MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tad-19 ta' Settembru, 2008

Citazzjoni Numru. 222/1999/1

Giorgia Formosa u b’digriet tal-20 ta’ April 2001 il-gudizzju gie trasfuz f’isem John, Vincent u Mario ahwa Xuereb stante l-mewt ta’ Giorgia Formosa fil-mori tal-kawza u John Xuereb

vs

Emmanuel Spiteri u martu Connie Spiteri ghal kull interess li jista’ jkollha

Il-Qorti,

Ic-citazzjoni tal-atturi tghid:

Illi l-attrici Giorgia Formosa hija proprjetarja tal-fond numru tnejn u tletin (32) Triq Xuxa, Kercem, Ghawdex, li hija tikri lill-konvenuti;

Illi l-konvenut minghajr ma kienet taf l-attrici qabad u okkupa klandestinament porzjonijiet ta' art proprjeta' wkoll tal-attrici li jigu ma' genb id-dar lilu mikrija fuq in-naha ta' wara tal-fond mikri;

Illi dawn il-bicciet ta' art qatt ma kienu nkluzi fil-lokazzjoni li saret lill-konvenut u fil-fatt dawn il-porzjonijiet jiffurmaw parti integrali minn dar ohra proprjeta' ta' l-attrici li giet lokata permezz ta' skrittura privata datata 22 ta' Gunju 1998 lill-attur John Xuereb u cioe' il-fond "St Joseph" Triq Xuxa, Kercem, Ghawdex. Fil-fatt il-partijiet okkupati huma l-gardina li jgawdi u annessa ma' dan il-fond, kif murija mal-pjanta annessa ma' dik l-iskrittura;

Illi l-attrici li hija mara anzjana saret taf b'dan biss meta giet infurmata mill-inkwilin John Xuereb illi minhabba din l-okkupazzjoni ta' art da parti tal-attur ma setax jidhol fiha kif kien suppost jaghmel;

Illi fil-fatt fuq parti minn dawn il-porzjonijiet l-konvenut ghamel xoghlijiet ta' kostruzzjoni temporanja (gageg) sabiex irabbi xi tjur;

Illi l-konvenut ma ghandu l-ebda dritt fuq dawn il-porzjonijiet ta' art imsemmija;

Illi l-atturi jridu illi l-konvenut ihalli dawn il-porzjonijiet ta' art liberi a pjena disposizzjoni taghhom u li ghalhekk inehhi kull ostakolu li ghamel;

Illi ghalkemm gie interpellat kemm-il darba sabiex jaghmel dan hu baqa' inadempienti;

Talbu ghaliex il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda dritt fuq il-porzjonijiet art li jigu ezattament wara l-fond "St Joseph" Triq Xuxa, Kercem, Ghawdex;
2. tiddikjara illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt jokkupaw l-istess porzjonijiet art;
3. konsegwentement tordna sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu ghal kollox l-oggetti u

gageg li ghamlu fuq din l-art u li fl-istess terminu jizgombraw ghal kollox minn dik l-art;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali spedita lill-konvenuti f'Dicembru 1999 u bl-ingunzjoni taghhom ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom annessa l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante illi fil-kirja originali li saret bejn il-konvenuti u l-attrici Giorgia Formosa kien hemm inkluz il-fond bin-numru tnejn u tletin (32) fi Triq Xuxa, Kercem, Ghawdex, flimkien mar-raba retrostanti l-istess fond, liema raba ilu lokat ghandu u fil-pussess tieghu minn dak iz-zmien u cioe' ghal dawn l-ahhar ghoxrin (20) sena;
2. illi kienet l-attrici nnifisha Giorgia Formosa illi meta saret il-kirja indikat lill-konvenuti l-proprjeta' kollha nkluza fil-kirja, li kienet tinkludi wkoll ir-raba in kwistjoni;
3. illi tant dan ir-raba ma jiffurmax parti mill-fond lokat lill-attur John Xuereb mill-attrici Giorgia Formosa illi ma jezisti l-ebda access mill-istess fond ghal dan ir-raba;
4. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat folio 40 il-verbal u d-digriet relattiv fejn l-atti gew trasfuzi f'isem il-werrieta ta' Giorgia Formosa stante l-mewt taghha fil-mori tal-kawza;

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkonsidrat:

L-atturi permezz tal-prezenti citazzjoni qeghdin isaqsu ghall-izgumbrament tal-konvenuti mill-gardina retroposta l-fond lokat lilhom mill-atturi, bensi', mhux mill-gardina li tigi immedjatament retroposta ghal dan il-fond, izda mill-kumplament. Il-konvenut qieghed jopponi billi jsostni li meta kera l-fond minghand l-attrici l-kirja kienet tikkomprendi l-art kollha ta' proprjeta' taghha (jew proprjeta' tal-mejjet zewgha izda b'uzufrutt ghandha) retroposta ghal dan il-fond. Issa l-attrici kella f'Triq Xuxa, gewwa Kercem, tliet proprjetajiet biswit xulxin, kollha mikrijin, senjatament, dak fl-estrem tal-majjistral mikri lin-neputi Alvin Xuereb, dak tan-nofs lill-attur John Xuereb (ukoll neputi taghha), u l-iehor lill-konvenut li mieghu hemm inkluz kamra ossija remissa li nkriet lilu sussegwentement. Intant, kif jirrizulta mill-provi l-konvenut ilu fil-kirja tieghu ferm qabel iz-zewg inkwilini l-ohra. Fil fatt mid-dokumenti esebiti, senjatament iz-zewg skritturi li qeghdin folio 55 u 58 tal-process rispettivament jirrizulta li permezz ta' dik esebita folio 55, datata 22 ta' Gunju 1998, l-attrici Giorgia Formosa kriet lill-attur John Xuereb "il-fond bl-arja tieghu, minghajr numru ufficjali bl-isem 'St Joseph' fi Triq Xuxa, Kercem, Ghawdex, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu, inkluz bil-bitha li hemm wara l-fond u l-gardina annessa liema gardina u bitha jigu fuq il-livell tal-wied li hemm wara l-fond… liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma' l-imsemmija triq, mil-lvant ma' proprjeta' tal-werrieta [tal-mejjet zewgha] u mill-punent ma' proprjeta' ta' Emmanuel Spiteri [il-konvenut] u minn nofsinhar ma' wied maghruf bhala Wied Hmar, drabi ohra Wied il-Lunzjata"; waqt li bl-iskrittura datata ftit aktar minn ghaxar snin qabel, precizament fl-20 ta' Jannar 1989, l-imsemmija Giorgia Formosa kienet kriet lill-konvenut "r-remissa bla numru attigwa ghall-imsemmi lok ta' djar" igifieri attigwa ghall-fond numru 32 gja mikri minnha lill-konvenut kif hekk imsemmi fl-iskrittura minghajr ma zdied xejn aktar in propositu tal-lokazzjoni tal-fond ghajr li l-kera kienet ser tizdied ghal Lm170.

