

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 1172/2003

Michael u Shirley konjugi Cogzell

Vs

**Joseph u Carmen konjugi Micallef u
Vincenzo u Mary Agnes konjugi Sammut**

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-att **tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi
ppremettew illi:

Premess illi l-atturi akkwistaw il-propjeta' taghhom liema propjeta' tinsab gewwa numru 15, fi Triq Indri Calleja, Birkirkara.

Premess illi l-istess propjeta' ghandha inkorporat fiha parapett li minn fuqu l-atturi jacedu ghal gewwa l-binja in kwistjoni. Illi taht l-imsemmi parapett, l-atturi ghandhom kamrin, liema kamrin huwa propjeta' tal-atturi u qed jigi okkupat illegalment mill-konvenuti konjugi Joseph u Carmen Micallef.

Premess li l-faccata tal-propjeta' imsemmija tal-atturi tmiss ma' triq pubblika u cioe' Triq Indri Calleja, Birkirkara.

Premess illi l-konvenuti Micallef xtraw il-propjeta' taghhom li tinsab adjacenti ma' dik tal-atturi minghand il-konvenuti Sammut permezz ta' att pubbliku datat 23 ta' Settembru 1969 fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut.

Premess illi kif appena l-atturi kienu ser jaghmlu zvilupp fil-parapett taghhom u l-kamrin sottopost, il-konvenuti ghamlu att korrettorju datat 27 ta' Mejju 2002 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fejn gie inkluz mat-trasferiment li kien sar fit-23 ta' Settembru 1969, il-kamrin li fil-fatt huwa propjeta' tal-atturi.

Premess illi l-kuntratt imsemmi tas-27 ta' Mejju 2002, sar b'mod qarrieqi u frawdolenti u nkluda propjeta' tal-atturi li ma humiex parti fil-kuntratt imsemmi.

Premess minkejja li nterpellati sabiex jirrexindu l-kuntratt qarrieqi u frawdolenti, l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ma ghandiex dina l-Onorabli Qorti:-

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2002 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, huwa vvizzjat u frawdolenti stante li jitkellem fuq trasferiment ta' kamrin li fil-fatt jappartjeni lill-atturi.

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Konsegwentement tiddikjara null l-imsemmi kuntratt.

3. Konsegwentement tordna li jigi risolut it-trasferiment in kwistjoni li sar permezz tal-kuntratt fuq citat.

4. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-att opportun tar-rizoluzzjoni fil-hin u post li l-istess Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa u tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez u b'hekk il-konvenuti jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat in-**Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 13 tal-process fejn eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attrici.

Illi mhux minnu illi l-kamrin imsemmija hija propjeta' ta' l-atturi, izda ghall-kuntrarju hija propjeta' tal-konvenuti konjugi Micallef u f'dan is-sens hemm proceduri legali pendenti (Citazzjoni 588/03GCD) li huma intizi proprju biex jikkonfermaw dan. B'hekk wisq anqas huma korretti l-atturi jghidu illi l-kamrin hija okkupata mill-konvenuti esponenti Micallef b'mod illecitu.

Illi ghalhekk huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt illi jinghad illi l-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2002 sar b'mod qarrieqi u frawdolenti, u anzi jinghad illi ghandu r-rekwiziti kollha li trid il-ligi sabiex kuntratt ikun validu u jiswa kif trid il-ligi.

Illi fi kwalunkwe kaz jispetta lill-atturi jippruvaw qerq u frodi da parti ta' l-esponenti, haga mpossibbli stante illi huma elementi inezistenti fil-kuntratt imsemmi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-nota tal-konvenuti;

Il-Qorti tibda biex taghmel riferenza ghar-ritratti ezibiti a fol 132 u 133 biex wiehed jifhem fuqix inhi dina l-kawza. Fir-ritratt a fol 132 jidhru l-postijiet tal-kontendenti. Dak immarkat A huwa l-garage tal-konvenuti Micallef, dak immarkat C hu l-post ta' Micallef, u X il-kamra in kontestazzjoni. L-atturi joqghodu fuq il-post ta' Micallef. A fol 133 jidher il-bieb li jaghti ghal kamrin X in kontestazzjoni.

