MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 818/2011

Fidela Grech

Vs

Giovanna Abela u wliedha Christopher Abela, Alexander Abela, Mario Abela

Rikors guramentat[1].

L-attrici ppremettiet li:-

[1] Prezentat fit-23 ta' Awwissu 2011.

1. Giet nominata bhala l-unika eredi universali u proprjetarja assoluta tal-assi ereditarji kollha ta' Salvatore Gatt, ziju taghha, u dan hekk kif jidher minn testment tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro datat erbatax ta' Jannar elf disa' mija u sebghin (14.01.1970).
2. Fost l-ohrajn l-istess Salvatore Gatt halla l-kera fuq fond, konsistenti f'razzett li jinsab f'Marsaxlokk bin-numru ufficjali sebgha (7) fit-Triq it-Torri, liema razzett ghandu r-raba mieghu bil-kejl superficjali ta' 2t. 1s. 5k.
3. Il-propjetarji ta' dan ir-razzett bir-raba' mieghu huma l-Estate tal-Marchese Cassar DeSain li lilhom kienet tithallas il-kera relattiva fuq il-fond in kwistjoni;
4. Permezz ta' skrittura privata datata tletin ta' Jannar elf disa' mija u sebghin (30.01.1970), in-Nutar Antonio Carbonaro fuq struzzjonijiet tal-istess ziju tar-rikorrenti kien talab lid-direttorat tal-Agrikoltura sabiex jaqleb il-permessi kollha relattivi ghar-raba registrata taht in-numru 28/4011 ghal fuq isem ir-rikorrenti, liema permessi sa fejn taf ir-rikorrenti ghadhom hekk sal-lum.
5. Illi snin ilu, u dan meta Giovanna Abela kienet ser tizzewweg, ir-rikorrenti kienet halliet lit-tifla tirrisjedi ghal xi zmien fir-razzett fuq imsemmi u dan sakemm tibni u tlesti d-dar matrimonjali taghha.
6. Illi fil-fatt l-istess intimata kienet marret tirrisjedi fid-dar matrimonjali taghha z-Zejtun pero baqghet tahdem ir-raba flimkien mar-ragel taghha gewwa Marsaxlokk.
7. Tifel iehor tar-rikorrenti, Angelo Grech, kien jahdem bicca raba ohra li r-rikorrenti kienet wirtet minghand Salvatore Gatt, pero fis-sena elfejn (2000) Angelo kellu johrog minn din ir-raba peress li din rega' hadha sidha u r-rikorrenti fuq talba tal-istess Angelo tatu permess jibda jahdem ir-raba biswit ir-razzett in kwistjoni, u cioe f'Marsaxlokk, flimkien mar-ragel tal-intimata u t-tfal taghhom u dan hekk kif jidher mill-affidavit ta' Angelo Grech.
8. Illi r-rikorrenti fl-ebda hin u mument ma tat il-kunsens taghha biex xi parti mill-propjeta' taghha tinqaleb fuq bintha l-intimata jew xi tifel iehor taghha u dan hekk kif jidher kjarament mill-affidavit tar-rikorrenti.
9. Illi ricentement ir-rikorrenti saret taf minn girien taghha li sid ir-razzett u r-raba kien qed joffri xi somma

flus biex jiehu lura din ir-raba', u r-rikorrenti staghgbet kif hi ma gietx avvicinata dwar dan.
10. Illi r-rikorrenti recentement u cioe wara li saret taf b'din is-somma flus li sid il-fond de quo kien qed joffri, giet infurmata b'mod informali minghand l-Avukat Philip Manduca bhala l-amministratur tal-Estate tal-Marchese Cassar Desain li huma s-sidien tal-propjeta' in kwistjoni, illi skond ir-registru tieghu dan ir-razzett u r-raba' mieghu gew mikrija lir-ragel ta' Giovanna Abela u cioe lil Anthony Abela.
11. Illi fl-opinjoni tar-rikorrenti dawn id-dokumenti u l-qlib tal-proprjeta' in kwistjoni fuq ir-ragel tal-intimata saru b'qerq, malizzja u/jew frodi ghaliex ir-rikorrenti qatt ma tat l-awtorizazzjoni taghha sabiex dan it-titolu li hi wirtet jinqaleb fuq kwalunkwe terza persuna inkluz xi hadd minn uliedha u dan kif jidher mill-affidavit tar-rikorrenti stess.
12. Illi r-rikorrenti permezz ta' ittra ufficjali datata tmintax t'April elfejn u hdax (18.04.2011) talbet lil intimata kopja tad-dokumenti kollha li juru titolu validu fil-ligi, li l-intimata ghazlet li ma tirrispondix.
13. Illi l-istess intimata stqarret ma' ommha li dan il-fond f'Marsaxlokk bir-raba' mieghu kien inqaleb fuqha meta kien ghadu haj ir-ragel u dan minghajr ma gie infurmat hadd.
14. Illi r-rikorrenti rrabjat hafna dwar dan peress li hi qatt ma iffirmat l-ebda dokument ghall-qlib tal-propjeta' fuq it-tifla specjalment in vista tal-fatt li hi mhux tifla wahda ghandha u ma tarax ghaliex wild wiehed ghandu b'xi mod igawdi gidha aktar mit-tfal l-ohra taghha.
15. Illi f'ittra legali li l-intimata kitbet lil sid il-fond, hija tinnota li hija ilha rikonoxxuta bhala inkwilina tar-raba u r-razzett ghal snin twal u dan peress li skond l-istess intimata hi hadet il-kirja bil-kunsens ta' ommha meta dan assolutament m'huwiex minnu peress li ommha saret taf b'dan kollu recentement.

Ghaldaqstant umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tikkonferma r-rikorrenti bhala werrieta universali tal-assi ereditarji ta' Salvatore Gatt u li wirtet minghandu

wkoll fost ohrajn l-kera fuq ir-razzett u r-raba mieghu fin-numru sebgha (7) Triq it-Torri, Marsaxlokk.
2. Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom m'ghandhom l-ebda titolu validu skond il-ligi fuq ir-razzett u r-raba' ta' madwaru in kwistjoni.

3. Tiddikjara li jekk l-intimati jew min minnhom ottjenew xi titolu fuq il-propjeta' in kwistjoni dan sar b'mod klandestin u frawdolenti u/jew b'malizja kontra r-rieda u b'dannu tar-rikorrenti.
4. Tordna n-nullita u bhala konsegwenza l-kancellament ta' kwalsiasi dokument jew dokumenti li juru li l-intimati jew min minnhom jipposjedu xi forma ta' titolu fuq il-propjeta' in kwistjoni.
5. Tordna r-rijinstatazzjoni ta' Fidela Grech fil-propjeta' in kwistjoni kif ukoll li ssir kull debita korrezzjoni se mai necessarja fl-atti u fid-dokumenti kollha konnessi mal-propjeta' in kwistjoni.

<u>Twegiba guramentata</u>[2].

1. Kull azzjoni li seta' kellha l-attrici fir-rigward tal-kirja oggett tal-kawza, hi llum preskritta skond l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.
2. Christopher Abela, Alexander Abela u Mario Abela m'humiex legittimi kontradditturi ghaliex la ghandhom u lanqas qatt ma ppretendew li ghandhom xi titolu.
3. Il-gudizzju m'huwiex integru ghaliex is-sid m'huwiex parti fil-kawza.
4. Giovanna Abela qatt ma kkontestat li l-attrici wirtet lil Salvatore Gatt, u ghalhekk l-ewwel talba hi superfluwa.
5. Giovanna Abela ilha 40 sena tiddetjeni r-raba' bi qbiela minghand is-sidien, li kienu rrikonoxxewha bhala l-unika inkwilina fuq talba tal-attrici u bl-approvazzjoni shiha taghha.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

