MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-6 ta' Frar, 2006

Avviz Numru. 170/1998/1

Victor Muscat

Vs

Angelo Galea

Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundanat li jigi zgumbrat minn dik il-parti diviza tal-propjeta li ggib in-numru 15, Triq Ghar Bettija, Dingli, li tinsab f'idejh u dan billi huwa qieghed jokkupa tali propjeta imsemmija minghajr titolu validu fil-ligi. L-attur jiddikjara li l-ammont tal-kera ma jammontax ghal izjed minn mitejn u hamsin lira maltija.

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta’ l-eccezjonijiet tal-konvenut (fol 4 ta’ l-atti) u li biha ecepixxa bir-rispett:

1) Fl-ewwel lok l-attur irid jipprova t-titolu li ghandu fuq il-fond de quo;
2) Fit-tieni lok l-eccipjenti ghandu titolu ta’ kera fuq il-fond Numru 13 konsistenti f’zewgt ikmamar u xi griebeg. Dan il-fond ilu ghand l-eccipjenti ‘l fuq minn erbghin (40) sena, konsegwentement din il-Qorti hi inkompetenti “ratione materaie” una volta jigi stabbilit li l-eccipjenti ghandu kirja;
3) Bla pregudizzju ghall-premessa l-eccipjenti m’ghandux ibati spejjez bla bzonn galadarba l-kera tal-ambjenti de quo ma jeccedux iz-zewg liri Maltija (Lm2) fis-sena;
Salvi eccezjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazjoni.

<u>Ikkunsidrat</u>
Illi <u>l-attur</u> (fol 7 ibid) spjega li hu jiddetjeni li l-post bin-numru “15” indikat fl-avviz b’titolu ta’ kera minghand l-Ufficju Kongunt u fil-fatt jirresjedi go fih, versu l-hlas ta’ Lm13 fis-sena bhala kera hu jsostni li parti mill-istess post mikri lilu kien gie kapparat mill-konvenut billi dan “….. dahal f’din il-bicca parti bla ebda jedd…….”, ossia fil-“……parti ta’ barra”. In rigward il-konvenut, hu semma li dan kien okkupa l-parti in kwistjoni “……xi 32 sena ilu” meta l-kirja kienet tappartjeni lil missier l-attur, li ghadu jirrisedji mieghu fl-istess post. In oltre, l-istess konvenut, joqghod fil-vicinanzi immedjat, u l-parti in kwistjoni tintuza minnu “……l-aktar…… bhala……mizbla” u “…..s-soqfa tal-kmamar waqghu u fil-gardina kulhadd jitfa’ z-zibel go fiha”. Di fatti din tikkonsisti “f’zewgt ikmamar zghar …… xi griebeg zghar oltre gardina zghira”.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-konvenut</u> (fol 76 et sec ibid) fix-xhieda tieghu jghid li jiddetjeni, b’titolu ta’ kera l-post enumerat “13” waqt li lill-

attur jappartjeni dak bin-numru “15” bil-“Knisja” bhala l-propretarja taz-zewg fondi. Dwar il-post bin-numru “13”, kien sar ftehim ta’ kera bejnu u “certu Calleja”. In oltre fl-istess post, hu jzomm “xi affarijiet tal-biedja go fih, liema post jinsab magenb it-triq u minn din tista’ tidhol gewwa. Fl-ahharnett, hu qal li l-postijiet bin-numru 14 u 15 huma “bieb wiehed”.

Ikkunsidrat

Illi gie prodott, f’diversi seduti, Giovanni De Martino (fol 33, fol 40, fol 48 u fol 59 ta’ l-atti). Dan, f’isem l-Ufficju Kongunt, ikkonferma illi, mid-dokumenti li kien qed fuqhom illi l-inkwilin tal-post indikat fl-avviz, kien l-attur, li kien ukoll applika sabiex jixtrih. L-istess xhud esebixxa zewg dokumenti (fol 35 u fol 36) in sostenn ta’ dak li xehed dwar il-fond numru 15 (gja 4) uzat bhala post residenzjali. Meta gie riprodott hu esebixxa kopja ta’ pjanta tal-istess post (fol 44 u fol 55 ibid) u annessa ma kuntratt ta’ cens in atti Nutar Vincenzo Caruana u ppublikat fil-5 ta’ Marzu 1868. In oltre minn dak li kien ra mil-istess “file” il-post bin-numru “13”, gja msemmi hawn fuq “…..ma kellu x’jaqsam xejn man-numru 15”. L-istess xhud ipproduca fotokopja ta’ ittra bid-data tal-10 ta’ April 1995. In rigward il-post bin-numru “13” detenut mill-konvenut kif jallega fix-xhieda tieghu. Fl-istess ittra jinghad illi l-postijiet bin-numru 14 u “15” kienu jiffurmaw parti mill-istess kirja favur Victor Muscat waqt li Angelo Galea kien kera “garage” fuq parti mill-ghalqa in kwistjoni (presumibilment enumerat bin-numru “13”). Sussegwetament l-istess xhud irrefera u esebixxa kopja ta’ relazzjoni maghmula meta l-postijiet in kwistjoni kienu nghataw b’titolu ta’ cens (fol 52 et sec ibid) liema postijiet kienu, fil-fatt, jifformaw fond wiehed bin-numru “4” li sussegwetament, matul iz-zmien, inbidel f’”13”, “14” u “15”. Qabel ma kien skada c-cens, ic-censwalist, kien ikkonceda l-post bin-numru “15” lill-missier l-attur waqt li l-konvenut kien hallas qbiela lil “…..certi ahwa Calleja (presumibilment Galea) fuq il-post bin-numru “13” (ara fol 57 ibid) (ara wkoll ix-xhieda tal-Kanonku Dun Karm Cefai, a fol 14 et sec ibid u d-dokumenti esebiti minnu).

Ikkunsidrat

Illi l-attur, permezz ta’ nota esebixxa zewg dokumenti (a fol 62, fol 63 u fol 64 ibid) fejn jissemma illi kien instab permess in konnessjoni mal-fondi enumerati “12” u “13”. Ma l-istess permess jinsabu annessi pjanta u “site plan” minn fejn jidher illi “the site clearly refers to the corner plot next to your property”.

Ikkunsidrat

Illi dwar l-imsemmija “certi ahwa Calleja” gie prodott mill-konvenut Salvatore Calleja (fol 68 et sec ibid). Dan specifika illi l-konvenut “…..ma ghandu x’jaqsam xejn mal-fond in kwistjoni bin-numru 15”, liema konvenut jiddetjeni dak bin-numru “13”.

Ikkunsidrat

Illi jidher illi l-konvenut jiddetjeni il-post bin-numru “13”.

Pero’, il-Qorti tara wkoll illi l-konvenut kellu jipprova, u dan a bazi tal-artikolu 562, tal-kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta illi l-“parti divisa tal-propjeta’”, kif jinghad fl-avviz in ezami, kienet u ghadha tifforma parti mill-post detenut minnu li jgib in-numru 13. Tali prova hi effetivament, nieqsa u ghalhekk ma jistax jinghad illi l-konvenut kien ha, b’titolu ta’ kera, anke “il-parti divisa”, imsemmija fl-avviz meta kien sar il-ftehim bejnu u l-hekk imsemmi “certu Calleja”.

Illi, in rigward l-attur u a bazi tal-provi kif sintetizatti, il-Qorti trara li hu, fil-fatt, jiddetjeni l-istess “parti divisa” bhala formanti parti mill-post li hu mikri lilu. Hu minnu li l-attur ma esebiex in atti “pjanta tal-post okkupata mill-istess konvenut”, kif obbliga ruhu li jaghmel (a fol 8 tal-atti) u certament dik esebita in atti a fol 44 ma tistax tkun ta’ ghajnuna fid-decizjoni finali. Pero’ jidher ukoll, specjalment mid-dokumenti esebiti minn Giovanni De Martino u mix-xhieda ta’ dan, illi l-attur jiddetjeni b’titolu ta’ kera, il-postijiet bin-numru “14” u “15” waqt li l-konvenut jiddetjeni, aktarx bl-istess titolu li origina mill-ftehim bejnu u l-imsemmi “certu Calleja” dik il-parti li fuqha kien kera

“garage” (fol 41 u fol 45 ibid) u mhux dik kif deskritta minnu stess bhala zewgt ikmamar u gnien.

Illi, ghalhekk fuq bazi ta’ probabbilita’ l-fond jifforma parti “diviza” mill-post enumerat “15” u konsegwetament it-talba attrici ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa’ t-talba attrici u tikkundana lill-konvenut sabiex sas-sitta (6) ta’ April 2006, jizgombra minn dik il-parti diviza tal-propjeta’ li ggib in-numru 15, Triq Ghar Bettija, Dingli, wara li jigi dikjarat illi l-konvenut qed jokkupa tali propjeta’ minghajr titolu validu fil-ligi. In rigward l-ispejjez fic-cirkustanzi ta’ dan il-kaz, dawn jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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