MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-14 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 404/2007

Angelo Bugeja
vs
Rita Mizzi

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih espona:

1. Illi permezz ta' ittra datata ghaxra (10) ta' Settembru tas-sena 1987, l-attur gie rikonoxxut mid-Dipartiment ta' l-Artijiet fil-kirja tal-fondi li jgibu n-numri sebgha u ghoxrin (27), tmienja u ghoxrin (28), u disgha u ghoxrin (29) f'St. Nicholas Bastion, Bormla u dan kif jirrizulta minn korrispondenza mibghuta lill-attur mir-Registru ta' l-Artijiet immarkata Dok A u dan wara li l-konvenuta u hutha permezz ta' skrittura datata Marzu 1987, irrinunzjaw ghal kull dritt li ghandhom fl-imsemmija fondi u dan kif jirrizulta minn kopja ta' din l-iskurttura mmarkata Dok B.

2. Illi l-konvenuta qeghdha llum tokkupa l-fond ossia zewgt ikmamar bin-numru tmienja u ghoxrin (28), St. Nicholas Bastion, Bormla minghajr titolu validu fil-ligi.

3. Illi sa fejn jaf l-attur il-konvenuta ma ghandhiex eccezzjoni x'taghti kontra t-talba tieghu.

Ir-rikorrent talab lill-Qorti:

1. Taghti s-sentenza u tilqa' t-talba attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawza kif provdut fl-artikoli 167-170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta qeghdha tokkupa l-fond numru tmienja u ghoxrin (28), f'St. Nicholas Bastions, Bormla, minghajr titlou validu tal-ligi.

3. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju tivvaka mill-fond 28, St. Nicholas Bastion, Bormla.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta u b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attur skond il-ligi u senjatament dik ghad-danni.

Il-konvenuta giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

Rat id-digriet tal-15 ta' Mejju, 2007 li permezz tieghu l-Qorti awtorizzat lill-intimata tipprezenta risposta guramentata.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' l-intimata li biha esponiet:

1. Illi fl-ewwel lok kif l-intimata diga` kellha l-okkazzjoni tghid bil-gurament quddiem dina l-Qorti fl-udjenza tal-15 ta' Mejju 2007 hija ma thossx li dik il-firma

fuq id-dokument "B" prezentata mar-rikors guramentat tar-rikorrenti li jinsab a fol 4 tal-process u li giet murija lilha minn dina l-Qorti kif preseduta hija taghha u *inoltre* kif hija iddikjarat fl-istess smigh qatt ma ffirmat dan id-dokument jew xi dokument iehor simili quddiem l-Arcipriet tal-Parocca ta' Bormla li permezz tieghu hija flimkien ma' hutha l-ohra lkoll ahwa tar-rikorrenti ikkoncediet li jigu trasferiti l-imsemmija kmamar ghal fuq isem ir-rikorrenti.

2. Illi *inoltre* ma' dak li diga` inghad ir-rikorrenti jrid jipprova li dik l-iskrittura li permezz taghha huwa qieghed jivvanta li ghandu titolu u li abbazi tieghu huwa pprezenta l-kawza odjerna huwa wiehed validu u l-firem li hemm fuqu li jinkludu mhux biss tal-intimata izda anke ta' hutha inkisbu b'mod lecitu u mhux b'ingann kemm mill-intimata kif ukoll minn hutha l-ohra li ghandhom interess fl-imsemmija kawza.

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost l-intimata ghandha titolu validu *ai termini* tal-ligi u dan kif ser jirrizulta waqt il-mori tal-kawza.

4. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li diga` inghad il-konvenuta ilha fil-pussess tal-kmamar ghal diversi snin ma' terzi li wkoll ghandhom tilolu validu skond il-ligi u ghalhekk ghandhom jiddahhlu f'dawn il-proceduri.

Salv ragunijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimata.

C. KONTRO-TALBA:

Rat il-kontro-talba ta' l-intimata li biha esponiet:

1. Illi r-rikorrenti rikonvenut qieghed jivvanta titolu ta' kirja tal-kmamar li jinsabu f'numru 28, St. Nicholas Bastion, Bormla liema kirja giet moghtija lilu mid-Dipartiment tal-Artijiet wara li allegatament saret skrittura li fiha hemm il-firem tal-intimata rikonvenuta u ta' hutha li jigu hut ir-rikorrenti rikonvenut, liema firma u firem l-ohra gew ottentuti b'mod illecitu minghandha kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza.

