



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2007

Avviz Numru. 28/2001/1

Carmelo u Filomena konjuġi Vella .

VS

Emanuel u Nathalie konjuġi Spiteri, u
Għal kull interess li jista' jkollhom l-aħwa l-oħra
Angelo Micallef kemm f'ismu proprju u kif ukoll
għan-nom ta' ħutu msefrin George, Joseph,
Teresa Falzon u Tony u Doris Cordina .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhomx il-konvenuti konjuġi Spiteri jiġu kkundannati minn din il-Qorti sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-ġardina formanti parti mid-dar numru 126 Triq il-Kappillan Hili, Fontana, liema ġardina tinsab validament mikrija lill-istess atturi .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konjuġi Spiteri li eċċepew :

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi r-raba mertu ta' dan l-avviż tiffirma parti integrali mill-fond bin-numru sebgħa u tletin (37) Triq il-Għajn, Fontana, Għawdex, liema fond huwa proprjeta' ta' Nathalie Spiteri .
2. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Innotat illi l-konvenuti l-oħra, debitament notifikati b'dan l-Avviż għażlu li jibqgħu kontumaċi .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal tagħha tat-3 ta' April 2007, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi ta' l-atturi u l-konvenuti konjuġi Spiteri .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża fejn l-atturi qegħdin ifittxu li l-konvenuti konjuġi Spiteri jiġu żgumbrati mill-ġardina aċċessibbli minn passagġ li tidhol għaliegħ minn Triq il-Kappillan Hili, li huma jallegaw illi tiffirma parti mid-dar li kienet inkriet lilhom minn missier l-attriċi, George Micallef .

Il-konvenuti konjuġi Spiteri da parti tagħhom isostnu illi għall-kuntrarju din il-ġardina tiffirma parti ntegrali mid-dar proprjeta' tal-konvenuta Nathalie Spiteri .

Ġara illi George Micallef, missier l-attriċi Filomena Vella u ta' Emanuel Micallef, li kien jigi l-ewwel raġel tal-konvenuta Nathalie Spiteri, kien jirrisjedi fil-fond bin-numru sebgħa u tletin (37) Triq ta' l-Għajn, Fontana, li illum huwa proprjeta' ta' Nathalie Spiteri . George Micallef kien akkwista biċċa raba biswit din id-dar, permezz ta' kuntratt ta' permuta in atti Nutar Giuseppe Grech tat-28 ta' Mejju

1956¹ . Fuq din ir-raba kien bena dar li sussegwentement kera lill-atturi,² u ħalla biċċa minnha bħala ġardina, li hija l-istess ġardina li dwarha saret il-kawża odjerna . Il-ġardina ma kienitx aċċessibbli direttament mid-dar li nbriet fuq din ir-raba, li llum iġġib l-indirizz : 126, Triq il-Kappillan Hili, Fontana . Imma l-atturi jsostnu illi sa minn meta daħlu jokkupaw id-dar mikrija lilhom minn missier l-attriċi, il-ġardina kienet tiffirma parti mill-kirja tad-dar, tant li sa mill-bidu nett bdew jagħmlu użu minnha, billi ħawlu xi siġar fiha, u anke ħażnu hemmhekk xi kanen li l-attur kien juża għax-xogħol tiegħu bħala *electrician* . Biex jidħlu fiha kienu jgħaddu minn go passaġġ li kien jagħti għat-triq . Kienu jidħlu fiha wkoll l-istess George Micallef, u x'aktarx anke ibnu Emanuel . Jikkontendu illi dan il-passaġġ kien tħalla bejn id-dar residenzjali ta' George Micallef u d-dar mikrija lilhom, billi kien hemm xi aperturi fil-ġemb tad-dar numru 37, li Micallef ma riedx jagħlaq . L-atturi jgħidu illi baqqgħu jagħmlu użu liberament minn din il-ġardina sa ma ngħalqet ħesrem minn George Micallef fuq insidenza ta' ibnu Emanuel, ftit taż-żmien wara li dan kien iżżewweġ lill-konvenuta Nathalie, llum Spiteri. Jgħidu wkoll illi fuq insidenza ta' missier l-attriċi, kienu bdew iħallsu lid-direttarji, ċ-ċens kollu ta' Lm3.85 dovut fuq l-art li George Micallef kien akkwista bl-att tal-1956, inkluż għalhekk il-parti minn dan iċ-ċens pagabbli għall-ġardina³ .

Angelo Micallef, hu l-attriċi, kkorrobora lill-atturi f'dak li qalu u sostna illi din il-ġardina dejjem kien jafha f'idejhom, sakemm kienet għadha aċċessibbli liberament .

