MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 912/2011

Antonia Vella, xebba

-vs-

Emanuel Vella, Joseph Vella u Antoine Bartolo

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fid-19 ta' Settembru 2011 fejn ġie premess illi:

1. Illi l-esponenti hija proprjetarja assoluta tal-porzjon art, bil-bini mibni fuqha, konsistenti f'razzett ta' żewġ sulari, bla numru uffiċjali u bla isem, mhux uffiċjalment markat bin-numru wieħed (1), magħrufa bħala "tas-Sienja l-Għolja" *sive* "ta' Ġnien Abeli" fil-limiti ta' Ħal-Qormi, bil-kejl superfiċjali u kumplessiv ta' *circa* tmint elef tlett mija u ħamsa u ħamsin metri kwadri (8,355m^2) konfinanti mit-tramuntana ma' triq tal-kampanja bla isem,

mill-Lvant u mix-Xlokk ma’ Wied Ħanżir u nofsinhar ma’ sqaq bla isem, liema art u bini jinsabu murija fil-pjanta Dokument X annessa mal-kuntratt ta’ akkwist datat 27 ta’ Jannar 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok A).

2. Illi kif jidher mill-istess kuntratt fil-klawsola erbgħa (4) il-proprjeta’ li akkwistat l-esponenti kienet ġja mikrija lilha qabel l-akkwist. Dan ukoll jirriżulta mid-dikjarazzjoni Dok B rilaxxata mill-aventi causa tal-art.

3. Illi qabel ma akkwistat din l-art u bini pero’ meta kienet imqabbla lill-esponenti, l-intimati Emanuel Vella u Joseph Vella (ħutha) u n-neputi tagħha Antoine Bartolo għamlu pussess fuq l-istess art u bini, jidħlu u joħorġu meta jridu u jfettlilhom u l-istess tlett intimati anke jżomm affarijiet tagħhom f’parti mill-bini li hemm fl-art.

4. Illi għalkemm l-esponenti ppruvat bil-kelma t-tajba tikkonvinċi lill-intimati sabiex jiżgumbraw mill-art u bini in kwistjoni, dawn irrifjutaw u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

5. Illi safejn tar ir-rikorrenti, l-intimati m’għandhomx difiża x’jagħtu kontra t-talba tagħha.

<u>RAĠUNI TAT-TALBA</u>

Illi r-rikorrenti hija proprjetarja assoluta tal-porzjon art, bil-bini mibni fuqha, konsistenti f’razzett ta’ żewġ sulari, bla numru uffiċjali u bla isem, mhux uffiċjalment markat bin-numru wieħed (1), magħrufa bħala “tas-Sienja ta’ l-Għolja” *sive* “ta’ Ġnien Abeli” fil-limiti ta’ Ħal-Qormi, bil-kejl superfiċjali u kumplessiv ta’ *circa* tmint elef tlett mija u ħamsa u ħamsin metri kwadri (8,355m^2) konfinanti mit-tramuntana ma’ triq tal-kampnaja bla isem, mill-lvant u mix-xlokk ma’ Wied Ħanżir u nofsinhar ma’ sqaq bla isem, liema art u bini jinsabu murija fil-pjanta Dokument X annessa mal-kuntratt ta’ akkwist datat 27 ta’ Jannar 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok A).

Illi qabel l-akkwist tal-imsemmija proprjeta’, ir-rikorrenti kienet l-unika kerrejja tal-istess proprjeta’ (Dok B).

Illi l-intimati kollha qed jagħmlu pussess u jokkupaw l-istess proprjeta' u anke jżommu effetti mobbli fl-istess proprjeta'.

Illi r-rikorrenti tikkonferma li l-intimati ma għandhom ebda dritt li jkomplu jokkupaw l-istess għaliex ma għandhom ebda titolu legali fuqha (Dok C).

<u>TALBIET</u>

Illi jgħid għalhekk l-intimati għaliex m'għandux din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi u tilqa' t-talba tar-rikorrenti mingħajr ma tgħaddi għas-smigħ tal-kawża *ai termini* tal-Artikolu 167 (1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta *in vista* tal-hawn fuq dikjarazzjoni ġuramentata u tal-anness *affidavit* Dok C.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-art kompriż il-bini fuq imsemmija liema art u bini huma qed jokkupaw u jiddetjenu mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tat-12 ta' Ottubru 2011 illi permezz tiegħu l-konvenuti ġew awtorizzati jikkontestaw il-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fl-24 ta' Ottubru 2011, fejn ġie eċċepit:

1. Illi t-talba attriċi għall-iżgumbrament tal-intimati Emanuel Vella u Antoine Bartolo mill-fond mertu tal-kawża hi intempestiva, *stante* li huma jgawdu minn protezzjoni fl-okkupazzjoni tagħhom fil-fond mertu tal-kawża naxxenti mit-titolu li mm l-eċċipjenti Emanuel Vella, u n-nanna tal-eċċipjent l-ieħor Antoine Bartolo, tgawdi dwar l-imsemmi fond, liema titolu għadu validu sal-lum.

2. Illi għaldaqstant billi ż-żewġ intimati jgawdu minn din il-protezzjoni fl-okkupazzjoni tagħhom tal-

ambjenti mertu tal-kawża, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż għar-rikorrenti.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' Joseph Vella li permezz tagħha ammetta t-talba attrici;

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Lulju 2012 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara illi l-Avukati rispettivi trattaw;

Ikkunsidrat;

Illi li kif jidher mill-att promotur l-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi peress li skond l-istess attriċi, l-istess konvenuti qed jokkupaw il-fond mingħajr titolu validu skond il-liġi; da parti tagħhom il-konvenuti qed jeċċepixxu li huma għandhom igawdu mit-titolu ta' lokazzjoni illi għandha fuq il-fond imsemmi omm Emanuel Vella u n-nanna ta' Emanuel Bartolo.

Illi allura, una volta l-atturi stabbilew li kienu l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni li huma xtraw fl-2003 permezz tal-att esebit mar-rikors promotur, kien jispetta lill-konvenuti jistabbilixxi u jippruvaw illi għandhom dan it-titolu. *'Onus probandi incubit qui dicit non ei qui negat'* (**"Lenicker vs Camilleri"**, Prim' Awla 31 ta' Mejju 1972 u **"Aquilina vs Vella"**, Appell Inferjuri, 2 ta' Mejju 1995) kif ukoll jgħid fi kliem ieħor l-Arikolu 562 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Illi ma hemmx dubju li xi snin ilu kien lokazzjoni favur missier l-attriċi u l-konvenut Vella u f'xi żmien, u ċjoe' meta l-missier beda jikber dan dawwar il-kera (bil-kunsens tas-sidien) favur l-attriċi. Skond il-konvenut dan sar biex ikun jista' jibqa' jieħu l-pensjoni u għalkemm l-attriċi tgħid li ma tafx x'kienet ir-raġuni jista' jagħti l-każ li kien hekk.

Madankollu l-missier illum mejjet, u ghalhekk dan ftit għandu rilevanza.

Illi skond kif xehdet l-attriċi, ommha baqgħet tgħix fir-razzett sal-2008. Jidher ukoll li l-lokazzjoni qatt ma daret fuqha u billi llum din mara anzjana sew, il-partijiet ġustament dehrilhom li ma jipproduċuwhiex bħala xhud.

Illi l-Qorti jidhrilha li mill-punto di vista legali, anke jekk hemm kirja favur l-omm (li fuq kollox jirriżulta li ma għadhiex tgħix fir-razzett), il-konvenuti ma jistgħux jibbenefikaw mill-protezzjoni tal-ligi. Huma assolutament ma għandhom ebda titolu legali biex jibqgħu fil-fond, anzi wieħed ma jifhimx b'liema ġustifikazzjoni jistgħu jibqgħu fil-pussess tiegħu. Antoine Bartolo per eżempju jippretendi li jibqa' hemm, skond kif xehed, għaliex trabba hemm u dejjem għex hemmhekk u anke għamel xi benefikati fih. Naturalment jista' jkun li għandu dritt jiġi kumpensat tagħhom iżda mhux li jokkupa dak li mhux tiegħu. Emanuel Vella ċertament ukoll ma jistax jibqa' jokkupa l-fond taħt il-pretest li qed jgħix ma' ommu meta dan palesament mhux minnu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba *stante* d-digriet tat-12 ta' Ottubru 2011, tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet xhur jiżgumbraw mill-art u bini msemmija fir-rikors promotur.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-konvenuti Emanuel Vella u Antoine Bartolo.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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