2. Illi tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti rikonvenut Angelo Bugeja ottjena l-firem tal-intimata rikonvenuta u ta' hutha b'qerq u ingann u ghalhekk l-iskrittura mmarkata bhala Dokument "B" a fol 4 tal-process hija nulla u minghajr effett.

3. Illi ghalhekk l-intimata rikonvenuta talbet lil dina l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti rikonvenut Angelo Bugeja ma ghandu ebda titolu validu skond il-ligi fuq il-kmamar li jinsabu f'numru 28, St Nicholas Bastion, Bormla.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimata.

D. RISPOSTA GHALL-KONTRO-TALBA:

Rat ir-risposta ghall-kontro-talba ta' l-intimata li biha r-rikorrenti espona:

1. Illi preliminarjament in-nullita` tal-kontro-talba u dan stante li ma gewx sodisfatti l-elementi ta' l-artikolu 154 subinciz (1) (a), (b), (c) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhuwiex minnu li l-firma tal-konvenuta rikonvenjenti giet ottenuta b'mod illecitu, b'qerq jew ingann.

3. Illi fi kwalunkwe kaz, it-talbiet tal-konvenuta rikonvenjenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha *stante* li kuntrarjament ghal dak allegat minnha, l-attur rikonvenut ghandu titolu validu fil-ligi u dan kif jirrizulta minn Dokument ittra 'A' prezentat mar-rikors guramentat.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mir-rikorrent.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

E. PROVI:
Rat id-digriet tal-15 ta' Mejju 2007 li permezz tieghu l-Qorti nnominat lil Mr. Joseph Gaffiero bhala Espert Kalligrafiku.

Xehdet Rita Mizzi u dwar Dok "B" a fol 4 tal-process qalet li t-tielet firma li hemm fuq in-naha tax-xellug hija bhal taghha izda mhix hi ffirmata. Cahdet li kienet marret quddiem l-Arcipriet ta' Bormla biex tiffirmaha.

F'affidavit ikkonfermat li l-kmamar 27, 28 u 29 St. Nicholas Bastion, Bormla kienu r-residenza ta' ommha Tereza Schembri mizzewga Bugeja u ta' missierha Spridione Bugeja. Il-kmamar kienu mikrija lilhom mill-Gvern u llum huma mhazen. Qalet li hi qatt ma taf li marret ghand xi kappillan jew avukat biex tiffirma ir-rinunzja tad-dritt illi ghandha ghal dawn il-kmamar bhala werrieta ta' ommha u missierha. F'xhieda ohra qalet li hi qatt ma ffirmat xejn lil Angelo Bugeja u hi bil-kemm taf tikteb.
Rat ir-rapport ta' l-espert kalligrafu s-Sur Joseph Gaffiero li fih semma:
"KONKLUZJONIJIET

Il-konkluzjoni hija wahda: il-firma ta' fuq id-dokument originali datat Marzu 1987, m'hemm ebda dubju li ffirmatu Rita Mizzi, izda nhoss li jkolli nelabora fuq certi cirkostanzi li setghu effettwaw id-dubju f'mohh Rita Mizzi dwar il-genwinita` tal-firma u jekk hix veru taghha jew le. Il-fatt li hemm salib bil-lapes fuq ir-rig li jaqra RITA MIZZI seta' kien il-kaz li hi ffirmat id-dokument – imma mhux quddiem ix-xhud Dun Victor Cilia? Forsi d-dokument twassal quddiem ix-xhud '*fait-a-complit*' u x-xhud '*in buona fede*' iffirma.

Insostni, jekk gara hekk, il-genwinita` tac-cahda taghha li hi qatt ma ffirmat quddiem ebda xhud! Insostni wkoll li

hemm differenza kbira meta wiehed jghid li l-firma mhijiex tieghu, milli jghid li l-firma tieghu giet uzata b'mod illecitu jew b'ingann! Hawnhekk, nerga' naccenna li m'hemm ebda dubju li l-firma ta' fuq id-dokument hija ta' Rita Mizzi. Dwar il-firem l-ohra, m'inix mitlub nikkummenta, izda dwar Rita Mizzi seta' kien il-kaz li giet mitluba jew imgieghla tiffirma dokument li jirrinunzjalha certu drittijiet, forsi minghajr ma kienet qeghda tifhem, ir-rizultat eventwali konsegwenti ghal dik il-firma, li nirrepeti ghall-ahhar darba hija genwina u ta' hadd izjed hlief taghha."