Il-kawza tikkoncerna l-kirja tar-razzett numru sebgha (7), Triq it-Torri, Marsaxlokk li jinkludi raba'. Jirrizulta li dan il-

[2] Prezentata fil-11 ta' Ottubru 2011 (fol. 42).

fond kien mikri lil Salvatore Gatt, iz-ziju tal-attrici, u li l-werrieta tieghu hi l-istess attrici. Permezz ta' ittra datata 30 ta' Jannar 1970, Saviour Gatt talab lid-Direttur tal-Agrikoltura sabiex *"....il-permessi kolla relativi ghar-raba registrat taht in-numru 28/4011 tal kejl superficjali ta' 2t.1s.5k. jigi trasferit fuq isem Fedela mart Giuseppe Grech li toqghod ix-Xerriek, razzett Marsaxlokk."*[3]. M'huwiex car jekk it-talba kienitx tinkludi l-bini. Madankollu jirrizulta li ghallinqas zgur sa mill-1972 il-qbiela kienet qeghda tithallas mill-konvenuta tant li anke r-ricevuta tinhareg f'isimha. Skond ma ddikjarat fir-rikors guramentat, l-attrici ssostni li:-

"5. Illi snin ilu, u dan meta l-intimata Giovanna Abela kienet ser tizzewweg, ir-rikorrenti kienet halliet lit-tifla tirrisejdi ghal xi zmien fir-razzett fuq imsemmi u dan sakemm tibni u tlesti d-dar matrimonjali taghha.".

Min-naha l-ohra fis-seduta tat-3 ta' Frar 2012 qalet:-

"Meta telaq ir-raba' Salvu, jien ir-raba' ma tajthiex lit-tifla biex tahdmu, ir-raba' zammejtha. Jahdmuli t-tfal. Iz-ziju Salv, ir-raba' li kellu tahuli, u l-konvenuta hadituli..... Morna l-Ghammieri u ma sibnijiex ir-raba', kienu haduhieli. Giovanna hi t-tifla tieghi. Ilu s-snin li haduhieli. It-tfal l-ohra kienu jmorru l-ghalqa. Dawn li haduhieli kienu jkeccuhom..... Mistoqsija mill-Qorti, ilux 30 sena li haduli ir-raba, nghid li iva ilu."[4].

Pero meta sarilha r-riezami regghet marret ghall-verzjoni li nsibu fir-rikors guramentat. Il-qorti tapprezza li l-attrici ghandha 'l fuq minn tmenin sena, pero b'daqshekk din m'hijiex xi skuza biex xhud ighid li jfettillu u jippretendi li jigi emnut. Il-qorti kellha l-opportunita' tisma' lill-attrici tixhed viva voce, u mill-mod kif wiegbet ghad-domandi li sarulha tqies li m'hijiex kredibbli meta tghid li kienet tat permess lill-konvenuta biex tmur tghix fir-razzett temporanjament sakemm tibni d-dar taghha. Ikkonfermat ukoll li bintha kienet ilha li marret tghix band'ohra.

---

[3] Fol. 8.
[4] Fol. 67.

Giovanna Abela xehedet li zzewwget fl-1972 u *"....xi sitt snin wara bdejna nuzawh ghat-trobbija tal-flieles u morna noqghodu iz-Zejtun."*[5]. L-attrici ma tatx spjegazzjoni ghalfejn talbet lura l-immobbli wara dawn is-snin kollha, jekk verament kienet tat permess lil bintha biex taghmel uzu minnu sakemm tibni d-dar matrimonjali. Il-qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-attrici ghamlet din il-kawza sempliciment ghaliex giet instigata taghmilha minn uliedha l-ohra. Ghalkemm l-attrici qalet li kienet hi li tat permess biex binha jahdem parti mill-art, Giovanna Abela tat verzjoni differenti[6]. Hu veru li ulied ohra tal-attrici, Angelo Grech, Rose Cassar, Carmelo Grech u Laurence Grech, taw l-istess verzjoni. Pero' l-qorti tqies li dawn ghandhom interess dirett fil-kwistjoni. Il-konkluzjoni hi li l-qorti m'hijiex moralment konvinta li l-attrici rnexxielha tipprova li Giovanna Abela qeghda tiddetjeni r-razzett u r-raba' f'isem ommha.

