-tlieta w ghoxrin (23) ta’ Jannar 2007, l-atti gew trasfuzi f’isem Concetta Farrugia, Rose Mifsud, Marthese Falzon, Josette Cassar, Margaret Agius u Simon Farrugia, lkoll aħwa Farrugia bhala eredi tal-mejjet Paul Farrugia.

Illi nhar t-tlettax (13) ta’ Novembru 2007 xehdet l-attrici **Rose Mifsud** (fol. 72) fejn ikkonfermat li missierha w ommha kellhom garaxx go Fountain Lane, l-Hamrun bl-isem ‘St. Paul’. Qalet li dan il-garaxx kien bnih missierha u wara kien krih lil Turu Ciscaldi. Qalet li f’dan il-garaxx kienu joqghodu sitt karozzi. Qalet li fil-kuntratt kien hemm miktub li meta tispicca l-azjenda ta’ Ciscaldi, l-garaxx kien jaqa’ f’idejn s-sid. Ziedet tghid li wara li miet Turu Ciscaldi, l-garaxx ghamel zmien vojt u taf li l-konvenuti riedu jniffdu l-garaxx ma xi post taghhom billi jaghmlu tarag. Qalet li kienu ftehmu ma missierha dwar dan u kienu ftehmu wkoll li meta l-garaxx jghaddi ghandhom, u cioe s-sid, l-garaxx jinghata lura fil-posizzjoni li kien qabel m’ghamlu t-tarag in kwistjoni. Qalet li biex hadu dan l-garaxx lura kellhom jintavolaw kawza u b’hekk missierha rega’ hadu lura. Spjegat li meta hadu lura dan il-garaxx, sabu li ma giex ritornat kollu kemm hu fl-integrita tieghu ghaliex sabu li parti minnu kienet giet mizmuma mill-konvenuti. Qalet li l-parti li ma gietx rilaxxjata mill-konvenuti, kienet dik tan-naha ta’ gewwa, liema parti tinfed mal-proprjeta tal-konvenuti. Qalet li l-konvenuti zammew parti mill-garaxx li kien mikri ghandhom billi poggew xi bricks u ma ghamluhx bil-gebel kif effettivament kien mibni l-garaxx in kwistjoni.

In kontr’ezami qalet li hi ilha ma tidhol hemm xi hmistax il-gurnata. Mistoqsija jekk dan il-hajt li rreferiet ghalih kienx tnehha wiegbet li ma tafx ghaliex ommha kienet marret u kienet hi li qaltilha li dan il-hajt kien ghadu hemmhekk, ghaliex meta marret, ghalkemm ma dahlitx, ittawwlet rat li l-hajt kien ghadu hemmhekk.

Rat s-sentenza moghtija nhar t-tnejn w ghoxrin (22) t’Ottubru 2008 mill-Magistrat Dottor Silvio Meli (fol. 80 et seq) kif wkoll s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell

(Sede Inferjuri) moghtija mill-Onor. Imhallef Philip Sciberras nhar t-tlettax (13) ta' Frar 2009 permezz ta' liema annulla s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) tat-tnejn w ghoxrin (22) t'Ottubru 2008.

Rat fis-seduta mizmuma minn din il-Qorti kif preseduta nhar l-hdax (11) ta' Gunju 2009, l-partijiet irrimettew ruhhom ghall-atti processawali.

Ikkunsidrat:

Illi din il-Qorti ezaminat bir-reqqa il-process kollu u jirrizulta s-segwenti:-

1. B'verbal tat-tlettax (13) ta' Novembru 2007 (fol. 71) l-avukat difensur tal-konvenuti nforma lil Qorti minn informazzjoni moghtija lilu, l-patrocinati tieghu kienu nehhew il-hajt tal-*bricks* u t-tarag. Ir-rapprezentant legali tal-atturi talab li jinghata l-opportunita li jivverifika l-korrettezza ta' dik id-dikjarazzjoni.
2. Skond il-verbal tal-ghoxrin (20) ta' Frar 2009 (fol. 75) ir-rapprezentant legali tal-attur gharrfet lil Qorti li l-partijiet lahqu ftehim u qed jistennew li l-istess jigi esegwit.
3. B'verbal iehor tat-tletin (30) t'April 2009 (fol. 76) l-istess rapprezentanti legali tal-atturi nfurmat il-Qorti li l-partijiet ittransigew u kien jonqos biss li jithallsu l-ispejjez skond it-taxxa.
4. Fl-udjenza tas-sebgha w ghoxrin (27) ta' Mejju 2009 (fol. 77) gie verbalizzat mill-avukat tal-atturi li hi ghadiet it-taxxa relattiva lill-kontroparti.

Illi ghalhekk din il-kawza hija biss ristretta fuq il-kwistjoni tal-ispejjez peress li l-partijiet waslu ghal ftehim bonarju dwar il-mertu tal-kawza.

Illi jirrizulta li din il-kawza giet intavolata sabiex il-konvenuti jizgombraw mill-garaxx mikri lilhom stante li l-operat tad-dolcerija Ciscaldi ntemm u dan wara li l-istess garaxx kien ilu maghluq ghal zmien twil. Illi nonostante diversi nterpellanzi minghand l-atturi sabiex l-konvenuti jizgombraw mill-fond, dawn baqghu jokkupaw l-istess u kien biss fil-mori ta' din il-pendenza li l-fond gie ritornat lill-atturi wara battibekki konsiderevoli, tant li anke huma hadu lura l-pussess mhux fl-istess stat li kien qabel ma

bdiet il-kirja originali u dan nonostante dak li kien hemm miktub li mat-terminazjoni tal-kirja, l-fond jigi ritornat fl-istess stat li gie mikri.

Illi ghalhekk ma hemmx dubbju li l-atturi ma kellhom l-ebda triq ohra x'jaghzlu sabiex jiehdu lura l-fond kif effettivament sar u kien biss b'din il-kawza li damet pendenti ghal hames snin shah li rnexxilhom jittransigu din il-pendenza.

Ghaldaqstant, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici stante l-ftehim bonarju milhuq bejn l-partijiet fil-mori tal-kawza, qieghda wkoll tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet kollha b'dan li tiddecidi billi tikkundanna lill-konvenuti kollha *in solidum* ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza odjerna.

< Sentenza Finali >

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