Il-fond numru 37 Triq tal-Għajn, Fontana, spiċċa f'idejn il-konvenuta Nathalie Spiteri, billi meta żżewġet lil Emanuel Micallef, marru joqgħodu flimkien ma' George Micallef fid-dar residenzjali tiegħu . Aktar tard George Micallef kien ittrasferixxa dan il-fond lill-istess Emanuel Micallef permezz ta' kuntratt ta' bejgħ in atti Nutar Michael Refalo tal-11 ta' Lulju 1984⁴ . Emanuel Micallef miet F'Novembru

¹ Ara kopja ta' l-att relattiv a fol. 155 – 162 .

² ara kopji ta' l-irċevuti tal-kera relattivi a fol. 50 .

³ ara kopji tar-ricevuti relattiva fol.79 – 92 .

⁴ ara kopja ta' l-att relattiv a fol.115 – 116 .

1995 u wirtitu martu Nathalie, biex illum dan il-fond jappartjeni esklussivament lilha . Il-konvenuti konjuġi Spiteri isostnu illi, għalkemm ma jissema xejn f'dan ir-rigward fil-kuntratt ta' bejgħ relattiv, il-ġardina in kwistjoni kienet tifforma parti ntegrali mill-proprjeta' mibjugħa bl-istess kuntratt . Infatti l-entrata għall-passaġġ li kien jikkonduċi għal din il-ġardina kien issakkar ftit wara li l-konvenuta Spiteri bdiet toqgħod ma' żewġha ta' dakinhar, Emanuel Micallef, fid-dar ta' missieru, u l-atturi qatt iżjed ma kellhom aċċess għaliha .

Imma fattur importanti li huwa s-soluzzjoni għal din il-kwistjoni, u li jidher illi sfuġġa lill-kontendenti kollha, huwa illi fuq il-kuntratt ta' bejgħ tad-dar numru 37, Triq ta' l-Għajn lil Emanuel Micallef, missieru George ma kienx qed jidher għaliegħ innifsu bħala l-proprjetarju, imma biss **bħala mandatarju ta' terzi**, u cioè' ċerti Felice u Maria Antonia xebba aħwa Bajada, li probabilmment kienu jiġu xi haġa mill-mara tiegħu li kunjom xubita kien Bajada wkoll⁵ . Żgur għalhekk illi ma jistax ikun illi dak il-bejgħ kien jinkludi wkoll il-ġardina in kwistjoni, għax din qatt ma kienet tappartjeni lil dawn l-aħwa Bajada, imma George Micallef kien akkwistaha, kif jirriżulta mill-att relattiv tal-1956, mill-poter ta' ċertu Emanuel Sacco⁶ . Id-difiża tal-konvenuti konjuġi Spiteri li din il-ġardina tifforma parti ntegrali mid-dar mibjugħa lil Emanuel Micallef bl-att tal-1984, ma jista' għalhekk ikollha ebda sustanza .

Fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom il-konjuġi Spiteri jifgħu dubbju wkoll dwar il-validita' tal-kirja tad-dar 126 Triq il-Kappillan Hili lill-atturi, għax dwarha ma kienet saret ebda skrittura a tenur ta' l-artikolu 1233 (1) (e) tal-Kap. 16 . Imma dan is-sub-artikolu jispeċifika illi l-kiri ta' immobbli għal żmien **iżjed minn sentejn** jirrikjedi att pubbliku jew skrittura privata . Fil-każ in eżami l-kirja lill-atturi kienet oriġinarjament saret għal sena⁷ . Mandankollu huma magħruf illi sempliċi riċevuta tal-kera hija suffiċjenti għal dan il-għan, meta l-kirja tkun qed tiġġedded awtomatikament minn sena għall-oħra taħt il-liġi tat-tiġdid

⁵ ara kopja tal-kuntratt a fol. 115 .

⁶ ara kopja ta' dan il-kuntratt a fol. 155 .

⁷ ara riċevuta a fol. 50 .

Kopja Informali ta' Sentenza

tal-kiri ta' bini,⁸ u m'hemm l-ebda fteġġa ta' skrittura ta' kera formali .

Ġaladarba l-konvenuti Spiteri ma ressqo ebda raġuni oħra li fuqha qegħdin jistrieħu għall-okkupazzjoni minnhom tal-ġardina in kwistjoni, jiġi li qed jokkupaw din il-ġardina mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, u għalhekk ma jibqa' ebda ostakolu sabiex it-talba attriċi tintlaqa' .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi, filwaqt illi tiċċhad l-eċċezzjoni tal-konvenuti Emanuel u Nathalie konjuġi Spiteri, tilqa' t-talba attriċi u tordna l-iżgumbrament fi żmien xahrejn ta' l-istess konjuġi Spiteri mill-ġardina formanti parti mid-dar numru mija sitta u għoxrin (126), Triq il-Kappillan Giusepp Hili, Fontana, Għawdex, li tinsab validament mikrija lill-atturi .

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti konjuġi Spiteri .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁸ kap.69 .