MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 1023/2013

Robert Hornyold Strickland detentur tal-Karta ta' identita` numru 0312013(L)

vs

Saviour Zammit

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Robert Hornyold Strickland datat 24 ta’ Ottubru 2013 fejn espona: -

Illi l-esponenti huwa sid ta' terz indiviz ta' ghalqa maghrufa bhala "Taz-Zebbug" u li tinsab go Mosta Road, fil-limiti ta' Hal-Lija, liema ghalqa ghandha kejl superficjali ta' circa ghaxart itmiem, liema art hija identifikata ahjar fil-pjanata hawn annessa u mmarkata bhala Dok RHS1.

Illi s-sehem indiviz tal-art imsemmija giet ghand l-esponenti *tramite* wirt, minghand iz-zija tieghu l-Onor. Mabel Strickland, illi kienet akkwistat s-sehem fis-17 ta' April 1952 wara illi din kienet inbieghet bis-subbasta.

Illi z-zewg terzi tal-ghalqa imsemmija kienet giet mikrija lill-Onor. Mabel Strickland.

Illi z-zewg terzi tal-ghalqa imsemmija kienet giet mikrija lill-Onor. Mabel Strickland.

Illi xi zmien ilu l-intimat kien inghata d-dritt illi jokkupa parti mill-art imsemmija u dana b'mera tolleranza.

Illi l-parti mill-ghalqa okkupata mill-intimat hija dik indikata bil-kulur roza fuq il-pjanta esebita bhala Dok RHS1, u li ghandha l-kejl superficjali ta' 1,637 metri kwadri.

Illi l-esponenti dejjem kellu access ghall-ghalqa imsemmija u dana ghaliex l-istess tinsab fuq wara ta' "Villa Parisio" u cioe` r-residenza tal-esponenti, u difatti hemm trejqa illi tghaddi minn gol-ghalqa imsemmija u tibqa’ sejra sa bieb illi kien hemm fuq il-wara tal-villa.

Illi dan l-access dejjem kien wiehed liberu u minghajr xkiel. Xi zmien ilu tpoggiet katnazz fuq *gate* illi hemm u li tghati ghat-trejqa imsemmija, u

meta l-esponenti talab kopji tac-cavetta relattiva huwa inghata kopja tal-istess minn wiehed mill-bdiewa.

Illi ftit tax-xhur ilu, fuq parir tal-avukat tieghu, u dana anki ghaliex kemm l-esponenti kif ukoll l-intimat diehlin fl-eta', l-esponenti kien avvicina lill-intimat fejn talbu illi huwa xtaq illi ssir skrittura privata bejniethom u dana biex ma jkunx hemm problemi mal-eredi taghhom f' kaz illi xi wiehed minnhom jigi nieqes.

Illi l-intimat ma sab ebda problema, u kellu jsir biss appuntament biex jigi ffirmat il-ftehim.

Illi b'sorpiza kbira ftit tal-granet wara l-esponenti rcieva ittra minghand l-avukat tal-intimat li kienet tghid illi l-intimat kien qieghed jivvanta illi huwa kien is-sid tal-porzjon tal-art okkupata minnu, u li kien akkwista l-istess bil-preskrizzjoni akkwizittiva, u ftit tal-granet wara sar katnazz fuq l-*gate* illi tghati ghall-art kollha kemm hi.

Illi rinfaccat b'din is-sitwazzjoni, u billi ma jezistux l-elementi rikjesti mil-ligi ghall-akkwsit ta' propjeta' bil-mezz tal-preskrizzjoni, l-esponenti ma kellux triq ohra ghajr illi jinterpella lill-intimat sabiex jizgombra mill-art, u billi l-intimat baqa' inadempjenti kellha tigi intavolata l-kawza odjerna.

