MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 20/2005

Citazz. Nru: 20/05FS

Anthony u Rita konjugi Micallef

vs

Carmen u Doris ahwa Micallef

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tas-sitta (6) ta' Mejju, 1984 Giuseppa armla minn Giuseppe Micallef u t-tfal taghha Paul u Alfred ahwa Micallef kienu bieghu lill-attur Anthony Micallef hamsa

minn sitt partijiet indivizi ta’ bicca art b’faccata fuq Saint George’s Street, San Pawl il-Bahar tal-kejl ta’ circa mija u tmintax punt disghin metri kwadri (118.90mk) soggetta ghac-cens annwu u temporanju ta’ sitt liri Maltin (LM6) ghaz-zmien li kien fadal ta’ sebgha u tlettin sena minn haga ohra libera u franka u bid-drittijiet u giustijiet taghha kollha. Kopja ta’ dan l-att kien gie anness u mmarkat bhala dokument A.

Illi l-attur Anthony Micallef kien ukoll proprjetarju tar-rimanenti kwota ta’ wiehed minn sitt partijiet indivizi li kienet devolviet favurih b’titolu ta’ prelegat in virtu` tal-wirt ta’ missieru Joseph Micallef sabiex wara t-trasferiment fuq imsemmi l-attur kien proprjetarju tal-intier tal-fuq imsemmija bicca art.

Illi fl-2002 in forza ta’ permess ghall-izvillup mahrug mill-Awtorita` ta’ Malta ghall-Ambjent u Ppjanar l-atturi kienu bnew fond fuq l-imsemmija art liema fond kien maghruf bhala “il-Bejta ta’ l-Ghollieq”.

Illi wara li kien inbena l-fond l-atturi kienu ppermettew lill-konvenuti taht mera tollerenza u minghajr ebda rikonoxximent jew akkwist da parti tal-konvenuti ta’ xi dritt ta’ uzu, li l-istess konvenuti juzaw il-bejt u l-arja tal-bejt sovrastanti ghall-fond hekk mibni.

Illi l-atturi llum riedu jkollhom tgawdija u pussess assolut tal-bejt u tal-arja izda l-konvenuti kienu qeghdin jirrifjutaw tant li sahhansitra kienu nstitwew kawza ta’ spoll meta l-atturi kienu fethu bokkatura f’hajt li kien proprjeta` taghhom u li kien jinsab biswit il-bejt proprjeta` tal-atturi.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Prevja dikjarazzjoni li l-art b’faccata fuq Saint George’s Street, San Pawl il-Bahar tal-kejl ta’ circa mija u tmintax punt disghin metri kwadri (118.90mk) soggetta ghac-cens annwu u temporanju ta’ sitt liri Maltin (LM6) ghaz-zmien li fadal ta’ sebgha u tlettin sena bil-bini mibni fuqha u l-arja ta’ l-istess bini llum maghrufa bhala “Il-Bejta ta’ l-Ghollieq” gewwa St. George’s Street, San Pawl il-Bahar huma

proprjeta` assoluta tal-atturi, tikkundannhom sabiex jirreintegraw lill-atturi fil-pussess u tgawdija assoluta minghajr xkiel tal-bejt u l-arja sovrastanti l-bini proprjeta` taghhom ahjar maghrufa bhala “Il-Bejta ta’ l-Ghollieq” gewwa St.George’s Street, San Pawl il-Bahar.

2. Tikkundannhom sabiex jaghlqu, jhottu u /jew inehhu kull access li talvolta jippermettilhom sabiex jaccedu fuq l-imsemmi bejt u l-arja ta’ l-istess bejt u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lihom prefiss u dan okkorrendo taht id-direzzjoni u sorveljanza ta’ periti nominandi.

3. Fl-eventwalita li l-konvenuti jonqsu li jaghmlu dak ordnat skond it-talba precedenti a bazi ta’ dak stipulat fl-Artikolu 222 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili tawtorizza lill-atturi sabiex jaghlqu. Jhottu u/jew inehhu kull access li jippermetti lill-konvenuti sabiex jaccedu ghal fuq l-imsemmi bejt u l-arja tieghu u dan ghas-spejjes tal-konvenuti okkorrendo taht id-direzzjoni u s-sorveljanza ta’ periti nominandi.

B’riserva ghal kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lill-atturi ghad-danni kontra l-konvenuti.

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

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi d-domandi attrici kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-arja tal-fond illum maghrufa bhala l-Bejta ta’ l-Ghollieq gewwa St.George’s Street, San Pawl il-Bahar u li qabel kien s-sit ta’ zewg garaxxijiet kellha tigi goduta mill-konvenuti bhala uzufruttwarji tal-mejta genituri tal-kontendenti Giuseppe u Giuseppa konjugi Micallef li kienu mietu rispettivament fis-27 ta’ Dicembru 1973 u 12 ta’ Gunju 1989.

2. Illi l-wirt ta’ Giuseppi u Giuseppa Micallef kien iddevolva fuq uliedhom fosthom il-kontendenti b’zewg testmenti tal-1 t’April 1971 u tat-2 ta’ Frar 1973 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela, li kopja taghhom kienu gew annessi u mmarkati bhala dokumenti CM1 u CM2.

3. Illi l-wirt tal-konjugi Giuseppi u Giuseppa Micallef kien gie debitament denunzjat lill-Kummisarju tat-Taxxi Nterni skond kopja tad-denunzja annessa u mmarkata bhala dokument CM3.

4. Illi skond it-testment tat-2 ta’ Frar 1973 fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela, il-konvenuti kienu gew mhollija b’titolu ta’ legat, ir-razzett Ave Maria Farmhouse, liema legat kien jikkonsisti fl-uzu w dritt tal-abitazzjoni tal-istess fond, u jinkludi wkoll l-arja tal-garaxxijiet (fosthom zewg garaxxijiet fejn illum kien hemm mibni l-fond l-Bejta ta’ l-Ghollieq, St.George’s Street, San Pawl il-Bahar) li kellu jservi bhala terazzin tal-fond tal-kovenuti.

5. Illi originarjament, il-garaxxijiet sottostanti dan it-terazzin kienu gew mhollija lit-tlitt ahwa Paul, Anthony u Alfred Micallef, li sussegwentement kienu gew divizi bejniethom.

6. Illi Paul Micallef kien biegh il-garaxx li mess lilu lill-huh Anthony Micallef l-attur, fejn huwa kien mbghat bena’ l-fond il-Bejta ta’ l-Ghollieq, St.George’s Street, San Pawl il-Bahar.

7. Illi l-atturi qatt ma kellhom access ghall-arja tal-garaxxijiet fejn jinstab illum il-fond. L-Bejta tal-Ghollieq, St.George’s Street, San Pawl il-Bahar, kif lanqas kellu Alfred Micallef ghall-garaxx biswit il-fond tal-atturi w sottostanti ghall-arja tal-konvenuti.

8. Illi l-arja tal-fond il-Bejta tal-Ghollieq u tal-garaxx t’Alfred Micallef kienu jifformaw parti mit-terazzin tal-konvenuti, li kienet dejjem fil-pussess esklussiv taghhom, kif kif jirrizulta mir-ritratt anness u mmarkat bhala dokument CM4.

9. Illi meta l-atturi kienu ttentaw li jiehdu parti mill-arja tat-terazzin tal-konvenuti, dawn tal-ahhar kienu pprezentaw citazzjoni numru 1332/02 JA fl-ismijiet Carmen Micallef et vs Anthony Micallef et, liema kawza ta' spoll kienet giet deciza favur il-konvenuti b'sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, fl-24 ta' Novembru 2004, u li kopja taghha giet ezebita u mmarkata bhala dokument CM5 liema kawza kienet appuntata ghas-smigh quddiem l-Qorti tal-Appell ghas-seduta tat-8 ta' Marzu 2005.

10. Illi din l-istess kwistjoni kienet giet ventilata l-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fejn il-konvenuta Dolores Micallef fil-kawza Pulizija vs Dolores Micallef deciza fil-11 ta' Mejju 2004, kienet giet liberata mill-akkuzi kollha dedotti kontra taghha fejn il-Qorti kienet ddikjarat illi:
"ma hemmx dubbju li Dolores Micallef kellha l-pussess tal-bejt in kwistjoni u fil-fatt kienet dgawdi u tuza l-bejt tal-fond ta' Anthony Micallef, kif del resto ghamlet tul medda ta' snin u ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li l-imputata ezercitat dritt li ppretendiet li kellha ghalix fir realta kellha dak id-dritt"
li kopja tas-sentenza kienet ezebita u mmarkata bhala dokument CM6.

11. Illi mhux minnu li l-atturi kienu proprjetarji assoluti tal-arja tal-fond il-Bejta tal-Ghollieq, St.George's Street, San Pawl il-Bahar, stante illi l-arja in kwistjoni hi goduta bhala uzu fruttwali tal-mejta genituri taghhom Giuseppe u Giuseppa Micallef u ghalhekk huma ma kellhomx ihallu kwalsijasi access ghall-atturi ghat-terazzin u/jew bejt taghhom.

12. Illi l-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri, ezebit fil-process bhala dokument A kien sar biss bejn il-mejta Giuseppa Micallef u Anthony Micallef u ghalhekk id-dritt ta' uzu ta' tali terazzin mholli lill-konvenuti minn Giuseppe Micallef wara l-mewt ta' martu Giuseppa Micallef kien baqa jissussisti fl-istess konvenuti peress illi huma kienu diga wirtu lil

missierhom bit-testmenti kif fuq elenkati li kien miet 27 ta' Dicembru 1973.

13. Illi ghalhekk l-atturi ma setghux isostnu li peress li ommu beghtitlu kull sehem li hija setgha kellha mill-arja in kwistjoni, allura l-konvenuti ma kellhomx dritt ghad-dgawdija tal-istess terazzin u dan ghaliex id-dritt tal-konvenuti tad-dgawdija fuq l-istess terazzin kien jemana mit-testment ta' missierhom Giuseppe Micallef.

14. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi Anthony u Rita Micallef

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta Carmen Micallef

Gie prezentat affidavit ta' Paul Micallef fejn iddikjara u kkonferma bil-gurament illi hu kien l-ikbar fost hamest ahwa li jisimhom Carmen, xebba, Doris, xebba. Anthony u Alfred. Illi l-genituri taghhom Giuseppe Micallef u Giuseppa Micallef mietu fis-27 ta' Dicembru 1973 u fit-12 ta' Gunju 1989, u l-wirt taghhom kien ghadda fuqhom l-ahwa permezz ta' testmenti fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-1 ta' April 1971, u t-2 ta' Frar 1973 rispettivament, li kopja taghhom gew annessi mac-citazzjoni. Illi fost il-hwejjeg li hallew il-genituri taghhom kien hemm ir-razzett "Ave Maria" f' Triq San Gorg, San Pawl il-Bahar b'tlett garaxxijiet gja` remissi annessi mieghu. Illi peress li hutu l-bniet huma xebbiet u kienu jghixu mal-genituri taghhom

sal-mewt huma hallewlhom l-uzufrutt tar-razzett ta’ fejn joqghodu kif ukoll l-arja tat-tlexx garaxxijiet fuq imsemmija, liema arja kienet tintuza’ kemm mill-genituri tieghu kemm minn hutu l-bniet bhala bejt sabiex jkunu jistghu jonxru l-hwejjeg taghhom kif ukoll biex jitilghu fuqu kif u kemm jridu. Illi dawn it-tlett garaxxijiet minghajr l-arja taghhom, kienu gew mhallija wiehed lilu, iehor lil huh Alfred u iehor lil huh Anthony. L-ebda wiehed minn dawn il-garaxxijiet qatt ma’ kellu access biex titla’ fuq il-bejt taghhom. Illi meta kien miet missieru u ghalhekk ommu kellha nofs indiviz ta’ dawn it-tlett garaxxijiet fuq imsemmija kif ukoll l-uzufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor, hutu l-bniet kellhom ukoll l-uzufrutt imholli minn missieru sia tar-razzett “Ave Maria” u tal-bejt in kwistjoni. Illi b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri hu flimkien ma’ ommu bieghu lil huh Anthony il-garaxx li kien miss lilu skond it-testment, tal-genituri tieghu, imma ommu qatt ma setghet tbiegh, kif fil-fatt ma’ ghamlitx, it-tgawdija ta’ l-arja tal-bjut tal-garaxxijiet fuq imsemmija, imhollija lil hutu l-bniet bit-testment ta’ missieru, u dan ghaliex hutu l-bniet la qatt dehru fuq il-kuntratt imsemmi u sa fejn ma ghamlux kuntratt ma huh Anthony sabiex icedulu d-dgawdija ta’ l-arja tal-bejt in kwistjoni. Illi huh Anthony gia la darba accetta l-eredita ta’ missieru missu wkoll accetta il-prelegat imholli lil hutu l-bniet konsistenti fl-uzufrutt ta’ razzett u tal-bejt ta’ fuq il-garaxxijiet u dan kif imholli minn missieru. Ommu zgur ma setghetx tbiegh it-tgawdija futura li kellhom hutu l-bniet wara l-mewt ta’ missieru u kull ma setghet tbiegh huwa dak li kien japparteni lilha. Illi minn wara l-mewt ta’ ommu u missieru hutu l-bniet dejjem baqghu juzaw il-bejt in kwistjoni li kien imdawwar b’opramorta. Illi xi erbgha snin ilu huh Anthony kien applika lil Awtorita` tal-Ippjanar biex iwaqqa` iz-zewg garaxxijiet tieghu u jibni basement u maisonette sal-livell fejn kien jezisti l-bejt in kwistjoni. Wara li bena dan il-basement u maisonette fuq il-garaxxijiet li hu kien bieghlu u fuq il-garaxxijiet li kien wiret minghand il-genituri taghhom u reggha dawwar il-bejt b’opramorta. Minn xi sena l’hawn fil-bitha tal-maisonette tieghu bena tarag li jaghti ghal fuq il-bejt ta’ hutu l-bniet, u b’mod abbuziv u illegali u fetah bieb biex ikun jistgha jitla’ fuq il-bejt in kwistjoni, illi hutu l-bniet kien jaf li hadu passi billi fethulu kawza sabiex iwaqqa l-hajt divizorju li bena fuq

il-bejt biex b'hekk jisseppara parti mill-bejt ta' hutu l-bniet, mill-bejt gawdut minnhom. Illi bil-hajt li bena fuq il-bejt hutu l-bniet gew imcahhdin mill-uzu ta' parti mill-arja ta' fuq il-garaxxijiet u cioe` fejn illum jinsab mibni l-maisonette ta' huh Anthony. Illi dan, missieru ma ridux ghax fit-testment tieghu ta' 2 ta' Frar, 1973 fl-Atti tan-Nutar Sammy Abela huwa ghamel sketch markat bl-ittra X fejn juri x'arja giet mhollija b'uzufrutt lil hutu l-bniet fuq dawn il-garaxxijiet imsemmija flimkien ma' l-uzu tar-razzett in kwistjoni, illi dan l-isketch flimkien mat-testment gew annessi u mmarkati bhala dokumenti 'CM1'.

Gie prezentat affidavit ta' Alfred Micallef fejn kkonferma bil-gurament illi hu kien l-izghar fost hamest ahwa li jisimhom Carmen, xebba, Doris, xebba. Anthony u Paul. Illi l-genituri taghhom Giuseppe Micallef u Giuseppa Micallef mietu fis-27 ta' Dicembru 1973 u fit-12 ta' Gunju 1989, u l-wirt taghhom kien ghadda fuqhom l-ahwa permezz ta' testmenti fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-1 ta' April 1971, u t-2 ta' Frar 1973 rispettivament, li kopja taghhom gew annessi mac-citazzjoni. Illi fost il-hwejjeg li hallew il-genituri taghhom kien hemm ir-razzett "Ave Maria" f' Triq San Gorg, San Pawl il-Bahar b'tlett garaxxijiet gja` remissi annessi mieghu. Illi peress li hutu l-bniet huma xebbiet u kienu jghixu mal-genituri taghhom sal-mewt huma hallewlhom l-uzufrutt tar-razzett ta' fejn joqghodu kif ukoll l-arja tat-tlett garaxxijiet fuq imsemmija, liema arja kienet tintuza' kemm mill-genituri tieghu kemm minn hutu l-bniet bhala bejt sabiex jkunu jistghu jonxru l-hwejjeg taghhom kif ukoll biex jitilghu fuqu kif u kemm jridu. Illi dawn it-tlett garaxxijiet minghajr l-arja taghhom, kienu gew mhollija wiehed lilu, iehor lil huh Paul u iehor lil huh Anthony. L-ebda wiehed minn dawn il-garaxxijiet qatt ma' kellu access biex titla' fuq il-bejt taghhom. Illi meta kien miet missieru u ghalhekk ommu kellha nofs indiviz ta' dawn it-tlett garaxxijiet fuq imsemmija kif ukoll l-uzufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor, hutu l-bniet kellhom ukoll l-uzufrutt imholli minn missieru sia tar-razzett "Ave Maria" u tal-bejt in kwistjoni. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri huh Paul Micallef flimkien ma' ommu bieghu lil huh Anthony Micallef il-garaxx li kien miss lilu, cioe lil Paul Micallef skond it-testment, tal-genituri tieghu, imma ommu

qatt ma setghet tbiegh, kif fil-fatt ma’ ghamlitx, it-tgawdija ta’ l-arja tal-bjut tal-garaxxijiet fuq imsemmija, imhollija lil hutu l-bniet bit-testment ta’ missieru, u dan ghaliex hutu l-bniet la qatt dehru fuq il-kuntratt imsemmi u sa fejn ma ghamlux kuntratt ma huh Anthony sabiex icedulu d-dgawdija ta’ l-arja tal-bejt in kwistjoni. Illi huh Anthony gia la darba accetta l-eredita ta’ missieru wkoll accetta il-prelegat imholli lil hutu l-bniet konsisteneti fl-uzufrutt ta’ razzett u tal-bejt ta’ fuq il-garaxxijiet u dan kif imholli minn missieru. Ommu zgur ma setghetx tbiegh it-tgawdija futura li kellhom hutu l-bniet wara l-mewt ta’ missieru u kull ma setghet tbiegh huwa dak li kien japparteni lilha. Illi minn wara l-mewt ta’ ommu u missieru hutu l-bniet dejjem baqghu juzaw il-bejt in kwistjoni li kien imdawwar b’opramorta. Illi xi erbgha snin ilu huh Anthony kien applika lil Awtorita` tal-Ippjanar biex iwaqqa` iz-zewg garaxxijiet tieghu u jibni basement u maisonette sal-livell fejn kien jezisti l-bejt in kwistjoni. Wara li bena dan il-basement u maisonette fuq il-garaxxijiet li hu kien bieghlu u fuq il-garaxxijiet li kien wiret minghand il-genituri taghhom u rega dawwar il-bejt b’opramorta. Minn xi sena l’hawn fil-bitha tal-maisonette tieghu bena tarag li jaghti ghal fuq il-bejt ta’ hutu l-bniet, u b’mod abbuziv u illegali u fetah bieb biex ikun jistgha jitla fuq il-bejt in kwistjoni, illi hutu l-bniet kien jaf li hadu passi billi fethulu kawza sabiex iwaqqa’ l-hajt divizorju li bena fuq il-bejt biex b’hekk jisseppara parti mill-bejt ta’ hutu l-bniet, mill-bejt gawdut minnhom. Illi bil-hajt li bena fuq il-bejt hutu l-bniet gew imcahhdin mill-uzu ta’ parti mill-arja ta’ fuq il-garaxxijiet u cioe fejn illum jinsab mibni l-maisonette ta’ huh Anthony. Illi dan, missieru ma ridux ghax fit-testment tieghu ta’ 2 ta’ Frar, 1973 fl-Atti tan-Nutar Sammy Abela huwa ghamel sketch markat bl-ittra X fejn juri x’arja giet mhollija b’uzufrutt lil hutu l-bniet fuq dawn il-garaxxijiet imsemmija flimkien ma’ l-uzu tar-razzett in kwistjoni, illi dan l-isketch flimkien mat-testment gew annessi u mmarkati bhala dokumenti ‘CM1’.

Gie prezentat affidavit ta’ Carmen u Doris Micallef fejn semmew li huma xebbiet u hut Paul, Anthony u Alfred ahwa Micallef. Illi l-genituri taghhom Giuseppe Micallef u Giuseppa Micallef mietu fis-27 ta’ Dicembru, 1973 u 12 ta’

Gunju, 1989 rispettivament, u l-wirt taghhom kien ghadda fuqhom l-ahwa permezz ta' testmenti fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-1 t'April, 1971 u 2 ta' Frar, 1973 li kopja taghhom huma esebiti mal-att ta' citazzjoni, u damu jiehdu siebhom sal-mewt taghhom. Illi fost il-hwejjeg li kienu hallew il-genituri taghhom kien hemm ir-razzett "Ave Maria", f' Triq San Gorg, San Pawl il-Bahar b'tlett garaxxijiet annessi mieghu. Illi peress li huma xebbiet u kienu jghixu mal-genituri taghhom sal-mewt taghhom huma hallewlhom l-uzufrutt tar-razzett ta' fejn kienu joqghodu kif ukoll l-arja ta' tlett garaxxijiet fuq imsemmija, liema arja kienet tintuza' kemm mill-genituri tieghhom kif ukoll minnhom bhala bejt sabiex jkunu jistghu jonxru l-hwejjeg taghhom kif ukoll biex jitilghu fuqu kif u kemm jridu. Illi dawn it-tlett garaxxijiet minghajr l-arja taghhom, kienu gew mhallija wiehed lil Alfred, iehor lil huhom Paul u iehor lil huhom Anthony. L-ebda wiehed minn dawn il-garaxxijiet qatt ma' kellu access biex titla' fuq il-bejt taghhom. Illi meta kien miet missierhom u ghalhekk ommhom kellha nofs indiviz ta' dawn it-tlett garaxxijiet fuq imsemmija kif ukoll l-uzufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor, huma l-bniet kellhom ukoll l-uzufrutt imholli minn missierhom sia tar-razzett "Ave Maria" u tal-bejt tal-garaxxijiet li ghadda fuqhom wara il-mewt ta' ommhom u dana kif jirrizulta mit-testmenti fuq imsemmija. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri huhom Paul Micallef flimkien ma' ommhom bieghu lil huh Anthony Micallef il-garaxx li kien missu skond it-testment tal-genituri taghhom, kif ukoll ommhom cedietlu l'usufrutt imholli liha, pero' ommhom qatt ma setghet tbiegh, kif fil-fatt ma' ghamlitx, it-tgawdija ta' l-arja tal-bjut tal-garaxxijiet fuq imsemmija, imhollija lilhom bit-testment ta' missierhom, u dan ghaliex huma la qatt dehru fuq il-kuntratt imsemmi u huma qatt ma ghamlu xi kuntratt ma huhom Anthony sabiex icedulu d-dgawdija ta' l-arja tal-bejt in kwistjoni. Illi huhom Anthony gia la darba accetta l-eredita` ta' missieru wkoll accetta il-prelegat imholli lilhom konsisteneti fl-uzufrutt ta' razzett u tal-bejt ta' fuq il-garaxxijiet u dan kif imholli minn missierhom. Ommhom zgur ma setghetx tbiegh it-tgawdija futura li kellhom huma wara l-mewt ta' missierhom u kull ma setghet tbiegh huwa dak li kien japparteni lilha. Illi minn wara l-mewt ta'

ommhom u missierhom huma dejjem baqghu juzaw il-bejt in kwistjoni li kien imdawwar b'opramorta. Illi xi erbgha snin ilu huhom Anthony kien applika lil Awtorita` tal-Ippjanar biex iwaqqa` iz-zewg garaxxijiet tieghu u jibni basement u maisonette sal-livell fejn kien jezisti l-bejt in kwistjoni. U huma malli saru jafu b'dan marru ghand l'Avukat Edward Debono sabiex jipprotesta ghan-nom taghhom kemm ma' l-Awtorita ta' l-Ippjanar kif ukoll ma huhom Anthony biex it-twaqqih ta' dawn iz-zewg garaxxijiet ma jsirx peress illi huma kellhom l-uzufrutt tal-arja taghhom. Illi wara li Dr Edward Debono kien kiteb lil huhom Anthony, avicinah Dr Pio Valletta fejn kien talabhom biex ibieghlu l-usufrutt tal-arja tal-garaxxijiet in kwistjoni, u huma ma riedux jaghmlu dan. Illi l-permess tal-Planning Authority hariglu biex jibni sal-livell sa fejn kien jesisti il-bejt in kwistjoni. Wara li bena dan il-basement u maisonette fuq il-garaxxijiet tieghu huwa rega dawwar il-bejt b'opramorta. Minn xi sena l'hawn fil-bitha tal-maisonette tieghu bena tarag li jaghti ghal fuq il-bejt taghhom, u b'mod abbuziv u illegali u fetah bieb biex ikun jistgha jitla fuq il-bejt in kwistjoni, illi huma kien hadu passi billi fethulu kawza sabiex iwaqqa l-hajt divizorju li bena fuq il-bejt biex b'hekk isseppara parti mill-bejt taghhom, mill-bejt gawdut minnhom. Illi bil-hajt li bena fuq il-bejt huma gew imcahhdin mill-uzu ta' parti mill-arja ta' fuq il-garaxxijiet u cioe fejn illum jinsab mibni l-maisonette ta' huhom Anthony. Illi dan, missierhom ma ridux ghax fit-testment tieghu ta' 2 ta' Frar, 1973 fl-Atti tan-Nutar Sammy Abela huwa ghamel sketch markat bl-ittra X fejn juri x'arja giet mhollija b'uzufrutt lilhom fuq dawn il-garaxxijiet imsemmija flimkien ma' l-uzu tar-razzett in kwistjoni, illi dan l-isketch flimkien mat-testment gew annessi u mmarkati bhala dokumenti 'CM1'. Illi l-istess huhom Anthony kellu jwaqqa dan il-hajt li huwa bena fuq il-bejt li jissegrega l-bejt taghhom biex b'hekk jkollhom it-tgawdija tal-bejt shieh li huma kellhom, jerga' jaghlaq l-opramorta bit-ticrita li kien ghamel kif ukoll li jnehhi it-tank ta' l-ilma li pogga fuq il-bejt taghhom. Illi dan il-hajt ta' fuq il-bejt u it-tpoggija tat-tank tal-ilma u ticrieta fl'opramorta tal-bejt taghhom kien jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti u kellu irregga kollox lura fl'istat li kien qabel.

