MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 36/2014

Monica Haber

Vs

Marcell Haber

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ta' Monica Haber li ppremetiet:

Illi l-esponenti hija mizzewga lill-konvenut Marcell Haber, liema zwieg gie ccelebrat fis-sittax (16) ta' Settembru, tas-sena elf disa' mija u sebgha u sittin (1967) f'Toronto, Ontario, il-Kanada;

Illi l-konvenut kien akkwista permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Guzeppi Cauchi tat-tmienja (8) ta' Ottubru, tas-sena elf disa' mija u tmenin (1980) il-proprjeta' bin-numru 92, fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex;

Illi l-imsemmija proprjeta' kienet giet zviluppata mill-konjugi Haber durante conjugo biex eventwalment illum il-proprjeta' tikkomprendi zewg (2) maisonettes maghrufa ahjar bhala Ta' Luzju Flats fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex;

Illi din il-proprjeta' kienet ghal matul dan iz-zmien kollu wzata bhala r-residenza matrimonjali tal-partijiet matul iz-zmien li huma kienu jkunu residenti fil-Gzejjer Maltin u dan stante li din hija l-uniku proprjeta' li jippossjedu l-partijiet f'dawn il-Gzejjer;

Illi jirrizulta li l-partijiet kienu kontinwament jivvjaggaw lejn il-Gzejjer Maltin specjalment matul ix-xhur tas-Sajf u matul dawn il-perjodi huma dejjem abitaw fl-imsemmija proprjeta';

Illi ultimament il-partijiet bdew ghaddejjin proceduri ta' separazzjoni personali fil-Kanada, liema proceduri ghadhom jinsabu ghaddejjin;

Illi jirrizulta wkoll li matul it-trattattivi bejniethom il-konvenut informa unilateralment illi mhux ser jaghti access lil martu milli tidhol u tabita fil-proprjeta' imsemmija ossia 92, Ta' Luzju Flats, Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex;

Illi kif normalment taghmel, l-esponenti tinsab prezentement f'dawn il-Gzejjer u kif dejjem ghamlet s'issa, marret sabiex tabita, kif normalment kienet taghmel fl-imsemmija proprjeta';

Illi madanakollu, l-esponenti sabet illi hija kienet imcahhda milli teccedi ghall-imsemmija proprjeta' peress illi l-konvenut bidel is-serraturi ta' l-imsemmija maisonettes u b'hekk ostakola l-pussess ta' l-esponenti ghall-imsemmija proprjeta';

Illi ghaldaqstant dan kollu jammonta ghall-molestja fil-pussess tal-esponenti tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawza;

Illi talbet li dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirreintegra lill-attrici fil-pussess tal-maisonettes bin-numru 92, maghrufa bhala Ta' Luzju Flats fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex;

2. Tawtorizza lill-attrici, okkorrendo permezz u taht is-supervizzjoni ta' periti nominandi, tesegwixxi l-istess xoghlijiet fil-precitata talba hija stess a spejjez tal-konvenut f'kaz li z-zmien moghti lill-istess konvenut jghaddi nutilment;

Bl-ispejjez, inkluz l-ispejjez tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 20/2014(PC) kontra l-konvenut li minn issa jinsab ingunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Angela Debono bhala mandatarja tal-konvenut Marcell Haber, li siefer fil-mori ta' din il-kawza fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt, u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha a karigu tal-istess attrici.