Xehed Angelo Bugeja fejn qal li t-tlitt ikmamar f'Bormla ilhom mikrijin lill-familja tieghu minn qabel il-gwerra. Il-mara tieghu kienet accettat u kienu bdew jorqdu maghha. Meta mar il-*Lands* kienu qalulu li ma jistax ihallas la ommu u missieru kienu mietu. Qal li l-*Lands* kienu tawh karta li permezz taghha l-kmamar setghu jinqalbu fuqu izda riedu jiffirmawlu hutu kollha. Semma li hekk sar u li l-ittra kien hadha iffirmata l-*Lands*. Sussegwentement kien ircieva ittra mil-*Lands* li fiha hu kien gie rikonoxxut bhala l-kerrej u minn dakinhar dejjem hu hallas il-kera.

Semma li ftit wara li l-kmamar inqalbu f'ismu ohtu marret tiftah il-kmamar biex tpoggi xi affarijiet. Hu qalilha li l-kmamar issa kienu tieghu u li ser ihalliha tpoggihom hemm izda insista maghha li jekk ikollu bzonn il-kmamar kellha terga' tohroghom.

Xehed Vince Gilson, Assistent Direttur fid-Dipartiment ta' l-Artijiet u semma li l-fond numru 61822 li hi l-proprjeta` 27, Sur San Nikola, Cospicua huwa mikri lil Angelo Bugeja u huwa mikri ma' zewgt ikmamar ohra bin-numru 28 u 29, Sur San Nikola, Cospicua. Qal li dawn ilhom tas-Sur Bugeja fejn kien gie rikonoxxut minflok missieru Spiro Bugeja fl-10 ta' Settembru 1987. Qal izda, li kienet saret bla pregudizzju ghad-drittijiet ohrajn spettanti lil terzi persuni. Ikkonferma d-Dokument a fol 3 u 4 tal-process u esebixxa kopja tal-*ledger sheets* li juru li r-ricevuta tal-kera matul is-snin dejjem harget fuq Angelo Bugeja.

Xehed Charles Ellul u qal li Rita Mizzi tigi omm il-mara tieghu u ghandu x'jaqsam biss mal-kamra numru 28.

Semma li ghandu c-cwievet taghha u ilhom ghandu ghal 24 sena liema cwievet kien tahomlu Carmel Bugeja llum mejjet li kien hu r-rikorrent u Rita Mizzi. Lir-rikorrenti ilu jafu 40 sena kemm ilu mizzewweg u biex ir-rikorrent jidhol fil-kamra 28 kien irid jghid lilu ghax hu ma kellux cwievet taghha. Matul is-snin kollha r-rikorrent qatt ma kien talbu c-cwievet. Hu kien imur f'din il-kamra peress li kellu mutur u d-dghajsa. Qal li fil-kamra kull ma kellu kienu d-dawl u l-ilma u esebixxa r-ricevuta fejn jidher li ghandu dan is-servizz. Esebixxa wkoll il-kontijiet tad-dawl u l-ilma u li dejjem hallashom hu matul dawn is-snin. Qal li hu qatt ma rcieva xi avviz jew ittra minghand ir-rikorrent biex johrog minn go din il-kamra. Qal izda li tlett snin ilu kienet cemplitlu omm il-mara tieghu, Rita Mizzi u qaltlu li r-rikorrent ried ic-cwievet tal-kamra. Semma li kien mar ikellem lir-rikorrent fejn dan kien tah erbat ijiem biex jizbarazza kollox mill-kamra 28 u jaghtih ic-cwievet lura. Ir-rikorrent kien qallu li qabel imut xtaq li jhalli dawn il-kmamar lil uliedu.

Gie prezentat affidavit ta' Mary Dolores Bonnici fejn ikkonfermat li l-kmamar 27, 28 u 29 St. Nicholas Bastion, Bormla kienu r-residenza ta' ommha Tereza Schembri mizzewga Bugeja u ta' missierha Spridione Bugeja. Il-kmamar kienu mikrija lilhom mill-Gvern u llum huma mhazen. Qalet li hi qatt ma taf li marret ghand xi kappillan jew avukat biex tiffirma ir-rinunzja tad-dritt illi ghandha ghal dawn il-kmamar bhala werrieta ta' ommha u missierha.

