



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2006

Appell Civili Numru. 46/2004/1

Villa Fermaux Limited u Dernise Farm Limited

vs

Lorenzo u Carmela konjugi Desira

Il-Qorti,

Fit-8 ta' Marzu, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segweni sentenza fl-ismijiet premissi:-

"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

Kopja Informali ta' Sentenza

(78,687 mk) jew kejl verjuri, li tinsab go Misrah Strenju, limiti taz-Zejtun, konfinanti mit-Tramuntana ma' Misrah 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 jottempraw 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;

Kopja Informali ta' Sentenza

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.

Kopja Informali ta' Sentenza

Manuel Spiteri iben iehor ta' Caterina Spiteri kien biss wiehed mill-eredi ta' Caterina illi kien qiegħed jigbor il-qbiela dovuta mingħand kull wiehed minn hutu jew neputih u kien debitament iħallas lil Rita Ferro l-proprjetarja.

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

Għalhekk stabbillit illi l-porzjonijiet posseduti mill-konvenut u l-gabillotti l-oħrajn jiffurmaw parti mil-lokazzjoni kkonfermata favur Caterina Spiteri u tenut kont ukoll illi l-qbiela dovuta mill-konvenuti u l-gabillotti l-oħra baqgħet tingabar minn ħuħom Manuel Spiteri illi kien ħallasha lill-proprjetarja Rita Ferro, u billi l-konvenuti u l-gabillotti l-oħra ta' l-porzjonijiet l-oħra meritu ta' l-kawzi konnessi ħuwa l-koll dixxendenti diretti ta Caterina Spiteri, jirrizulta indubjament illi favur il-konvenuti u l-gabillotti l-oħra ħija korrenti lokazzjoni derivanti minn titolu antecedenti ta' lokazzjoni korrenti favur Caterina Spiteri jirrizulta għalhekk illi l-atturi ma waslux għall-prova minnħom rikjesta illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw il-porzjoni in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-ligi.

Għaldaqstant tichad it-talba ta' l-atturi.

Bl-ispejjez kontra tagħħom.”

Minn din is-sentenza appellaw is-socjetajiet attrici bl-istess identici aggravji kif minnħom sottomessi fl-appell l-ieħor tagħħom fl-ismijiet “Villa Fermaux Limited *et* -vs- Carmelo Schembri *et*” (Avviz Nru. 45/04), deciz kontestwalment;

F' dan il-kaz id-differenza bejn iz-zewg istanzi tirisjedi fil-fatti. Dan fis-sens illi l-konvenuta Carmela Desira tigi bint l-inkwilina originarja Katerina Spiteri li 'l fuq minn ħamsin sena qabel kienet assenjat lilha u lil zewgħa porzjoni mir-

Kopja Informali ta' Sentenza

raba fil-qasma hekk maghmula mill-istess inkwilina. Mill-kumplament l-apprezzament ta' fatti u l-konsiderazzjonijiet ta' dritt zvolti fl-appell l-iehor jghoddu *mutatis mutandis* ghall-appell odjern. Konsegwentement a skans ta' ripetizzjoni l-Qorti qeghda tadotta anke f' dan il-kaz l-istess apprezzament u konsiderazzjonijiet u taghmilhom applikabbli ghal prezenti appell.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tikkonferma s-sentenza appellata u b' hekk tichad l-appell interpost, bl-ispejjez kontra s-socjetajiet appellanti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----