MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 142/1976/1

Joseph Vella
vs
Joseph Attard u b' digriet tas-6 ta' Gunju 2002 giet kjamata fil-kawza Emanuela Attard (xebba Vella) mart l-istess Joseph Attard

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ppremetta:

Illi l-partijiet ghandhom in komuni l-qbiela ta' bicciet minn ghelieqi maghrufin bhala "raba ta' Qasam Barrani", "raba ta' Gnien Ingraw" u raba limiti ta' Selmun maghrufin bhala "il-Hawwiexa".
Illi minghajr permess ta' l-attur, il-konvenut dahal u hadem ghalih innifsu l-porzjon ta' l-ghalqa li skond ftehim bejn il-partijiet kellu jinhadem mill-attur.

U billi l-konvenut kien qieghed, kontra l-ftehim ta' bejn il-partijiet, jghaddi u juza l-ilma mill-ghelieqi mqabbla lill-attur ghall-ghelieqi ohra tieghu.

U billi b'dan l-agir il-konvenut kien qieghed itellef lill-attur mill-godiment ta' l-ghelieqi lilu mqabbla.

L-attur talab lill-Qorti biex:

1. Tikkundanna lill-konvenut biex jiddesisti minn dan l-agir illegali tieghu, u jizgombra mill-ghelieqi msemmija.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie mharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

Illi huwa qieghed jokkupa l-ghelieqi in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi u kien qieghed juza l-ilma b'mod legittimu u ghalhekk it-talbiet ta' l-attur kienu infondati fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat illi fis-7 ta' April 1976 din il-Qorti diversament presjeduta innominat lil Dr. Carmelo Vassallo bhala Perit Legali u hu irrelata bil-miktub u halef ir-rapport fil-5 ta' Ottubru 1982. Fl-istess rapport hu ikkonkluda li:

"L-onus probandi f'dan il-kaz qieghed fuq il-konvenut li jrid jipprova l-eccezzjoni tieghu li hu akkwista bi qbiela r-raba ta' l-attur.

L-esponent pero` wasal ghall-konkluzjoni li mhux biss il-konvenut ma wasalx biex jaghmel il-prova necessarja, izda lill-esponent jirrizultalu li l-verzjoni ta' l-attur hija l-izjed verosimili, giet korroborata minn xhieda ta' Rosina Vella u ghandha tigi accettata.

Min-naha l-ohra l-konvenut

A) mix-xhieda tieghu sottolineata jidher li hu li kien ghalih ma dawwarx ir-raba fuq ismu.
B) Ix-xhieda tieghu li wara li gie mis-safar l-attur dam sitt snin ma jahdimx ir-raba hija kontradetta minn diversi xhieda (Gianni Abela Seduta IV, Vittoria Vella Seduta VII, Salvu Vella Seduta XI, Rosina Vella Seduta XIV)…

Mill-provi fuq migjuba jirrizulta li l-Hawwiexa u ta' Gnien Ingraw qatt ma gew divizi regolarment bejn il-partijiet, u la darba ghad ma saritx divizjoni regolari, ma jistax l-attur ighid li ghandu dritt jizgombra lill-konvenut mill-parti ta' l-ghelieqi okkupata minnu, ghax kull wiehed qieghed jippossjedi dak li qieghed jokkupa bhala kom-proprjetarju, fil-kaz tal-Hawwiexa ma saret qasma xejn, u fil-kaz ta' Gnien Ingraw il-partijiet sempliciment okkupaw partijiet diversi minnha.

Ghalhekk l-esponent jissottometti li qabel xejn ghandha ssir id-divizjoni ta' dawn iz-zewg ghelieqi f'porzjonijiet indaqs bejn il-partijiet f'gudizzju separat.

A rigward tar-raba ta' Qasam Barrani rrizulta pero` li fl-1966 din kienet inqasmet bejn iz-zewg partijiet, u li l-konvenut fil-harifa ta' l-1975 okkupa abusivament is-sehem ta' l-attur u ghalhekk ghandu jizgombra minn fejn okkupa (Vedi xhieda Salvu Vella Seduta XII)…
Id-domanda kontenuta fl-att tac-citazzjoni kif spjegata fid-dikjarazzjoni annessa, tirrigwarda uzu ta' l-ilma mill-

konvenut, cioe` ilma ta’ Gnien Ingraw, ghal raba li ma ghandux x’jaqsam mar-raba li nqasam bil-kuntratt tad-divizjoni, izda gie akkwistat mill-konvenut wara l-kuntratt.

Ghalhekk mhux kompitu ta’ l-esponent li jindaga dwar kif ghandu jsir l-uzu ta’ l-ilma bejn il-partijiet skond il-kuntratt, jew l-uzu tal-vaski. Ic-citazzjoni hi limitata biss ghall-uzu ta’ l-ilma u passagg minn fuq ir-raba ta’ l-attur ghal raba iehor li akkwista wara.