KONTESTAZZJONI

L-atturi qed jissottomettu li huma akkwistaw il-propjeta' taghhom 15, fi Triq Indri Calleja, Birkirkara liema propjeta' fiha parapett li minn fuqu l-atturi jaccedu ghal fond taghhom. Taht l-imsemmi parapett, jghidu li huma ghandhom kamrin, li qed jigi okkapat illegalment mill-konvenuti konjugi Micallef. L-atturi jsostnu li l-konvenuti Micallef kienu ghamlu att korrettorju datat 27 ta' Mejju 2002 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fejn gie inkluz il-kamrin li ma' kienx jidher fit-trasferiment tal-fond taghhom li sar fit-23 ta' Settembru 1969. Ghalhekk qed jitolbu li jigi dikjarat li l-kuntratt korrettorju imsemmi huwa vvizzjat u frawdolenti.

Il-konvenuti wiegbu li mhux veru li huma qed jokkupaw dan il-kamrin illegalment tant li ilhom jokkupawh bhala taghhom ghal madwar 34 sena. Isostnu li l-att tas-27 ta' Mejju 2002 huwa att ta' kjarifika u ratifika tal-posizzjoni taghhom mas-sid (kif dejjem kienet) sabiex juru li l-konvenut Sammut qatt ma biegh il-parapett u l-kamrin lis-sidien originali tal-fond, illum proprejta ta' l-atturi. Il-konvenuti jissottomettu li l-atturi jridu jippruvaw li l-kuntratt imsemmi sar b'qerq u b'mod frawdolenti.

PROVI

Mill-provi migbura jirrizulta li l-atturi kienu gew imwaqqfa mill-konvenuti Micallef milli jbaudu l-hitan tal-parapett taghhom u ghalhekk huma kienu ghamlu ricerki fuq il-proprijeta ta' Micallef u ma sabu xejn x'jindika li l-parapett, it-tarag u l-arja kienu tieghu. Sabu wkoll li l-kamra ma kinitx ta' Micallef u lanqas ma kienet konnessa mal-garage tieghu. Huma kellhom pjanti li juru li l-parapett u l-kamra ta' tahtu kienu jiffurmaw parti mill-proprijeta' taghhom ghalhekk applikaw mal MEPA biex iwaqqghu l-parapett u jibnuh mill-gdid. Imbaghad kienu rcevev mandat ta' inibizzjoni li hareg fuq talba tal-konvenut Micallef. L-atturi xehdu li wara li dahlu fil-post taghhom fil-1996 saru jafu li konvenut Micallef kien qed jaghmel uzu mill-kamrin, u t-tfal tieghu kienu jaghtu l-privat minn hemmhekk, pero' ma kienu qalulu xejn. Ziedu li anke xi familjari ta' l-attrici kienu jmorru l-privat ghand il-konvenut. Ikkonfermaw li meta xtraw il-post taghhom il-kamra ma ssemmietx fil-kuntratt u lanqas fil-konvenju.

Min-naha l-ohra mill-provi li ressqu l-konvenuti, jirrizulta li qabel ma' Sammut biegh l-arja tal-post tal-konvenut Micallef fil-1969, Sammut kien diga kien tah il-kamra. Din kien bniesha l-konvenut Micallef ghax Sammut dak iz-zmien kien ser jorodomha. L-intiza kienet dejjem li la bniesha l-konvenut Micallef din kienet tieghu. Meta wara Sammut bena l-post fejn illum hemm l-atturi u bieghu, hu la semma tarag u lanqas dan il-kamrin ghax dawn kienu ta' Micallef. Il-konvenut minn dejjem kien juza dia il-kamra. Inltre meta fil-1979 il-konvenut Micallef xtara l-garage "Godfrey", Sammut tah lill Micallef id-dritt ta' passagg minn fuq ir-rampa tal-garage l-iehor sabiex Micallef ikun jista' jghaddi liberament mill-garage ghal kamra u vice versa. L-imsemmi dritt ta' passagg jissemma anke fil-kuntratt tal-garage "Twanny". Imbaghad meta l-atturi bdew jghidu li l-kamrin kien taghhom Sammut mar ma Micallef ghand in-Nutar Spiteri u n-Nutar ssuggerixxa li jsir kuntratt korrettorju biex l-affarijiet ikunu aktar cari.

KONSIDERAZZJONIJIET

F'dina l-kawza l-atturi qed jattakkaw il-kuntratt Dok C a fol 5 billi qed jikkontendu li dana huwa vvizzjat u frawdolenti stante li jitkellem fuq trasferiment ta' kamrin li fil-fatt jappartjeni lill-atturi.

