MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 618/2006

Thomas Galea

(I.D. No. 283641 M)

vs

Bartholomew sive Bertu Sant

(I.D. No. 198656 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat il-15 ta' Mejju, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona s-segwenti:

1.1 Illi hu proprjetarju t'ghalqa maghrufa Tax-Xwieki, kontrada omonima, limiti tal-Gharghur, kif indikata fl-istess rikors promotur, (ara foll 1);

1.2. Illi hu akkwista l-imsemmija ghalqa b'kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri datat it-28 t'Awissu, 1985, (ara foll 5 u 6);

1.3. Illi z-zewg (2) partijiet indikati bil-kulur a foll 7 huma mqabbla lill-intimat;

1.4. Illi l-intimat qieghed jokkupa minghajr ebda titolu porzjon iehor mill-istess ghalqa tar-rikorrenti – senjatament dik b'kulur blu a foll 7;

1.5. Illi nonostante li interpellat biex jizgombra mill-imsemmi porzjon, l-intimat baqa` inadempjenti;

1.6. Illi konsegwentement r-rikorrenti kien kostrett jadixxi din il-qorti biex l-intimat ikollu l-opportunita` biex jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.6.1. Tikkundanna lill-intimat biex fi zmien qasir u perentorju prefiss minn din il-qorti jizgombra minn din il-porzjon art fuq indikata, *occorrendo previa* dikjarazzjoni li l-intimat qieghed jokkupa l-istess porzjon minghajr titolu validu fil-ligi;

1.6.2. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur, kontra l-intimat;

2.0. Rat ir-risposta datata l-20 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha l-intimat sintetikament irrisponda bil-mod segwenti:

2.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.2. Illi ghalhekk l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2.3. Illi l-intimat ghandu titolu validu fuq l-art in dizamina peress li:

2.3.1. Originarjament il-porzjon art *de quo* kien imqabbel lil Karmenu Sant;

2.3.2. Illi mill-1956 Karmenu Sant l-aventi kawza tal-intimat, kien ihallas il-qbiela relattiva;

2.3.3. Illi l-intimat kien beda jhallas il-qbiela personalment meta l-art *de quo* kienet imqabbla lil Karmenu Sant;

2.3.4. Illi l-istess intimat dejjem hadem l-art in dizamina;

2.3.5. Salv eccezzjonijiet ohra;

3. Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat l-14 ta' Frar, 2008, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tar-rikorrenti, awtorizzat l-inverzjoni tal-provi, (ara foll 21);

4. Rat id-digriet sussegwenti tal-istess qorti indikata fil-paragrafu precedenti datat il-11 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu hatret lill-assisstent gudizzjarju hemm indikata, (ara foll 49);

5. Rat id-digriet ta' din il-qorti kif issa preseduta datat is-6 t'Ottubru, 2011, li permezz tieghu ordnat li l-inkartament jigi ritornat mill-assistent gudizzjarju *de quo* biex il-kawza tkun tista` titkompla quddiema, (ara foll 85);

6. Rat id-digriet ulterjuri taghha fir-rigward datat l-24 ta' Jannar, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet hatret lill-istess assistent gudizzjarju bhala perit legali, (ara foll 87);

7. Rat id-digriet taghha datat it-23 ta' Jannar, 2014, li permezz tieghu, fuq talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-intimat, awtorizzat lill-istess u lir-rikorrenti biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` hemm indikata, (ara foll 172);

8. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat datat l-24 ta' Frar, (ara foll 175), flimkien man-nota responsiva tar-rikorrenti datat t-30 t'April, 2014, (ara foll 180);

9. Rat ir-relazzjoni peritali datata z-17 t'Ottubru, 2013, izda mahlufa u ipprezentata in atti fl-udjenza tal-15 ta' Mejju, 2014, (ara foll 186 *et sequitur*);

10. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi minn ezami tar-relazzjoni tal-abbli espert legali appozitament nominata biex tigbor il-provi u tipprezenta sintesi tal-konkluzjonijiet rizultanti mill-istess, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

11.1. Illi jirrizulta abbundantement assodat li l-art meritu tal-procedura odjerna hi proprjeta` tar-rikorrenti Thomas Galea, u dan, kif jirrizulta mill-kuntratt *in atti* tan-nutar Dottor Joseph Spiteri datat it-28 t'Awissu, 1985, (ara foll 5);

11.2. Illi t-talba tar-rikorrenti tikkonsisti semplicement fil-fatt li qed isostni li l-intimat Sant m'ghandu l-ebda titolu validu biex jokkupa l-art immarkata bil-blu a foll 7;

