QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF FRANCO DEPASQUALE K.C., B.A., LL.D.

Illum il-Gimgha, 21 ta' Gunju 2002

Numru 22

Citaz. Nru. 1212/98 FDP

Rose Mclean;

U b'digriet tat-8 ta' Lulju 1998 Carmen Galea assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom t'ohtha Rose McLean;

U b'nota tat-18 ta' Frar 2000, Louis Cutajar assuma l-atti tal-kawza ghan-nom ta' Rose McLean minflok Carmen Galea

Vs

Anthony Baldacchino

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni tat-8 ta' Gunju 1998 fejn gie premess:-

Illi l-attrici hija proprjetarja tal-fond 46, Pretty Bay, B'Bugia li hija akkwistat b'kuntratt ta' divizjoni tad-9 ta' Novembru 1977 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras;

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond 47 Pretty Bay, B'Bugia li huwa in parti sottostanti ghall-proprjeta` taghha;

Illi l-attrici ghandha zewgt itwieqi li jaghtu ghal fuq it-tarag tal-bejt tal-kamra tas-sodda proprjeta` tal-konvenut u tieqa fuq pett tal-kamra tal-banju proprjeta` tal-konvenut;

Illi dawn it-twieqi kellhom vireg tal-hadid;

Illi l-konvenut ad insaputa ta' l-attrici qabad u imbarra dawn iz-zewg twieqi biex b'hekk hija ma tistax tgawdi l-arja u d-dawl minnhom;

Illi dawn it-twieqi gew imbarrati bl-injam u bil-gebel u wahda mit-twieqi qalalha l-vireg tal-hadid;

Illi dawn ix-xoghlijiet saru flil 31 ta' Mejju 1998;

Illi l-imbarrar ta' dawn iz-zewg twieqi jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti;

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-imbarrar taz-zewg twieqi fil-propjeta` ta' l-attrici 46, Pretty Bay, B'Bugia, li jaghtu ghal fuq it-tarag tal-bejt tal-kamra tas-sodda u fuq il-kamra tal-banju tal-fond 47, Pretty Bay, B'Bugia, proprjeta` tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti li sar ad insaputa ta' l-attrici;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu qabel ma sar l-ispoll u jaghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali fi zmien qasir u perentorju taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett biex b'hekk it-twieqi jigu ripristinati u jnehhi kull imbarrar ta' l-istess twieqi;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici taghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett biex b'hekk it-twieqi li hija kellha fil-fond 46 Pretty Bay, B'Bugia jigu ripristinati fl-istat pristinu taghhom u tnehhi kull imbarrar ta' l-istess a spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attrici u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tat-3 ta' Lulju 1998 tal-konvenut Anthony Baldacchino fejn eccepixxa:

1. Illi mhux minnu li gew inbarrati xi twieqi godda fil-fond ta' l-attrici;

2. Illi t-twieqi nbarrati ilhom hekk mis-snin sebghin meta saret id-divizjoni ta' l-eredita` ta' missier il-partijiet;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat ir-rapporti ta' l-espert tekniku AIC Rene` Buttigieg u ta' l-espert legali Dr Marse-Ann Farrugia;

Semghet lix-xhieda prodotta;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Illi l-attrici qed tallega li l-konvenut (li jigi huha) imbarra zewgt itwieqi propjeta` taghha, u ghalhekk ghamlet din l-azzjoni ta' spoll sabiex l-istess twieqi jigu ripristinati fl-istat originali taghhom;

Illi l-konvenut la xehed u lanqas ma pproduca xi xhieda f'din il-kawza. Ghalhekk l-unika verzjoni tieghu dwar il-kawza hija propju x-xhieda guramentata tieghu akkompanjanti n-nota ta' l-eccezzjonijiet. Fiha huwa jinsisti li t-twieqi in kwistjoni ilhom imbarrati mis-snin sebghin, cioe` meta saret id-divizjoni ta' l-eredita` ta' missier il-kontendenti, u li huwa sempliciment ghamel xi xoghol ta' manutenzjoni fit-twieqi hekk imbarrati;

Illi l-attrici, barra li xehdet hi, ipproduciet diversi xhieda ohra: lil PS 1460 George Farrugia, lil ohtha Carmen Galea, lin-neputija Maria Zammit Endrich (bint l-istess Carmen Galea); lil binha Mark McLean, kif ukoll lill-hbieb ta' binha Lewis Cutajar u Rudolph Camilleri;

L-attrici <u>Rose McLean</u> xehdet li wara li kien miet missierha Nazzareno Baldacchino, hija giet assenjata l-fond 46, Pretty Bay, B'Bugia, b'divizjoni maghmula min-Nutar Joseph Sciberras fl-1975. Fl-istess divizjoni, huha, l-konvenut Anthony Baldacchino akkwista l-fond 47, Pretty Bay, B'Bugia li jigi in parti sottostanti ghall-fond taghha.

Illi l-attrici qalet li meta missierha kien xtara d-dar (li taghha kienu jiffurmaw parti l-fondi tal-kontendenti) fl-1954, il-vireg kienu diga` jezistu fit-tieqa tat-tarag. Din kellha kontraporta wara l-hgieg tat-tieqa li kienet tinfetah mill-fond 46. Il-vireg tat-tieqa l-ohra kienu saru minn missierha wara. Kien hemm biss tieqa tal-hgieg minghajr kontraporti. Qalet li minn zmien id-divizjoni hija la qatt fethet u lanqas ghalqet twieqi. "*Jiena l-ewwel darba li*

rajt dawn it-twieqi inbarrati kien meta gejt lura Malta fis-6 ta' Gunju 1998.";

Illi kompliet tispjega li fil-31 ta' Mejju 1998 cemplitilha ohtha Carmen Galea (li kienet il-prokuratrici taghha peress li l-istess attrici toqghod l-Ingilterra) u infurmatha li huhom il-konvenut kien qed jinbarra t-twieqi imsemmija. Hija xehdet li meta saret taf bis-sitwazzjoni ikkomunikat mal-pulizija bit-telefon minn Londra (certu PS 1460, Ghassa B'Bugia) u talbitu jinvestiga l-kaz. Imbaghad qatghet biljett u giet minnufih Malta. Fil-fatt fethet il-kawza ta' spoll gimgha wara, fit-8 ta' Gunju 1998. "*Dawn it-twieqi mhux biss jaghtu l-arja lill-fond tieghi imma wkoll iservu biex il-fond tieghi ma jkollux umdita` ghax issa dawn il-kmamar gew minghajr arja u minghajr dawl.*"

Illi PS 1460 George Farrugia xehed li fil-31 ta' Mejju 1998 ghal xi s-14:30 cemplitlu l-attrici mill-Ingilterra u jiftakar li kienet ukoll marret ohtha Carmen Galea l-ghassa. "*Jiena u PC 834 Simon Hammett morna fuq il-post fejn Carmen Galea indikatilna tieqa wahda li kienet maghluqa bl-injam (ma nafx jekk kinitx ghadha kemm giet maghluqa jew le) u imbaghad urietna tieqa ohra fit-tarag li fil-fatt ma kinitx imbarrata u ahna ttawalna minnha u ma rajna xejn.*"

Illi oht l-attrici, Carmen Galea xehdet li tiftakar sa mill-1953 il-fondi tal-kontendenti kienu jiffurmaw parti minn dar wahda. Spjegat li t-twieqi in kwistjoni minn dejjem kienu ezistenti: wahda got-tarag li taghti d-dawl tat-tarag u l-arja kullimkien, u l-ohra kienet fil-kamra tal-

banju (illum kcina). Hija toqghod fil-fond 44, Pretty Bay, B'Bugia u fil-31 ta' Mejju 1998 sabet lill-konvenut qed jimblokka t-tieqa z-zghira tal-kcina bl-injam. L-ohra kienet ghadha miftuha. *"Meta gew il-Pulizija it-tieqa tal-kcina biss kienet ghadha maghluqa – it-tieqa tat-tarag kienet ghada miftuha".* L-ghada rat lill-konvenut jimblokka t-tieqa tal-kcina bil-gebel u ghalaq ukoll it-tieqa tat-tarag. Mit-tieqa tal-kcina l-konvenut qala' l-vireg li kien hemm;

Illi bint Carmen Galea, Maria Zammit Endrich, tikkonferma li t-twieqi gew imbarrati. *"Fil-31 ta' Mejju 1998 jiena kont prezenti meta gew imbarrati. Mit-tieqa z-zghira inqalghu il-vireg, waqt li fit-tieqa l-kbira ghadhom hemm."* Hija kienet marret ma' ommha l-ghassa;

Illi bin l-attrici Mark Anthony McLean xehed li spiss jigu Malta u jiftakar li l-ahhar li kienu Malta kien fi Frar 1998 u z-zewg twieqi kienu jezistu. Huwa spjega li hekk kif gew infurmati bl-imbarrar tat-twieqi minnufih qatghu il-biljetti ta' l-ajru. Huwa jikkonferma li waslu Malta s-Sibt 6 ta' Gunju 1998 u marru ghand avukat sabiex tinfetah kawza ta' spoll;

Illi Lewis Cutajar, habib ta' l-istess Mark Anthony McLean xehed li l-ahhar li dahal fil-fond in kwistjoni kien fil-31 ta' Mejju 1998 ma' Carmen Galea u bintha u Rudolph Camilleri, ghalkemm mhux cert minn dan ta' l-ahhar. Huwa ikkonstata li t-tieqa l-kbira fit-tarag kienet imbarrata u tieqa ohra zghira fil-kcina kienet imbarrata ukoll. Spjega li t-twieqi rahom wara li indikawhomlu u innota li x-xoghol kien jidher li kien ghadu

frisk. Huwa enfasizza l-fatt li f'Ottubru 1997 kien dahal fil-post u t-twieqi kienu miftuhin (imbarrati bil-hadid);

