MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 625/2003

John u Anna konjugi Grima

vs

John u Paola konjugi Vella u Carmelo Vella
u b'digriet tas-27 ta' Mejju, 2008 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Marion Vella, Raymond Vella, Felicita sive Phyllis Zahra, Josette Agius Decelis u Carmel Vella sabiex ikomplu
l-kawza minflok John Vella li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fl-20 ta' Gunju, 2003, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-art maghrufa bhala l-Irdum tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat, Malta, mill-liema l-qatgha numru 14, murija fuq l-annessa pjant markat Dokument A, tinsab mikrija lill-konvenuti;

Illi l-konvenuti apparti l-art lillhom mikrija okkupaw art ohra li tigi biswit il-qatgh numru erbatax fil fuq imsemmija inhawi u dan minghajr ebda dritt jew titolu fil-ligi;

Illi l-attur ghandu interess li jiehu f'idejh din l-art li tigi biswit l-qatgha numru erbatax, u li tinsab indikata fuq l-annessa pjanta delineata bl-ahmar u li l-konvenuti qeghdin jiddetjenu minghajr ebda titolu validu fil-ligi, billi l-unika art lillhom mikrija hija l-qatgha numru erbatax fuq imsemmija;

Illi l-atturi qeghdin isofru Danni minhabba l-okkupazzjoni abbusiva u minghajr ebda titolu tal-art fuq deskritta, u cioe' l-art biswit l-qatgha numru erbatax delineata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa;

Talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex f'terminu qasir u perentorju jizgombraw mill-art li tigi biswit l-qatgha numru erbatax tal-art maghrufa bhala l-Irdum tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta, u li tinsab indikata fuq l-annessa pjanta delineate bl-ahmar u dan billi qeghdin jiddetjenu l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
2. tiddikjara lill-konvenuti responsabbli tad-danni kollha li qeghdin jigu kkawzati lill-atturi b'risultat ta' din l-okkupazzjoni bla titolu tal-art proprjeta tal-atturi;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li *in forza* taghha huma eccepew :

1. Preliminarjament, l-atturi ghandhom jaghtu prova tat-titolu taghhom fuq il-porzjon art 'de quo agitur';

2. Preliminarjament ukoll il-preskrizzjoni decennali a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili u kif ukoll il-preskrizzjoni ta' tletin sena u l-preskrizzjoni ta' erbghin sena applikabbli fir-rigward tal-ante kawza tal-istess atturi a tenur tal-artikoli 2143 u 2144 tal-Kodici Civili;

3. Fil-mertu, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi stante illi l-eccipjenti jokkupaw l-art mertu ta' din il-kawza b'titolu validu fil-ligi;

Salvi eccezzjonjiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi li tressqu u l-atti ta' dan il-procediment.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat :

Rat id-digriet taghha tal-10 ta' April, 2006 li permezz tieghu laqghet it-talba tal-konvenuti u innominat lill-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku sabiex jiehu l-kejl ta' l-ghalqa kollha in kwistjoni, inkluzi kemm il-qatgha ta' fuq u dik ta' isfel u dana minghajr ma jaghmel il-valutazzjoni relattiva ta' l-istess art bil-fakultajiet kollha soliti.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku minnu ikkonfermat waqt is-seduta ta' l-14 ta' Gunju 2007.

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mill-provi prodotti illi fis-17 ta’ Lulju, 1996 Giovanni Grima, l-attur odjern, kien xtara minghand ir-Reverendu Patri Serafin Abela porzjon indiviza mill-art maghrufa bhala l-Irdum ta’ Tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta tal-kejl superficjali ta’ tmintax il-elf mitejn u sittin metri kwadri.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuti odjerni kienu fethu kawza ta’ spoll kontra l-attur odjern fis-27 ta’ Lulju tas-sena 2000 fejn talbu lill-Qorti tiddikjara illi l-attur odjern kien ikkommetta spoll ghad-dannu taghhom billi dahal fl-ghalqa maghrufa bhala porzjon 14 ta’ Irdum Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta li fuqha l-istess atturi, l-konvenuti odjerni ghandhom titolu validu ta’ qbiela, qala x-xatba li kien hemm u bena minflokha zewg pilastri u ghamel sodda tal-konkos ma l-art. L-attur odjern gie mitlub ukoll sabiex jirriprestina l-imsemmija ghalqa ghall-istat li fih kienet qabel ma gie kommess l-imsemmi spoll da parti ta’ l-istess attur.

