Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 32/2004

**Nicholas Schembri, Miichael Schembri, Francesca Mintoff, Pauline Bonnici, Fortunato Schembri, Rita Gatt, Catherine Sammut, Catherine Zammit, Mary Bonello, Carmen Cutajar u Mary Cascun.**

**Vs**

**John Gafa u martu Josephine sive Joyce Gafa**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha i-atturi ippremettew illi:

PREMESS illi l-atturi huma lkoll inkwilini in solidum ta’ eghlieqi maghrufa bhala Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi liema ghalqa hija propjeta’ tal-Gvern ta’ Malta;

PREMESS illi l-Gvern ta' Malta bhala propjetarju ta' l-art maghrufa bhala Ghajn il-Kbira u registrata bhala Tenement 50500, irrikonoxxa bhala inkwilini in solidum ta' diversi ghelieqi f'din l-art lill-atturi;

PREMESS illi l-konvenuti b'mod abbuziv u illegali u bla ebda titolu validu fil-ligi dahlu u hadu pussess ta' porzjon art formanti parti mill-art maghrufa bhala Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi;

PREMESS illi l-porzjon art li l-konvenuti okkupaw b'mod illegali u bla ebda titolu hija dik il-porzjon li giet imqabbla mill-Gvern ta' Malta lill-atturi.

PREMESS illi l-atturi ottjenew il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni numru 2229/03 kontra l-konvenuti liema mandat gie ezegwit nhar it-8 ta' Jannar 2004 fl-ismijiet Nicholas Schembri et vs John Gafa et, sabiex l-istess konvenuti ma jidhlux fl-art maghrufa bhala Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti il-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara lill-atturi bhala inkwilini leggittimi ta' l-art maghrufa bhala l-Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi (tenement 50500) kif rikonoxxuti mill-Gvern ta' Malta bhala propjetarju ta' l-art de quo;

2. tiddikjara li l-konvenuti okkupaw l-art maghrufa bhala l-Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi (tenement 50500) minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. tordna lill-konvenuti jizgombraw l-eghlieqi fl-art maghrufa bhala Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi, fi zmien qasir u perentorju.

4. Tilqa' definitivament il-mandat ta' inibizzjoni numru 2229/03 fl-ismijiet Nicholas Schembri et vs John Gafa et.

Bl-ispejjes inkluz dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2229/03 u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-**dikjarazzjoni ta’ Nicholas Schembri et** a fol.3 tal-process;

Rat **in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ John Gafa’ (ID715762(M) u martu Josephine sive Joyce Gafa’ (ID 5032262(M) a fol. 40 tal-process fejn eccepew:**

1. illi preliminarjament u safejn jafu l-eccipjenti wiehed mill-atturi u cioe’ Michael Schembri jinsab assenti minn Malta u ghalhekk, jekk dan huwa l-kaz, huwa ma setax jipproponi l-proceduri odjerni f’ismu propju;

2. illi preliminarjarment id-dikjarazzjoni tal-fatti hija karenti billi jonqosha dikjarazzjoni rikjesta mill-ligi da parti ta’ Fortunato Schembri dwar liema fatti huma a konoxxenza tieghu;

3. illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi huma m’ghandhom l-ebda azzjoni diretta fil-konfront ta’ l-eccipjent billi fuq l-ammisjoni taghhom stess, m’humiex il-propjetarji tat-territorju mertu ta’ din il-kawza;

4. illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art mertu ta’ din il-kawza u dana ad eskluzzjoni ta’ terzi;

5. illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-art maghrufa bhala ‘’Ta’ Ghajn il-Kbira’’ limiti tas-Siggiewi hija detenuta wkoll minn terzi kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u safejn jafu l-eccipjenti, dawn it-terzi, jippossjedu taht l-istess titolu vantat mill-atturi solidalment bejniethom, u ghalhekk jekk jirrizulta illi dan huwa l-kaz, il-gudizzju jirrizulta illi ma jkunx integru u konsegwentement, din il-kawza ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

6. illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attric ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attrici stante illi mhuwiex minnu illi l-eccipjenti okkupaw it-territorju maghruf bhala ‘’Ta’ Ghajn il-Kbira’’, limiti tas-Siggiewi, kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazjoni tal-kawza u ghalhekk, dawn it-talbiet jirrizultaw illi huma insostenibbli;

7. illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, jirrizulta illi l-eccipjenti ilhom ghad dawn l-ahhar hdax–il sena jiddetjenu validament hames bicciet raba formanti parti mit-territorju maghruf bhala ta’ Ghajn il-Kbira’’, limiti tas-Siggiewi, u dana kif iddentifikati fil-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument JGI, kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

8. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

**KONSIDERAZZJONIJIET**

Dwar l-ewwel eccezzjoni kien sar verbal (ara fol 48) fejn Dr. Gulia kien iddikjara li hemm zewg Michael Schembri, wiehed imsiefer u l-iehor jinsab Malta, u dak indikat fl-okkju tac-citazzjoni bhala l-attur huwa dak li joqghod, Malta, 31 Gusman Navarra Street, Rabat. Din l-eccezzjoni giet irtirata.

Il-konvenuti ecceppew li d-dikjarazzjoni tal-fatti hija karenti billi jonqosha dikjarazzjoni rikjesta mill-ligi da parti ta’ Fortunato Schembri dwar liema fatti huma a konoxxenza tieghu u liema fatti jafhom tramite terzi u ghalhekk ic-citazzjoni hija nulla.

Ghalkemm hu veru li hemm dana n-nuqqas, pero’ dan in-nuqqas mhux daqshekk gravi li jgib in-nullita’ tac-citazzjoni. Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tas-26 ta’ Ottubru 1936 fil-kawza fl-ismijiet Stivala vs Field Vol 29 p1 p 753 “fejn gie deciz li huwa ragjonevoli u konformi mal-principju ta’ l-ekonomija tal-gudizzju, biex fejn l-atti jekk jista’ jkun, ghandhom jigu salvati, il-moltiplikazzjoni ta’ azzjonijiet evitati u l-ispejjez

gudizzjarji jigu mizmua fil-livell minimi kompatibbli ma’ l-esigenzi ta’ l-azzjoni”.

Inoltre jigi rilevat ukoll li dina l-eccezzjoni (dwar vjolazzjoni tal-forma mehtiega) nghatat ma’ l-eccezzjonijiet l-ohra, izda din ma tistax tinghata meta l-parti li taghtiha tkun baqghet taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti wara (Art 789(2) Kap 12. Fil-fatt f’dina l-kawza ngabru l-provi kollha mill-partijiet fuq il-mertu nonostante li kien hemm dina l-eccezzjoni li kellha tigi deciza fil-bidunett.  Ghalhekk dina l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Il-konvenuti eccepew ukoll li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante illi huma m’ghandhom l-ebda azzjoni diretta fil-konfront ta’ l-eccipjent billi fuq ammisjoni taghhom stess, huma m’humiex il-propjetarji tat-territorju mertu ta’ din il-kawza imma huwa d-Dipartiment ta’ l-Artijiet.  L-atturi ma jistghux jivvantaw ebda dritt ta’ propjeta’ fuq dan it-territorju.

Fil-kaz in ezami l-atturi ghandhom il-qiebla ta’ l-art in kontestazzjoni u trattandosi ta’ molestja huma bhala l-inkwilini ghandhom dritt li jipprocedu kontra terzi biex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom, minghajr il-htiega li joqghodu jsejhu fil-kawza lis-sid.  Kif gie deciz fil-kawza App (inf) G. Cilia et vs L. Farrugia 17/3/1992:

“L-inkwilin ghandu dritt igawdi l-haga mikrija. Biex jafferma dan id-dritt ghandu ghad-disposizzjoni tieghu kull azzjoni ta’ ripulsa kontra min, b’xi mod jew iehor, jinsidja dak id-dritt inkluz l-istess propjetarju.  U ghandu d-dritt li jizgombra mill-fond lilu mikri, matul il-lokazzjoni, anki lill-propretarju tal-fond. Multo magis, kull terz li javvanta xi drittijiet fuq il-haga mikrija.” L-inkwilin, **di piu,** ghandu d-dritt li jsejjah lis-sid biex jiddefendih jekk jigi msejjah biex jitlaq minn idejh il-haga mikrija – jew inkellha bicca minnha - ara Art 1553 Kap 16.  L-inkwilini l-ohra mhux necessarju li jkunu fil-kawza.

Il-konvenuti eccepew ukoll li l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art mertu ta’ din il-kawza u dana ad eskluzzjoni ta’ terzi.

L-attur Fortunato Schembri xehed li hu jippossjedi b’titolu ta’ qbiela r-raba maghrufa bhala “l-Ghajn il-Kbira” fil-limiti tas-Siggiewi. Ir-raba hija denominata bhala Tenement 50500 mal-Kummissarju tal-Artijiet. Hu kkonferma li din il-kawza tirreferi ghal parti tar-raba li hu jippossjedi cjoe it-tenement imsemmi. It-territorju huwa allokat lill diversi inkwilini li huma wkoll qraba tieghu. Hu u l-mara gew rikonoxxuti bhala inkwilini mid-Dipartiment fis-17 ta’ Settembru 2003 f’dan it-tenement skond dok FS1 u FS2 a fol 20 et.

Illi ghalhekk l-attur Fortunato Schembri gab prova dwar it-titolu tieghu ghal art li qed tigi kontestata mill-konvenuti. Ir-raba l-iehor ta’ l-atturi l-ohra mhux qed jigi kontestat mill-konvenuti u lanqas ma huma qed jippretendu xi jedd fuqhom. Ghalhekk it-tiolu taghhom mhux in kontestazzjoni. Izda dwar it-titolu ta’ l-atturi l-ohra, cjoe barra dak ta’ Fortunato Schembri, ir-rapprezentant tad-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura xehed li l-atturi kollha gew rikonoxxuti mid-Dipartiment bhala l-inkwilini tar-raba tal-Gnien il-Ghajn il-Kbira skond id-dokument prezentat minnu fol 83 et,

Il-konvenuti jirritjenu li l-art maghrufa bhala ‘’Ta’ Ghajn il-Kbira’’ limiti tas-Siggiewi hija detenuta wkoll minn terzi u safejn jafu huma, dawn it-terzi, jippossjedu taht l-istess titolu vantat mill-atturi solidament bejniethom, u ghalhekk jekk jirrizulta illi dan huwa l-kaz, il-gudizzju jirrizulta illi ma jkunx integru. It-titolu ta’ lokazzjoni hu wiehed u ma jistax jigi spartit jew diviz izda kull min igawdi tali titolu irid bil-fors jagixxi solidalment ma’ l-ohrajn sabiex tigi proposta dina l-kawza.

Illi l-atturi gew rikonoxxuti mid-Dipartiment in solidum ma’ ohrajn fid-dgawdija tar-raba f’dan it-territorju u kollha ghandhom interess u kull wiehed minnhom ghandu dritt jipprocedi biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu a bazi ta’ l-interess li ghandu fir-raba li hu qed jippossjedi. L-

inkwilini kollha jafu x'raba ghandhom u liema jahdmu u d-Dipartiment jirrikonoxxi dan it-tqassim li jsir bejnithom. Rapprezentant tad-Dipartiment xehed li tant hu hekk li jekk xi wiehed minnhom irid icedi l-bicca, huwa jrid igib l-approval ta' l-ohrajn kollha, kif fil-fatt gara f'dan il-kaz. Kwantu ghal dak sottomess mill-konvenuti f'dan il-kaz ma kienitx necessarju l-presenza tal inkwilini l-ohra, billi l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti ghax dawn kienu qed jokkupaw l-art ta' l-atturi bla titolu u huma ma kellhom ebda lokazzjoni.  Kwantu ghall Georgina Schembri jirrizulta li l-qbiela kien partikolari ghal Fortunato Schembri billi sakemm mietet Michelina Cutajar, ir-raba in kwistjoni kien isejjah Nazju Schembri missier Michelina u Fortunato Schembri.

Fl-ahharnett il-konvenuti eccepew li l-eccipjenti okkupaw it-territorju maghruf bhala ''Ta' Ghajn il-Kbira'', limiti tas-Siggiewi. Huma ilhom ghad dawn l-ahhar hdax–il sena jiddetjenu validament hames bicciet raba formanti parti mit-territorju maghruf bhala ta' Ghajn il-Kbira'', limiti tas-Siggiewi, Dokument JGI. Huma jsostnu li kienu jokkupaw dawn l-eghlieqi bil-kunsens ta' Mikelina u Pietru Cutajar u ma kienux minghajr titolu imma kellhom titolu prekarju.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-konvenuti kienu qed jokkupaw l-art in kwistjoni b'xi titolu. Huma kienu semplicement jghinu u jahdmu r-raba li kien f'idejn Pietru u Mikelina Cutajar imma b'daqshekk ma akkwistaw l-ebda titolu ghar-raba.  Skond Fortunato Schembri wara li huwa gie rikonoxxut bhala inkwilin, l-konvenuti ippretendew li ghandhom dritt ikomplu jokkupaw ir-raba in kwistjoni minflok ohtu. Ma giex pruvat mill-konvenuti li huma ghandhom xi titolu.  Jirrizulta invece li l-atturi gew rikonoxxuti validament mid-Dipartiment bhala l-inkwilini ta' dana r-raba fit-territorju imsemmi u ghalhekk ghandhom dritt li jizgumbraw lill konvenuti.

**DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi

tordna lill-konvenuti jizgombraw l-eghlieqi fl-art maghrufa bhala Ghajn il-Kbira limiti tas-Siggiewi, fi zmien gimgha improrogabbli.
Tikkonferma l-mandat ta’ inibizzjoni numru 2229/03 fl-ismijiet Nicholas Schembri et vs John Gafa et.
Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

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