

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**BORD LI JIKKONTROLLA L-KIRI TAR-RABA
MALTA**

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

Seduta tad-19 ta' Novembru, 2002

Rikors Numru. 3/2000/1

Rikors Nru 3B/00DM

Baruni Gino Trapani Galea Feriol f'ismu proprio u bhala mandatarju ta' ohtu l-assenti n-Nobbli Marlene mart Edgar Huber u n-Nobbli Emily Trapani Galea, n-Nobbli Dorothy Trapani Galea, n-Nobbli Nathalie armla minn Antoine Bianchi

vs

Paola Deguara, Saviour, Carmelo sive Charles u Anthony ahwa Borg

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Baruni Gino Trapani Galea Feriol proprio et nomine et fejn esponew:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi huma proprjetarji ta' porzjon ta' art diviza ta' cirka sitt elef u hames mitt metru kwadru maghrufa bhala Ta' San Pawl Milqi fil-limiti ta' Burmarrad, liema proprjeta hija mqabbla lil Paola Deguara bil-qbiela ta' Lm2.50, 0 fis-sena li jithallas kull 15 ta' Awissu b'lura.

Illi din l-art in parti skedata ghal bini fil-pjan regolatur;

Illi recentement huma saru jafu li l-imsemmija Paola Deguara ssullokata u /jew assenjat u cediet l-art in kwistjoni lil Saviour, Anthony u Carmelo sive Charles ahwa Borg ad insaputa taghhom u ergo minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni taghhom.

Illi din is-sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni u/jew cessjoni hija vjetata fil-ligi u tinkombi fuq l-intimati biex jizgumbraw mill-art in kwistjoni maghrufa bhala Ta' San Pawl Milqi limiti ta' Burmarrad.

TALBU li dan il-Bord joghgbu jawtorrizzahom jirriprendu pussess tal-ghalqa maghrufa bhala ta' San Pawl Milqi fil-limiti ta' Burmarrad ta' cirka sitt elef u hames mitt metru kwadru fi zmien qasir u perentorju u fit-tieni lok tillikwida l-kumpens dovut, jekk huwa l-kaz, lill-intimati tal-benefikati jekk kemm il-darba ghamel xi benefikati.

Ra r-risposta tal-intimati Paola Deguara, Saviour, Carmelo sive Charles u Anthony ahwa Borg fejn eccipew illi;

1 Id-domanda ghar-ripresa tal-pussess tal-ghalqa hija opposta, ghaliex ir-ragjunijiet imsemmija mir-rikorrenti huma infondati;

2 Ir-ragel ta' Paola Deguara miet f'Novembru 1969, u minn dak iz-zmien il-ghalqa nhadmet mill-intimati l-ohra, u dan il-fatt kien risaput mir-rikorrenti;

3 Ghalhekk it-talba ghanda tigi rigettata bl' ispejjes.

Semgha x-xhieda prodotti;

Ra d-dokumenti esebiti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgha it-trattazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti;

Ra in-noti t'osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidra:-

Illi jirrizulta stabbilit u mhux ikkontestat il-fatt illi madwar l-1970 meta l-intimata, Paola Deguara spiccat armla din kienet ssullokata lill-intimati Borg ir-raba in kwistjoni. Jirrizulta wkoll illi f'dak iz-zmien illi kienet saret din is-sullokazzjoni, Paola Deguara, l-inkwilina tar-raba in kwistjoni, ma kienetx informat lis-sidien b'din is-sullokazzjoni kif lanqas ma ghamlu l-intimati Borg.

Ghaldaqstant definitivament jirrizulta illi meta saret is-sullokazzjoni bejn l-inkwilina Paola Deguara u l-intimati l-ohra, l-ahwa Borg, il-kunsens tas-sidien tar-raba zgur li ma ntaghtax. Dak li pero' qeghdin jippretendu l-intimati huwa illi, matul dan iz-zmien illi fih ir-raba kien qieghed jinhadem mill-ahwa Borg, is-sidien saru jafu b'din is-sullokazzjoni u l-akwiexenza taghhom ghandha titqies bhala ekwiparabbli ghall kunsens ikkontemplat fl-Artikolu 4 (2) (C) tal-Kap 199.

L-oneru ta' din il-prova hija fuq l-intimati li qeghdin jallegawha u biex jaslu ghal-prova li l-agir tas-sidien ghandhu jigi kkunsidrat bhala kunsens, il-provi jridu jkunu ferm skjaccanti li ma jhallu l-ebda dubbju f'mohh il-gudikant illi effettivament is-sidien kienu taw il-kunsens taghhom ghas-sullokazzjoni.

Mhux bizzejjed illi l-intimati jippruvaw li s-sidien bdew jissuspettaw illi kien hemm xi estranei qieghdin jahdmu r-raba taghhom. Biex wiehed jista' jipprova illi s-sidien taw xi kunsens anke tacitu, jrid jipprova wkoll illi s-sidien kienu gew informati bis-sullokazzjoni kollha komprizi l-kundizzjonijiet u dettalji kollha taghha.

