MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2015

Avviz Numru. 430/2004

Champalin Company Ltd.

vs

Joseph Borg et.

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta' liema is-socjeta' attrici talbet lil- konvenuti jizgombraw mill-ghalqa msejjha 'Tal-Balal' jew 'Tax-Xellel' fil-kontrada 'Tar-Raddiena' San Gwann

gia limiti ta’ Birkirkara accessibbli min sqaq privat bla isem li jisbokka f’Triq tal-Balal gie li maghrufa Triq il-Gharghur, Birkirkara li ghandha kejl superficjali ta’ sebat’ elef, mija u hmistax il-metru kwadru (7,115mz) tmiss mit-Tramuntana ma’ beni ta’ Lorenzo Aquilina, mill-Lbic ma’ Pawlu tal-Barnuz, mix-Xlokk ma’ Pietru ta’ Swejdes jew l-aventi kawza minnhom u mill-Punent mal-imsemmi sqaq privat jew irjieh aktar precizi u verjuri, kif indikat bl-iswed fuq anness.

Rat wkoll in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ Joseph u Giovanna konjugi Borg:

Illi preliminarjament l-atturi jridu jipprovaw it-titolu taghhom fuq l-ghalqa inkwisitjoni.

Illi fit-tieni lok it-talba ta’ l-atturi ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghhom stante li hi infondata fil-fatt u dan kif ser jirrizulta waqt il-kawza.

Illi l-konvenuti ilhom jahdmu din l-ghalqa ghal iktar minn erbghin sena.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza s-socjeta' rikorrenti qed titlob li jkunu zgumbrati l-konvenuti minn art akkwistata mill-istess socjeta' konsistenti f'ghalqa ta' cirka sebat itmiem fuq il-premessa li l-konvenuti ma ghandhom l-ebda titolu li jokkupaw din l-art wara li kienu rrinunzjaw ghad-drittijiet taghhom. Din ir-rinunzja kienet saret mill-konvenuti favur il-vendituri sidien li talvolta bieghu l-art lis-socjeta' attrici;

Illi l-konvenuti, ghad illi kienu irrinunzjaw kwalsiasi titolu li setgha kellhom biex jokkupaw art u accettaw li jiddetjenu l-istess b'mera tolleranza, qieghdin jobjettaw ghat-talbiet attrici ghaliex jikkontendu illi l-art mertu tal-vertenza, tappartjeni lil terzi minghand min jiddetjenu b'dan it-titolu prekarju;

Illi kwantu l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, s-socjeta' attrici esebiet kuntratt ta' akkwist in atti Nutar Dottor Anthony Grech Trapani pubblikat fis-16 t'Ottubru tas-sena 2000 bhala prova tat-titolu taghha. Dan huwa kuntratt ghax-xiri ta' *"l-ghalqa msejjha "Tal-Balal" jew "Tax-Xellel" fil-kontrada "Tar-Raddiena", San Gwann ga limiti ta' Birkirkara, accessibbli minn sqaq privat bla isem li jisbokka f'Triq tal-Balal gie li maghrufa Triq il-Gharghur, Birkirkara"*. L-art ghandha kejl ta' cirka sebat elef mija u hmistax-il metru kwadru u tmiss mit-Tramuntana ma' beni ta' Lorenzo Aquilina, mill-Lbic ma' Pawlu tal-Barnuz, mix-Xlokk ma' beni ta' Pietru ta' Swejdes jew l-aventi kawza minnhom u mill-Punent ma' l-imsemmi sqaq privat skond l-istess kuntratt patwit bejn is-socjeta' attrici u l-vendituri Giovanna Testa, Raymond, Stephen, Frederick u Joseph ahwa Testa. Skond l-istess kuntratt l-art in vendita kienet akkwistata mill-konjugi Testa b'titolu ta' permuta in atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tas-6 ta' Marzu 1970. Ghal fini tal-ewwel eccezzjoni u in mankanza