Xehdet Doris Micallef li in kontro ezami fejn giet mistoqsija min kien xtara l-garaxx ta' taht u rispondiet illi huha Tony minghand Paul imma proprja kienu tat-tlett ahwa. Giet mistoqsija jekk kienx xtrah minghand Alfred ukoll u hi qalet li le ghax t'Alfred kien ghadu ghand Alfred. Hu staqsiha x' tip ta' saqaf kien fihom il-garaxxijiet u hi qalet li kien "corrugated iron" u li ma kienetx tisogra titla' fuqhom biss meta kienet ittirilha xi bicca drapp, fix-xifer tieghu kienet titla' bil-mod u tigbidhom lura l-hwejjeg. Qalet li Anthony kien tella' tarag mill-bitha tieghu ghal fuq il-bejt li ma setghax jaghmel dan ghax l-arja kienet taghhom.

Xehdet Carmen Micallef li qalet li qabel ma inqaghlu l-kwistjonijiet bejniethom Anthony Micallef ma kienx jitla' fuq il-bejt. Qalet li kellhom tarag li kien jaghti ghal fuq il-bejt t'Alfred u li Anthony kien tellgha hajt bejnithom it-tnejn.

Xehed Alfred Micallef in kontro ezami fejn qal illi kien hemm zewg garaxxijiet li proprjament kienu kmamar tat-tigieg u twaqqghu. Imbaghad il-genituri tieghu kienu ftehmu li jsiru garaxxijiet ghalih, Anthony u Paul. Tieghu baqgha ghandu u ta' huh Paul xtrah Anthony, dan sar b'kuntratt fejn fih dehru huh Paul u ommu. Qal illi tieghu reggha telghu garaxx u tieghu Anthony ghamilhom maisonette. Hu qal li hutu l-bniet kellhom tarag li kien iwassal ghal fuq il-bejt. U li l-bejt ta' fuq il-garaxx tieghu kien taghhom u li Anthony kien hadielhom l-bejt tan-naha tieghu. Qal li huh Tony ghamel hjat bejn il-bejt taghhom u li hu ma kienx ipprotesta ghax l-arja mhux tieghu, hutu l-bniet kellhom jipprotestaw.

Xehed Anthony Micallef in kontro ezami fejn qal illi hutu l-bniet Carmen u Doris ma kienux dehru fil-kuntratt li kien ghamel ma' Paul u ommu. Hu gie mistoqsi jekk jafx li fit-testment missieru kien halla t-tgawdija ta' l-arja lil hutu l-bniet u hu risponda li meta kien xtara minghand huh u ommu hu kien xtara kollox. Mistoqsi meta xtara l-post kienx ghadu haj missieru qal li le ommu kienet ghadha hajja. Ikkonferma li lanqas hutu l-bniet ma kienu dehru fil-kuntratt. Hu qal li meta tella l-maisonetta l-***opra morta*** kienet maghluqa. Mistoqsi kemm kienu ilhom jonxru fuq il-bejt tal-maisonette hutu hu risponda xi sena u mistoqsi

kemm kienu ilhom jonxru fuq il-bejt tal-garaxx kif kien qabel qal li qatt ma kienu jitilghu ghax kienu jibzghu ghax kien ***"corrugated"***. Meta hu kien applika ghal permess tal-maisonette ma kien applika ghal tarag ghal fuq il-bejt dak kien applika ghalih wara. Hu qal li kien ihalli lil hutu jonxru fuq il-bejt tieghu ghal ftit ta' zmien bi pjacir.

Gie prezentat affidavit ta' Anthony Micallef li fih semma illi bis-sahha ta' att pubbliku datat 6 ta' Mejju, 1984 in atti Nutar Dottor Joseph Spiteri hu kien xtara minghand ommu Giuseppa armla minn Giuseppe Micallef u minghand hutu Paul u Alfred hamsa minn sitt partijiet indivizi ta' bicca art b'faccata fuq Saint George's Street, San Pawl il-Bahar. Hu kien proprjetarju tar-rimanenti kwota ta' wiehed minn sitt partijiet indivizi billi din iddevolviet favurih b'titolu ta' prelegat mill-wirt ta' missieru Giuseppe Micallef. Ghalhekk wara t-trasferiment fuq imsemmi minghand ommu u hutu is-subien Paul u Alfred hu kien sar proprjetarju tal-intier tal-imsemmija bicca art. Fuq din l-art li kien xtara kien hemm speci ta' zewg ***garages*** izda hu aktar ddeskrivihom bhala kmamar li kienu mibnija bil-gebel u imsaqqaf bil-pjanci ***"corrugated"*** li fiha kienu jinzammu l-annimali peress li missieru kien izomm l-annimali. Hekk kif kien bena id-dar residenzjali tieghu u necessarjament kien bena saqaf bi struttura fissa u soda maghmula mill-konkos, hutu l-bniet kienu pronti u ghamlu fetha minn fuq il-parti tal-hajt li tiffacja fuq il-bejt ta' fuq il-*garage* li kien bena huh Alfred sabiex jkunu jistghu jitilghu fuq il-bejt li hu jsostni li kien tieghu. Barra minn dan kienu estendew l-opramorta li kien hemm fuq il-bejt ta' huh Alfred ghal fuq il-proprjeta tieghu u b'hekk kienu ghalqulu l-access ghal fuq il-bejt tieghu b'mod li lanqas tank tal-ilma ma setgha jqieghed fuq il-proprjeta tieghu. Hu kien applika mal-MEPA ghall-permess sabiex jibni tarag mill-bitha tal-fond residenzjali li hu kien bena. Hekk kif kien hareg il-permess tal-MEPA hu kien ghamel fetha fl-opramorta mibnija fil-proprjeta` tieghu sabiex ikun jista' jaccedi ghal fuq il-bejt tieghu. Wara li hutu kienu ghamlulu kawza ta' spoll u din il-kawza hu kien tilifha u l-Qorti kienet ordnatlu sabiex jaghlaq il-fetha li kien ghamel. Kien ghalhekk lu hu fuq parir tal-avukat tieghu kien ghamel din il-kawza u dan sabiex il-Qorti tiddeciedi dwar minn ghandu

l-jedd li juza u/jew titolu fuq il-bejt li kien jigi fuq id-dar residenzjali tieghu peress li hu kien isostni li dan il-bejt kien proprjeta` esklussiva tieghu in forza tal-kuntratt li hu kien ghamel ma’ ommu u ma hutu s-subien.

Gie prezentat affidavit ta’ Carmen Micallef fejn issemma illi l-genituri taghha kienu Giuseppe Micallef u Giuseppa Micallef li mietu rispettivament fis-27 ta’ Dicembru 1973 u fit-12 ta’ Gunju 1989. Il-wirt taghhom kien ghadda fuq l-ahwa u cjoe` hi, ohtha Doris, Paul, Anthony u Alfred. Kien ghadda fuqhom permezz ta’ testmenti fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-1 ta’ April 1971 u tat-2 ta’ Frar 1973 li kopja taghhom kienu esebiti man-nota tal-eccezzjonijiet, u kienu damu jiehdu hsiebhom sal-mewt. Illi fost il-hwejjeg li kienu hallew il-genituri taghhom kien hemm ir-razzett ‘Ave Maria’ fi Triq San Gorg, San Pawl il-Bahar b’tlett garaxxijiet annessi mieghu. Illi peress li hi u ohtha Doris kienu xebbiet u kienu jghixu mal-genituri taghhom sal-mewt, huma kienu hallewlhom l-uzufrutt tar-razzett ta’ fejn kienu joqghodu kif ukoll arja tat-tlett ***garages*** fuq imsemmija (fejn tnejn minn dawn il-garaxxijiet kienu twaqqghu sabiex isir masonette u basement imsejjah Il-Bejta ta’ l-Ghollieq u l-garaxx l-iehor kien twaqqa biex illum rega sar garaxx), liema arja kienet tintuza kemm mill-genituri taghhom, kif ukoll minnhom biex jitilghu fuqu, kif u kemm kienu jridu. Illi dawn it-tlett garaxxijiet minghajr l-arja taghhom kienu gew imhollija wiehed lil Alfred, iehor lill-huwa Paul, u iehor lill-huwa Anthony. L-ebda wiehed minn dawn il-***garages*** qatt ma kellu access biex jitilghu ghal fuq il-bejt taghhom, u kien hemm biss access wiehed ghal dawn il-bjut u cjoe’ mill-fond fejn hi kienet toqghod flimkien ma’ ohtha Doris, u cjoe’ l-fond/razzett ‘Ave Maria’ St.George’s Street, St Paul’s Bay. Huma il-bniet kellhom l-usufrutt imholli minn missierhom sia tar-razzett ‘Ave Maria’ kif ukoll tal-bjut fuq il-***garages*** in kwistjoni. Dana l-usufrutt sia tar-razzett kif ukoll tal-bjut fuq il-***garages*** wara l-mewt ta’ ommha baqa’ anki f’idejhom. Illi b’kuntratt fl-atti tan-Nutar J Spiteri tas-sitta (6) ta’ Mejju 1984 huwa Paul flimkien ma’ ommha kienu bieghu lill-huwa Anthony il-***garages*** li kien messu skond it-testment tal-genituri taghhom, kif ukoll ommha kienet cedietlu l-usufrutt imholli lilha, pero` ommha qatt ma setghet tbiegh kif fil-fatt ma

kienetx ghamlet, it-tgawdija tal-arja tal-bjut tal-***garages*** fuq imsemmija imhollija lilhom bit-testment ta' missierhom, u dan ghaliex huma la qatt deherhu fuq il-kuntratt imsemmi u lanqas qatt ma' kienu ghamlu xi kuntratt ma huwhom Anthony sabiex icedulu it-tgawdija tal-arja tal-bejt in kwistjoni. Illi xi sitt snin ilu, huwha Anthony kien applika lill-MEPA biex iwaqqa iz-zewg ***garages*** tieghu u jibni basement u maisonette sal-livell fejn kien jezisti l-bejt in kwistjoni. Hi u ohtha Doris, malli saru jafu b'dan kienu marru ghand l-Avukat Edward DeBono sabiex jipprotesta ghan-nom taghhom kemm mal-MEPA kif ukoll ma huhom Anthony biex it-twaqqiegh ta' dawn iz-zewg ***garages*** ma jsirx peress li huma kellhom l-usufrutt tal-arja taghhom. Illi wara li Dr Edward DeBono kien kiteb lill-huhom Anthony, kien avvicinah l-Avukat Dr Pio Valletta li kien talabhom ibieghlu l-uzufrutt tal-arja tal-***garages*** in kwistjoni, u huma ma riedux jaghmlu dan. Da parti taghha u ta' ohtha, huma kienu hadu passi billi fethu kawza ta' spoll sabiex iwaqqa l-hajt divizorju li kien bena fuq il-bejt illegalment liema hajt divizorju li kien bena illegalment kien issepara parti mill-bejt taghhom mal-bejt l'iehor gawdut minnhom.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Doris Micallef</u> fejn issemma illi l-genituri taghha kienu Giuseppe Micallef u Giuseppa Micallef li mietu rispettivament fis-27 ta' Dicembru 1973 u fit-12 ta' Gunju 1989. Il-wirt taghhom kien ghadda fuq l-ahwa u cjoe` hi, ohtha Carmen, Paul, Anthony u Alfred. Kemm hi u kemm ohtha Carmen, kienu t-tnejn xebbiet. Il-wirt taghhom kien ghadda fuqhom permezz ta' testmenti fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-1 ta' April 1971 u tat-2 ta' Frar 1973 li kopja taghhom kienu esebiti man-nota tal-eccezzjonijiet, u kienu damu jiehdu hsiebhom sal-mewt. Illi fost il-hwejjeg li kienu hallew il-genituri taghhom ir-razzett 'Ave Maria' fi Triq San Gorg, San Pawl il-Bahar b'tlett garaxxijiet annessi mieghu. Illi peress li hi u ohtha Carmen kienu xebbiet u kienu jghixu mal-genituri taghhom sal-mewt, huma kienu hallewlhom l-uzufrutt tar-razzett ta' fejn kienu joqghodu kif ukoll arja tat-tlett ***garages*** fuq imsemmija (fejn tnejn minn dawn il-garaxxijiet kienu twaqqghu sabiex isir maisonette u basement imsejjah Il-Bejta ta' l-Ghollieq u l-garaxx l-iehor kien twaqqa biex

illum rega sar garaxx), liema arja kienet tintuza kemm mill-genituri taghhom, kif ukoll minnha bhala bejt sabiex tistgha tonxor l-hwejjeg taghhom , kif ukoll biex jitilghu fuqu, kif u kemm kienu jridu. Illi dawn it-tlett garaxxijiet minghajr l-arja taghhom kien gew imhollija wiehed lil Alfred, iehor lill-huwa Paul, u iehor lill-huwa Anthony. L-ebda wiehed minn dawn il-***garages*** qatt ma kellu access biex jitilghu ghal fuq il-bejt taghhom, u kien hemm biss access wiehed ghal dawn il-bjut u cjoe' mill-fond fejn hi kienet toqghod flimkien ma' ohtha Carmen, u cjoe' l-fond/razzett 'Ave Maria' St.George's Street, St Paul's Bay. Illi meta kien miet missierha ghalhekk ommha kellha nofs indiviz ta' dawn it-tlett garaxxijiet fuq imsemmija kif ukoll l-usufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor. Huma il-bniet kellhom l-usufrutt imholli minn missierhom sia tar-razzett 'Ave Maria' kif ukoll tal-bjut fuq il-***garages*** in kwistjoni. Dana l-usufrutt sia tar-razzett kif ukoll tal-bjut fuq il-*garages* wara l-mewt ta' ommha baqa' anki f'idejhom.

KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza giet istitwita mill-attur peress li huwa kien akkwista hamsa minn sitt partijiet indivizi ta' bicca art b'faccata fuq St. George's Street, San Pawl, il-Bahar permezz tal-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1984. L-attur sostna li wara li kien ippermetta lill-konvenuti b'mera tolleranza li juzaw il-bejt u l-arja tal-bejt sovrastanti ghall-fond mibni fuq il-fond akkwistat bis-sahha ta' dan il-kuntratt, illum il-konvenuti ghadhom qed jinsistu li l-bejt huwa proprjeta` taghhom. Ghalhekk, l-atturi pprocedew bil-kaz odjern sabiex dan il-fond f'San Pawl Il-Bahar jigi dikjarat li hu proprjeta` assoluta tal-atturi, u biex jitnehha kull access li jippermetti lill-konvenut sabiex jaccedu fuq dan il-bejt.

Illi l-konvenuti eccepew li t-talbiet tal-atturi huma infondati stante li l-bejt u l-arja tal-fond in kwistjoni ghandu jigi godut mill-konvenuti. Stante li l-konvenuti bhala uzufruttwarji tal-mejta genituri Giuseppi u Giuseppe Micallef. Illi l-konvenuti sostnew li l-wirt ta' Giuseppi u Giuseppa Micalef iddevolva fuq uliedhom, u dan ghaliex id-dritt tal-konvenuti tad-dgawdija tal-bejt u l-arja tal-fond jemani mit-testment tal-missier Giuseppi Micallef.

Jirrizulta li Giuseppi u Giuseppa Micallef permezz ta' testment datat 6 ta' April 1971 u b'testment addizjonali datat 2 ta' Frar 1973 (a fol 18 sa 29) hallew b'titolu ta' legat lil uliedhom li kien jikkonsisti fl-uzu u dritt ta' abitazzjoni. In segwitu, Giuseppe Micallef miet fis-27 ta' Dicembru 1973. (a fol 3). Jirrizulta wkoll li fis-6 ta' Mejju 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri, Giuseppa Micallef ittrasferiet hamsa minn sitt parti indivizi ta' bicca art b'faccata fuq St. George's street, San Pawl il-Bahar, bic-cens annwu u temporanju ta' sitt Liri Maltin ghaz-zmien ta' sebgha u tletin sena, u dan peress li r-rimanenti kwota kienet diga tieghu. (a fol 6 sa 8). In segwitu, Giuseppa Micallef mietet fit-12 ta' Gunju 1989.

Illi l-konvenuti baqghu isostnu li l-arja tal-fond il-Bejta tal-Ghollieq, li kienet inbniet fl-2002, fuq l-art b'faccata fuq St. George's street, San Pawl il-Bahar kienet dejjem fil-pussess esklussiv taghhom, u li l-kuntratt tas-6 ta' Mejju 1984 li sar bejn Giuseppa Micallef u Anthony Micallef, ma jnehhilhomx id-dritt ta' uzu frutt, u dan peress li huma kienu diga wirtu lil missierhom, Giuseppi Micallef. Fil-fatt, il-konvenuti pprocedew b'azzjoni ta' spoll fil-konfront tal-atturi peress li kienu qed jigu prekluzi mill-uzu ta' dan il-bejt. (a fol 36 sa 44).

Jibda biex jinghad li l-uzufruttwarju, indipendentement mill-proprjetarju, jista' jistitwixxi kull azzjoni intiza biex tnehhi kull ostakolu maghmula minn terzi ghall-godiment tieghu. Izda, minn dan il-principju, isegwi wkoll li anke s-sid jista' jezercita kull azzjoni intiza biex jipprotegi l-proprjeta` tieghu. Issa, l-proprjetarju tal-fond ***de quo*** ipproceda fil-kaz odjern biex iwaqqaf lill-konvenuti milli jkomplu jippretendu l-uzu tal-arja, u tal-bejt ta' fuq dan il-fond. Illi saret referenza ghall-artikolu 383 tal-Kap 16:
"Il-bejgh tal-haga suggetta ghal uzufrutt ma jgib ebda tibdil fil-jedd tal-uzufruttwarju, u huwa jibqa' jgawdi l-uzufrutt, kemm il darba ma jkunx irrinunzja ghalih."

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li l-kuntratt li bih Giuseppa Micallef itrasferiet il-fond lil Anthony Micallef jistipula hekk:
u b'hekk ikollu l-intier ta' bicca art b'faccata fuq St. George's Street, San Pawl il-Bahar tal-kejl cirka mija u

tmintax punt disghin metru kwadru (118.90mk)……..soggetta ghac-cens annwu u temporanju ta’ sitt Liri Maltin (LM6) ghaz-zmien li fadal ta’ sebgha u tletin sena ohra minn haga ohra libera u franka u bid-drittijiet u giustijiet taghha kollha.” (a fol 6).

Izda, jidher car mit-testment ta’ Giuseppi u Giuseppa Micallef fit-testment addizjonali taghhom datat 2 ta’ Frar 1973, li huma kellhom l-intenzjoni jhallu legat lil uliedhom xebbiet u guvintur
“l-istess testaturi ....jridu li ghal wara li jigu neqsin it-tnejn cioe` wara l-mewt tas-superstiti, ihallu b’titolu ta’ legat lil uliedhom xebbiet u guvintur.........u dan il-legat jikkonsisti fl-usu u dritt ta’ abitazzjoni.” (a fol 26).

Huwa evidenti li l-kliem tat-testment huwa car, u ghalhekk jaghti l-kaz li l-arja tal-bejt ta’ fond tkun ta’ wiehed, u ntant l-uzu jkun ta’ haddiehor. Illi ghalkemm m’hemm l-ebda accenn ghal dan il-fatt fil-kuntratt ta’ trasferiment li bih l-attur akkwista l-porzjon ta’ art in kwistjoni, xorta dan ma jipprekludix lill-konvenuti mid-dritt ta’ uzu u abitazzjoni imholli lilhom. Di piu`, hawnhekk ta’ min ighid li l-artikolu 1007 tal-Kap 16 jipprovdi li:
“Fil-kuntratti ghandu jitqies li hemm il-klawsoli ta’ uzu, ukoll jekk ma jkunux gew espressi.” (Ara wkoll **Victor Bonavia vs Cesarin Borg** , Appell Inferjuri deciz fil-15 ta’ Marzu 1994).

Izda, dan id-dritt tal-konvenuti jemani mit-testment tal-omm u tal-missier, hekk kif jidher mid-dokument a fol 26, li riedu li wara l-mewt taghhom jithalla legat lil uliedhom, liema legat jibqa’ ma jispiccax jekk l-ulied jibqghu ma jizzewgux, u dan il-legat ikun jikkonsisti fl-uzu u fid-dritt ta’ abitazzjoni [u certament ma hemm ebda possibilta’ ta’ bdil ta’ intenzjoni tat-testatur].

F’dan il-kuntest, ta’ min isemmi wkoll, dak li gie ribadit fil-kaz **Grazia Mamo vs Carmelo Vella** , Prim’ Awla Qorti Civili deciza fl-1 ta’ Frar 1951:
“Hemm differenza kbira bejn il-proprjeta` tal-arja fuq bejt u s-semplici servitu` tal-uzu ta’ dik l-arja; ghax fl-ewwel kaz il-bejt u l-arja sovraposta jkunu oggett ta’ proprjeta`,

mentri fit-tieni kaz, il-bejt ikun ta' haddiehor……Sakemm ma jkunx hemm prova kuntrarja, il-prezunzjoni hija li l-bejt huwa ta' min jipposjedi il-komoditajiet sottostanti ghalih."

Hekk ukoll, fl-kaz, **Giuseppe Ellul et vs Raimondo Ellul et** Prim' Awla Qorti Civili deciza fis-17 ta' Marzu 1961, inghad:
"Il-prezunzjoni legali hija li min jipposjedi l-art jipposjedi wkoll dak kollu li jkun jezisti fuqha jew tahtha; b'mod li min jipposjedi fond jipposjedi wkoll il-bejt u l-arja ta' dak il-fond."
"Min jallega u jeccepixxi d-dritt ta' proprjeta` fuq haga, huwa obbligat jaghti prova shiha u rigoruza tad-dritt tieghu, diversament ibati l-konsegwenzi tal-aforisma ***'melius non habere titolum quam habere vitiosum'.***
(Ara wkoll, **Michael Vella Haber vs Hector Borg,** Appell Civili, 23 ta' Novembru 1962).

In vista ta' dawn il-principji u anke minn dak li jirrizulta mill-atti tal-kaz, ma jidhirx li l-atturi jistghu jippretendu li jkunu proprjetarji assoluti tal-art b'faccata fuq St. George's Street f'San Pawl il-Bahar, u li ghandhom it-tgawdija assoluta minghajr ebda xkiel fuq il-bejt u l-arja sovrastanti. In vista wkoll tal-kaz hawn fuq imsemmi kien jinkombi fuq min qed jallega l-proprjeta` assoluta li jaghti prova shiha tat-titolu tieghu. Illi ghalkemm l-attur akkwista hamsa minn sitt partijiet indivizi tal-art in kwistjoni permezz tal-kuntratt ta' trasferiment a fol 6, xorta l-konvenuti jibqaghlhom id-dritt ta' uzu, bhala ahwa xebbiet ulied Giuseppi Micallef u dan id-dritt taghhom huwa evidenti skond it-testment tal-genituri taghhom esebit a fol 25 sa 29.

Stante li t-testment datat 2 ta' Frar 1973, thalla legat li kien jikkonsisti f'uzu u dritt ta' abitazzjoni, il-konvenuti ghandhom biss id-dritt ta uzu. Dan ovvjament jiddistingwi ruhu mid-dritt li jkollu uzufruttwarju, li huwa jedd reali li wiehed igawdi l-hwejjeg li taghhom haddiehor ghandu l-proprjeta`, bil-jedd ghal kull frott li tista' taghti l-haga li taghha jkollu l-uzufrutt, u dan kif stipulat mill-artikoli 328 u 332 tal-Kodici Civili. Ghalhekk, fil-kaz odjern, l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sufficjenti l-pretensjonijiet

taghhom ghad-dritt tal-pussess u tgawdija assoluta tal-bejt ghal fuq dan il-fond.

E. KONKLUZJONIJIET:

In vista tas-suespost, tilqa' l-ewwel u raba eccezzjoni tal-konvenuti bhala li ghandhom l-uzu tal-bejt imsemmi. Minhabba dan ma jitghux jintlaqaw it-talbiet tal-atturi.

Spejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------