Illi l-atti ta’ din il-kawza jinsabu esebiti u jaghmlu parti minn dawn l-atti u f’dik il-kawza kien gie esebit skrittura ta’ qbiela datata 28 ta’ Novembru, 1982 li permezz taghha ir-Reverendu Patri Kiliam Azzopardi, fil-kwalita tieghu ta’ Prokuratur tar-Reverendi Patrijiet tal-Kunvent tal-Karmnu tal-Imdina, kien qabbel lil John Vella, il-konvenut odjern, raba li jinsab immarkat fis-Survey Sheet numru 86 taht in-numru 14 imsejjah Porzjon 14 Irdum tal-Lunzjata fil-kuntrada ta’ San Leonardo Lunzjata limiti tar-Rabat.

Illi dan il-ftehim tal-qbiela huwa iffirmat minn Patri Kilian Azzopardi, minn John Vella u minn xhud, izda il-pjanta esebita u annessa ma dan il-ftehim ta’ qbiela mhijiex iffirmata.

Illi fil-proceduri imsemmija (Citazzjoni numru 1577/00 JRM) kien xehed Patri Serafin Abela u gie muri kopja fotostatika ta’ l-imsemmi ftehim tat-28 ta’ Novembru 1982. Huwa xehed illi dan il-ftehim kien gie maghmul bejn John Vella u Patri Kiliam Azzopardi li kien Prokuratur qablu u ghalhekk fiz-zmien illi sar il-ftehim imsemmi. Mistoqsi jekk

kienx mithla ta’ dan il-kuntratt u tal-pjanta, huwa xehed illi l-ftehim huwa tipiku ta’ dak li kien isir. Huwa gharaf fejn kienet qeghda turi l-pjanta. Huwa xehed illi skond ma hemm imsemmi fil-ftehim, il-porzjoni ta’ art imqabbla lil Vella kienet indikata bin-numru 14 u gharaf fil-pjanta mehmuza mal-ftehim in-numru 14 illi juri fejn f’dak il-qasam tar-raba il-porzjon li gie imqabbel lil John Vella kien jinsab. Huwa xehed ukoll illi kemm ilu Prokuratur tal-beni ta’ l-ordni tal-Karmelitani, huwa biegh parti mill-qasam tal-Lunzjata lill-konvenut, illum attur, John Grima. Ix-xhud gharaf il-pjanta illi tidher a fol. 21 ta’ dan il-process. Ix-xhud ikkonkluda billi qal illi lif jidher mill-istess pjanta huwa jghid illi l-Ordni Karmelitana bieghet lil John Grima l-art li kienet imqabbla lil John Vella, kif ukoll l-artijiet ta’ madwarha.

Illi meta rega xehed Patri Serafin Abela huwa qal illi s-Sinjuri Vella, il-konvenuti odjerni, ghandhom imqabbla lilhom il-porzjoni immarkata bin-numru 14 fil-Qasam maghruf bhala tal-Lunzjata ir-Rabat. Huwa xehed illi l-porzjoni imqabbla lis-Sinjuri Vella flimkien mal-porzjon 15 inbieghu lil John Grima u illum ma ghadhomx jappartjenu lill-provincja Karmelitana.

Ikkunsidrat :

Illi l-kawza fl-ismijiet John Vella et kontra John Grima (Citaz Nru 1577/2000) giet deciza fit-22 ta’ Mejju 2003.

Illi din il-kawza kienet tittratta azzjoni ta’ spoll migjuba mill-konvenuti odjerna kontra l-atturi odjerni. Il-konvenuti odjerni kienu ippruvaw illi l-atturi odjerni kienu qabdu u dahlu fil-porzjon art imqabbla lilhom u qalghu x-xatba li kien hemm u minflokha bnew zewg pilastri tal-kantun u ghamlu sodda tal-konkos fl-istess art u il-kawza giet deciza favur il-konvenuti odjerni.