Illi ghar-ragunijiet imsemmija l-intimat qieghed jokkupa l-art deskritta ahjar fuq il-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok RHS1, minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi ghalhekk jissussistu r-rekwiziti ta' dak kontemplat fl-artikolu 167 tal-kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-intimat ghandu jigi zgumbrat mill-art imsemmija apartenenti lill-esponenti.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

1. Taqta' u tiddeciedi l-kawza *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kodici tal-Procedura Civili u cioe` bid-dispensa tas-smigh tal-kawza;

2. Tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi dik il-porzjon tal-ghalqa maghrufa bhala "Taz-Zebbug" li tinsab go Triq Mosta fil-limit ta' Hal-Lija u li hija indikata bil-kulur roza fuq il-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok RHS1;

3. Konsegwentement tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi ffissat lilu minn din l-Onorabbli Qorti jivvaka l-ghalqa imsemmija u dana taht dawk il-partijiet u kundizzjonijiet kollha illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi - kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi. B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti senjatament dik ghad-danni u kumpens sakemm fattwalment il-pussess tal-propjeta' tirriverti lura lir-rikorrenti.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tat-22 ta' Awwissu 2013 kontra l-intimat li minn issa jibqa' ingunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-28 ta' Novembru 2013.

Rat ir-risposta guramentata ta' Saviour Zammit (KI 0311739M) datata 28 ta' Novembru 2013 (fol 12) fejn espona: -

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi huwa ilu jokkupa l-fond in kwistjoni ghal iktar minn erbghin sena u la qatt hallas qbiela u/jew kera lil xi hadd u li dejjem iddetjenew il-fond bhala taghhom *animo domini* u dan ghal iktar minn tletin sena.

2. Illi tul dawn l-ahhar erbghin sena, huwa dejjem jiftakar imur fl-ghalqa in kwistjoni jahdmu din l-istess raba'. Biswit din l-istess raba',

huwa dejjem jiftakar jahdmu l-ghelieqi tad-dintorni lil Elia Sammut u missier Mose` Sammut u Salvu Sammut u qablu lil missieru Salvatore Sammut li ghandhom access mill-istess xatba fit-Triq il-Mosta, Lija.

3. Illi mhux minnu illi l-attur qatt ghadda mill-ghalqa in kwistjoni *stante* illi l-bieb fuq Villa Parisio, Triq Mable Strickland, Lija, huwa imbarrat bil-gebel min-naha ta' l-istess gnien ta' Villa Parisio, li taghti ghal ghalqa in kwistjoni biex b'hekk l-attur la ghandu u la qatt kellu access ghal din l-ghalqa.

4. Illi *in oltre'* l-katnazz fuq il-*gate* fuq in-naha ta' barra ta' l-ghelieqi in kwistjoni li minnu jaccedu ghal ghelieqi taghhom Saviour Sammut u Elia Sammut flimkien mieghu, ilu mqieghed ghal dawn l-ahhar sittax-il sena *stante* illi l-access ghal dawn l-ghelieqi huwa biss ta' l-intimat, ta' Saviour Sammut u ta' Elia Sammut.

5. Illi galadarba r-rikorrent ma jippretendix illi huwa sid ta' l-art kollha kif huwa stess jiddikjara fir-rikors guramentat tieghu, huwa ma jistax jipprocedi ghal izgumbrament ta' l-intimati mill-ghalqa in kwistjoni ghax la jista' jipprova d-dominju tieghu u fl-aghar ipotezi, jippretendi illi ghandu biss terz indiviz ta' l-istess ghalqa.

6. Illi *ai termini* tal-gurisprudenza, l-intimat indipendentement minn natura tal-pussess tieghu, li f' dan il-kaz huwa bbazat fuq titolu ta' proprjeta', bil-preskrizzjoni trentennali, ghandu dritt jirrkjedi l-prova tal-proprjeta' mir-rivendikant - Vide **Abela vs. Gauci** - Vol VIII - Page 367 - haga li l-attur ma jistax jipprova *stante* illi *sua sponte* jippretendi illi huwa biss terz indiviz proprjetarju tal-proprjeta' in kwistjoni li jghid li wiret minghand Mable Strickland, u skont l-istess gurisprudenza, jekk jirrizulta

illi hemm l-inqas dubju dwar it-titolu pretiz mir-rivendikant u l-proprjeta' tieghu, il-Qorti ghandha ssostni l-possessur (*vide* sentenza **A. Fenech et vs F. DeBono** - deciza mill-Qorti ta' l-Appell 14.05.1935 - Vol. XXXIX - Part II - Page 488; **Paul Agius et vs Michael Scicluna** - deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Ottubru 2001; **Doris Farrugia et vs. Alfred Galea et** - Deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Mejju, 2011.

