MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 97/2004

Kawza fil-lista: 16

Mario u Josephine konjugi Caruana, Mario u Leonard ahwa Azzopardi u ohthom Francise Grech u Joseph Spiteri u ohtu Julia Gauci u b'digriet ta' l-4 ta' Marzu 2005, stante l-mewt ta' Mario Caruana, l-atti gew legittimati f'isem Stephanie Caruana u Josephine Caruana bhala kurattrici ad litem tal-minuri Charlot, Maria Victoria u Kimberly ahwa Caruana
Vs
Joseph Bartolo u martu Mary Bartolo

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li biha l-atturi ppremettew:

Peress illi l-atturi bejniethom huma proprjetarji tal-ghalqa l-Gudja li dwarha kien sar att ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar

Gerard Spiteri Maempel tat-28 ta' Jannar 1998 (Dok A) u dan skond pjan ta' divizjoni maghmul mill-Perit Joseph Huntingford – din l-ghalqa giet diviza fi tlett porzjonijiet li huma s-segwenti:

i. porzjon diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa deskritta aktar il-quddiem fit-tieni porzjon u minn Nofsinhar ma' beni ta' Rosario Dalli jew l-aventi kawza minnu kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra A bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;

ii. porzjon ohra diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa deskritta aktar il-quddiem fit-tielet porzjon u minn nofsinhar ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa gia deskritta fl-ewwel porzjoni kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra B bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;

iii. porzjon diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mamo u minn nofsinhar ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa gia deskritta fit-tieni porzjoni kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra C bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;

Peress illi l-ewwel porzjoni giet assenjata lil Maria Spiteri u wara giet trasferita causa mortis lil Joseph Spiteri u ohru Julia Gauci;

Peress illi t-tieni porzjoni giet assenjata lil Carmela Azzopardi li wara bieghet l-istess porzjon lill-attur Mario Caruana permezz ta' kuntratt datat 24 ta' Awissu 2000 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (dok F);

Peress illi t-tielet porzjoni giet assenjata fid-divizjoni fuq indikata (Dok A) lil Mario, Leonard u Francise issa Grech ahwa Azzopardi;

Peress illi dawn l-immobbli kienu jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn Leonard u Francesca mizzewgin Azzopardi li mietu rispettivament fit-8 ta' Dicembru 1972 u fil-5 ta' Mejju 1960.

Peress illi l-atturi u l-awturi taghhom ilhom fil-pussess u jzommu din l-art in kwistjoni ghal fuq minn erbghin sena, l-awturi tal-atturi kienu fil-fatt jahdmu l-istess ghalqa li qabel kienet wahda; u l-istess jista' jinghad ghal-antenati Leonard u Francesca mizzewgin Azzopardi qabel mal-ghalqa giet diviza bejn l-awturi tal-atturi; Dok C huwa affidavit ta' Tobia Seguna li kien hadem l-ghalqa sal-1964 u li jiddikjara li hu dejjem hallas qbiela lil Leonard Azzopardi.

Peress illi kien jirrizulta mid-denunzja ta' Leonard Azzopardi hawn annessa bhala Dok. G, l-art in kwistjoni giet dikjarata ghal finijiet tad-denunzja wara l-mewt tal-istess Leonard Azzopardi;

Peress illi l-konvenut beda jaghmel xoghol fl-eghlieqi in kwistjoni proprjeta' tal-atturi u dan kif jirrizulta mir-ritratti annessi bhala Dok D1 sa D2. Hu okkupa l-art in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi u minghajr il-permess tal-atturi.

Peress illi l-konvenut fil-fatt hammel l-imsemmija ghalqa u wahhal pilastri biex jaghmel grada jew bieb kif ukoll bena hajt ghal fuq it-Triq San Gorg;

Peress illi l-atturi ittentaw li johorgu kontra l-konvenut mandat ta' inibizzjoni sabiex dan jieqaf minn xogholijiet u jieqaf juza u/jew jarmi affarijiet, fl-ghalqa mertu ta' din il-kawza.

Peress illi fl-atti ta' dan il-mandat il-konvenut fir-risposta tieghu stqarr li hu u martu kienu xtraw l-art in kwistjoni minn ghand John Mary Vella u wliedu Ruth Galea u

William Vella b'kuntratt tal-14 ta' Dicembru 2001 fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja (Dok.E). Dan John Mary Vella (flimkien ma' certu Antonio Piscopo) kienu xtraw din l-art minn ghand Loreta Farrugia b'kuntratt datat 08/05/1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela (Dok. J). John Mary Vella akkwista n-nofs ta' Piscopo b'att ta' divizjoni datat 24 ta' Marzu 1973 atti Nutar John Spiteri Maempel Dok J1.

Peress illi John Mary Vella flimkien ma' wliedu Ruth Galea u William Vella (li minn ghandhom l-konvenut qed jghid li xtara l-immobbli in kwistjoni), permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel datat 15/06/1988 kienu bieghu l-istess art (li kienet l-unika art li kellhom fil-lokalita') lil Carmelo Falzon (Dok H hija n-nota ta' insinwa – li erronjament tindika d-data tal-15/08/1988 – ta' dan l-att u Dok H1 huwa kopja tal-kuntratt). Dan il-kuntratt juri li l-art li kellu John Mary Vella kienet dik li qeghda Nord mill-art in kwistjoni. Tant hu hekk illi l-kuntratt jindika li fuq in-Nofsinhar ta' l-art mibjugha, kien hemm proprjeta' ta' Grazio Micallef (cioe' l-art in kwistjoni li fil-fatt kienet imqabbla lil Grazio Micallef u mhux proprjeta' tieghu).

Peress illi Grazio Micallef kellu qbiela kemm tal-art tal-atturi kif ukoll tal-art li John Mary Vella kien biegh lil Carmelo Falzon. Grazio Micallef kien succedut fil-qbiela ta' dawn iz-zewg porzjonijiet minn Tobia Seguna. Meta gie biex jixtri l-art tieghu minn ghand Loreta Farrugia, John Mary Vella kecca lil Tobia Seguna mill-art. Tobia Seguna pero' baqa' jahdem l-art biswitha li kienet dik li wara spiccat ghand l-atturi din l-ahhar bicca John Mary Vella qatt ma xtraha izda dejjem baqghet tal-awturi tal-atturi.

Peress illi f'dan il-kuntratt Dok. H1, jirrizulta mill-provenjenza li John Mary Vella (flimkien ma' Antonio Piscopo) xtara l-art hemm mibjugha minnu, minn ghand Loreta Farrugia – jidher ghalhekk li l-art li suppost John Mary Vella u wliedu bieghu lill-konvenut fl-2001 (dok E), huma gia kienu bieghuha lil Carmelo Falzon fl-1988 (Dok H1). Iz-zewg kuntratti jitkellmu fuq l-istess art bl-istess provenjenza. Iz-zewg kuntratti wkoll fl-irjihat isemmi li l-art hemm trasferita tmiss ma' proprjeta' ta' Grezzju Micallef – issa dan Grezzju Micallef ma kienx proprjetarju izda biss

il-bidwi li kien jahdem u ghandu kienet imqabbla l-art tal-atturi, mertu ta' din il-kawza. Jigi ghalhekk illi z-zewg kuntratti jirreferu mhux ghall-art li qedin jikkontendu l-atturi f'din il-kawza izda ghall-art li qieghda biswitha.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tiddikjara li l-ghalqa formata minn tlett porzjonijiet li huma:

i. porzjon diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa deskritta aktar il-quddiem fit-tieni porzjon u minn Nofsinhar ma' beni ta' Rosario Dalli jew l-aventi kawza minnu kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra A bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;

ii. porzjon ohra diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa deskritta aktar il-quddiem fit-tielet porzjon u minn ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa gia deskritta fl-ewwel porzjoni kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra B bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;

iii. porzjon diviza tal-kejl superficjali ta' cirka 512.9 metri kwadri u konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Gorg, mit-Tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mamo u minn nofsinhar ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa gia deskritta fit-tieni porzjoni kif tinsab ahjar delinejata fil-pjanta annessa ma' din ic-citazzjoni markata Dok B fejn hija ndikata bhala plot ittra C bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha libera u franka minn cnus u pisijiet;
hija proprjeta tal-atturi b'mod diviz;

2. tiddikjara li l-konvenuti okkupaw minghajr permess u minghajr titolu l-istess immobbli u b'hekk ukoll irrekaw danni lill-atturi;

3. tordna lill-konvenuti fi zmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti jizgombraw mill-art in kwistjoni indikata bl-ittri A, B, u C fil-pjanta annessa bhala Dok B;

4. tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju iffissat minn dina l-Qorti jgibu l-art in kwistjoni fl-istat pristinu taghha u jnehhu kull kostruzzjoni jew bieb li ghamlu fuq l-istess art u dan taht is-sorveljanza u struzzjoni ta' perit nominandi mqabbad mill-istess Qorti;

5. fin-nuqqas li jaghmlu dak indikat fir-raba' talba tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex a spejjez tal-konvenuti igibu l-art in kwistjoni fl-istat pristinu taghha u jnehhu kull kostruzzjoni jew bieb li l-konvenuti ghamlu fuq l-istess art u dan kollu taht is-sorveljanza u istruzzjoni tal-istess perit imqabbad minn dina l-Qorti;

6. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi frott tal-agir tal-konvenuti u tal-okkupazzjoni llegali tieghu;

7. tordna u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi dawk id-danni kif likwidati minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 23 ta' Ottubru 2001.

Il-konvenuti ingunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w in-nota tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-nota tal-konvenuti li biha ammettew it-talbiet kif dedotti fic-citazzjoni;

Billi mill-ammissjoni tal-konvenuti, it-talbiet numri wiehed, tnejn, tlieta, erbgha u hamsa dedotti fic-citazzjoni jirrizultaw pruvati.

Ghal dawn il-motivi, tilqa’ t-talbiet numri wiehed, tnejn, tlieta, erbgha u hamsa kif dedotti, u ghall-fini tat-tielet talba tiffissa perijodu perentorju ta’ xaharejn ghall-izgumbrament mill-art in kwistjoni; tastjeni milli tipprovdi dwar talbiet numri sitta u sebgha stante li ma tressqux provi f’dan ir-rigward.

L-ispejjez a kariku tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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