Gie prezentat affidavit ta' Concetta Bonnici fejn ikkonfermat li l-kmamar 27, 28 u 29 St. Nicholas Bastion, Bormla kienu r-residenza ta' ommha Tereza Schembri mizzewga Bugeja u ta' missierha Spridione Bugeja. Il-kmamar kienu mikrija lilhom mill-Gvern u llum huma mhazen. Qalet li hi qatt ma taf li marret ghand xi kappillan jew avukat biex tiffirma ir-rinunzja tad-dritt illi ghandha ghal dawn il-kmamar bhala werrieta ta' ommha u missierha.

F. KUNSIDERAZZJONIJIET:

F1. Fatti fil-qosor:

Illi l-kawza in ezami tirrigwarda fond f'St. Nicholas Bastion, Bormla, li fuqu l-kontendenti u t-tliet huthom l-ohra kellhom kirja ghaddeja u li allegatament f'Marzu 1987 (Dok 4 a fol 4 tal-process) l-ahwa kollha barra r-rikorrenti irrinunzjaw ghal kull dritt fuq il-kirja ta' l-imsemmi fondi 27, 28 u 29 St. Nicholas Bastion, Cospicua u li ma sabu ebda oggezzjoni li l-kirja tkun f'isem ir-rikorrenti. Ir-rikorrenti gie rikonoxxut mid-Dipartiemnt ta' l-Artijiet fil-kirja tal-fondi fl-10 ta' Settembru 1987. Il-konvenuta llum tokkupa l-fond 28, fil-fehma tar-rikorrenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk talab dikjarazzjoni f'dan is-sens u kundanna kontra l-intimata biex tivvaka min dan il-post.

Min-naha taghha l-intimata sostniet li l-firma fuq Dokument B mhix taghha. Sostniet ghalhekk li hi ghandha titolu validu u intavolat kontro-talba fejn talbet li l-Qorti tiddeciedi li r-rikorrenti ottjena l-firem ta' l-intimata u hutha b'qerq u ingann.

Ghalhekk tassumi importanza qawwija l-veracita` *o meno* l-firma ta' l-intimata.

F2. Il-firma fuq id-dokument a fol 4:

Il-Perit Kalligrafiku Joseph Gaffiero ma kellu ebda dubju dwar il-fatt li l-firma fuq id-dokument a fol 4 tal-process kienet ta' Rita Mizzi l-intimata. F'dan id-dokument jinghad bl-akbar mod car li l-komparenti kienu qeghdin jirrinunzjaw ghal kull dritt li ghandhom jew jista' jkollhom fil-kirja tal-fondi 27, 28 u 29, St. Nicholas Bastion, Cospicua, u li fl-istess hin ma jsibu ebda oggezzjoni li l-kirja tkun f'isem huthom. Dan il-kliem intqal mill-Perit Kalligrafiku minghajr ezitazzjoni. Il-firem gew ikkonfermati mill-Kappillan. Jinghad li ma ntalbet ebda perizja addizzjonali biex tikkontesta r-rizultanzi tal-konkluzjonijiet peritali. Ghalhekk huwa ippruvat kemm mid-dokument fejn hemm ukoll il-firma tal-Kanonku Victor Cilia bhala Arcipriet tal-Parrocca ta' Bormla, kif ukoll mill-Perit Kalligrafiku irrinunzjat ghal kull dritt spettanti lilha u dana b'mod inekwivoku u car u bil-miktub. Huwa veru li in segwitu kemm hi kif ukoll uhud minn hutha (li ma intervjenewx fil-

kawza izda biss ipprezentaw affidavit) cahdu li marru jiffirmaw id-dokument, izda min-naha l-ohra irrizulta dak li qal il-Perit Kalligrafiku. Dwar l-ahwa l-ohra ma ntalbet ebda perizja kalligrafika. Huwa ovvju li wara persuna tirrinunzja bl-aktar mod car, ma tistax in segwitu jerga' jibdhielha u tivvanta xi titolu.