Ikkunsidrat :

Illi l-atturi istitwew il-kawza odjerna sabiex il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex f’terminu qasir u perentorju jizgumbraw mill-art li tigi biswit il-qatgha numru

14 ta' l-art maghrufa bhala l-Irdum tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta, billi skond l-atturi il-konvenuti qeghdin jiddettjenu din l-art minghajr l-ebda titolu validu fil-Ligi. Fit-tieni lok, il-Qorti giet mitluba wkoll tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha li qeghdin jigu ikkawzati lill-atturi b'rizultat ta' din l-okkupazzjoni bla titolu ta' l-art proprjeta tal-atturi.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuti eccepew illi l-atturi ghandhom jaghtu prova tat-titolu taghhom fuq il-porzjoni ta' l-art 'de quo agitur'. Eccepew fit-tieni lok il-preskrizzjoni decennali a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 u il-preskrizzjoni ta' tletin sena u l-preskrizzjoni ta' erbghin sena applikabbli fir-rigward tal-ante kawza tal-istess atturi a tenur tal-artikoli 2143 u 2144 tal-Kodici Civili, Fit-tielet lok, il-konvenuti eccepew illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti peress illi il-konvenuti jokkupaw l-art mertu ta' din il-kawza b'titolu validu fil-ligi.

Ikkunsidrat :

Illi fil-kawza odjerna xehed il-Pirjol tal-Kunvent tal-Patrijiet Karmelitani tal-Imdina Patri Serafin Abela imsejjah mill-konvenuti, u ikkonferma illi bhala Prokuratur tal-Kunvent tal-Patrijiet Karmelitani ta' l-Imdina kien jircievi l-qbiela ghar-rigward ta' l-ghalqa maghrufa bhala l-Irdum tal-Lunzjata li tinsab fil-limiti tar-Rabat Malta u li iggib in-numru 14. Huwa ikkonferma li mill-1982 ghar-rigward ta' din l-ghalqa il-qbiela kienet tithallas minn certu John Vella u esebixxa kopja fotostatika tal-kuntratt relattiv li iggib id-data 28 ta' Novembru 1982. Huwa xehed illi kien ihallas il-qbiela relattiva John Vella u dan sakemm il-porzjoni ta' l-art in kwistjoni inbieghet lil John Grima. Ix-xhud kompla jghid illi John Grima kien xtara porzjon art li kienet tinkludi wkoll il-porzjon numru 14 imqabbla lill-konvenuti. Huwa esebixxa pjanta fir-rigward ta' l-artijiet in kwistjoni u ippreciza li l-art in kwistjoni hija immarkata bin-numru 14 fuq il-pjanta li esebixxa, filwaqt illi huwa iddellinja bil-kulur blu l-art illi kien akkwista l-attur John Grima li kienet tinkludi il-porzjoni numru 14. Il-pjanta hija immarkata

Dokument SAX 2 u tinsab esebita a fol. 154 ta' dan il-process. Ix-xhud kompla jghid illi mal-ftehim li huwa esebixxa u illi huwa immarkat Dokument SAX 1 u li jinsab esebit a fol. 153 tal-process ma kienx hemm pjanta annessa. L-art in kwistjoni qatt ma ghaddiet f'idejn l-ufficju kongunt u dana peress illi jew kien hemm konvenju pendenti biex tinbiegh jew inkella kien diga sar il-kuntratt. Ix-xhud ikkonferma wkoll illi l-art illi kienet tappartjeni lill-kunvent u li ghar-rigward taghha ma kienx hemm konvenju pendenti ghaddiet ghand l-ufficju kongunt.

Ikkunsidrat :

Illi d-Dokument SAX 1 esebit a fol. 153 tal-process huwa iffirmat izda il-pjanta Dok SAX 2 esebita a fol. 154 tal-process mhijiex iffirmata.

Illi xehed ukoll John DeMartino, Principal Officer fl-Ufficju Kongunt, illi ikkonferma li l-art in kwistjoni li giet indikata lilu fit-tahrika ta' xhieda qatt ma kienet proprjeta ta' l-Ufficju Kongunt, pero' kienet imdahhla fl-Annex 4 li hija lista tal-proprjeta li kienet tal-knisja, u li fiz-zmien meta sar il-kuntratt bejn il-Vatican u il-Gvern Malti il-proprjeta kienet soggetta ghall-konvenju. Huwa xehed illi din hija lista illi tinzamm fl-Ufficju Kongunt, izda ma setghax jghid min kien ikkompilha originarjament. Huwa specifika illi ma jafx jekk l-art in kwistjoni hijiex inkluza f'din il-lista maghrufa bhala Annex 4.

Ikkunsidrat :

Illi dan ix-xhud kien gie mitlub fit-tahrika ta' xhieda sabiex jixhed dwar porzjoni numru 14 li fl-Irdum tal-Lunzjata Limiti tar-Rabat li kienet imqabbla lil John Vella u gie mitlub sabiex igib id-dokumenti kollha relattivi ma din il-qbiela, inkluz l-inkartament ta' meta din ir-raba ghaddiet f'idejn l-ufficju kongunt minghand il-Kurja.

Ikkunsidrat :

Illi Alfred Farrugia, Senior Agricultural Officer mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, gie mitlub sabiex jghid x'raba

ghandhom irregistrati fuq isimhom John Vella u Carmelo Vella. Illi fuq it-tahrika tax-xhieda tieghu huwa intalab jixhed dwar x'raba hemm registrat f'isem Carmel Vella u John Vella, u b'mod partikolari sabiex jaghti indikazzjoni preciza tar-raba tal-Lunzjata ir-Rabat u il-kejl ta' l-istess. Dan ix-xhud esebixxa pjanta li tinsab esebita a fol. 155 tal-process u xehed illi fuq il-pjanta tidher parti mill-ghalqa li mhijiex ikkulurita u qal illi skond id-dokumenti illi ghandu fl-ufficju ma hemm hadd irregistrat fir-rigward ta' din il-bicca raba imhollija bajda fuq il-pjanta. Huwa xehed illi dik il-bicca ikkulurita bl-ahmar u li issa huwa immarka wkoll bil-linja blu qabel l-1994 kienet ukoll bajda, fis-sens li ma kienet irregistrata fuq hadd, izda wara l-1994 giet irregistrata fuq John Grima. Huwa xehed illi qabel l-imsemmija data, biex ikun aktar preciz qabel l-1995, dak kollu li huwa ikkulurit bl-ahmar kien kollu abjad peress illi sussegwentement ir-raba' gie registrat f'isem John Grima li inghata l-kulur l-ahmar.

Ikkunsidrat :

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi qeghdin jaqblu illi l-porzjoni art numru 14 tal-art maghrufa bhala l-Irdum tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta hija mikrija lill-konvenuti, izda skond huma il-konvenuti, apparti l-art mikrija lilhom qeghdin jokkupaw art ohra li tigi biswit il-porzjon numru 14 minghajr ebda dritt jew titolu fil-Ligi u ghalhekk qeghdin jitolbu lill-Qorti sabiex tordna illi l-konvenuti jizgumbraw mill-art biswit il-qatgha numru 14 tal-imsemmija art.

Ikkunsidrat :

Illi rega' xehed Patri Serafin Abela u ikkonferma li l-iskrittura tat-28 ta' Novembru 1982 giet iffirmata minn Patri Kiriam Azzopardi, minn John Vella u minn xhud, izda ma setghax jispjega ghaliex l-iskrittura tal-qbiela hija iffirmata, izda il-pjanta annessa mal-istess skrittura mhijiex iffirmata. Huwa xehed illi mill-file ufficjali jidher li l-proprjeta gejja minghand Margerita Aragona umbaghad il-Klawsura li tissejjah Irdum tal-Lunzjata, kuntrada tal-Lunzjata, pjanta numru 86 tal-1962 numru tal-porzjon 14, kapacita tomna u tlett sieghan u 5.7 kejliet, il-qbiela ta'

hmistax il-xelin, skadenza ta’ 15 ta’ Awissu f’Santa Marija. Fuq l-istess dokument hemm notament illi saret skrittura fl-1982 u hemm miktub li fit-18 ta’ Novembru 1982 ghaddiet ghand John Vella “cf” skrittura privata. Hemm ukoll nota ohra li tghid “mibjugha flimkien ma porzjon 15 lil John Grima fis-16 ta’ Lulju 1996 Nutar Tonio Spiteri.” Huwa xehed illi dawn iz-zewg notamenti saru minnu u gharaf il-kitba tieghu. Huwa xehed ukoll illi l-parti kontestata, cioe il-porzjon 14, kienet ta’ Kristina Camilleri ta’ Facendi li fiha kejl ta’ tomna tlett sieghan u 5.7 kejliet. Huwa xehed illi ma jafx meta kienet ta’ Kristina Camilleri. Jaf illi fid-dokument DF 2 illi jinsab esebit a fol. 167 tal-process, l-isem ta’ Kristina Camilleri gie maqtugh u hemm imnizzel Tony Vella, jigifieri li l-art ghaddiet minghand Camilleri ghal ghand Tony Vella, izda ma ghandu l-ebda notament iehor. Huwa esebixxa wkoll kopja tal-provenjenza u tal-iskrittura tal-qbiela fir-rigward tal-porzjon 15 immarkati Dok DF3 u Dok DF 4, li jinsabu esebiti a fol. 167 tal-process.

