MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2014

Citazzjoni Numru. 17/2014

Christopher Vella (ID149283(M)) u martu Carmelina Vella (ID503992(M))

vs

John Vella

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta’ Christopher Vella (ID 149283 (M)) u martu Carmelina Vella (ID 503992 (M)) datata 10 ta’ Jannar 2014 fejn esponew: -

Illi r-rikorrent huwa propjetarju tal-fond porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa bhala Ta’ Georgina li tinsab fi triq Wied Filep fil-kontrada ta’ Alla u Ommu fil-limiti tan-Naxxar u dan bis-sahha ta’ titolu ta` donazzjoni irrevokabbli ghaf-favur ir-rikorrent Christopher Vella fl-atti tan-nutar Dottor John Spiteri tal-hdax (11) ta` Gunju tas-sena elfejn u tlettax (2013) u dan minghand il-genituri tieghu Victor u Carmen konjugi Vella (ara Dok A);

Illi Victor u Carmen konjugi Vella ttrasferew l-imsemmija proprjeta’ vakanti u ggarantew l-pacifiku pussess taghha u dan skont l-istess Dok A;

Illi minkejja dan l-intimat John Vella, li jigi hu l-istess rikorrent, qed jokkupa dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex dan jizgombra mill-istess proprjeta’ dan baqa’ inadempjenti inkluz permezz ta’ ittra ufficjali tal-14 ta’ Novembru 2013 (ara Dok B);

Illi minhabba dan l-agir abbuziv u llegali l-esponenti qed isofru dannu tant li ma jistghux bl-ebda mod uzufruwixxu mill-istess proprjeta u dan qed iwassal ghal telf ta’ qligh;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw u jippossjedu il-fond porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa bhala Ta' Georgina li tinsab fi triq Wied Filep fil-kontrada ta' Alla u Ommu fil-limiti tan-Naxxar minghajr ebda titolu fil-ligi.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex minnufih jizgumbraw mill-fond fuq imsemmi.

3. Tawtorizza lir-rikorrent jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi u ghal dan il-fini jiffissa terminu lill-intimat biex jizgombra.

4. Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni per konsegwenza ta' l-agir abbuziv u llegali tieghu;

5. Tillikwida l-ammont ta' danni hekk iddikjarati okkorrendi bl-opera ta' perit nominandi;

6. Tordna l-hlas tad-danni hekk likwidati kontra l-intimat favur ir-rikorrenti;

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tal-14 ta' Novembru 2013 u bl-imghax legali kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta’ Marzu 2014.

Rat li l-intimat gie notifikat bir-rikors u bid-digriet fis-27 ta’ Jannar 2014 kif jidher *a tergo* ta’ fol 13 tal-process, u minkejja dan baqa’ ma pprezenta l-ebda risposta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Marzu 2014 fejn irrizulta mill-atti li l-konvenut huwa kontumaci; u l-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Lulju 2014 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Mark Anthony Mifsud Cutajar ghall-atturi, l-attur prezenti. Xehed l-attur Christopher Vella, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Mifsud Cujatar iddikajra li fadallu jipprezenta kopja awtentika tal-kuntratt a fol 5 et seq tal-process u ma fadallux provi ohra, u talab li l-kawza tibqa’ ghas-sentenza. Il-Qorti laghet it-talba u tat zmien sat-30 ta’ Lulju 2014 ghall-prezentata tal-istess. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta’ Settembru 2014.

Rat in-nota ipprezentata mill-attur fit-23 ta’ Lulju 2014 u d-dokumenti hemm esebiti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi konjugi Vella qed jitolbu, previa dikjarazzjoni li l-intimat qed jokkupa illegalment porzjoni diviza mill-

ghalqa deskritta fl-atti, li din il-Qorti tordna l-izgumbrament tieghu mill-istess f'terminu stabbilit. Inoltre qed jitolbu li l-intimat jigi kkundannat biex ihallas d-danni kkagunati minnu b'kawza tal-okkupazzjoni illecita tieghu.

Jirrizulta li l-intimat, debitament notifikat ma ippresentax risposta guramentata u lanqas deher quddiem din il-Qorti u ghalhekk baqa' kontumaci (riferta a tergo ta' fol.15).

Ikkonsidrat li ghalkemm il-konvenut hu kontumaci l-atturi xorta ghandhom jippruvaw il-kaz taghhom. "*Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni*" (**"Charles Saliba vs Salvu Borg"** – Appell 27-6-1997) u "*skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabilixxi l-verita` tal-fatti*" (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – P.A. FDP 30-6-1995).

Illi ghalhekk din il-Qorti sejra biex taghti s-sentenza,wara li rat id-dokumenti esebiti u semghet ix-xhieda *viva voce* bil-gurament tal-attur Christopher Vella.[1]

L-attur jippremetti li huwa proprjetarju ta' porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa bhala "*Ta' Georgina"* fi triq Wied Filep, fil-kontrada ta' Alla u Ommu, fil-limiti tan-Naxxar. Hu akkwista din il-porzjoni bis-sahha ta' donazzjoni irrevokabbli maghmula fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri fil-hdax (11) ta' Gunju tas-sena 2013 (**DOK X** esebit b'nota tat-23 ta' Lulju 2014).

[1] Seduta tat-8 ta' Lulju 2014.

