

## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT**

**DR. DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.**

**SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA 19 TA' LULJU 2002**

**Avviz Nru 1108/99DM**

**Carmelo u Pauline  
konjugi Calamatta**

**Vs**

**Mario u Mary Anne sive  
Miriam konjugi  
Darmenia u Maurice  
Galea u b'digriet tal-20  
t'Ottubru giet kjamata in  
kawza Rose Tabone**

### **Il-Qorti**

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti sabiex jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju mill-fond 66, Guze Damato Street, Paola liema fond proprjeta tal-atturi huma qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficajli tat-13 ta' April 1999 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini ta' kompetenza gie ddikjarat illi l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni huwa inferjuri għall-elf lira Maltin (Lm1,000) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Maurice Galea fejn eccepixxa illi:

- 1 Fl-ewwel lok, l-atturi għandhom jipprovaw it-titolu tagħhom fir-rigward tal-fond 'de quo'
- 2 Fit-tieni lok, l-atturi għandhom jipprovaw ukoll l-interess guridiku tagħhom f'din il-kawza;
- 3 It-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjent odjern huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-istess eccipjent kien ingħata l-pussess u c-cavetta tal-fond 'de quo' mill-konvenuta Myriam Darmania waqt li kienet għandha hajja Yolanda Carabott bil-kunses u l-accettazzjoni tal-istess Yolanda Carabott;
- 4 L-atturi qatt m'għamli xejn biex jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond 'de quo' għas-sodisfazzjon tal-eccipjent odjern;
- 5 Di piu, sa fejn jaf l-eccipjent l-eredi universali tad-defunta Yolanda Carabott hija l-konvenuta Myriam Darmania li allura hija l-proprjetarja assoluta tal-fond 'de quo';
- 6 F'kull kaz l-eccipjent m'għandux ibati spejjez gudizzjarji.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mario u Mary Anne sive Miriam konjugi Darmania fejn eccepew illi;

- 1 It-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-fond numru 66, Guze Damato Street, Paola gie akkwistat mill-atturi permezz ta' ingann, frodi u misrapprezentazzjoni da parti ta' l-istess atturi, u ghalhekk ma jappartjenix lill-istess atturi, izda lill-eccipjenti, kif jista jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
- 2 Fil-fatt digia gew istitwiti proceduri gudizzjarji fl-ismijiet Yolanda Carabott vs Pauline Calamatta et (Cit Nru 1770/98GC) sabiex il-kuntratt ta' akkwist da parti ta' l-atturi tal-fond numru 66 Guze Damato Street, Paola, jigi dikjarat null u bla ebda effett fil-Ligi u konsegwentement jigi dikjarat ukoll illi l-istess fond jappartjeni lill-eccipjenti, u ghalhekk jenhtieg ghall-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja, illi l-Qorti tissoprasjedi sakemm tigi deciza l-kawza hawn indikata;
- 3 Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Rose Tabone fejn eccepjet illi:

- 1 It-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-fond numru 66, Guze Damato Street, Paola, ghandu jappartjeni lill-konvenuta Mary Anne Darmania, li tigi oht l-eccipjenti u li hija l-eredi skond il-Ligi ta' Yolanda

Carabott, in segwitu għall-fatt illi l-istess fond gie akkwistat mill-atturi minghand l-istess Yolanda Carabott in virtu ta' ingann, frodi u misrapprezentazzjoni da parti ta' l-istess atturi, kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

- 2 L-eccipjenti taf bhala fatt illi gew istitwiti proceduri gudizzjarji fil-ismijiet Yolanda Carabott vs Pauline Calamatta et (Cit Nru. 1770/98 GC) sabiex il-kuntratt ta' datio in solutum favur l-atturi tal-fond numru 66, Guze' Damato Street, Paola, jigi dikjarat null u bla ebda effett fil-Ligi, u konsegwentement jigi dikjarat ukoll illi l-istess fond jappartjeni lill-konvenuta Mary Anne Darmenia, in kwantu eredi ta' Yolanda Carabott, kif fuq premiss;
- 3 Fid-dawl ta' dan, jenhtieg għall-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja, illi dina l-Onorabbli Qorti tissoprasjedi sakemm tigi deciza l-kawza hawn fuq indikata;
- 4 Inoltre, u minghajr pregudizzju għall-premess, mhux minnu illi l-eccipjenti tirisjedi, jew tokkupa abbużivament, il-fond in kwistjoni, u dan stante illi hija għandha r-residenza tagħha gewwa z-Zejtun, u għaldaqstant, ma għandhiex għalfejn tirisjedi fil-fond mertu tal-proceduri odjerni;
- 5 Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mario u Mary Anne sive Miriam konjugi Darmenia u l-kjamata in kawza Rose Tabone fejn dawn eccipew ulterjorment illi;

- 1 Minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet digia sollevati mill-eccipjenti, u senjatement minghajr pregudizzju għall-kwistjoni tal-proprjeta tal-fond 66, Guze Damato Street, Paola kif qed tigi dettaljatament kontestata fil-kors tal-proceduri gudizzjarji fl-ismijiet Yolanda Carabott vs Pauline Calamatta et (Cit Nru. 1770/98GC), it-talbiet attrici fil-konfront ta' l-eccipjenti, in kwantu jirrigwardaw unikament il-pussess prezenti tal-fond de quo huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi skond ma jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut Maurice Galea mogħtija fil-kors tas-seduta tal-25 ta' Ottubru 2001, huwa biss l-istess Maurice Galea illi prezentement jiddetjeni l-pussess tal-fond de quo, u għalhekk l-eccipjenti għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza;
- 2 Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament:

Rat id-dokumenti eseбити;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Hlief fejn jirrigwarda l-konvenut Maurice Galea jirrizulta illi l-konvenuti l-oħra w il-kjamata fil-kawza qegħdin jikkontestaw u jirreziztu t-talba

attrici minhabba l-fatt biss illi qieghdin jattakkaw it-titolu ta' proprjeta' tal-atturi fi proceduri separati quddiem il-Qorti civili Prim'Awla u minhabba l-fatt illi jekk jirnexxu dawn il-proceduri tagghom huma jsiru s-sidien tal-post.

Infatti huma iddedikaw il-maggjor parti tal-kontestazzjoni tagghom sabiex jottjenu s-soprasessjoni ta' din il-Qorti sakemm jigu decizi il-proceduri l-ohra minnhom istitwiti fil-kawza fl-ismijiet "Yolanda Carabott vs Pauline Calamatta et" Citazzjoni Nru 1770/98/GC intizi biex iwasslu ghad-dikjarazzjoni ta' nullita' tal-kuntratt ta' akkwist da parti ta' l-atturi.

Din il-kontestazzjoni izda wasslet biex stabbilit effettivament illi l-atturi ghandhom titolu sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri u jitolbu illi jinghataw il-pussess tal-fond in kwistjoni sakemm hadd mill-konvenuti ma jipprova xi titolu li llum huwa validu biex jibqghu huma fil-pussess.

Infatti meta din il-Qorti bid-digriet taghha tat-22 t'Awwissu 2001 kienet cahdet it-talba tal-istess konvenuti w il-kjamata fil-kawza ghas-soprasessjoni dawn l-istess konvenuti w il-kjamata fil-kawza kienu pprezentaw nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri fejn talbu li jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi m'gchandhomx il-pusses materjali tal-fond in kwistjoni.

Izda mid-deposizzjoni tal-istess Rose Tabone tal-konvenut Maurice Galea u tal-attrici Pauline Calamatta jirrizulta illi l-konvenuti w il-kjamata fil-kawza ghadhom jidhlu u johorgu mill-fond in kwistjoni meta jidrilhom huma u minghajr il-kunsens u adezjoni tal-atturi u Rose Tabone anzi tippretendi illi ghandha dritt ghal access gol fond in kwistjoni u li ghandha d-dritt li tibqa zzomm ic-cavetta ghall-istess fond.