Il-Qorti sejra tikkwota min-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-intimata fejn inghad:
"Huwa cert illi jekk l-intimata ffirmat l-iskrittura dan ghamlitu minghajr ma kienet taf il-konsegwenzi ta' dik illi ffirmat u li ghalhekk hi ma kella ebda intenzjoni illi titlef kull dritt li ghandha fuq l-imsemmija kmamar u dan ammetieh l-istess rikorrenti meta in kontro ezami qal "mistoqsi jekk ghidtilhomx li mhux ser ikollhom ebda dritt ghal dawn il-kmamar nghid li m'ghidtilhom xejn." Mela zgur li r-rikorrenti ried jinganna lill-intimata u anke lil hutu biex jaqleb it-titolu tal-kmamar fuq ismu ad eskluzjoni ta' hutu li kellhom dritt peress li huma l-eredi ta' missierhom. Jidher ukoll car mill-fatt illi kienet l-intimata li kienet thallas il-kont tad-dawl u l-ilma tal-kamra bin-numru 28, kif ammetta l-istess rikorrenti meta qal "Qed nigi mistoqsi min kien ihallas il-kont tad-dawl u l-ilma tal-kamra 28 nghid li ohti Rita, l-intimata".

Izda, l-intimata qatt ma ghazlet li tattakka l-validita` ta' l-imsemmija skrittura hlief fil-kors tal-kawza odjerna billi allegat li l-firma mhix taghha, haga li fl-opinjoni ta' l-espert kalligrafiku, dan mhux veru. L-intimata ma gabet ebda prova ohra jew kawza ohra fejn attakkat il-validita` ta' l-istess skrittura, u ghalhekk, taht dawn ic-cirkostanzi jekk hi me fehmitx l-implikazzjonijiet ta' l-agir taghha dan ma jistax ikun ta' salvazzjoni ghaliha fil-kaz in ezami. Ukoll il-fatt li kienet thallas il-kontinjiet tad-dawl u l-ilma bhala fatt wahdu ma jaghti ebda drittijiet lill-intimata ghax jekk kienet qed tuza l-post b'mera tolleranza, kif jallega r-rikorrenti, kien logiku li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma thallashom l-istess intimata.

<u>F3. Rizultanzi tax-xhieda:</u>
Illi irrizulta li l-kirja tal-fondi 27, 28 u 29 kienet tghajjat lill-genituri tar-rikorrent u cioe` Spiridione u Theresa konjugi

Bugeja u dan sa minn qabel il-gwerra. Wara l-mewt tal-ġenituri tal-kontendenti, id-Dipartiment ta' l-Artijiet ma kienx dispost jaccetta aktar il-kera ta' dawn il-fondi jekk il-kirja ta' dawn il-fondi ma jinqalbux fuq wiehed mill-ulied tal-genituri tal-kontendenti. Fil-fatt kirjiet ma gewx accettati minghand l-ahwa individwali. Gie redatt id-dokument a fol 4 fejn saret ir-rinunzja ta' l-ahwa l-ohra.

Wara li din l-iskrittura bid-data ta' Marzu 1987 giet kompletata u konsenjata lid-Dipartiment ta' l-Artijiet, id-Dipartiment ta' l-Artijiet kien hareg ittra bid-data ta' 1-10 ta' Settembru 1987 indirizzata lir-rikorrent Angelo Bugeja li permezz taghha huwa gie rikonnoxut fil-kirja tal-fondi 27, 28 u 29 St. Nicholas Bastion, Cospicua minflok missier ir-rikorrent Spiridione Bugeja li kien miet.

Irrizulta wkoll li l-intimata ghal xi zmien okkupat il-fond *de quo* minghajr il-kunsens jew permess tar-rikorrent. Ir-rikorrent isostni li dan kien b'mera tolleranza u xehed li kien qal lil ohtu li hu kien ghamilhielha cara li dawk il-kmamar riedhom lura.

Dawn il-fatti kollha jwasslu ghall-konkluzjoni li r-rikorrent huwa l-inkwilin tal-fondi mertu tal-kawza u senjatament tal-kmamar fil-fond numru 28 li gew okkupati illegalment mill-intimata Rita Mizzi billi qabdet u hadet ic-cwievet tal-fond numru 28 u ingumbrat il-fond b'diversi oggetti li jappartjenu lilha minghajr il-kunsens u l-permess minn qabel tar-rikorrent.