Illi permezz ta’ affidavit Patri Serafin Abela esebixxa vera kopja tal-pjanta originali u annetta din il-kopja ma l-affidavit tieghu u xehed illi hija vera kopja ta’ l-originali li saret fit-22 ta’ Marzu tal-1963.

Illi l-konvenutiipprezentaw rikors fl-14 ta’ Lulju 2005 li permezz tieghu irreferew ghax-xhieda li ta Patri Serafin Abela quddiem l-Assistent Gudizzjarju fid-19 ta’ April, 2005, minn fejn irrizulta illi l-porzjon numru 14 ghandha kapacita ta’ tomna u tlett sieghan u 5.7 kejliet. Huma issottomettew illi din kienet l-ewwel darba li effettivament irrizulta ufficjalment il-kejl ta’ din il-porzjon numru 14 ghaliex dan il-kejl lanqas ma irrizulta mill-provi prodotti fil-kawza fl-ismijiet John Vella et kontra John Grima (Citaz Nru 1577/00 JRM) deciza fit-22 ta’ Mejju 2003 u li kopja ta’ liema atti jinsabu esebiti f’dan il-process. Ghalhekk il-konvenuti talbu lill-Qorti sabiex tinnomina espert tekniku sabiex jaghmel survey u jirrelata dwar il-kejl ta’ l-ghalqa kollha u okkorrendo fuq il-kejl taz-zewg qatghat u cioe’ il-qatgha ta’ fuq u il-qatgha ta’ isfel individwalment.

Illi kif diga intqal, il-Qorti hatret bhala Perit Tekniku ghal dan il-ghan lill-Perit Godwin Abela u ir-rapport ta’ l-imsemmi Perit Tekniku jinsab esebit minn fol. 193 sa fol. 197 tal-process.

Illi xehed Paul Camilleri, iben Kristina Camilleri, maghrufa bhala Ta’ Facendi u qal illi wara illi Dr Chris Cilia ghall-konvenuti kien urih ukoll il-pjanta ta’ l-inhawi in kwistjoni, il-porzjoni illi kellha ommu ma kienitx dik illi fil-pjanta hija indikata bin-numru 14, ghaliex il-porzjoni illi kellha ommu ma kienitx tmiss mat-triq, izda kienet izjed ‘il gewwa, biswit fejn illum hemm barriera. Il-porzjoni li kellha ommu kienet maghrufa bhala dik li tinsab fuq L-Ghar tas-Sinjura u ma gemb din il-porzjoni ma kienx hemm wiehed maghruf bhala L-Istromu. Huwa xehed illi l-porzjoni illi kellha ommu kellha tirritornaha lill-patrijiet numru ta’ snin ilu. Rigward ir-raba indikata bin-numru 14 fuq il-pjanta, ix-xhud qal illi din dejjem jafha l-ewwel f’idejn Frenc Borg, missier il-konvenuta Paola Vella, u umbaghad f’idejn l-istess Paola Vella u zewgha John Vella. Huwa qal illi jaf lill-konvenuti John u Paola Vella jahdmu iz-zewg porzjonijiet, fil-fatt minn fuq porzjon tghaddi ghal ohra u huwa minn dejjem jafhom jahdmu iz-zewg porzjonijiet u mhux porzjon wahda biss.

