MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2006

Appell Civili Numru. 47/2004/1

Villa Fermaux Limited u Dernise Farm Limited

vs

Joseph u Mary konjugi Cassar

Il-Qorti,

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

"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 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.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta Ottubru 2004 fejn il-kontendenti qablu li ghall-provi jghamlu riferenza ghal

dawk li ngabru fil-kawza konnessa deciza ukoll illum fl-ismijiet “Villa Fermaux Limited et –v- Carmelo Schembri et” (Avviz Numru 45/04)

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 tal-kawza Avviz Numru 45/04 l-atturi waslu ghall-prova tat-titolu li ghandhom dwar il-proprjeta’ ta’ l-art in kwistjoni, billi b’tali kuntratt iz-zewg (2) kumpaniji attrici flimkien kienu akkwistaw minghand Rita Ferro l-art in kwistjoni u fejn, 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 favur certu Mikiel Spiteri.

Bid-deposizzjoni ta’ Rita Ferro fis-seduta tas-27 ta’ April, 2005, giet ikkjarifikata s-sitwazzjoni veljanti dakinhar tat-trasferiment lill-atturi. Rita Ferro pprecizat illi effettivament fiz-zmien tal-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 kompliet tikkjarifika illi dan Manuel Spiteri miet u illi mal-mewt tieghu, skond kif kienet impressjonata, l-lokazzjoni ma ghaddiet ghand hadd.

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

Fi kwalunkwe kaz Carmela Desira, Mary Schembri u l-konvenut Joseph Cassar huma kollha dixxendenti diretti ta' Caterina Spiteri li tigi jew zija jew ommhom u illi kienet inkwilina unika tal-hamsa u erbghin (45) tomna msemmija 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 neputijiet u kien debitament ihallas lil Rita Ferro l-proprjetarja din il-qbiela hekk migbura.

Infatti l-ircevuti esebiti mill-pussessuri konvenuti jindikaw hlas regolari kull sena l-ewwel lil Caterina 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.

Ghalhekk stabbillit illi l-porzjonijiet posseduti mill-konvenuti 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 citati fil-kawzi konnessi huwa lkoll dixxendenti diretti ta Caterina Spiteri, jirrizulta indubbjament illi favur il-konvenuti u l-gabillotti l-ohra hija korrenti lokazzjoni derivanti minn titolu antecedenti ta' lokazzjoni korrenti favur Caterina Spiteri u 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."

Minn din is-sentenza appellaw is-socjetajiet attrici bl-istess identici aggravji kif minnhom sottomessi fl-appell l-iehor

taghhom 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 tirrisjedi fil-fatti. Dan fis-sens illi l-konvenut Joseph Cassar jigi n-neputi ta' Manwel Spiteri, iben l-inkwilina originarja Katerina Spiteri li 'l fuq minn hamsin sena qabel kienet assenjat lil uliedha porzjoni mir-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--------------------------------