Ghaldaqstant u billi jista' jirrizulta wkoll illi l-istess konvenuti w il-kjamata fil-kawza ghandhom xi proprjeta taghhom mobbiljarji fil-fond 'de quo', l-eccezzjonijiet taghhom ghandhom jigu respinti w il-Qorti qieghdha tilqa t-talba attrici fil-konfront ta' dawn il-konvenuti w il-kjamata fil-kawza.

Ghal dak illi jirrigwarda l-konvenut Maurice Galea, ghandhu jinghad mill-ewwel illi, mid-dokumenti pprovdu mill-istess atturi kif ukoll mill-provi l-ohra li gabu l-kontendenti kif ukoll mill-fatt illi l-istess konvenuti jghamlu riferenza ghal proceduri fejn qieghdin jitolbu n-nullita' tal-kuntratt ta' akkwist da parti tal-atturi jirrizulta t-titolu tal-atturi li bhala proprjetarji tal-fond in kwistjoni akkwistat fit-2 t'April 1998 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Toni Spiteri jirrizulta l-interess guridiku tal-atturi li jistitwixxu dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant tirrespingi l-ewwel (1) it-tieni (2) u r-raba (4) eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut Maurice Galea.

Ghal dak li jirrigwarda l-mertu, l-konvenut Galea, ex admissis, fid-deposizzjoni tieghu ddikjara illi huwa ha l-pussess tal-fond meta gie nkarigat mis-sid precedenti Yolanda Carabott sabiex jghamel manutenzjoni u miljorament fl-istess fond halli l-istess proprjetarja ta' dak iz-zmien tkun tista' tabita fih.

L-istess konvenut iddikjara illi, wara li ghamel dawn il-miljorament u marret tabita fih is-sid precedenti u in segwitu wara l-mewt taghha, sab l-opportunita illi jerga jaccedi fil-fond in kwistjoni u meta issa kien fil-proprjeta tal-atturi u dahal jabita fih minghajr il-kunsens tal-proprjetarji, l-atturi odjerni.

Id-deposizzjoni tieghu f'dan ir-rigward hija stampa cara ta' effettivament x'kien ghamel dan il-konvenut. Huwa xehed hekk: *“meta mietet Yolanda w jiena bdejt nara illi bix-xoghol li ghamilt fil-post, il-post sar komdu u kien ahjar mill-post li kont nabita fih jien f'dak iz-zmien u billi wkoll kelli tghix mieghi ziti li kienet anzjana ta' 91(wiehed u disghin) sena u l-post li kienet halliet Yolanda kien ahjar ghal bzonnijiet ta' din iz-zija, ghaliex anke stajt insib l-ghanuna ta' Rose Tabone u billi wkoll dan il-post ta' Yolanda Carabott kien terran u ahjar minn tieghi, jiena ddecidejt illi nitlaq mid-dar tieghi u nidhol nabita go dan il-fond ma ziti biex imbaghad anke tghina Rose Tabone u b'hekk inkun qieghed niehu wkoll xi frott tax-xogholijiet li kont ghamilt fih biex ix-xogholijiet li kont ghamilt ghal Yolanda Carabott ma jkunux saru ghal xejn.”*



Ghaldaqstant jirrizulta illi l-access u l-pussess li ghamel minn dan il-fond Maurice Galea kien abbużiv minghajr il-kunsens tas-sidien anzi, kontra x-xewqa tas-sidien tal-fond dak iz-zmien illi sar dan id-dhul abbużiv u ghaldaqstant fil-waqt li l-Qorti tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut Maurice Galea fil-mertu tiddikjara li m'ghandu l-ebda titolu validu ghal pussess tal-fond in kwistjoni.

Ghaldaqstant anke fil-konfront tieghu tilqa t-talbiet attrici u ghal fini tal-izgumbrament mill-konvenuti u mill-kjamata fil-kawza tipprefiggi t-terminu ta' 'tletin jum mill-lum.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti w il-kjamata fil-kawza in solidum bejnithom.

Magt Dr D Montebello B A LLD

A. Farrugia

Dep.Reg. Civil 34