



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
DENNIS MONTEBELLO**

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2006

Avviz Numru. 45/2004

**Avviz numru 45/04DM**

**Villa Fermaux Limited u Dernise Farm Limited**

**Vs**

**Carmelo u Mary konjugi Schembri**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jizgombraw minn dawk il-partijiet ikkuluriti bil-kulur blu u kull parti ohra tal-porzjoni diviza ta' art li tappartjeni lis-socjetajiet attrici tal-kejl superficjali din l-art ta' cirka sebghin (70) tomna, ekwivalenti ghal tmienja u sebghin elf, sitt mija, sebgha u tmenin metri kwadri (78,687 mk) jew kejl verjuri, li tinsab go Misrah Strenju, limiti taz-Zejtun, konfinanti mit-Tramuntana ma' Misrah

## Kopja Informali ta' Sentenza

Strenju, mil-Lvant u minn nofsinhar in parti ma' sqaq u in parti ma' gid tal-familja Vella 'Ta' Rangu', accessibbli minn Triq San Leonardu u minn sqaq li jizbokka fl-istess triq delineata bl-ahdar fuq il-pjanta annessa ma' l-Avviz immarkata bhala Dokument 'A' u liema partijiet mill-imsemmija art li huma qeghdin jokkupaw qeghdin jokkupawhom minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-partijiet mill-art li l-konvenuti qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi ma jeccedix il-mitejn lira Maltin (Lm200) fis-sena.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1. Preliminarjament l-inkompetenza '*rationae materiae*' ta' din il-Qorti.
2. Il-kawza hi purament vessatorja fil-konfront ta' l-esponenti bl-ispejjes kontra l-istess socjetajiet atturi.
3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-meritu l-istess atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom u dan ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.
4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti qed jottejpraw ruhhom mal-ligi u dan kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz.
5. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti fejn eccepew:

1. L-inkompetenza '*rationae materiae*' ta' din il-Qorti.
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Bil-kuntratt tal-21 ta' Lulju, 2003, esebit a fol. 16 tal-process l-atturi waslu ghall-prova tat-titolu li ghandhom dwar il-proprjeta' ta' l-art in kwistjoni, billi bit-tali kuntratt iz-zewg (2) kumpaniji attrici flimkien kienu akkwistaw minghand Rita Ferro l-art in kwistjoni li fost il-kundizzjonijiet l-ohra tal-bejgh jirrizulta illi din l-art kienet giet mibjugha lill-atturi bhala soggetta ghal titolu ta' qbiela li kien jolqot hamsa u ghoxrin (25) tomna liema lokazzjoni kienet korrenti favu certu Mikiel Spiteri.

Bid-deposizzjoni ta' Rita Ferro fis-seduta tas-27 ta' April, 2005, giet ikkjarifikata s-sitwazzjoni venjanti dakinhar tat-trasferiment lill-atturi billi Rita Ferro pprecizat illi effettivament mal-bejgh lill-atturi l-art kienet tinsab imqabbla in kwantu ghal hamsa u ghoxrin (25) tomna lil certu Mikiel Spiteri u hamsa u erbghin (45) tomna lil certu Manuel Spiteri u komplet tikkjarifika illi dan Manuel Spiteri miet u illi mal-mewt tieghu l-lokazzjoni ma ghaddiet ghand hadd.

Pero' mid-deposizzjonijiet tal-konvenut Carmelo Schembri u gabillotti ohrajn ta' diversi porzjonijiet mill-istess ghalqa, jirrizulta illi l-istess Carmelo Schembri u martu Mary u l-gabillotti l-ohra Joseph Cassar u Lorenzo Desira u martu Carmela huma jew neputijiet ta' Manuel Spiteri jew bhal fil-kaz ta' Carmela Desira ohtu.

Fi kwalunkwe kaz Carmela Desira, Mary Schembri u Joseph Cassar huma kollha dixxendenti diretti ta' Caterina Spiteri li tigi jew zija jew omm illi kienet inkwilina unika tal-hamsa u erbghin (45) tomna msemija minn Rita Ferro u li ghalihom saret riferenza fil-kuntratt ta' vendita li bih akkwistaw l-atturi.

Manuel Spiteri iben iehor ta' Caterina Spiteri kien biss wiehed mill-eredi ta' Caterina illi kien qieghed jigbor il-qbiela dovuta minghand kull wiehed minn hutu jew

Kopja Informali ta' Sentenza

neputih u kien debitament ihallas lil Rita Ferro l-proprjetarja.

Infatti l-ircevuti esebiti mill-pussessuri konvenuti jindikaw hlas regolari kull sena l-ewwel lil Caterin Spiteri u in segwitu lil Manuel Spiteri li kien inkariga ruhhu biex jigbor il-qbiela kollha minflok ommu u fl-ahharnet hlas lil Tania Duca bint Manuel Spiteri fis-16 ta' Ottubru, 2000.

Ghalhekk stabbillit illi l-porzjonijiet posseduti mill-konvenut u l-gabillotti l-ohrajn jiffurmaw parti mil-lokazzjoni kkonfermata favur Caterina Spiteri u tenut kont ukoll illi l-qbiela dovuta mill-konvenuti u l-gabillotti l-ohra baqghet tingabar minn huhom Manuel Spiteri illi kien hallasha lill-proprjetarja Rita Ferro, u billi l-konvenuti u l-gabillotti l-ohra ta'l-porzjonijiet l-ohra meritu ta'l-kawzi konnessi huwa lkoll dixxendenti diretti ta Caterina Spiteri, jirrizulta indubjament illi favur il-konvenuti u l-gabillotti l-ohra hija korrenti lokazzjoni derivanti minn titolu antecedenti ta' lokazzjoni korrenti favur Caterina Spiteri jirrizulta ghalhekk illi l-atturi ma waslux ghall-prova minnhom rikjesta illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-porzjoni in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghaldaqstant tichad it-talba ta' l-atturi.

Bl-ispejjez kontra taghhom.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----