Illi Rudolph Camilleri, habib, iehor ta' Mark Anthony McLean xehed li huwa midhla sew tal-fond u dejjem jiftakar it-twieqi in kwistjoni miftuhin. *"Fil-31 ta' Mejju 1998, meta gew minn barra Rose u Mark McLean dhalt ghandhom. It-tieqa tal-kcina kellha s-secutiry bars maqlughin, it-tieqa kienet imbarrata bl-injam bil-viti jisporgu n-naha tal-kcina. Innutajt ukoll li t-tieqa li kien hemm fit-tarag kienet imbarrata bl-injam u bil-bricks warajh."*

Illi dwar ix-xhieda tal-hbieb ta' bin l-attrici, (Lewis Cutajar u Rudolph Camilleri) kif ukoll ix-xhieda ta' Maria Zammit Endrich, il-Qorti tosserva li hemm xi diskrepanzi dwar id-data ta' meta osservaw li z-zewgt itwieqi gew imbarrati, meta mqabbla max-xhieda ta' Carmen Galea u tal-pulizija:

Cutajar u Camilleri jghidu li dahlu fil-fond fil-31 ta' Mejju 1998 u nnutaw li z-zewg twieqi kienu inbarrati;

Maria Zammit Endrich xehdet li fil-31 ta' Mejju 1998 kien hemm zewgt itwieqi li gew imbarrati u tghid li kienet prezenti meta gew imbarrati.

Pero`, kemm il-pulizija kif ukoll Carmen Galea xehdu li fil-31 ta' Mejju 1998 it-tieqa tat-tarag ma kinitx imbarrata. Fil-fatt Galea stess xehdet li l-ghada (jigifieri l-1 ta' Gunju 1998) rat

lill-konvenut jimblokka t-tieqa tal-kcina bil-gebel u ghalaq ukoll it-tieqa tat-tarag;

Ghalhekk il-Qorti tifhem li meta Camilleri, Cutajar u Zammit Endrich raw iz-zewgt itwieqi imbarrati, dan kien wara l-31 ta' Mejju 1998;

Fil-fatt Camilleri jghid li meta dahal fil-fond kien il-31 ta' Mejju 1998 u li din id-data kienet il-gurnata li l-attrici u binha kienu gew lura Malta – fil-fatt jirrizulta li dawn gew lura fis-6 ta' Gunju 1998 u mhux fil-31 ta' Mejju 1998!;

Illi nonostante dawn id-diskrepanzi, (li huma immaterjali u li l-Qorti issottolineat biss ghall-korretezza) jirrizulta ampjament pruvat mix-xhieda li:

(1) Iz-zewgt itwieqi kienu jezistu. Il-perit tekniku AIC Rene` Buttigieg ikkonkluda li t-tieqa fil-pjan tat-tarag kienet tezisti fiz-zmien meta saret id-divizjoni u t-tieqa z-zghira tal-kcina kienet saret wara l-istess divizjoni.

(2) Gie pruvat ukoll li t-twieqi inkwistjoni gew effettivament imbarrati. Aktarx li d-data li fiha tlesta l-inbarrar kienet l-1 ta' Gunju 1998 u mhux il-31 ta' Mejju 1998;

Illi l-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-perit legali u cioe` li gialadarba giet stabbilita l-e¿istenza tat-twieqi, u gie stabbilit ukoll li l-konvenut iddisturba lill-attrici fil-pussess taghhom, l-azzjoni ta' l-attrici, li giet

intentata fi zmien biss gimgha mill-molestja, (u ghalhekk *infra bimestre*) ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-Ewwel Talba u tiddikjara li bl-imbarrar taz-zewg twieqi fil-propjeta` ta' l-attrici 46 Pretty Bay B'Bugia li jaghtu ghal fuq it-tarag tal-bejt tal-kamra tas-sodda u fuq il-kamra tal-banju tal-fond 47 Pretty Bay B'Bugia propjeta` tal-konvenut, jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti li sar ad insaputa ta' l-attrici;

Konsegwentement tilqa' t-Tieni Talba u tikkundanna lill-konvenut sabiex jerga' jqieghed kollox fi stat pristinu tieghu qabel ma sar l-ispoll u jaghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali fi zmien erba' (4) gimghat mid-data ta' din is-sentenza b'mod li t-twieqi jigu ripristinati u jitnehha kull imbarrar ta' l-istess twieqi;

Tilqa' wkoll it-Tielet Talba fis-sens illi fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici taghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali taht is-sorveljanza tal-Perit Rene` Buttigieg biex b'hekk it-twieqi li hija kellha fil-fond 46 Pretty Bay B'Bugia jigu ritornati fl-istat pristinu taghhom u jitnehha kull imbarrar ta' l-istess twieqi u dan a spejjez tal-konvenut.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur