MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-2 ta' April, 2008

Avviz Numru. 680/1994/1

Adreana Callus f'isimha proprju u bhala prokuratrici ta' l-assenti huha Anthony Callus u b'nota tas-17 ta' Ottubru, 1994 Anthony Callus assuma l-atti tal-kawza f'ismu u b'digriet kamerali tad-29 ta' Marzu 2008 isem l-attrici gie korrett ghal "Andreana"

Vs

John Falzon u martu Jane Falzon ghal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tas-26 ta' Settembru, 1995 l-atti ta'
din il-kawza gew legittimizati fis-sens li Carmel, Mario u
Maria ahwa Falzon flimkien ma' Gloria mart Mark Caruana
jidhru flok ommhom, Jane Falzon, li mietet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jkunu kundannati li fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lill konvenuti minn dina l-Qorti jizgombraw minn dik il-bicca art bil-kmamar msejjha “Tal-Hama” fil-Bajja ta’ San Gorg f’Birzebbugia, immarkata “Area 2” u ndikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa mal-avviz (Dok A) liema bicca art tinsab mikrija lill-atturi u l-konvenuti qed jikkupawha bla ebda titolu validu fil-ligi, prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jikkupaw l-imsemmija bicca art bla ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kollha komprizi dawk ta’ ittri nterpellatrji tat-3 ta’ Dicembru, 1993, u tal-31 ta’ Jannar, 1994, kontra l-konvenuti.

Il-konvenuti gew ingunti personalment ghas-subizzjoni.

Ghal fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-art kollha mikrija lill-atturi ghandha valur lokatizju ta’ hames liri maltin (Lm5) fis-sena.

Rat l-anness <u>Dok “A”</u> ossija pjanta a fol 2 tal-atti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti Falzon (fol 5 u fol 6 ibid) u li biha eccepew bir-rispett anzi bil-qima:-

1. Illi in linea preliminari, l-attrici trid iggib prova dokumentatata u awtentikata li hija tabilhaqq prokuratrici tal-assenti huha Anthony Callus.
2. Illi fl-eventwalita’ li Anthony Callus huwa mizzewwg, allura n-nullita’ tal-Avviz fir-rigward tal-indikat assenti stante li a bazi tal-ligi, kellha tintavola l-kawza ukoll mart l-imsemmi assenti Anthony Callus.
3. Illi preliminarjament ukoll l-inkompetenza ta’ din l-Qorti “ratione materiae’ stante li l-mertu jitratta dwar kwistjoni ta’ qbiela li hija materja li legalment tappartjeni lill-Qorti ohra, u cioe’ il-BORD li jirregola pendenzi dwar qbiela.
4. Illi minghajr pregudizzju ukoll in linea preliminari, l-attrici pro et noe ma ghandha ebda LOCUS STANDI f’dina l-kawza stante li se mai kellu jkun il-proprjetarju jew

proprjetarji tal-bicca art u kmamar indikati fl-avviz odjern li jintavola kawza ta' dana l-generu fuq il-principju klassiku tad-dritt proprietarju.

5. Illi ghaldaqstant ikun opportun ukoll li jigi kkjamat fil-kawza a spejjez tal-attrici kif indikata l-proprjetarju jew proprjetarji tal-bicca art u kmamar imsemmija fl-avviz.

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari fuq sollevati, fil-mertu l-pretenzjonijiet tal-attrici pro et noe huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif jistghu facilment jigu kkontradetti mill-eccipjenti u ghalhekk ghandhom jigu respinti minn dina l-Qorti bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

7. Illi l-eccipjenti ghandhom titolu legalment validu li l-bicca art in kwistjoni hija tabilhaqq imqabbla lilhom, fl-ammont ta' Lm5 kull Santa Marija li tithallas b'lura, ghal tomna u nofs raba' li jinkludu l-kmamar imsemmija.

8. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fit-12 ta' Dicembru 1994 u li biha giet michuda l-eccezzjoni "ratione materiae" enumerata bin-numru tlieta (3) (ara fol 24 u fol 25 ibid).

Rat is-sentenza 'finali" moghtija, minn din il-Qorti, kif diversament presjeduta fit-2 ta' Mejju 1997 (fol 98 et seq ibid).

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' April 1998 u li biha giet annullata s-sentenza finali msemmija (fol 140 ibid).

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi in rigward <u>l-ewwel (1) u t-tielet (3) eccezzjoni</u> kif sottomessi mill-konvenuti trid issir referenza:-

a) ghall-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru 1994 (fol 8 tal-atti) minn fejn jidher li l-ewwel (1) giet <u>irtirata</u>.

b) Ghas-sentenza preliminari imsemmija u mhux appellata minn fejn jidher li t-tielet (3) wahda giet michuda.

Ikkunsidrat

Illi dwar l-eccezzjonijiet preliminari rimanenti cjoe t-tieni (2), ir-raba (4) w il-hames (5) wahda, ghandu jigi rilevat is-segwenti:-

a) Kif risultanti mill-verbal a fol 44 ibid l-attrici u l-Avukat Difensur taghha irrilevaw illi l-attur, Anthony Callus kien mizzewweg izda "… Il-proprjeta kienet parafernali" u b'hekk it-tieni eccezzjoni ma ghandiex treggi. Dan gie xorta wahda kontestat mill-konvenuti kif jidher minn fol 45 sa fol 57 tal-atti. In konnessjoni ma' dan l-atturi kienu intavolaw risposta (fol 61 u 62 ibid). Dwar it-tieni eccezzjoni, din il-Qorti taqbel ma dak sottomess mill-atturi fis-sens illi l-ghalqa inkwistjoni kienet imqabbla lill-missier l-atturi, Salvatore Callus u meta dan gie nieqes l-istess qbiela cjoe imdawwar fuq isem l-atturi bhala l-eredi ta' missierhom (Ara x-xhieda tal-istess Anthony Callus a fol 13 et seq ibid u l-ircevuti tal-qbiela esebiti a fol 17 et seq ibid). Ghalhekk jidher car li effettivament, il-qbiela in esami hu assi parafernali tal-atturi u b'hekk it-tieni eccezzjoni ma treggiex.

b) In rigward ir-raba (4) eccezzjoni, l-atturi ghandhom bhala ko-inkwilini, interess guridiku kif ukoll fuq bazi ta' fatt sabiex jissalvagwardaw id-drittijiet taghhom vis-a vis terzi persuni u ghalhekk anke f'dan il-kaz, din l-eccezzjoni trid tigi michuda minghajr il-htiega tal-kjamata fil-kawza tas-sid jew sidien tal-istess art.

Illi dwar dawn l-eccezzjonijiet, ghandu jinghad illi hu minnu illi s-sentenza "finali" kienet giet annullata ghar-ragunijiet hemm premessi. Pero', din il-Qorti tara li, tali nullita' u l-konsegwenti revoka, kienu applikabbli, biss, ghall-meritu tal-kawza in esami u mhux in rigward l-eccezzjonijiet preliminari kif hemm decizi.

Ikkunsidrat

Illi dwar il-meritu, hu rilevanti li jigi sottolineat illi:-

a) L-art in kwistjoni hi deskritta, fl-avviz in esami bhala “bicca art bil-kmamar msejjha “tal-Hama” fil-Bajja ta’ San Gorg f’Birzebbugia, immarkata “Area 2” u indikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta hemm annessa (Dok A).

b) L-istess Anthony Callus (fol 13 u fol 14) spjega illi l-istess bicca art kienet imqabbla lill-missieru u meta dan miet, il-qbiela gie imdawwar mis-sidien fuq ismu u fuq isem hutu. Difatti il-pagamenti tal-kera komplew billi jigu effettwati mill-istess atturi.

c) Dawn il-fatti jirrisultaw mill-ircevuti esebiti a fol 17 sa fol 22 ibid fejn hemm imnizzel illi l-ewwel Salvatore Callus u imbaghad Anthony Callus hallsu l-kera dovuta fuq “part of field” “Tal-Hama“ … “ bil-firma tas-sid ossija kompropretarja Rose Bellizzi (ara ukoll ix-xhieda ta’ Andreana Callus a fol 219 tal-atti).

d) Louis Bellizzi, wiehed mis-sidien (fol 191 et seq ibid) jamministra, ukoll, l-istess ghalqa u spjega li kienet mikrija lil missier Andreana Callus Anthony Callus u lil John Falzon, missier il-konvenut, “u dan bin-nofs bejniethom”. L-istess ghalqa ghandha kejl superficjali ta’ madwar tomna u nofs u fiz-zmien meta kienet amministrata minn ommu, ormai mejta l-imsemmi John Falzon kien talab lill-ommu sabiex fl-ircevuta tal-qbiela jitnizzel li “…f’idejh kellu tomna u nofs art” kif filfatt ghamlet izda bi zball. Minhabba hekk kien inqala “ disgwid” bejn John Falzon u Anthony Callus. Ghalhekk kien intervjena hu stess. Wara li kien irrifjuta li jiffirma ircevuta tal-istess qbiela li kienet turi li John Falzon kien hallas ghal tomna u nofs raba’ , u ccara l-punt dwar min kienu l-proprjetarji tal-istess ghalqa cjoe nofs indiviz appartenenti lill-ommu u n-nofs l-iehor appartenenti lit-tfal ta’ oht ommu, mejta ukoll, jidher li kienet saret skrittura privata iffirmata minn John Falzon u Andreana Callus fit-2 ta’ Novembru 1993 li saret meta kien inqala l-imsemmi “disgwid” (ara fol 145 ibid). F’din l-iskrittura (ara ukoll, dak li xehed hu l-konvenut. Emanuel, a fol 209 ibid) jinghad li l-partijiet, firmatarji flimkien, mal-AIC Michael Schembri, ftehim li l-istess Perit kellu jkejjel l-ghalqa “Tal-Hama” “… bil-patt u l-kundizzjoni li s-sehem tieghu (cjoe tal-konvenut John Falzon) huwa dak li ghandi stipulat fuq il-kotba tar-raba’ u tal-kera rispettivament”. Inoltre hu irrefera ghall-fotokopji ta’ ircevuti tal-qbiela iffirmati minn ommu favur John Falzon (fol 155 et seq ibid)