Illi xehed ukoll Kristinu Xuereb, prodott mill-konvenuti, u qal illi ghandu b’titolu ta’ qbiela ghalqa illi tinsab fi Triq Santa Katerina fil-limiti tar-Rabat, li tinsab precizament faccata taz-zewg porzjonijiet ta’ eghlieqi li jinsabu f’idejn il-konvenuti. Huwa xehed illi ghall-ghalqa tieghu kien ihallas il-qbiela lill-kunvent tal-Karmelitani tal-Imdina, izda umbaghad il-qbiela beda ihallasha lill-joint office. Huwa xehed illi ilu midhla ta’ dawn l-akkwati ghal madwar 58 sena u jiftaktar l-ghalqa li tinsab f’idejn il-konvenuti tinhadem minn Francesco maghruf bhala Frenc Borg, li jigi missier il-konvenuta Paola Vella u minn dejjem jafu jahdem iz-zewg porzjonijiet, cioe’ l-ghalqa ta’ isfel fejn hemm il-kamra, kif ukoll l-ghalqa ta’ fuq. Dawn iz-zewg porzjonijiet it-tnejn ghandhom access dirett ghal fuq it-triq u huma imniffdin minn wahda ghal ohra. Huwa kompla jixhed illi wara li waqaf jahdimhom Frenc Borg huwa jaf lill-konvenuti John u Paola Vella jahdmu l-ghelieqi u ma jaf lil

hadd aktar f'dawn l-ahhar 58 sena. Huwa ftakar illi missieru u Frenc Borg kienu hbieb u ftakar ukoll illi kienu bnew il-kmamar fl-ghelieqi taghhom f'dak iz-zmien u kienu ghamlu hekk biex idahhlu is-servizz ta' l-ilma u fl-istess hin ikollhom fejn jistkennu u jitfghu xi bictejn ghodda zghar.

Illi mir-rapport tal-Perit Godwin Abela irrizulta illi sabiex l-istess Perit jiehu l-kejl ta' l-ghalqa in kwistjoni kellu bzonn l-assistenza ta' surveyor; liema surveyor gie imqabbad bil-kunsens tal-konvenuti. Il-Perit Godwin Abela irrapporta illi ghamel access mas-surveyor fuq il-post fil-prezenza tal-konvenuti. Il-Perit Abela qal illi meta sar l-access hu u s-*surveyor* hadu konjizzjoni tal-ghalqa in kwistjoni kif murija lilhom mill-konvenuti w eventwalment saret is-*survey* biex jigu delinejati l-konfini tal-ghalqa kollha kif ukoll iz-zewg porzjonijiet formanti parti mill-istess ghalqa.

Illi l-Perit Godwin Abela ikkonkluda illi il-kejl tal-art li hemm referenza ghailha fl-atti bhala l-art ta' fuq, delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok A esebita a fol. 196 tal-process, hu ta' cirka elf u wiehed u hamsin metri kwadri (1,051 mk). Il-Perit Abela ikkonkluda wkoll illi il-kejl tal-art li hemm referenza ghaliha fl-atti bhala l-art ta' isfel, delinejata bil-blu fuq il-pjanta Dok A esebita wkoll a fol. 196 tal-process, hu ta' cirka erba' mija w disgha w sebghin metri kwadri (479 mk).

Illi l-Perit Godwin Abela xehed u qal illi tomna fiha elf, mija u erbgha u ghoxrin (1,124) metri kwadri, umbaghad ir-relazzjoni bejn is-sieghan u il-kejliet hija illi ghaxar kejliet jaghmlu siegh u sitt sieghan jaghmlu tomna.

Ikkunsidrat :

Illi l-atturi issottomettew illi dak illi kien imqabbel sewwa sew lill-konvenuti jirrizulta fl-iskrittura esebita in atti u cioe' ir-raba immarkat fis-survey sheet numru 86. Ma din l-iskrittura kien hemm survey sheet fejn il-porzjoni 14 hija delinejata bl-ahmar. Huma jissottomettu illi habel wiehed biss huwa delinejat minghajr l-ebda kejl jew deskrizzjoni ohra, u fuq ix-xellug ta' dan il-porzjoni hemm kaxxa raba

