

Qorti Civili, Prim'Awla

Imhalled Anthony Ellul

Rikors numru:- 700/2008AE

**Samuel sive Sunny Baldacchino [I.D. 803447M]**

**vs**

**Amabile Camilleri [I.D. 764153M] u martu Anna Camilleri [I.D. 25855M]**

**u**

**Registratur tal-Artijiet**

It-Tnejn, 23 ta' Novembru 2015.

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-14 ta' Lulju 2008, l-atturi ppremettew:

*(i) Illi l-esponenti jikkupa porzjon art li tinstab f'Hal Dwieli z-Zebbug accessibli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq numru 1, li jizbokka fi Triq Hal Dwieli tal-kejl ta' circa din ir-raba ta' mitejn u hamsa u disghin metri kwadri jew kejl iehor verjuri, liema raba hija murija fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument A;*

*(ii) Illi l-imsemmi porzjon art ilu ghand il-familja tal-esponenti ghal dawn l-ahhar circa mija u ghaxar (110) snin u dan stante illi sakemm jiftakar l-esponenti din kienet minn dejjem f'idejn u fil-pussess tan-nannu tal-esponenti;*

*(iii) Illi tlieta mill-kmamar li jinstabu fuq l-porzjon art in kwistjoni gew mibnija mill-esponenti aktar minn tletin (30) sena ilu u li l-istess kmamar u l-propjeta' l-ohra fosthom ghorfa minn dejjem kienu okkupati mill-esponenti;*

*(iv) Illi l-intimati Camilleri qatt ma kellhom titolu validu, pussess jew detenzjoni legali fuq l-istrutturi u l-porzjon art in kwistjoni li kienu minn dejjem okkupati mill-familja tal-esponenti u tal-esponenti stess ghal tul ta' zmien, minghajr ebda interuzzjoni u ghadhom hekk sallum;*

*(v) Illi din il-porzjon art giet akkwistata mill-attur in parte bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali u in parte permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Antoine Agius datat 13 ta' April 1995 (Dok B);*

*(vi) Illi l-intimati huma proprjetarji ta' porzjon art attigwa ma' dik gja' deskritta hawn fuq proprjeta' tal-esponenti;*

*(vii) Illi recentement l-esponent sar jaf li l-porzjon ta' art proprjeta' tal-istess esponent u hekk okkupata minnu giet registrata f'isem l-intimati Amabile u Anna konjugi Camilleri mar-Registru tal-Artijiet;*

*(viii) Illi r-registrazzjoni da parti tal-intimati konjugi Camilleri mar-Registru tal-Artijiet ta' porzjon art appartenenti u okkupata mill-esponent saret bi frodi, illegalment u b'mod abbusiv u fi kwalunkwe kaz tali registrazzjoni hija suggetta ghall-interessi li jipprevalu ghaf-favur tad-drittijiet tal-esponent fuq l-istess proprjeta' kif ser jigi pruvat ahjar waqt l-andament tal-kawza.*

Ghaldaqstant, l-attur jitlob ghar-ragunijiet premissi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

*1. tiddeciedi u tiddikjara li l-porzjon art mertu ta' din il-kawza hija okkupata mir-rikorrent Samuel sive Sunny Baldacchino bhala l-proprjeta' tieghu;*

*2. tiddikjara li r-registrazzjoni relattiva li saret mill-intimati mar-Registru tal-Artijiet hija abbusiva u llegali;*

*3. konsegwentement tikkundanna lill-intimati jirtiraw ir-registrazzjoni li kienu registraw mar-Registru tal-Artijiet in konnessjoni mal-istess art;*

*4. tinnomina kuraturi f'kaz li l-intimati jonqsu li jersqu ghall-korrezzjoni fuq imsemmija;*

*5. tordna lir-Registratur jaghmel il-korrezzjonijiet kollha necessarji nkluz il-kancellament tar-registrazzjoni li saret mill-intimati fuq l-art in kwistjoni sabiex l-art mertu ta' din il-kawza ma tibqax registrata fuq l-intiamti izda tigi registrata unikament f'isem l-esponent.*

*Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni.*

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fl-10 ta' Novembru 2008, il-konvenuti konjugi Camilleri wiegbu:-

*1. Illi ghar-rigward tal-art ta' kejl superficjali ta' 295 metri kwadri ndikata fid-dokument 'A', din hija propjeta' tal-esponenti li akkwistawha permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Dicembru 1997;*

*Illi in segwitu ghall-istess kuntratt l-esponenti registraw din l-art mar-Registratur tal-Artijiet u nhareg certifikat apposit fis-16 ta' Jannar 1998 u lllum dan ic-certifikat gie kkonfermat u huwa finali;*