11.3. Illi minn naha l-ohra l-intimat isostni l-oppost u jikkontendi li fil-fatt hu ghandu titolu ta' qbiela fuq l-istess art peress li din kienet imqabbla lil certu Karmenu Sant u lill-aventi kawza tieghu;

11.4. Illi l-imsemmi Karmenu Sant jirrizulta li hu z-ziju tal-intimat;

11.5. Illi mix-xhieda in atti jirrizulta sintetikament li a bazi tad-dokumenti tad-Dipartiment tal-Agrikoltura pprezentati, l-art in kontestazzjoni ma tirrizultax li kienet registrata fuq l-ebda bidwi, ghalkemm jidher li kien hemm l-intenzjoni li l-art *de quo* tigi trasferita lil Carmel Sant, izda tali trasferiment qatt m'avvera ruhhu, (ara foll 205);

Ikkunsidrat:

12.0. Illi l-intimat isostni s-segwenti:

12.1. Illi ghandu titolu ta' qbiela fuq l-art *de quo* liema titolu kien gej miz-ziju tieghu Karmenu Sant fuq gia` indikat;

12.2. Illi r-rikorrenti kien ittrasferixxa l-ircevuti tal-hlas tal-qbiela f'ismu biex b'hekk gie li irrikonoxxa lill-intimat bhala l-bidwi bit-titolu ta' qbiela fuq l-istess art;

Ikkunsidrat:

13. Illi *ai termini* tal-artiklu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta meta jmut il-kerrej u ma jkunx hemm ebda membru bhal dak, (cioe` membru tal-familja li jkun ic-cessjonarju tal-kirja), "membru(i) tal-familja" rilevanti huma: dawk li jkunu "axxendenti lineari, dixxendenti lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej";

14. Illi l-intimat ma jinkwadra fl-ebda wahda mill-kategoriji indikati fl-istess artiklu fuq citat;

15. Illi ghalhekk, kif tajjeb ikkonkludiet l-abbli perit legali *de* quo, l-intimat "ma jgawdi l-ebda dritt t'inkwilinat" (ara foll 206);

16. Illi ghalhekk, in vista tal-premess, l-intimat mhux intitolat li jkun rikonoxxut bhala inkwilin jew li ghandu l-qbiela tal-art *de quo* u konsegwentement, qieghed jokkupa l-art in dizamina minghajr ebda titolu;

Ikkunsidrat:

17. Illi rigward l-ircevuti rilaxxati lill-intimat jirrizulta li l-intimat kien naqas jinforma lir-rikorrenti li zijuh Karmenu Sant kien miet u meta l-intimat kien imur ghand ir-rikorrenti bil-qbiela dan kien jircievi l-qbiela u jiffirma ghaliex kien jibza mill-intimat, (ara foll 207);

18. Illi f'dan ir-rigward ssir referenza ghall-kaz fl-ismijiet **Konti Alfred Sant Fournier vs Francis Bezzina Wettinger, Qorti tal-Appell, datata l-10 ta' Jannar, 2003**, li stabbiliet li:

> "Is-sid huwa intitolat u anzi obbligat li jaccetta l-kera sakemm hu jkollu prova adegwata li setghet tissodisfa t-talba tieghu ghar-ripresa tal-fond";

19. Illi meta r-rikorrenti kellu l-parir tal-avukat tieghu li l-intimat mhux veru li kien wiret il-qbiela skont il-Kap 199 fuq riferit, allura ma baqax jaccetta l-qbiela u intavola il-procedura odjerna;

20. Illi stante li l-qorti m'ghandha l-ebda raguni ghaliex m'ghandiex tistrieh fuq ir-relazzjoni peritali in dizamina, tiddikjara li qed tistrieh fuq l-istess u taghmel taghha il-konkluzjonijiet hemm relatati;

DECIDE:

21.0. Illi in vista tal-istess, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi, u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimat, takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u konsegwentement:

21.1. Tiddikjara li l-intimat Bartholomew sive Bertu Sant qieghed jakkupa il-porzjon diviz mill-ghalqa proprjeta` ta' Thomas Galea, maghrufa bhala Tax-Xwieki, kontrada omonima, limiti tal-Gharghur, indikata bil-kulur blu fuq il-pjanta immarkata *in atti* bhala Dok 'C', minghajr titolu validu fil-ligi;

21.2. Tikkundanna lill-istess intimat Sant fuq indikat biex jizgombra mill-imsemmija porzjon art indikata fil-paragrafu precedenti fi zmien xahar (1) millum;

21.3. Bl-ispejjez kif dedotti mir-rikorrenti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-imsemmi intimat Bartholomew sive Bertu Sant.

< Sentenza Finali >

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