Id-domanda ta’ l-attur kontenuta fic-citazzjoni giet pruvata bix-xhieda ta’ l-attur u ta’ ibnu Salvu Vella, u ghalhekk it-tieni talba, cioe` dik dwar l-ilma, ghandha tigi milqugha fis-sena indikat fl-att tac-citazzjoni, cioe` li l-konvenut ghandu jigi kundannat jiddesisti milli juza ilma tar-raba li fforma l-oggett tal-kuntratt ta’ qasma ghal raba iehor li hu akkwista wara, u milli jghaddi minn fuq ir-raba ta’ l-attur in konnessjoni ma’ l-istess uzu ta’ l-ilma…

Accettata l-verzjoni ta’ l-attur billi giet pruvata, u b’ hekk giet michuda l-eccezzjoni tal-konvenut li hu akkwista r-raba ta’ l-attur bi qbiela.

Ezaminata d-domanda ta’ l-attur ghall-izgumbrament mir-raba ta’ Gnien Ingraw, ta’ Hawwiexa, u ta’ Qasam Barrani. Domanda gustifikata biss fil-kaz ta’ raba ta’ Qasam Barrani, billi dan biss irrizulta li saret qasma tieghu, mentri a rigward tal-Hawwixa u ta’ Gnien Ingraw id-domanda hija intempestiva ghax qabel xejn trid issir divizjoni regolari taghhom. (Jaqbel, ghall-fini ta’ l-ezekuzzjoni tas-sentenza, li ssir sketch jew pjanta li turi z-zewg hbula usurpati mill-konvenut).

Ezaminata d-domanda dwar l-uzu ta’ l-ilma. Mhix parti mill-kawza presenti r-relazzjoni interna bejn il-partijiet dwar l-uzu ta’ l-ilma skond il-kuntratt ta’ qasma u l-qsim u l-istess ilma izda d-domanda tirrigwarda biss l-uzu ta’ l-ilma tar-raba tal-kuntratt ghal raba iehor li gie akkwistat wara l-kuntratt mill-konvenut. Dan il-fatt gie pruvat u ghalhekk din id-domanda ghandha tigi milqugha.

Illi fit-2 ta' Dicembru 1982 gie nominat il-Perit Richard Aquilina biex jaghmel pjanta, (site plan), tal-bicciet raba msemmija fl-att tac-citazzjoni.

Il-Perit Richard Aquilina pprezenta relazzjoni li fiha qal:

"Illi peress li l-bcejjec tar-raba jinstabu f'xi nhawi delinejati bi qsami, mhux possibbli li dawn jigu identifikati fuq Site Plan bla ma jittiehdu xi qisien. Ghalhekk l-esponent rega' mar fuq il-post ma' l-assistent tieghu fil-21 ta' April, 1983 u hemm ha l-misurazzjonijiet kollha mehtiega.

Illi l-esponent jirrileva li fid-digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti, hu kien inkarigat jaghmel Site Plan tal-bcejjec tar-raba in kwistjoni, izda peress illi Site Plan hi dik li tittiehed minn fuq Survey Sheet li hi skalata 1/2500 piedi, f'din ic-cokon ma jkunx possibbli li jintwera d-dettal mehtieg biex ir-raba jigi identifikat u ghalhekk, barra milli l-esponent qieghed jissottometti s-Site Plan rikjesta, hejja wkoll Survey ta' din l-art in kwistjoni.

Illi l-art maghrufa bhala "Il-Hofra f'Qasam Barrani", tinstab indikata bl-ittra (A) u kulurita bl-ahmar fin-naha tal-lemin tal-pjanta annessa bhala Dok RA. Din il-bicca raba ghandha kapacita` ta' cirka disgha u erbghin punt tmienja (49.8) qasab kwadri jew mitejn u tmintax punt tmienja tnejn (218.82) metri kwadri, u tikkonfina fuq il-Punent ma' proprjeta` ta' Ganni Abela, fil-Lvant ma' proprjeta` ta' Joseph Borg u f' Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Joseph Vella. Din il-bicca raba tinhadem minn Joseph Attard.

Illi l-bicca art l-ohra, li hi maghrufa bhala "Tas-Soru" tinstab ukoll f'Qasam Barrani" u ftit il-boghod minn dik maghrufa bhala "Il-Hofra". Din l-art tinstab indikata bl-ittra (B) u kulurita blu fil-pjanta annessa Dok RA. Din l-art ghandha kapacita` ta' cirka mitejn u ghoxrin (220) qasab kwadri jew disa' mija u sitta u sittin punt sitta tmienja (966.68) metri kwadri u tikkonfina fin-Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Ganni Abela, fil-Lvant ma' proprjeta` ta' Joseph Borg u fit-Tramuntana mal-proprjeta` ta' Ganni Abela.