2. Illi inoltre, ghar-rigward tal-akkwist maghmul minn Samuel Baldacchino permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Agius tat-13 ta' April 1995 inhareg certifikat skond pjanta hawn mehmuzza bhala Dok 'X', liema pjanta ma tinkludix l-ebda parti mill-295m<sup>2</sup> ta' art indikata fil-pjanta Dok 'A' annessa mar-rikors guramentat u ma tinkludi l-ebda propjeta' tal-esponenti. Illi ghalhekk l-ebda parti mil-295m<sup>2</sup> ta' art indikata fid-Dokument "A" ma gie akkwistat mir-rikorrent b'rizultat ta' dan il-kuntratt;

3. Illi lanqas mar-rikorrenti akkwista l-parti mil-295m<sup>2</sup> propjeta' indikata fuq id-Dok 'A' bis-sahha tat-titolu ta' preskrizzjoni. Huwa qed jokkupa biss parti minnha u qed jokkupaha abbusivament u minghajr titolu u dwar dan hemm proceduri ohrajn pendent kontra tieghu li gew istitwiti mill-esponenti f'kawza pendent quddiem il-Qorti fl-ismijiet inversi. Il-kumplament ta' l-295m<sup>2</sup> art fid-Dokument A li huwa qed jokkupa qed jaghmel dan sakemm jitfacca sidha u meta jitfacca sidha jaghatijilu izda ghal xi raguni li jaf hu, qed jirrifjuta li jirrikonoxxi lill-esponenti bhala s-sid tal-istess propjeta' minkejja li gew prezentati provi sodisfacjenti skond il-ligi;

4. Illi ghar-rigward tal-allegazzjoni tar-rikorrenti illi hemm porzjoni ta' art tieghu li hija okkupata minnu u registrata minn l-esponenti, dan huwa michud enfatikament mill-esponenti;

5. Illi l-esponenti ma kommettaw ebda frodi u lanqas ma mxew illegalment jew b'xi mod abuziv izda fil-fatt huwa l-istess Samuel Baldacchino li qed jmexxi llegalment u b'mod abuziv stante illi huwa qed jokkupa propjeta' li jaf li mhiex tieghu u jaf hija tal-esponenti qieghed rifjuta li jivvaka kif trid il-ligi.

Permezz ta' twegiba guramentat prezentata fit-13 ta' Awwissu, 2008, il-konvenut Registratur ta' l-Artijiet wiegeb:-

1. Illi permezz ta' l-applikazzjoni LRA3019/97, prezentata fis-17 ta' Dicembru, 1997 gie registrat f'isem Carmela Baldacchino kwart indiviz tar-raba maghruf bhala "Ta' Hal Dwieli" sive "Tax-Xewk" u sive "Hal-Xluq" f'Haz-Zebbug, accessibbli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq nru.1 fi Triq Hal-Dwieli u accessibbli wkoll minn Triq Dun Karm Psaila;

2. Illi sussegwentement permezz ta' l-applikazzjoni LRA 3020/1997, prezentata wkoll fis-17 ta' Dicembru, 1997 ir-raba fl-intier tieghu gie registrat f'isem Amabile Camilleri u Anna Camilleri;

3. Illi r-raba hu registrat f'isem il-konjugi Camilleri permezz tac-certifikat ta' titolu 07002531 u l-bazi tieghu hu kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Dicembru, 1997;

4. Illi stante li ghaddew ghaxar snin minn meta saret l-ewwel registrazzjoni tal-propjeta' u stante li f'dak il-perjodu ma saret l-ebda applikazzjoni biex tinkiser il-preskrizzjoni u lanqas ma giet depozitata

*xi kawzjoni, lanqas mill-attur, it-titolu gie konvertit f'garantit u dan ai termini ta' l-Artikolu 23(2) tal-Kapitolu 296;*

*5. Illi barra minn hekk ladarba ghaddew ukoll ghaxar snin minn meta l-proprjeta' iddahhlet fir-Registru, ma tista ssir ebda korrezzjoni fir-registru dwarha salv biex jinghata effett lil interess li jipprevali u dan ai termini ta' l-Artikolu 51(3) tal-Kapitolu 296;*

*6. Illi l-attur jsostni li ghandu interessi li jipprevalu favurih pero' naqas milli jispecifica liema mill-interessi elenkati mil-ligi ghandu favurih;*

*7. Illi, salv dak li jinghad hawn fuq, l-esponent jirrileva li l-presenza tieghu fil-kawza hi necessarja biss ghall-skop ta' l-eventwali esegwibilita' tal-gudizzju tal-Qorti ai termini tal-artikolu 51(5) tal-Kap.296 u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti;*