2. Illi l-attrici qeghdha tibbaza t-talbiet taghha fuq il-premessa li z-zewg maisonettes maghrufa bhala "Ta' Luzju Flats", 92, Triq Xandriku, Nadur kienu jiffurmaw ir-residenza matrimonjali tal-partijiet. Din hija premessa falza, zbaljata u skorretta. L-ewwel u qabel xejn, id-dar matrimonjali tal-kontendenti lanqas biss tinsab f'Malta, imma tinsab fil-Kanada. Kien hemmhekk li huma żżewġu, kien hemmhekk li huma weldu, rabbew u rawmu lil uliedhom, u kien hemmhekk li huma qalgħu l-ghixien tagħhom. Kien hemmhekk ukoll li meta tkisser iz-zwieġ tagħhom inbdew il-proċeduri ta' divorzju bejniethom, proċeduri li għadhom pendenti sal-lum. Għawdex il-kontendenti kienu jiġu biss saltwarjament għall-vaganzi qosra f'perijodi rregolari – liema vaganzi ġeneralment ma kienux jeccedu l-perijodu ta' ftit gimgħat. Fil-fehma tal-esponenti, dan ma jistax jikkostitwixxi ħolqien ta' "dar matrimonjali" fis-sens tal-liġi.

3. Fit-tieni lok, huwa nkoncepibbli kif "dar matrimonjali" tista' tkun kostitwita f'zewġ maisonettes separati u distinti daqs kemm huwa nkoncepibbli kif zewġ maisonettes jistghu jikkostitwixxu "uniku proprjetà" kif tallega l-attrici.

4. Illi l-attrici ma kellha qatt il-pussess ta' dawn iz-zewġ maisonettes, kif lanqas ma għandha xi drittijiet reali fuqhom. Bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti ma' Marcell Haber, hija jista' jkollha biss kreditu kontra l-assi parafernali ta' Marcell Haber għal nofs l-ispejjeż li ntefqu matul iz-zwieġ sabiex inbnew il-maisonettes de quo, jew għal nofs l-awment rizultanti fil-valur tal-proprjetà parafernali tal-istess Marcell Haber, skont liema jkun l-inqas.

5. Illi fid-dawl tal-premess, l-esponenti qeghdha teccepixxi wkoll li kontra l-pretensjoniijiet dedotti mill-attriċi f'din il-kawża personalment hemm bħala ostakolu l-*lis alibi pendens* peress li l-likwidazzjoni tal-assi konjugali bejn il-kontendenti konjuġi Haber qegħdha tiġi ndirizzata fil-kawża pendenti quddiem il-Qorti tal-Kanada.

6. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-affidavits, ix-xhieda, id-dokumentazzjoni u l-provi kollha mressqa fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Jannar 2015 il-partijiet iddikjaraw il-provi taghhom maghluqa u l-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' lill-partijiet sabiex jaghmlu noti ta' sottomissjonijiet f'terminu mpost fuqhom mill-Qorti;

Rat li permezz ta' nota datata 5 ta' Mejju 2015 il-konvenut ceda l-hames eccezzjoni bbazata fuq il-*lis alibi pendens.*

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Fatti

Illi jirrizulta nkontestat li l-partijiet kienu mizzewgin sa mis-sena 1967 u tul il-hajja mizzewga taghhom huma kienu jghixu, jrabbu u jahdmu

gewwa l-Kanada. Fis-sena 2013 bdew il-proceduri ta' separazzjoni personali bejn il-partijiet gewwa l-Kanada. Huwa wkoll inkontestat li fis-sena 1980 u cioe' tul iz-zwieg bejn il-partijiet il-konvenut permezz ta' kuntratt ta' divizjoni akkwista l-proprjeta bl-indirizz 92, fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex u dan bhala wirt da parti ta' missieru. Tul iz-zwieg il-partijiet waqqghu din il-proprjeta' u bnew flokha a spejjez tal-komunjoni tal-akkwisti zewg 'maisonettes' li izda huma kienu juzawhom bhala residenza wahda meta kienu jigu f'Ghawdex ghall-vaganzi. Jirrizulta minn bosta xhieda li ghalkemm mhux neccessarjament kienu jigu kull sena, il-partijiet kienu jigu diversi drabi f'din il-proprjeta' ghall-vaganzi taghhom fis-Sajf. Kemm iz-zewg partijiet kif ukoll oht il-konvenut certa Maria Sammut kellhom ic-cwievet ta' dan il-fond. Jirrizulta wkoll li malli nqala' l-inkwiet bejn il-partijiet fis-sena 2013 dan id-disgwit kien ukoll jinvolvi l-access ghal dan il-fond tant illi l-konvenut f'Awwissu 2013 *ex admissis* bidel is-serraturi tal-fond. F'Mejju 2014 l-attrici nizlet Ghawdex ghall-vaganza u tghid li kien biss f'dan il-mument li hija saret taf li nbidlu c-cwievet tal-fond in kwistjoni ghaliex ma rnexxielhiex tidhol. Konsegwenti ghal dan kollu nfethet din il-kawza da parti tal-attrici.

Bazi legali:

Illi mill-premessi tal-kawza tal-attrici jirrizulta li l-attrici qed tvanta pretensjonijiet ta' 'molestja fil-pussess' u ghalhekk intavolat azzjoni ta' manutenzjoni.

Illi l-azzjoni ta' manutenzjoni hi kontemplata fl-artikolu 534 tal- Kodici Civili kif isegwi:

'Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga mmobbli, jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju".

Dwar l-element ta' *'pussess'*, l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Vella vs Boldarini** deciza fl-24 ta' Frar, 1967 kienet tat interpretazzjoni wiesgha tar-rekwizit tal-pussess, u osservat li fis-sistema tal-ligi taghna, il-vizzju tal-prekarjeta, jeskludi l-azzjoni biss meta jkun fil-konfront tal-

konvenut, u osservat li dan jirrizulta car mill-kliem *'minghandu'* fl-ahhar tal-artikolu. L-Onorabbli Qorti qalet ukoll li dik kienet l-intenzjoni cara tal-legislatur kif jirrizulta min-noti ta' Sir Adrian Dingli dwar dan l-artikolu stess li jghamlu enfasi fuq is-sopressjoni tal-kelma *"legittimu"* li kienet tinsab fil-kodici taljan relattivament ghall-pussess manutenibbli.

Ghandu jinghad li qabel ma nghatat is-sentenza hawn fuq citata l-gurisprudenza lokali kienet kontrarja, u kien jinghad li biex wiehed jirnexxi bl-*actio manutenionis* irid jipprova pussess *animo domini* fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodici Civili. Hekk, fil-kawza **Bonello Micallef vs Parnis England**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili l- Qorti fid-9 ta' Mejju, 1957, il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'il-pussess, skont l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mil-legislatur fl-art. 561 tal-Kodici citat, jigifieri d-detenzjoni ta' haga 'animo domini' (Kollezz. XXVII.I.622; u XXXIII.II.198); Illi 'ex admissis' l-attrici hija ko-inkwilina tal-fond in kwistjoni, u ghalhekk ma tistax tezercita l- azzjoni llum minnha esperita'.

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Arrigo vs Anastasi**, deciza fit-3 ta' Gunju, 1959, dik l-Onorabbli Qorti ddistingwiet bejn l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili, u l-azzjoni li tispetta lill-inkwilin kif isegwi:

'hu manifest li l-azzjoni esperita mill-attur mhix dik li tohrog mid-dispozizzjoni tal-ligi riferita, li hija moghtija biss fis-sens proprju u strett ta' detenzjoni 'cum animo domini'; u dan ghaliex l-attur ma ghandux, u lanqas ma jippretendi li ghandu, pussess simili, u ma bbazax l-azzjoni fuq dak il- pussess, imma fuq id-dritt li l-ligi taghti lill-inkwilin li jagixxi kontra t-terz li ghemilu jkun immolestah fit-tgawdija tal-haga li tkun giet lilu lokata. Fl-ghemil tat-terz konvenut, deskritt fl-att tac-citazzjoni, l-attur jirravviza molestja; u billi, kif huwa jallega, din mhix molestja ta' dritt, qieghed jagixxi f'ismu nnifsu kontra l-istess konvenut in bazi ghad-dispozizzjoni kontenuta fl-art. 1639 tal-istess Kodici citat, li tipprovdi fis-sens li sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestja li terzi persuni b'ghemilhom jikkagunaw lill-inkwilin fit-tgawdija tal-haga, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawk il-persuni

f'ismu nnifsu".