B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.".

Preskrizzjoni li hi kemm estintiva u akkwizittiva[7].

Il-qorti hi tal-fehma li dan il-provvediment japplika ghal kaz prezenti. Ghalkemm l-attrici ssostni li l-fatt li tat permess lil binha Angelo biex jahdem parti mir-raba', jissarraf f'interruzzjoni tal-pussess ghal finijiet ta' preskrizzjoni akkwizittiva[8], fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenuti

[5] Fol. 60.

[6] *"Huti l-ohra hadd minnhom ma jahdem ir-raba'. Hija Angelo pero kellu ghalqa b'zewg kmamar fiha u kienu zgombrawh madwar ghaxar snin ilu. Jiena kont sliftu bicca zghira minn tieghi biex izomm l-ghodda u anke s-summien ghaliex dilettant taghhom. Fuq din il-porzjoni li sliftu qatt ma hadtlu hlas ghaliex ma ridtx naghtih xi dritt fuqha."* (fol. 60).

[7] Ara per ezempju sentenza ta' din il-qorti (Imhallef J.R. Micallef) fil-kawza **Antonia Barbara proprio et nomine et vs Grace Darmanin proprio et nomine** deciza fil-15 ta' Frar 2012.

[8] Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fl-20 ta' Gunju 2012.

spjegaw li m'humiex jinvokaw il-preskrizzjoni akkwizittiva izda estintiva. Il-qorti tosserva wkoll li l-ewwel eccezzjoni tinftiehem f'dan is-sens, cjoe' li l-konvenuti qeghdin jikkontestaw il-jedd ta' azzjoni tal-attrici minhabba preskrizzjoni estintiva. Dan apparti 'l konsiderazzjoni l-ohra li l-qorti m'hijiex tacceta t-tezi tal-attrici li kienet hi li tat permess lil binha biex jokkupa parti mir-raba'.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni din ukoll hi gustifikata. Mill-atti ma jirrizulta li xi hadd minn ulied Giovanna Abela, li wkoll huma konvenuti, qeghdin jippretendu xi jeddijiet fuq il-proprjeta oggett ta' dawn il-proceduri. Il-fatt li hemm xi hadd minnhom li qieghed jahdem l-art, ma jfissirx li qieghed jippretendi xi jedd fuq l-art.

Mit-talbiet li ghamlet l-attrici, il-qorti tistqarr li l-konvenuti ghandhom ukoll ragun li l-gudizzju m'huwiex integru. Il-presenza tas-sid kienet essenzjali gialadarba l-attrici qeghda ssostni li hi l-inkwilina u li l-konvenuti m'ghandhomx jeddijiet fil-proprjeta' oggett tal-kawza. Dan iktar u iktar meqjus li s-sid jirrikonoxxi lill-konvenuta Giovanna Abela bhala l-inkwilina.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. **Tilqa' l-ewwel eccezzjoni;**
2. **Tilqa' t-tieni eccezzjoni;**
3. **Tilqa' t-tielet eccezzjoni;**
4. **F'kull kaz tilqa' l-hames eccezzjoni;**

u filwaqt li tiddikjara li m'hemmx kontestazzjoni li l-attrici hi l-werrieta ta' Salvatore Gatt iben Giuseppe u Grazia xebba Zahra imwieled iz-Zejtun, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghha.

< Sentenza Finali >

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