*8. Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna mhux attribwibbli ghal xi nuqqas ta' l-intimat li ghaldaqstant m'ghandux jigi soggett ghall-ispejjez ta' l-istanti;*

Il-qorti rat l-atti li jinkludu r-rapport tal-perit legali Dr Anna Mallia, u noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

1. Din il-kawza hi konnessa mal-kawza li giet deciza llum fl-ismijiet **Amabile Camilleri et vs Samuel Baldacchino** (Rikors 498/2008AE). Il-provi huma l-istess. L-ezitu ta' din il-kawza jiddependi minn dak li gie deciz fil-kawza 498/2008AE.
2. F'nota ta' sottomissjonijiet prezentata fid-19 ta' Gunju 2015 il-konvenut iddikjara:

*"5. Illi fil-kors ta' dawn il-proceduri, l-esponenti, minkejja li huwa inizjalment kien qed jafferma li l-parti l-hamra kienet tieghu, minn ezami ta' relazzjoni dettaljata tal-Perit Legali Dr Anna Mallia, kkonvinca ruhu u ghalhekk, biex ma jkomplix itawwal il-materja, mill-ewwel iddikjara li **qed jaqbel ma' tali relazzjoni u li huwa ghalhekk m'ghadux qed jivvanta pretensjonijiet fuq il-parti l-hamra**".*
3. Il-qorti tirreferi ghal konsiderazzjonijiet kollha li saru f'dik il-kawza, u tapplikahom ghal din il-kawza.
4. Fis-sentenza li nghatat iktar qabel illum fil-kawza 498/2008, gie determinat li:-

- i. Il-konvenut Camilleri hu sid ta' dik il-parti tal-art markata bl-ittra A u delinejata bil-kulur ahdar a fol. 585 tal-process ta' dik il-kawza, u l-attur Baldacchino m'ghandux titolu.
- ii. L-attur Baldacchino hu sid ta' dik il-parti tal-art markata bl-ittra B u delinejata bil-kulur ahmar a fol. 585 tal-process ta' dik il-kawza.

Billi il-kawza in ezami tittratta dwar l-istess art u fiz-zewg kawzi l-kwistjoni hi dwar min hu s-sid tal-art, din is-sentenza trid tirrifletti dak li gie deciz illum fil-kawza fl-ismijiet **Amabile Camilleri et vs Samuel Baldacchino (498/2008)**.

**Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-eccezzjonijiet li huma konformi ma' dak li ser jinghad hawn taht u tichad l-eccezzjonijiet li m'humiex u:-**

1. Tichad it-talbiet in kwantu dawn jirreferu ghall-porzjon art markata bl-ittra A u delinejata bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 585 tal-process tal-kawza deciza llum fl-ismijiet **Amabile Camilleri et vs Samuel sive Sunny Baldacchino (498/2008AE)**.
2. Tilqa' l-ewwel talba in kwantu din tirreferi ghall-porzjon art markata bl-ittra B u delinejata bil-kulur ahmar fil-pjanta a fol. 585 tal-process tal-kawza deciza llum fl-ismijiet **Amabile Camilleri et vs Samuel sive Sunny Baldacchino (498/2008AE)**.
3. Tilqa' l-kumpliment tat-talbiet fir-rigward tal-porzjon art markata bl-ittra B u delinejata bil-kulur ahmar fil-pjanta a fol. 585 tal-process tal-kawza deciza llum fl-ismijiet **Amabile Camilleri et vs Samuel sive Sunny Baldacchino (498/2008AE)**.
4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jiehdus hiebu li jaghmlu dak kollu li hemm bzonn sabiex ic-certifikat ta' titolu 07002531 mahrug mir-Registru tal-Artijiet favur taghhom, ma jibqax jinkludi l-porzjon art li permezz ta' din is-sentenza gie kkonfermat li hi proprjeta tal-attur. Dan kollu fi zmien tletin (30) jum mil-lum u ghas-spejjez tal-konvenuti.
5. Tinnomina lill-avukatessa Dr Abigail Critien bhala kuratrici fl-eventwalita' li l-konvenuti ma jwettqux l-ordni tal-qorti. Spejjez a karigu tal-konvenuti.
6. Tordna lir-Registratur tal-Artijiet sabiex jaghmel il-korrezzjoni relattiva li tkun tirrifletti dak li gie deciz f'din is-sentenza.

**Kumpliment tal-ispejjez inkluzi dawk tar-Registratur tal-Artijiet jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-attur u 30% a karigu tal-konvenut.**

Anthony Ellul.