Illi z-zewg bcejjec raba jinstabu wkoll indikati bl-ittri (A) u (B) u kuluriti bl-ahmar u blu rispettivament fis-Site Plan li tinsab fin-naha ta' fuq tal-pjanta Dok RA."

Rat il-pjanta esebita a fol 210 tal-process.

Rat illi fil-11 ta' Mejju 1984 fuq insistenza tal-konsulent legali tal-attur li l-pjanta sottomessa mill-Perit Arkitett ma taqbilx ghal kollox ma' certu partijet fir-relazzjoni tal-Perit Legali, ordnat li l-process jerga' jintbaghat lill-Perit Legali Dr. Vassallo u l-Perit Tekniku Richard Aquilina biex jirregolaw irwiehhom anke b' rapport ulterjuri, u li fil-fatt inzammet seduta u access.

Rat illi fit-12 ta' April 1991 (fol 243) il-Qorti ssostitwiet lill-Perit Tekniku bil-Perit Buttigieg u li fit-22 ta' Marzu 2000 (fol 285) il-Qorti regghet issostitwiet lil dan il-Perit bil-Perit Alan Saliba.

Il-Perit Saliba pprezenta r-relazzjoni tieghu u halifha fis-7 ta' Novembru 2001, u fiha ikkonkluda li:

"Ir-raba ta' Qasam Barrani, immarkata W, qed tigi murija fuq il-pjanta hawnhekk annessa bhala Dok AS1.

Ir-raba ta' Gnien Ingraw tikkonsisti fi tliet partijiet. Wahda mlaqqma il-Hajt, immarkata X, li qed tigi murija fuq il-pjanta annessa bhala Dok AS2. It-tieni u t-tielet wahda mlaqqmin Taht tal-Barba, immarkati Y u Z rispettivament, qed jigu murija fuq il-pjanti annessi bhala Dok AS3 u AS4 rispettivament.

Ir-raba tal-Hawwiexa tidher fuq il-pjanti esebiti mill-attur fir-Registru tal-Qorti li hawn kopja taghom annessa fir-relazzjoni bhala Dok JV1 u Dok JV2."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi fis-6 ta' Gunju 2002 fuq talba tal-attur ghall-kjamata fil-kawza ta' Emanuela Attard (xebba Vella) mart il-konvenut minnu legalment separata, stante li fil-mori tal-kawza sehhet is-separazzjoni personali bejnha u bejn zewgha u

l-proprjeta` mertu ta' din il-kawza giet assenjata lilha l-Qorti laqghet it-talba ghal din il-kjamata in kawza.

Rat is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Citazz. 305/89 tas-6 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet Emanuela Attard vs Joseph Attard (fol 401 – 417), kif ukoll il-kuntratt ta' likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti (fol 390 – 400) bejn Emanuela Attard u l-istess Joseph Attard.

Irrizulta li l-attur u erba' hutu kienu qasmu r-raba appartenenti indivizament lilhom permezz ta' kuntratt tat-22 ta' April 1949 fl-atti tan-Nutar Antonio Galea. Sehem is-soru rega' nqasam nofs bejn l-attur u mart il-konvenut u nofs bejn iz-zewgt ahwa l-ohra. In segwitu l-attur mar l-Awstralja diversi drabi u jidher li halla r-raba tieghu f' idejn il-konvenut u skond ma sostna l-istess attur dan ghamlu bil-patt li jiehu lura r-raba meta jigi. Din il-Qorti ma temminx il-verzjoni tal-konvenut li l-attur kien qabbillu r-raba kollha b' Lm10 fis-sena. Ghal dawn il-motivi peress li b' ebda mod ma giet pruvata l-eccezzjoni tal-konvenut – ara wkoll relazzjoni tal-Perit Legali fol 180 sa 198 tal-process – u dan minhabba li b' ebda mod ma gie pruvat dak sostnut mill-istess konvenut, li kien jinkombi fuqu a bazi tal-eccezzjoni tieghu li jipprova titolu validu fil-ligi, il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Fil-kors tal-kawza l-Perit Legali kkonkluda li kienet gustifikata t-talba tal-attur ghall-izgumbrament tal-konvenut mir-raba ta' Qasam Barrani li kienet saret qasma tieghu izda li tali talba ma kenitx gustifikata ghar-rigward tal-art Tal-Hawwiexa u ta' Gnien Ingraw minhabba li t-talba kienet intempestiva ghax qabel xejn trid issir divizjoni regolari taghhom (ara fol 197 tal-process). Izda jinghad li l-mara tal-attur mietet qabel il-prezentata tac-citazzjoni. Hi kienet oht il-konvenut u li l-attur huwa hu l-mara tal-konvenut, jigifieri l-partijiet huma mizzewgin ahwa lill-ahwa. Illi r-raba mertu ta' din il-kawza jikkonsisti f' raba li pprovjena mill-wirt tal-genituri tal-attur u ta' mart il-konvenut izda fiz-zmien meta giet prezentata c-citazzjoni in kwistjoni, l-amministrazzjoni tal-assi parafernali tal-mara kienet f' idejn ir-ragel u ghalhekk il-

kawza giet opprezentata kontra l-konvenut u mhux kontra martu.

Jidher li wara li kienet saret id-divizjoni fuq imsemmija r-relazzjonijiet bejn il-konjugi Vella u l-konjugi Attard kienu tajbin hafna u kienu jahdmu r-raba' taghhom minghajr ebda tfixkil. Wara ftit snin l-attur thajjar li jmur lejn l-Awstralja u waqt li kien hemm, halla f'idejn il-konjugi Attard biex jehdulu hsieb ir-raba bl-intenzjoni li malli jigi lura, jerga' jiehu lura r-raba u jkompli. Meta l-attur irritorna lura Malta l-konjugi Attard tawh lura l-parti 'l kbira tar-raba tieghu izda rrifjutaw li jaghtuh ir-raba mertu ta' din il-kawza.

Jirrizulta wkoll li waqt li Vella kien imsiefer l-Awstralja, Attard mar l-Ghammieri u dawwar il-biljett ta' raba ghal fuq ismu bil-kondizzjoni espressa illi jerga' jdawwar il-biljett fuq isem l-attur malli ssir talba f'dan is-sens. Ghalhekk il-konvenut m'ghandu l-ebda jedd fuq il-qbiela tar-raba in kwistjoni. Joseph Attard personalment bl-ebda mod ma jikkonfigura jew m' ghandu xi dritt jew titolu fir-rigward tar-raba in kwistjoni. Id-dhul mill-konvenut fir-raba in kwistjoni kien abuziv.

Izda gara li fil-mori tal-kawza kien hemm certu zviluppi li b'rizultat taghhom anjentaw il-mertu ta' din il-kawza u jibqa' biss il-kap tal-ispejjez. Infatti saret is-separazzjoni personali bejn Joseph Attard u martu Emmanuela Vella (rrivertiet ghal kunjomha ta' xbubitha) u dan permezz ta' sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Lulju 1998 (Citazz. 305/89) Emanuela Attard vs Joseph Attard liema sentenza giet konfermata fl-Appell fis-6 ta' Ottubru 2000. Din giet segwitha b'kuntratt notarili, Atti Nutar Marco Burlo` tat-12 ta' Dicembru 2000. Ghalhekk ir-raba li pprovjena mill-wirt tal-familja Vella (kompriz is-sehem tas-soru) gie assenjat lil Emanuela Vella, mart il-konvenut, u minn dakinhar il-kwistjonijiet fuq ir-raba de quo sfaxxaw. Jirrizulta ghalhekk li l-konvenut ma ghandu ebda dritt illum il-gurnata ghar-raba in kwistjoni u li bejn l-attur u Emanuela Vella m'hemm l-ebda problemi.

E.   KONKLUZJONIJIET:

Fil-fatt illum il-gurnata l-kwistjonijiet li l-attur kellu mal-konvenut Joseph Attard fir-rigward ta' din ir-raba gew rimedjati u r-raba giet lura fil-pussess ta' l-attur u Emanuela Vella u ghalhekk jirrizulta li l-mertu gie ezawrit u li ma hemmx skop aktar li l-Qorti tilqa' t-talbiet tal-attur fic-citazzjoni hlief li ghal kull bon fini l-Qorti tiddikjara li l-konvenut Joseph Attard m' ghandux jidhol fir-raba msemmi jew juza l-ilma ghal ebda raguni u f' dan is-sens tilqa' t-talba attrici.

Jifdal biss ghalhekk li l-Qorti tiddeciedi dwar il-kap tal-ispejjez. L-eccezzjoni tal-konvenut giet michuda u t-talbiet tal-attur dwar l-izgumbrament tal-konvenut mir-raba ta' Qasam Barrani u dwar l-uzu tal-ilma kienu gustifikati anke fil-mument meta saret it-talba apparti l-izviluppi sussegwenti. Huwa veru wkoll li llum il-gurnata l-kjamata in kawza Emanuela Vella taqbel mat-talba izda meta giet intavolata l-kawza legalment kienet qedha topponi tali talba flimkien ma' zewgha ta' dak iz-zmien il-konvenut Joseph Attard. Tenut kont ta' dan kollu l-Qorti tapporzjona l-ispejjez billi talloka kwart ta' l-ispejjez lil Joseph Vella, kwart lil Emanuela Vella u nofs lil Joseph Attard.

< Sentenza Finali >

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