zghira minghajr numru u skond huma din hija ir-raba li tifforma l-mertu tal-kawza odjerna. L-atturi irribattew id-difiza tal-konvenuti fuq l-argument illi l-kejl tal-ghalqa numru 14 hija biss tmien sieghan, peress illi dan l-argument huwa irrilevanti ghaliex il-qbiela ma saritx bil-kejl, izda saret bil-habel u cioe’ giet imqabbla ir-raba kif indikata fis-survey sheet, kopja ta’ liema tinsab esebita u ma tikkontjeni l-ebda kejl. L-atturi jikkontendu wkoll illi jirrizulta mir-rapport tal-perit tekniku illi l-art indikata mill-konvenuti bhala l-art imqabbla minnhom fiha zewg porzjonijiet, liema zewg porzjonijiet jikkorrispondu mal-indikazzjoni tar-raba numru 14 u ir-raba mertu tal-kawza fis-survey sheet fuq liema saret il-qbiela. Aktar minn hekk l-istess rapport jindika illi xi darba kien jezisti hajt tas-sejjiegh li jifred iz-zewg raba minn xulxin. L-atturi jikkontendu illi l-porzjoni delinejata fil-blu fir-rapport tal-perit tekniku tikkorrispondi ma dik immarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa mac-citazzjoni odjerna u ghalhekk hija l-porzjoni mertu tal-kawza. Ghalhekk huma jikkontendu illi gie ippruvat illi r-raba mertu tal-kawza kienet distinta mill-porzjoni 14 b’tali mod li qatt ma giet imqabbla lill-konvenuti u ghalhekk huma qed jokkupaw din ir-raba minghajr l-ebda titolu validu fil-Ligi.

Illi dwar it-titolu taghhom, l-atturi issottomettew illi ma hux kontestat illi l-proprjeta’ in kwistjoni kienet kollha kemm hi appartenenti lill-Kurja, ossija lill-Patrijiet Karmelitani ta’ Malta. Huma qalu illi mhuwiex kontestat li din il-proprjeta kienet akkwistata mill-attur permezz ta’ kuntratt datat 17 ta’ Lulju 1996 u permezz ta’ dan il-kuntratt l-atturi akkwistaw ir-raba kollha u din il-porzjoni, kif jirrizulta mill-pjanta annessa, kienet tikkomprendi fost raba ohra kemm il-habel immarkat porzjon 14, kif ukoll l-ghalqa mertu tal-kawza.

Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tal-preskrizzjoni, l-atturi issottommettew illi sabiex jigi eccepiet il-preskrizzjoni akkwizittiva huwa rikjest l l-pussess ikun “uti dominus” u b’mod pubbliku. Huma issottomettew illi fil-kawza li giet deciza fit-22 ta’ Mejju 2003 (Citaz Numru 1577/00) il-konvenuti odjerni kienu ikkonfermaw u ippromettew bil-gurament taghhom illi ghandhom titolu ta’

qbiela fuq l-ghalqa maghrufa bhala porzjon 14 ta’ l-Irdum Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta. Ghalhekk ma ghandu jkun hemm l-ebda obbra ta’ dubbju illi l-konvenuti dejjem zammew il-pussess ta’ l-art in kwistjoni bhala gabilotti u mhux uti dominus. L-atturi jissottomettu illi l-kawza kollha tirrisolvi ruhha fuq il-kwistjoni jekk ir-raba mertu tal-kawza kienitx parti mill-istess porzjoni jew le u jekk ir-raba mertu tal-kawza ma kienitx inkluza fil-qbiela moghtija lill-konvenut allura it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha. F’tali kaz il-pussess tal-konvenuti ma kienx wiehed li jista jwassal ghal preskrizzjoni u dana peress li l-konfuzjoni tar-raba nehhiet kwalsiasi element ta’ pubblicita li setgha jkun hemm fil-pussess taghhom, u fi kwalsiasi kaz jirrizulta fic-cessjoni li kien sar li l-konvenuti kienu qeghdin jiddikjaraw li l-pussess tal-habel kollu kien b’titolu ta’ qbiela

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti taqbel illi l-vertenza kollha ta’ din il-kawza tikkoncerna x’kien imqabbel ezattament lill-konvenuti. Il-Qorti, wara li ezaminat sew ir-raba li tinsab immarkata fis-survey sheet numru 86 taht in-numru file number 41/10 imsejjah porzjoni 14 Irdum tal-Lunzjata fil-kuntrada ta’ San Leonardo / Lunzjata limiti tar-Rabat, rat li ma din l-iskrittura kien hemm survey sheet fejn il-porzjoni 14 hija delinejata bl-ahmar u ma hemm indikat l-ebda kejl jew deskrizzjoni ohra fuq l-imsemmija survey sheet. Il-Qorti rat is-survey sheet imsemmija mas-survey Dok A esebita a fol. 196 tal-process mill-Perit Godwin Abela fir-rapport tieghu u rat ukoll illi fis-survey sheet Dok A fir-rapport tal-Perit Tekniku, l-art indikata mill-konvenut bhala l-art imqabbla fija zewg porzjonijiet, liema zewg porzjonijiet effettivament jikkorrispondu mal-indikazzjoni tar-raba numru 14 u r-raba mertu tal-kawza fis-survey sheet fuq liema saret il-qbiela in kwistjoni.