ta' prova kontrarja din il-Qorti hija sodisfatta illi s-socjeta' attrici skontat l-oneru tal-prova biex *prima facie* turi illi ghandha titolu fuq l-art mertu tal-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat inoltre illi in sostenn tat-talba taghha, s-socjeta' rikorrenti esebiet skrittura privata maghmula bejn l-intimati u l-vendituri tal-art bis-sahha ta' liema l-konvenuti kienu irrinunzjaw *"ghal qualsiasi dritt u pretensjoni ta' qualsiasi natura li huma ghandhom jew jistu ikollhom fuq il-precitata ghalqa u dana bla ebda konsiderazzjoni ta' zejn [xejn]"*. Din hija skrittura tas-16 t'Ottubru 2000 maghmula bix-xhieda tal-istess nutar li ppubblika l-att ta' bejgh u xiri tal-art in mertu. Id-deskrizzjoni tal-art u l-irjihat taghha huma l-istess bhal dawk kif indikati fl-iskrittura tal-akkwist bejn il-familja Testa u s-socjeta' attrici. Issa minkejja din id-dikjarazzjoni l-intimati isostnu illi l-art li akkwistat is-socjeta' attrici mhix l-art li huma jiddetjenu fil-prezent leggitimament fil-beni ta' terzi senjatament Dun Mikiel Zammit;

Mid-deposizzjoni tal-konjugi Borg, jidher illi l-objezzjoni taghhom mhix dwar l-intier tal-art rikjamata mis-socjeta' attrici izda biss dwar zewgt itmiem minnha. Huma jinsabu fil-pussess ta' bicciet ohra ta' art madwar l-art in mertu u jidhrilhom illi dik il-bicca li dwarha rrinunzjaw ghal kull dritt fuqha ghandha kejl ta' hamest itmiem u mhux ta' sebat itmiem. Madankollu huma ma ghandhom xejn x'juri dwar il-pretensjoni taghhom filwaqt illi s-socjeta' attrici esebiet pjanta li turi konfini tal-art minnha pretiza. L-istess konvenuti ressqu bhala xhud lil Reverendu Dun Michael Zammit li xehed illi l-ghalqa msejjha 'Tal-Balal' jew 'Tax-Xellel' fil-kontrada 'Tar-Raddiena' f'San Gwann kienu jappartjenu liz-ziju ta' ommu u li *opus testamenti* l-art spiccat ghandu. Dun Zammit xehed fit-tul diversi drabi u esebixxa diversi dokumenti izda l-ebda wiehed minn dawn id-dokumenti ma jsemmi l-art mertu tal-vertenza. Frankament irid jinghad illi l-objezzjoni pjuttost konfuza tal-konvenuti kienet aktar agevolata bix-xhieda minnhom mressqa ghaliex filwaqt illi huma jikkontendu illi tnejn

mis-sebat itmiem pretizi mis-socjeta' attrici huma in kontestazzjoni, ix-xhud taghhom jghid li l-art fl-intier taghha tappartjeni lilu. Minkejja dan, Dun Zammit la talab li jkun ammess fil-kawza biex jikkawtela d-drittijiet tieghu u wisq anqas ressaq proceduri kontra s-socjeta' attrici biex jattakka it-titolu minnha vantat. Di piu, Dun Zammit jghid illi wara li wiret l-art in kwistjoni id-Dipartiment tal-Ghammieri kienu talbuh diversi drabi informazzjoni sabiex jirregistraw l-art fuq ismu u fis-sena 1996 l-art kienet hekk registrata. Pero' jidher illi Dun Zammit qieghed jirreferi ghal-xi art ohra li ma ghandha l-ebda konnessjoni mal-art in kwistjoni. Dan ghaliex ir-rapprezentant tal-Ghammieri xehed u ikkonferma diversi drabi illi din l-art kienet registrata l-ewwel darba fis-sena 2007 u dan f'isem is-socjeta' attrici;

Wara l-provi mressqa mis-socjeta' attrici kien jokkorri lill-konvenut mhux li jlissnu dubju fuq il-kejl izda li jippruvaw b'mod posittiv illi huma qieghed legittimament jokkupaw l-art b'titolu anke jekk prekarju moghti mis-sid identifikat u cert tal-istess raba'. Ir-rapprezentant tal-Ghammieri ma kellu l-ebda dubju dwar l-identita' u l-entita' tal-art konfinata bi hbula tar-raba u qal espressament illi l-konfini huma dawk kif jinsabu demarkati bil-hitan jew hbula fil-pjanti in atti;

Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet, l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tordna lill-konvenuti jizgombraw mill-ghalqa deskritta fl-avviz promutur u dan fi zmien tletin jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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