7. Illi l-grad tal-prova fl-*actio rei vendicatoria* hi grafikament deskritta mill-atturi bhala l-prova diabolika tant illi hu mehtieg li tkun univoka u konklussiva u li jrid jipprova li l-attur rivendikant ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li huwa akkwista dak id-dominju legittimament b' titolu car u preciz mill-antekawza tieghu u l-konvenut kien jippossedi dik il-haga - *vide* **Vol. XXXV - Part II** - Page 518; kif ukoll *vide* - **Laurent Vol VI - Para. 59 Baudrv Lacantinerie - Beni - Para. 235.**

8. Illi l-intimat dejjem zamm il-proprjeta' *animo domini* u pposseda din l-ghalqa ghal iktar minn tletin sena, liema pussess tieghu kien car u inekwivoku u qatt hadd ma ddisturbah f'dan il-pussess minkejja li l-attur kien jghix biswit il-proprjeta' ta' l-intimat u ghalhekk kif gie deciz mill-Qorti tal-Appell, fil-kawza **Antonio Pace vs. Rev. Henry Abela** - deciza fis-7 ta' Lulju 2004 it-titolu ta' proprjeta' tieghu ma jistax jigi attakkat mill-attur li la qed isostni li huwa proprjetarju tar-raba' in kwistjoni imma qed jippretendi illi huwa proprjetarju ta' terz indiviz ta' din ir-raba' haga li huwa qatt ma sostnieha qabel ma nfethu dawn il-proceduri, anzi minkejja li kien joqghod biswit din ir-raba' in kwistjoni, huwa qatt ma ppretenda illi huwa sid ta' din l-ghalqa in kwistjoni tant li kull access min-naha tal-Villa tieghu huwa mbarrat ghal din l-ghalqa in kwistjoni u qatt ma attakka t-titolu ta' l-istess intimat li qatt ma hallas qbiela u/jew xi kumpens iehor lill-istess attur u/jew l-ante kawza tieghu.

9. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' April 2014 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Stefan Camilleri u Dr. Edward Debono. Dr. Camilleri prezenta nota b'affidavit ta' Profs Joseph Maximillian Ganado. Dr. Edward Debono irrileva li skont id-dokument li gie pprezentat ma' l-affidavit ta' l-attur, jirrizulta li d-drittijiet u l-obbligi fuq l-eredita` tal-mejta Onor Mable Strickland ivestu fil-Profs. Max Ganado u ghalhekk il-kawza kif intavolata, l-intimat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li huwa l-istess ezekutur testamentarju li talvolta setgha jipprezenta l-kawza odjerna, u ghalhekk talab li tigi prezentata risposta guramentata ulterjuri. Rifferibbilment ghal din it-talba din il-Qorti rat li r-raguni ghall-awtorizzazzjoni mitluba qamet wara l-esebizzjoni tal-estratt mit-testament ta' l-Onor Mable Strickland u ghaldaqstant awtorizzat lill-intimat sabiex iressaq risposta guramentata ulterjuri fi zmien ghoxrin (20) gurnata minn dan id-digriet. Dr Debono ta ruhu b'notifikat bl-affidavit ta' Profs Joseph M Ganado, irriserva kontro ezami u talab ukoll li jigu esebiti mill-attur kopja awtentikata tal-approvazzjoni mehtiega mill-Qorti komettenti ghal esekutorja ta' l-imsemmi Profs J M Ganado u Prof Guido de Marco. Il-kawza giet differita ghall-prezentata tar-risposta guramentata ulterjuri u ghall-esebizzjoni tad-dokumenti mitluba ghas-26 ta' Gunju 2014 fid-9:30a.m.

Rat ir-risposta ulterjuri ta' Saviour Zammit (KI 311739M) datata 6 ta' Mejju 2014 (fol 18) fejn espona: -

Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-azzjoni odjerna ma tispettax lilu imma *se mai* lill-esekuturi testamentarji tal-mejta Onorevoli Mabel Strickland ossija Professur Joseph Max Ganado skont digriet numru 674/89 fejn flimkien mal-kompjant Professur Guido

de Marco huma kienu talbu li jigu konfermati bhala tali taht dawk il-provvedimenti li s-Sekond' Awla tal-Qorti Civili dehrilha xierqa u opportuna, liema nomina giet ikkonfermata fis-7 ta' Lulju 1994 u ghalhekk kif jirrizulta mit-testment tal-imsemmija Mabel Strickland, l-amministrazzjoni ta' l-assi u l-esekuzzjoni tad-dispozizzjonijiet testamentarji tal-imsemmija testatrici jappartjenu pjenament f'idejn it-tali esekuturi li effettivament it-testatrici innominat, illum f'idejn il-Professur Joseph Max Ganado u dan *stante* li testwalment ikkonferitilhom is-segwenti: *"conferred upon testamentary executors the power to administer the assets appertaining to my estate and to fully execute the dispositions of the present will."* Konsegwentement l-attur m'ghandux *'locus standi judici'* u ghalhekk l-intimat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* l-poteri ampji li gew moghtija lill-esekuturi min-naha tat-testatrici jinkludu wkoll l-amministrazzjoni tal-beni u assi kollha tal-wirt inkluz l-immobbli minghajr ebda restrizzjonijiet biex b'hekk l-azzjoni odjerna messha giet intavolata mill-istess esekutur.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Jannar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Stefan Camilleri ghar-rikorrent prezenti u Dr Edward Debono ghall-konvenut prezenti. Id-difensuri tal-partijiet ghal kull *buon fini* qablu li l-provi li ngabru f'din il-kawza u fil-kawzi 1021/2013/LSO u 1022/2013/LSO ghandhom jghoddu bhala provi ghal dawn it-tliet (3) kawzi. Xehed ir-rikorrent b'referenza ghax-xhieda diga` moghtija fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2014 biex jaghmel xi korrezzjonijiet u wara kompla l-kontro-ezami tieghu bil-gurament, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Edward Debono u Dr Stefan Camilleri trattaw l-eccezzjoni ulterjuri, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema elettronika. Il-kawza

giet differita ghas-sentenza fuq din l-eccezzjoni ghall-10 ta' Marzu 2015, fid-9:30 am.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija sentenza preliminari dwar l-eccezzjoni ulterjuri ssollevata fir-risposta ulterjuri tal-intimat ipprezentata fis-6 ta' Mejju 2014.

Din il-kawza tittratta mertu identiku bhal dak trattat fil-kawza fl-ismijiet **Robert Hornyold Strickland v Saviour Sammut** (Rikors Gur. 1021/13 LSO) u huwa wkoll mifthiehem bejn il-partijiet li l-provi li jingabru f'din il-kawza, kif ukoll fil-kawza imsemmija (Rik.Gur.1021/13) u fil-kawza fl-ismijiet **Robert Hornyold Strickland v Elia Sammut** (Rik.Gur. 1022/13LSO ghandhom jghoddu bhala provi fit-tlett kawzi.

III. KONKLUZJONI

Billi illum stess giet moghtija fil-kawza numru 1021/13 LSO sentenza preliminari fuq eccezzjoni ulterjuri identika ghal dik ulterjuri ssollevata f'din il-kawza, din il-Qorti, a skans ta' ripetizzjoni, qed taghmel riferenza shiha ghall-konsiderazzjonijiet u ghad-decizjoni taghha f'dik il-kawza u ghall-istess motivi **taqta' u tiddeciedi**, billi **tichad l-eccezzjoni ssollevata** mill-intimat fir-risposta ulterjuri tieghu tas-6 ta' Mejju 2014 u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

L-ispejjez jigu determinati mad-decizjoni finali.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

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