Illi mill-istess survey li sar mill-Perit Tekniku irrizulta wkoll illi xi darba kien jezisti hajt tas-sejjiegh li jifred iz-zewg porzjonijiet tar-raba minn xulxin, u li l-Perit Tekniku irrimarka fejn kien dan l-hajt ghaliex porzjonijiet minnhom kienu ghadhom ezistenti u b’hekk wiehed jista jikkonferma li huma l-istess tas-survey sheet.

Illi effettivament ghandhom ragun l-atturi illi l-porzjoni delinejata bil-blu fir-rapport tal-Perit Tekniku tikkorrispondi mal-porzjoni art immarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa ma l-att tac-citazzjoni odjerna u ghalhekk hija l-porzjoni mertu tal-kawza odjerna.

Illi ghalhekk il-Qorti tara li gie ippruvat illi r-raba mertu tal-kawza kienet distinta mill-porzjoni 14 b’tali mod li qatt ma giet imqabbla lill-konvenuti u ghalhekk l-okkupazzjoni taghhom hija irregolari u bla ebda titolu validu fil-ligi.

Illi l-Qorti f’dan ir-rigward taqbel ukoll mas-sottomissjoni tal-atturi illi l-porzjoni numru 14 imqabbla lill-konvenuti hija immarkata fis-survey sheet numru 86 bhala kaxxa raba zghira fuq ix-xellug tal-porzjoni 14, li hija delinejata bl-ahmar, u hija din il-kaxxa raba zghira illi tifforma l-mertu tal-kawza odjerna.

Illi l-Qorti tara li huwa irrilevanti il-kejl tal-porzjon numru 14 imqabbla lill-konvenuti peress illi l-qbiela ma saritx bil-kejl u illi effettivament hija l-kitba fl-iskrittura illi torbot lill-partijiet u ma jista jingab ebda argument iehor sabiex jipprova ivvarja b’xi mod minn din il-kitba.

Illi ghal dak illi jirrigwarda l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni imqajjma mill-konvenuti il-Qorti, wara li rat l-artikoli 2140, 2143 u 2144 tal-Kodici Civili tal-Kap. 16, tirrileva illi l-konvenuti, atturi fil-kawza John u Paola konjugi Vella vs John Grima (Citaz Nru 1577/00 JRM) dejjem ikkontendew u ikkonfermaw bil-gurament taghhom illi huma ghandhom titolu ta’ qbiela fuq l-ghalqa maghrufa bhala porzjon 14 ta’ Irdum Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta u ghalhekk johrog car illi huma qatt ma ippossedew l-art in kwistjoni bhala sidien izda bi pretenzjoni ta’ titolu ta’ qbiela.

Illi ukoll meta kienet saret ic-cessjoni, il-konvenuti iffirmaw dikjarazzjoni quddiem in-Nutar Farrugia li bis-sahha taghha talbu lill-ufficju kongunt sabiex il-qbiela idur fuq isem it-tifel taghhom u ghalhekk anke minn din l-istess dikjarazzjoni taghhom jirrizulta illi huma dejjem qablu illi kienu qeghdin jipposjedu l-art in kwistjoni b’titolu ta’ qbiela

u mhux b'titolu ta' proprjeta u ghalhekk il-pussess tal-konvenuti ma setgha qatt ikun wiehed li iwassal ghall-preskrizzjoni.

Ikkunsidrat :

Illi fir-rigward tat-tieni talba attrici il-Qorti tirrileva illi l-atturi bl-ebda mod ma ippruvaw xi danni illi sofrew b'rizultat tal-okkupazzjoni tal-konvenuti bla titolu tal-art in kwistjoni u ghalhekk sejra tichad it-tieni talba attrici.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tirrispingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti tilqa l-ewwel talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien tlett xhur millum jizgumbraw mill-art li tigi biswit il-qatgha numru 14 tal-art maghrufa bhala L-Irdum tal-Lunzjata fil-limiti tar-Rabat Malta u li tinsab indikata fuq l-annessa pjanta delinejata bl-ahmar, u dan billi qeghdin jiddetjenu l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Il-Qorti qeghda tichad it-tieni talba attrici peress li din it-talba bl-ebda mod ma giet ippruvata minnhom.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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