Ifisser ghalhekk li l-punt li jehtieg decizjoni hu esklussiv ghall-fatt tal-estensjoni tal-lokazzjoni tal-konvenut ben intiz illi l-lokazzjoni tad-dar, il-gardina immedjatament

retroposta ghaliha u r-remissa, m'humiex in diskussjoni. U l-prova, dwar din l-estensjoni tal-lokazzjoni, jigifieri jekk l-kumplament tal-gardina tiffurmax wkoll parti mill-kirja originali tal-konvenut, kienet tispetta lill-konvenut li fuqu kien jinkombi ghalhekk li jipprova li l-kirja tieghu kienet tikkomprendi r-raba kollha, ben intiz ukoll illi entro dawn il-parametri l-gurisdizzjoni taqa' taht il-kompetenza ta' din il-Qorti fil-veste taghha kif adita..

Illi ezaminati l-provi din il-Qorti ma tarax li l-konvenut ipprova konvincentement a sodisfazzjon ta' din il-Qorti illi fil-kirja tieghu tal-fond bl-addizjoni sussegwenti tar-remissa kien hemm inkluz il-kumplament tal-gardina li ma tigix direttament wara l-fond tieghu. F'dan il-kuntest, tghid din il-Qorti, mhux sufficjenti li l-konvenut isostni dan il-fatt fuq il-konsiderazzjoni li kien jahdem mhux biss l-gardina retroposta ghall-fond tieghu izda l-estensjoni taghha kollha, jew wkoll li hu biss, mit-tlett fondi, kellhu access ghal dina l-gardina. Tabilhaqq, jirrizulta li l-attrici meta kienet tabita l-fond 'St Joseph', illum tal-co-attur, flimkien ma' zewgha, kellha access dirett minn dan il-fond ghall-gardina. Jirrizulta wkoll li kien hemm access iehor mill-wied permezz ta' grada li giet maghluqa mill-konvenut. Minbarra dawn ir-ricevuti tal-kera min-naha tal-konvenut, riferibbli senjatament ghar-ricevuti meta kellhu b'lokazzjoni l-fond minghajr l-addenda tar-remissa, u li setghu jitfghu dawl f'xhiex kienet tikkonsisti inizjalment il-kera, ma gewx esebiti. U l-fatt li gew jixhdu nies li affermaw li raw lill-konvenut fil-gardina mhux direttament retroposta ghall-fond mikri lilu ma tikkostitwixxix prova univoka li b'daqshekk kellhu titolu ta' kera fuq din il-parti tal-gardina.

Illi huwa ricevut gurisprudenzjalment (ara *sentenza deciza mill-Appell Inferjuri per Onor. Imhallef Ph. Sciberras fit-12 ta' April 2007 fl-ismijiet Joseph Tonna v Philip Azzopardi u sentenzi hemm citati)* illi "ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi fuq il-parti li tallega fatt l-piz li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru/piz hu egwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli

li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu *(actori incumbit probatio)* sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur *(reus in excipiendo fit actor*)… Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista' jdur minn parti ghall-ohra ghax…. jista' jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi tal-attur hija sostnuta… Il-gudikat adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi "*iuxta allegata et probata"* u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tinhareg unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet, jigifieri, minn dawk ic-cirkostanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-prova ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat m'huwiex veru ghax mhux pruvat. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant".

Illi fil-kawza in disamina, essendo l-prova mixhuta fuq il-konvenut, il-konvinciment fit-tezi sostnuta mill-konvenut, hija nieqsa, u kwindi il-Qorti ma tistax ittieh ragun.

Ghaldaqstant qeghdha issa tiddeciedi l-kawza billi:

1. fir-rigward l-ewwel tal-talba tal-atturi tilqaghha u konsegwentement tiddikjara illi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda dritt fuq il-porzjonijiet art li jigu ezattament wara l-fond 'St Joseph' Triq Xuxa Kercem, Ghawdex;

2. tilqa' wkoll it-tieni talba u tiddikjara illi l-konvenuti ma kellhom ebda dritt jokkupaw l-istess porzjonijiet;

3. tilqa' it-tielet talba u tiffissa zmien perentorju ta' tliet xhur mil-lum biex il-konvenuti jnehhu ghal kollox l-oggetti u gageg li ghamlu fuq din l-art u li fl-istess zmien jizgumbraw ghal kollox minnha;

4. tilqa' ir-raba talba u tawtorizza lill-atturi li fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu milli jesegwixxu x-xoghlijiet necessarji ghall-izgumbrament jaghmluhom huma a spjjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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