Minn ezami ta' dan il-kuntratt jirrizulta li l-genituri tar-rikorrent, Victor u Carmen konjugi Vella assenjaw u ttrasferew il-porzjoni imsemmija tal-kejl ta' cirka tlett elef, tlett mija u erbgha u ghoxrin metru kwadru (3,324mk) a favur tar-rikorrent b'donazzjoni irrevokabbli. Din il-porzjoni tikkonfina min-Nofsinhar mat-Triq Wied Filep, li minnha ghandha access, Punent ma' beni ta' John Vella u mil-Lvant ma' beni ta' Salvatore Gauci, kif murija fuq pjanta annessa mal-att ta' donazzjoni, u hija assenjata bhala "*libera u franka, bid-drittijiet u l-gustijiet taghha kollha"* u giet trasferita bil-pussess vakanti.

Christopher Vella xehed li hu bidwi[2] u li missieru kien qasam ghalqa li kienet originarjament ghalqa wahda. Sar il-kuntratt ta' donazzjoni biex giet trasferita lilu l-porzjoni li misset lilu u l-intimat ha porzjoni ohra. Madanakollu huh ma riedx johrog mill-ghalqa tar-rikorrent. Kompla jixhed li huh kien jghajjat u jiggieled mieghu kull darba li kien ikellmu biex johrog mill-ghalqa u ghalhekk ma setax jahdem gewwa l-ghalqa tieghu stess.

Illi l-Qorti wara li semghet lir-rikorrent bil-gurament tqies li m'ghandhiex ghalfejn tiddubita mill-veracita' tax-xhieda tieghu. Id-donazzjoni hija ppruvata mill-att pubbliku esebit in atti. Ghalkemm il-kontumacja mhix ekwiparabbli ghall- ammissjoni, il-vertenza hija mibnija fuq it-talba attrici li hija ppernjata fuq premessa ta' titlu ta' proprjeta bil-pussess vakanti. Kien jispetta lill-intimat li jgib prova tal-legalita' tal-okkupazzjoni tieghu, izda dan ma ghamlux. Fil-kaz odjern ir-rikorrent ikkonferma bil-gurament li ma kkoncediex dritt ta' kirja jew qbiela favur l-intimat.

[2] Ara **DOK CV1**

Ghalhekk fid-dawl tal-premess din il-Qorti tqies li r-rikorrent ipprova t-titlu tieghu fuq l-ghalqa in mertu u l-ewwel tlett talbiet qed jigu akkolti u t-terminu rikjesti ser jigi stabbilit fil-parti dispozittiva tas-sentenza.

Danni

Illi in kwantu ghat-talba attrici ghad-danni allegatament sofferti jinghad illi r-rikorrent isostni illi sofra dannu b'rizultat tal-okkupazzjoni illecita tal-konvenut. F'dan ir-rigward, gie pprezentat l-*istatement* maghmula minnu *ai fini* tal-VAT *return* (**DOK CV1)** fejn iddikjara bhala *net profit* l-ammont ta' €6,733 izda spjega li din tirreferi ghall-zewg ghelieqi, inkluz dik in mertu, li huma tal-istess daqs. Dan jirreferi ghad-dhul ghas-sena 2012 . Mistoqsi kemm jistma li seta' jdahhal mill-ghalqa in kwistjoni, wiegeb "*xi tlett elef u tlett mija."* (€3,300).

Illi din il-Qorti ma tistax tiskarta t-talba ghad-danni billi l-okkupazzjoni tal-konvenut zamm lir-rikorrent milli jaghmel uzu mill-ghalqa tieghu u jottjeni gwadann mistenni. Jirrizulta mill-istess dokument li r-rikorrent huwa bidwi u ghalkemm ma hemmx konferma tad-dikjarazzjoni tad-dhul bil-gurament tal-awditur, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddubita mill-awtenticita' tal-i*statement*. Ghalkemm l-ammont hemm imnizzel huwa ta' €6,733 ir-rikorrent kien onest fix-xhieda tieghu u spjega li dan jirreferi ghad-dhul komplessiv minn zewg ghelieqi. Infatti s-somma minnu reklamata tammonta ghall- circa n-nofs.

Il-Qorti tikkonsidra li dan l-ammont huwa ragjonevoli tenut kont il-kejl tal-ghalqa u ghalhekk il-Qorti qed tilqa' ir-rimanenti talbiet attrici u tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' tlett elef u tlett mitt ewro (€3,300).

III. KONKLUZJONI.

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeċiedi**, billi fil-kontumaċja tal-intimat **tilqa' t-talbiet attriċi billi:**

1. **Tilqa' l-ewwel talba** u tiddikjara li l-intimat qed jokkupa u jippossjedi l-fond porzjoni diviża mill-għalqa magħrufa bħala *Ta' Georgina* li tinsab fit-triq Wied Filep fil-kontrada ta' Alla u Ommu, fil-limiti tan-Naxxar mertu ta' din il-kawża mingħajr ebda titlu fil-Liġi.

2. **Tilqa' it-tieni talba** fis-sens li tikkundanna lill-intimat sabiex jiżgombra mill-fond fuq imsemmija fi żmien xahar millum liema terminu qed jiġi stabbilit perentorjament.

3. **Tilqa' it-tielet talba** u tawtorizza lir-rikorrent sabiex jirriprendi l-pussess tal-fond imsemmi wara l-iskadenza tat-terminu hekk stabbilit ta' xahar millum.

4. **Tilqa' ir-raba' talba** u tiddikjara lill-intimat responsabbli għad-danni per konsegwenza ta' l-aġir abbużiv u illegali tiegħu.

5. **Tilqa' il-ħames talba** u tillikwida d-danni hekk ikkaġunati fl-ammont ta' tlett elef u tliet mitt ewro (€3,300).

6. **Tilqa' is-sitt talba** u tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat in linea ta' danni ta' tlett elef u tliet mitt

ewro (€3,300) bl-imghaxijiet legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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