Fil-kawza **Mamo vs Camilleri** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962 rega' intqal li l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 ma tispettax lill-inkwilin, izda lil min hu pussessur skont kif definit fl- istess ligi:

'L-azzjoni ezercitata lanqas tista' tkun dik ta' manutenzjoni fil-pussess kontemplata fl-art. 571; ghas-semplici raguni illi l-attur hu biss kerrej tal-fond, cjoe' semplici detentur, mentri dik l-azzjoni tikkompeti biss lil min hu possessor fis-sens veru tal-art. 561(1) tal-imsemmi Kodici'.

F'kawza aktar recenti l-posizzjoni dwar din l-azzjoni regghet giet studjata mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onorevoli Mhallef Dr. G. Caruana Demajo) fil-kawza fl-ismijiet **Aquilina vs Aquilina** deciza fit-8 ta' Frar, 1996. F'dik il-kawza l-Qorti ma qablitx ma' l-interpretazzjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Vella vs Boldarini** u qalet li min m'ghandux pussess ancorche' 'ta' liema xorta jkun (ie. ukoll *in mala fede*), ma jistax jipproponi l-*actio manutentionis*. Ghalhekk, inkwilin, li ghandu biss *causa detentionis*, m'ghandux din l-azzjoni. Il-Qorti kienet osservat li *'titolu prekarju'* fis-sistema Malti ghandha tifsira cara fl-artikolu 1839 tal-Kodici Civili, u, ghalhekk, m'ghandhiex tigi nterpretata skont id-duttrina franciza (kif ghamlet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Vella vs Boldarini") fejn ghandha sinjifikat ta' *"ogni detenzione in nome altrui"*. L-artikolu 1839 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra kif isegwi:

'Il-prekarju huwa l-istess kuntratt ta' self ghall-uzu mfisser fl-artikolu 1824, izda b'din id-differenza biss, illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid.'

Jidher li hija din l-ahhar posizzjoni li qed tigi segwita mill-Qrati taghna. Fil-kawza **Mamo vs Galea** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili preseduta mill-Onoervoli Mhallef Dr. Philip Sciberras fit-18 ta' Frar, 2004 inghad kif isegwi:

'Issa l-pussess tutelabbli li jillegittima l-azzjoni hu dak definit fl-Artikolu 524

(1) tal-Kapitolu 16. Pussess li allura ghandu jkun b'rekwizit il-karattru tal-pussess ad usucapionem, ossija l-pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. Pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta' haga animo domini. Kien ghalhekk li jinsab ritenut illi azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet, per ezempju, semplici nkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid tigi respinta b'dik l-azzjoni'.

Fil-kawza fl-ismijiet **Borg vs Cachia Zammit**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili preseduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. David Scicluna fit-8 ta' Ottubru, 2004 inghad illi:

'Issa huwa veru li l-artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-azzjoni ta' manutenzjoni jista' jressaqha min "jinsab fil- pussess ... ta' haga immobbli" u li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun"; izda dan ma jfissirx li d-detenzjoni hija bizzejjed ghax detenzjoni mhijiex pussess. Kemm "pussess ta' liema xorta jkun" ma jinkludix ukoll id-detenzjoni jidher aktar car mill-artikolu ta' wara (l-artikolu 535) dwar l-azzjoni ta' spoll li, kontra dak li jipprovdi l-artikolu 534, isemmi kemm il-"pussess ta' liema xorta jkun" kif ukoll "id-detenzjoni" biex juri li l-azzjoni ta' spoll jista' jressaqha wkoll id-detentur. Ghalhekk l-attur ma setax jipprocedi kontra l-konvenuti ai termini ta' l-artikolu 534 tal-Kodici Civili izda kellu semmai rimedji alternattivi kontemplati mill-istess ligi.'

Dan gie wkoll konfermat fil-kawza fl-ismijiet **George Camilleri vs. George Bonello** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili preseduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. Tonio Mallia nhar l-20 ta' Ottubru, 2005 fejn wara li gharblet il-gurisprudenza hawn fuq imsemmija ddikjarat kif isegwi:

'Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament, u tqis li l-actio manutensionis tista' tigi ezercitata biss min min ikollu "pussess", fis-sens tal-ligi, tal-proprjeta' in kwistjoni.'

Provi

Illi l-element taz-zmien u cioe' li l-kawza kellha tigi prezentata fi zmien sena minn meta sehh l-ispoll jirrizulta li huwa ampjament pruvat anki ghaliex huwa ammess mill-istess konvenut li l-bidla fis-serraturi saret *'August two thousand and thirteen (2013)'.*[1] Jirrizulta mill-istess xhieda tal-konvenut li l-attrici ndunat bil-bidla fis-serraturi u bil-fatt li hija ma setghetx tidhol f'*Mejju two thousand and fourteen (2014)*[2]'u fil-fatt jirrizulta li l-kawza nfethet nhar id-29 ta' Mejju, 2014. Huwa ghalhekk evidenti li l-kawza nfethet entro t-terminu ta' sena mpost mil-ligi.

Illi jidher li dak li mhux qed jaqblu fuqu l-partijiet huwa jekk fil-fatt l-attrici tistax tigi kkunsidrata li f'dak il-mument li nbidlu c-cwievet tal-fond in kwistjoni kinitx tgawdi l-pussess tal-fond kif rikjest mil-ligi ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili. L-attrici ssostni li iva hija kellha l-pussess ghaliex dan il-fond inbena tul iz-zwieg u kien jintuza mill-partijiet bhala 'd-dar matrimonjali' taghhom meta huma kienu jigu ghall-vaganzi gewwa Ghawdex. L-attrici ssostni wkoll li dan il-fond kien dejjem intiz mill-koppja bhala r-residenza li huma kienu finalment ser jirtiraw fiha. A fol. 90 tal-process l-attrici tixhed kif isegwi:

'Ehe, il-proprjeta' ta' Ghawdex, ommu tatna bicca art il-qadima, dar qadima, imbaghad inzilna, fin-nineteen ninety six (1996) waqqajniha u nzilna, u nizel, gieh il-permess u waqqa' l-gebla, imbaghad tela', tela' l-Kanada, sakemm tlajna telghet il-gebla, imbaghad inzilna flimkien dejjem biex nordnaw il-madum u l-banijiet, l-affarijiet together, imbaghad il-post kien lest u dejjem inzilna.'

A fol. 93 tkompli tghid:

[1] Ara x-xhieda tal-konvenut a fol. 162 tal-process.
[2] Ara x-xhieda tal-konvenut a fol. 162 tal-process.

'Meta nbniet, one, nine, ninety six (1996) . . inbniet, u dejjem gejna, jigifieri dejjem gejt jiena, ghall-ewwel kont noqghod forsi sitt (6) gimghat sakemm kibru naqra t-tfal, imbaghad meta kulhadd telaq kont noqghod xahrejn, ghax ghalhekk bnejniha hemmhekk biex nirtiraw it-tnejn (2), ghalhekk bnejniha flimkien. Kulma ghamilna kollox flimkien, anki t-tfal meta nzilna, hallasnielhom it-tnejn (2), inzilt il-holiday maghhom u kollox, tajnihom the best it-tnejn (2) li huma.'

A fol. 97 l-attrici temfasizza l-pretensjoni taghha u tghid:

'Nippretendi li jiena t-tnejn (2) hdimna, ghalhekk hdimna biex nigu retired hawnhekk, jien baqaghli erbgha, ftit zmien ohra li ngawdi fid-dinja u rrid noqghod hemmhekk halli jigu wliedi wkoll ghax hemmhekk bnejnieh ghal uliedna.'

A fol. 105 u 106 tkompli:

'Jien jidhirli li kollox, jiena, hi l-art ommu tathielna kont ilni ghoxrin (20) sena mizzewga, tathielna flimkien.'

Mistoqsija mill-Qorti jekk kinitx qed tippretendi l-valur tal-art ukoll tirrispondi:

'Allura jien qed nippretendi ftit, that's right, tal-art ukoll, tathielna kont hemmhekk jiena, qaltilna, "ha Monica din il-bicca ghalikom," qsamniha t-tlieta (3), Maria, Gulina u Marcell, "meta tridu ejjew ibnu," imbaghad mietet ommu u u nzilna bdejna nibnu.'

Illi da parti tieghu l-konvenut Marcell Haber fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu qed isostni li l-attrici ma kellhiex il-pussess neccessarju skont il-ligi sabiex tkun tista' tirnexxi l-azzjoni ta' manutenzjoni u dan ghaliex skont il-konvenut l-attrici minn dejjem kienet taf li l-fond huwa proprjeta' tieghu biss u li ghalhekk hija kellha biss dritt tuzah u kienet qed tippossjedi f'ismu sakemm irid hu. Il-konvenut jittanta jsahhah l-argument tieghu billi jaghmel referenza ghall-artikolu 524 tal-Kodici Civili li jsostni kif isegwi:

'(1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta', u li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu nnifsu.

(2) Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' haddiehor illi jzomm il-haga jew jezercita' l-jedd f'isem ta' dik il-persuna.

(3) Min ghandu haga mizmuma ghandu jew taht idejh, izda f'isem haddiehor, jissejjah detentur.'

Il-konvenut fix-xhieda tieghu izda jikkontradixxi l-argument tieghu stess imqajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet. A fol. 154 tal-process il-konvenut b'referenza ghar-ritratt esebit a fol. 125 li juri l-ewwel gebla li saret f'dan il-fond u li fuqha hemm il-kliem *'Marcel & Monica Haber, Mar.16.1996, 1st. Stone 8 am'* flimkien ma' disinn ta' salib jghid kif isegwi:

'this is the first (1st) one bid-dates u numbers ok, u names. Din l-ewwel gebla li poggejt, Monica ma kinitx hawn, ghax Monica dakinhar meta bdejt nibni ma kinitx nizlet . . . the first stone, I put that in and to her respect I put her name, it's my wife.'

Illi oht il-konvenut Maria Sammut fl-affidavit taghha a fol. 20 tal-process tghid kif isegwi:

'Marcel u Monica ddecidew li jwaqqghu dan il-post u minflok jibnu maisonettes. Wara li nhargu l-peremssi Marcel u Monica nkarigaw lil Peter Paul Attard u ibnu Emanuel .. biex jibnulhom il-post. Dan il-bennej naqqax l-ismijiet ta' Marcel u Monica fil-garaxx. . . X'hin beda tiela' gmielu, Marcel u Monica kienu jigu biex jaghzlu l-affarijiet tad-dar, bhala madum, tikhil, dawl, plumbing, biebien, twieqi etc . . Marcel u Monica gew drabi ohra biex jaraw ix-xoghol, gabu container bl-ghamara u affarijiet ohra tad-dar, u Monica erhila tnaddaf u tissettja d-dar . . Monica ta' mara biezla li hi, kienet anke tizbogh fejn hemm bzonn, iggorr it-torba u tahdem daqs ragel biex id-dar taghhom tkun dejjem xummiema.'

Oht il-konvenut l-ohra Angela Debono a fol. 63 tal-process tixhed kif isegwi:

'Wara li bnewh, ghax kienet qadima, waqqawha u bnewha, kienu jigu mhux kull sena kienu jigu. Let's say xi gieli kienu xi sentejn ma jigux u kienu jigu for a holiday. L-aktar naf li damu xi two months u meta kienu darba gejjin it-tfal kollha, il-familja kollha, hija hallsilhom kollox biex jigu kollha flimkien biex ilaqghuhom hawnhekk, il-mara tieghu Monica Haber giet ftit qabel biex forsi tipprepara ghall-affarijiet. . . Jien nimmagina li hi (*referenza ghall-attrici*) hi kellha sett ta' cavetta. Hija kellu sett ta' cavetta u sett ta' cavetta iehor kien ghand ohti Marija Sammut.'

Il-fatt li kienu z-zewg partijiet li hadmu ferm sabiex inbniet u tlestiet il-binja in kwistjoni tista' tghid li hemm qbil fuqu mix-xhieda kollha li tressqu fl-atti.

Illi minn dak kollu suespost u analizi tax-xhieda kollha l-ohra fl-atti din il-Qorti hija moralment konvinta li l-attrici sa mill-bidu net ikkunsidrat illi l-binja in kwistjoni kienet proprjeta' mhux biss tar-ragel taghha l-konvenut izda wkoll taghha. Il-Qorti tqis li din il-*forma mentis* da parti tal-attrici, ghalkemm *dato ma nono concesso* jista' jkun fallaci mil-lat legali ghal dak li huwa drittijiet reali, ai fini ta' *actio manutentionis* huwa bizzejjed sabiex jissodisfa l-element tal-pussess neccessarju ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Il-Qorti ma tqisx li l-argument imqajjem mill-konvenut u cioe' li l-attrici kienet qed tiddetjeni f'ismu u ghalhekk ma tistax titqies li kellha pussess jista' jkun applikabbli f'dan il-kaz anki ghaliex l-azzjonijiet tal-istess konvenut wasslu lill-attrici sabiex verament temmen li hija kienet qed tippossjedi f'isimha. In oltre f'dan il-kaz certament ma japplikax l-argument li l-attrici kienet b'xi mod qed tiddetjeni bhala nkwilina jew b'mera tolleranza kif prova jaghti x'jifhem il-konvenut fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu u dan anki ghaliex il-fatti esposti jikkontradixxu b'mod car dan l-argument li huwa kuntrarju wkoll ghall-gurisprudenza hawn fuq kkwotata.

In vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis ghalhekk li l-azzjoni tal-konvenut li bidel ic-cwievet tal-fond de quo bir-rizultat li l-attrici ma setghetx taccedi aktar fil-fond in kwistjoni kisret id-drittijiet tal-attrici ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Il-Qorti izda taghmilha cara li l-pussess li l-attrici rrizulta li kellha tal-fond u li ghandha dritt li jintradd lura lilha ma kienx wiehed esklussiv stante li evidentement il-konvenut ukoll ghandu l-pussess liberu tal-istess fond salvi w impregudikati kwalunkwe drittijiet ohra li l-partijiet jistghu legalment ivantaw fuq l-istess proprjeta'.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut li ghadhom vigenti sad-data ta' din id-decizjoni, tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

(1) Tikkundanna lill-konvenut Marcell Haber jregga' lura lill-attrici l-pussess tal-fondi kollha li jikkostitwixxu l-binja bin-numru 92, maghrufa bhala Ta' Luzju Flats, fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex fi zmien tletin gurnata mid-data ta' din id-decizjoni;

(2) Fin-nuqqas li l-konvenut jottempera ruhu mad-decizjoni ta' din il-Qorti fit-terminu mpost fuqu tawtorizza lill-attrici sabiex taht is-supervizjoni tal-Perit Clint Camilleri li qed jigi nominat ghal dan il-ghan, tbiddel is-serraturi kollha tal-fond li qed jimpedixxu l-access liberu tal-attrici ghall-istess fond b'dana li kopja tac-cwievet ghandha tghaddi ghand il-Perit sabiex dan jghaddiha lill-konvenut Marcell Haber, a spejjez tal-konvenut b'dana li l-ispejjez tal-Perit ghandhom jithallsu lilu direttament mill-attrici u jkunu rifondibbli lilha mill-konvenut.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza kontra l-konvenut, ghajr ghall-ispejjez tal-Mandat ta' Inibizzjoni 20/2014 PC li ma tressqu l-ebda provi dwaru f'dawn l-atti.

< Sentenza Finali >

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