Biex tirnexxi l-azzjoni ta' l-atturi dawn iridu jippruvaw li kien hemm qerq meta sar il-kuntratt li qed jigi attackat. Skond il-ligi l-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita` tal-ftehim, izda l-qerq ma hu qatt prezunt, imma jrid jigi ppruvat minn min jallegah. Issa biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat *scienter* raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi – “Josephine Galea et –vs- AIC Walter Caruana Montaldo”, Prim' Awla, Qorti Civili, 16 ta' Dicembru 1970.

F'dan il-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2002 kienu dehru min-naha l-wahda Vincenzo Sammut u min-naha l-ohra l-konjugi Micallef u dawn kienu kkorreggew u ccarraw u rratifikaw il-posizzjoni taghhom fejn qalu li ghalkemm din il-kamra ma ssemmietx b'mod car fil-kuntratt ta' akkwist (Atti Nutar A. Sammut tat-23/9/1969), dejjem kienet l-intenzjoni tal-partijiet li din kienet inkluzi u tiffirma parti minn dak it-trasferiment, appart il-fatt li dik il-propjeta' kienet ilha fil-pussess uninterrott tal-kompraturi (il-konvenuti) minn dakinhar ta' l-att ta' akkwist.

Il-konvenuti Micallef u Vincenzo Sammut xehdu li l-kuntratt korrettorju sar biex l-affarijiet ikunu cari billi dan l-ahhar l-atturi kienu qed jippretendu li l-kamra kienet taghhom.

Sammut xehed li l-kuntratt ma sarx b'qerq. Hu kien is-sid tal-fondi in kwistjoni, kemm ta' l-atturi kif ukoll tal-konvenuti u kien jaf x'biegh u ma bieghx lill-kontendenti. Hu kkonferma li lill atturi hu ma beghlhomx it-tarag u l-kamra ghax din kienet tal-konvenuti. F'dan ir-rigward l-atturi jaqblu li fil-kuntratt taghhom imkien ma tissemma dina l-kamra.

Sammut spjega ghaliex kien tah il-kamra lill-konvenut. Hu jghid li qabel ma biegh l-arja tal-post lill Micallef fil-1969

Kopja Informali ta' Sentenza

hu diga kien tah l-kamra lill Micallef. Kien bniewha l-konvenut Micallef fuq suggeriment tieghu ghax dan iz-zmien kien ser jordomha. L-intiza kienet dejjem li la bniewha hu (Micallef) hija tieghu.

Sammut jghid ukoll li l-konvenut kellu dritt ta' passagg mill-garage tieghu "Godfrey" ghal dina l-kamra u dan id-dritt jissemma fil-kuntratti taz-zewg garages.

Ghalkemm l-atturi qed isostnu li l-kamra hija taghhom fil-fatt meta xehdu huma accettaw li l-fatt li huma kienu jaraw lill-konvenut Micallef jaghmel uzu minn dina l-kamra sa minn 1996 u l-attrici anke kellha xi familjari li jattendu l-privat f'dina l-kamra li minnha t-tfal tal-konvenut kienu jaghtu l-privat. Ghalkemm l-atturi jsostnu li l-kamra kienet taghhom, lill-konvenut Micallef huma qatt ma waqqfuh u l-kwistjoni bdiet meta l-konvenut waqqaffhom milli jbaudu l-parapett fit-2002.

Mill-provi prodotti l-Qorti tasal ghall konkluzzjoni li l-ewwelnett l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li l-kamra hija taghhom, anzi kien il-konvenut li gab provi konvincenti, fil-fehma ta' dina l-Qorti, li juru li l-kamra kienet tieghu u minn dejjem kien juzaha bhala tali (ara wkoll xhieda ta' Mario Camilleri u J. Debono). Il-Qorti tikkonkludi ukoll li l-atturi ma ppruvawx dak li gie allegat minnhom fil-premessi tac-citazzjoni cjoe li l-kuntratt huwa vvizzjat u sar frawdolentement, u dana billi ma jirrizultax li sar xi trasferiment ta' kamrin li kien jappartjeni lill-atturi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet ta' l-atturi
Bl-ispejjez kontra taghhom.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----