min fejn jirrisulta li dan hallas il-qbiela fuq ghalqa "… measuring tomna u nofs at Tal-Hama" bl-ahhar wahda ggib id-data tal-15 ta' Awissu 1993. Saret ukoll referenza ghal ircevuti ohrajn (a fol 17 sa fol 22 ibid) minn fejn jidher illi Salvatore ossija Salvu Callus kien hallas qbiela fuq l-"part of field Tal-Hama" u dan sal-1993. Dan ix-xhud spicca billi qal illi " … llum l-art kollha hadha John Falzon".
e) L-imsemmi A.I.C. Michael Schembri (fol 215 et seq ibid) kkonferma li hu kien kejjel l-ghalqa u ghamel ukoll pjanta, li hi dik esebita a fol 2 tal-atti, kif annessa mal-avviz. Meta kien ghamel dan ix-xoghol, kienu presenti l-attrici w il-konvenut ma iben dan u hu "imxejt fuq l-istruzzjonijiet li tawni l-istess partijiet" inkluz il-konvenut. Inoltre " L-ghalqa kienet bejn tnejn u kull parti indikalti l-parti taghha rispettiva, inklus il-konvenut". Difatti fuq il-pjanti "hemm il-kejl ta' kull parti" u "in rigward area 1, din kienet tammonta ghal 0.73 tumoli waqt li area 2 tammonta ghal 0.77 tumoli "b'kollox 1.50 tumoli". Hu inoltre qal li ma kien hemm ebda pressjoni da parti tal-attrici "sabiex jiena nindika dak li nizzel bl-isfar fuq il-pjanta" seta' jghid illi, bi qbil bejn l-attrici w il-konvenut in rigward il-kmamar "… liema parti tal-kmamar hija ta' area 2" ossija tal-attrici u, liema parti tal-kmamar hija ta' "area 1" ossija tal-konvenut".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut issottometta xhieda b'affidavit" (fol 229 sa fol 241 u fol 263 sa fol 268 ibid) li fih jsostni, fil-qasir!, il-ghala hu qed jghid illi l-attrici ma ghandha ebda titolu fuq il-bicca art bi kmamar" in kwisjtoni billi wera' ukoll, certa konoxxenza ta' terminologija legali ta' min jfahharha!

Ikkunsidrat

Illi, pero, din il-Qorti tara illi a bazi tax-xhieda tal-atturi abbinata ma' dik ta' Louis Bellizzi u tal-Perit Arkitett u Inginier Civili Michael Schembri, kif hawn fuq ripostata, it-talba attrici ghadha tigi akkolta billi irrisulta b'mod car illi dik il-parti tal-ghalqa murija bl-isfar fuq il-pjanta a fol 2 tal-atti hi legalment, detenuta mill-atturi b'titolu ta' qbiela esklussiv ghalihom izda okkupata , fil-fatt, mill-konvenut

waqt li dik indikata bhala "area 1" hi dik il-parti tal-istess ghalqa imqabbla lill-konvenut.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti waqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti, jilqa t-talbiet tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti sabiex sat-tnejn (2) ta' Gunju 2008, jizgombraw minn dik il-bicca art bil-kmamar imsejjha "Tal-Hama" fil-Bajja ta' San Gorg, f' Birzebbugia immarkata 'Area 2" u indikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta markata bhala Dok "A" u annessa a fol 2 tal-atti, liema pjanti ghandha tifforma parti integrali minn din is-sentenza, liema bicca art hi mikrija lill-atturi u qed tkun okkupata mill-konvenuti bla ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tat-3 ta' Dicembru 1993 u tal-31 ta' Jannar 1994 jithallsu mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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