<u>F4. Drittijiet tal-kerrej kontra min qieghed jokkupa fond bla titolu:</u>

Il-Qorti ta' l-Appell f'sentenza moghtija fit-30 ta' Marzu 2001 fl-ismijiet **Saviour Zammit vs Joseph Galea et** qalet li l-kliem bla titolu "kellu jinqara fis-sens li l-Qorti kellha tindaga u tistabilixxi l-ezistenza tat-titolu fil-konfront ta' l-attur li jkun ippropona l-kawza kontra l-konvenut li jkun qieghed jokkupa l-fond tieghu. Ma kienx allura bizzejjed ghall-konvenut illi hu jkun qieghed jippossjedi l-fond bis-sahha ta' relazzjoni guridika legittima, kienet x' kienet, li kellu ma' xi hadd, kien min kien. Kellu jipprova li tali relazzjoni guridika kienet tezisti bejnu u bejn l-attur".

Illi skond il-principji tal-gurisprudenza tal-Qrati Maltin min jakkwista l-inkwilinat ta’ fond ghandu d-dritt skond il-ligi li jitlob l-izgumbrament ta’ min ikun qieghed jokkupa l-fond minghajr titolu, u ghandu azzjoni diretta biex jizgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu (XXXVII-I-447 u Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) **Philip Magri vs Cilia Products Limited et** deciza 28 ta’ April 2004).

Il-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) f’sentenza tat-12 ta’ Awissu 1994 fl-ismijiet **Camilleri et vs Mifsud et** tat interpretazzjoni tat-termini okkupazzjoni bla titolu billi qalet illi l-espressjoni “timporta okkupazzjoni ta’ fond li sa mill-bidu nett ma kenitx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abbuzivament, bi vjolenza, b’arbitriju, jew klandestinament, liema illegalita` tkun ipperdurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza”.

G. KONKLUZJONIJIET:

Illi riferibbilment ghall-ewwel eccezzjoni li l-firma mhix ta’ l-intimata, irrizulta mir-rapport tal-perit kalligrafiku li fil-fatt hija taghha, oltre ghal dak li jinghad taht “F2” hawn fuq u ghalhekk tichad din l-ewwel eccezzjoni.

Tichad ukoll it-tieni eccezzjoni li r-rikorrent ghandu l-obbligu li jipprova l-validita` ta’ l-iskrittura, dokument ghandu jkun prezunt dejjem validu sakemm ma tingiebx il-prova kuntrarja. Kien jinkombi fuq l-istess intimata li tattakka l-validita` tad-dokument esebit. Ghar-ragunijiet imsemmija taht “F4” tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Dwar it-tielet eccezzjoni li l-intimata ghandha titolu validu *ai termini* tal-ligi, dan bl-ebda mod ma gie ippruvat ghax dak li gie ippruvat jikkonsisti biss f’illi hi kienet wahda mill-werrieta ta’ ommha u missierha izda dan ma kienx jintitolaha ghal titolu esklussiv tal-kirja. L-istess jirrizulta anke mid-depozizzjoni tas-Sur Gilson, Assistent Direttur tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet, oltre ghal dan li jinghad taht “F3” hawn fuq u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Fir-raba’ lok l-intimata eccepiet il-pussess tal-kmamar ghal diversi snin, izda hawnhekk japplika l-principju *melius est*

non habere titulum quam habere vitiosum, u hawnhekk a skapitu ta' ripetizzjoni, il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni moghtija minnha stess fit-8 ta' Marzu, 2011 fil-kawza fl-ismijiet **Salvina Fenech vs Emanuela Mifsud et** (Cit. Nru. 65/77FS). Ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Illi minhabba d-decizjonijiet ta' hawn fuq, mhux il-kaz li l-Qorti tidhol ulterjorment fuq l-aspett tal-kontro-talba fejn l-ewwel premessa hija li l-firem gew ottjenuti b'mod illecitu *stante* li kif inghad hawn fuq, dan ma irrizultax, u ghalhekk il-Qorti ma tistax qatt tilqa' t-talba ta' l-intimata li r-rikorrent m'ghandux titolu validu u bl-istess mod huwa inutili li l-Qorti tezamina l-eccezzjonijiet ta' Angelo Bugeja.

Riferibbilment ghat-talbiet tar-rikorrent, il-Qorti tiddikjara li l-intimata qed tokkupa l-fond 28, St. Nicholas Bastions, Bormla minghajr titolu validu fil-ligi.

Konsegwentement tikkundanna lill-intimata biex fi zmien 3 xhur mil-lum tivvaka l-fond imsemmi.

Spejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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