Il-fatt illi sid ikollu suspett li xi estraneu jista' jkun qiegħed jghamel uzu mir-raba mqabbel tieghu mhux bizzegjed wahdu biex dan il-fatt jigi ekwiparat għall xi kunsens. Ill-kunsens rikjest mill-ligi huwa kunsens għall sullokazzjoni preciza u mhux kunsens għal xi uzu mir-raba li jista' jkun ukoll approvat mill-inkwilina u li jista' jkun uzu a beneficju tagħha.

Mill-provi tal-intimati jirrizulta illi hadd minnhom ma għamel xi tentattiv biex jikkommunika mas-sidien u biex jarrafhom dwar is-sulkazzjoni li kienet seħħet. Infatti mid-deposizzjoni ta' Saviour Borg jirrizulta illi l-ewwel kuntatt li kellu mar-rapprezentanti tas-sidien kien meta xi rapprezentant tas-sidien kien mar fir-raba in kwistjoni xi hames snin qabel id-deposizzjoni tieghu tal-24 t'April tas-sena 2001. Għalhekk l-ewwel kuntatt li sar mar-rapprezentant tas-sidien kien għal habta tas-sena 1996. F'dak l-inkontru Saviour Borg issostni illi kien ukoll iddikjara illi huwa qiegħed jzomm ir-raba b'titolu tas-sulkazzjoni.

Dan ir-rapprezentant tas-sidien kien il-perit Nikolas Bianchi li, kif ikkonferma il-Baruni Gino Trapani Galea Feriol, ir-rikorrent, kien informa lis-sidien b'dak li kienu qalulu ta' Borg.

In segwitu, l-istess intimat, Saviour Borg, fis-16 t'April tas-sena 2002 sostna li wara dan l-ewwel inkontru, xi tlett (3) snin wara kien avvicinah issa r-rikorrent il-Baruni Gino Trapani Galea Feriol personalment u kien ipproponilhu li jirrilaxxa l-pussess tar-raba, ossia ta' parti minnha li fuqha kienu hargu l-permessi tal-bini u li kien lest li jirrikonnoxxih bhala inkwilin tal-kumplement. L-istess Saviour Borg issostni illi pero din il-proposta ma accettahiex u ma sar ebda ftehim kif propost.

Evidentement huma dawn iz-zewg cirkostanzi illi l-intimati jippretendu li flimkien għandhom jikkostitwixxu l-kunsens tacitu mogħti lis-sidien għas-sulkazzjoni.

Pero' l-Bord, kif digia esprima ruhu hawn fuq, hu tal-fehma illi biex jista' jigi stabbilit kunsens tacitu li jissodisfa r-

Kopja Informali ta' Sentenza

rekwizit kontemplat mill-ligi dan il-kunsens irid jirrizulta b'mod lampanti u mhux jigi dedott minn kongetturi.

Il-fatt li tkun saret proposta ta' transazzjoni li ma tkunx giet accettata mill-intimati ma tistax tippregudika lis-sid, billi kull proprjetarju ghandhu dritt li jipprova kemm jista' jkun li jsolvi l-pendenzi li jkollu dwar il-proprjeta tieghu minghajr ma jirrikorri lejn il-Qrati u proposti ta' transazzjoni mhux accettati wahedom ma jistghux jikkostitwixxu xi prova dwar it-termini taghhom izda jservu biss bhala cirkostanzi ohra li jistghu jghinu ghall-prova ta' l-allegazzjoni in kwistjoni.

Min-naha l-ohra l-intimata inkwilina Paola Deguara, illi kellha r-relazzjoni diretta mas-sidien, qatt ma avvicinat lill-istess sidien, qatt ma talbet xi kunsens u qatt ma kkonfermat jew cahdet dak li kienu qed jippretendu l-intimati l-ohra.

Ghalhekk, anke minhabba dan in-nuqqas ta' adezzjoni tal-intimata Paola Deguara ma dak li kienu qed jippretendu l-intimati Agius, il-fatt allegati mill-istess intimati ma jistghu qatt iwasslu ghal prova illi s-sidien kienu jafu bis-sullokazzjoni u wisq inqas bid-dettalji taghha meta kienu ghadhom qed jircievu l-kera minghand l-istess inkwilina Paola Deguara.

Ghal dawn il-motivi ghalhekk il-Bord iddecidi illi l-intimati ma waslux ghal prova illi s-sullokazzjoni saret bil-kunsens tas-sidien jew li kienet b'xi mod giet accettata minnhom u ghaldaqstant issib illi l-kawzali proposta mir-rikorrenti sidien giet ippruvata u l-Bord jiddikjara illi effettivament l-inkwilina Paola Deguara kienet issullokati lill-intimati l-ohra r-raba in kwistjoni minghajr il-kunsens jew approvazzjoni tas-sidien.

Ghal dawn il-motivi jilqa t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jiiriprendu l-pussess tar-raba in kwistjoni u ghal fini tal-izgumbrament mill-intimati jipprefigi t-terminu sal- 15 t'Awissu tas-sena 2003;

Bl-ispejjez kontra l-intimati in solidum bejnithom.

Kopja Informali ta' Sentenza

Montebello B A LLD

Magt Dr D

S. Farrugia
Dep Reg.

RRB 10