MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 551/2004

Grezzju u Mario ahwa Farrugia

vs.

Carmelo Farrugia

u b'digriet tal-15 ta' Frar, 2007 gew kjamati fil-kawza John u martu Irene Farrugia, Sandra u zewgha Joseph Bonnici, u Patrick u martu Maryanne Farrugia;

u b'digriet ta' l-20 t'Ottubru, 2010, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Frances Farrugia, John Farrugia, Alessandra Bonnici u Patrick Farrugia sabiex ikomplu l-kawza minflok il-konvenut Carmelo Farrugia li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni datata t-28 ta' Lulju, 2004, li permezz taghha l-atturi fuq indikati sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi l-atturi u ll-konvenut huma detenturi *in solidum* tar-raba` maghruf bhala "Tal-Papa", fil-kontrada ta' Hal-Far, limiti ta' Birzebbuga li jikru minghand il-Gvern ta' Malta u hu registrat mill-Kummissarju ta' l-Artijiet bin-numru hamsa wiehed disa' erba' wiehed, (51941), (ara foll 5);

1.2 Illi l-atturi u l-konvenut jikru wkoll minghand il-Gvern ta' Malta porzjon diviz t'art indikata bin-numru hamsa wiehed disa` erba` zero, (51940), li tinsab fil-kontrada ta' Wied Has-Saptan, limiti tal-Gudja;

1.3 Illi l-atturi ma jridux jibqghu jiddetjenu aktar l-art fuq imsemmija *in solidum* u jridu li din tigi diviza f'porzjonijiet ugwali biex kull wiehed mill-kontendenti jigi allokat porzjon diviz mill-istess u jhallas is-sehem tieghu tal-qbiela;

1.4 Illi l-konvenut kien imsejjah biex jersaq ghal din id-divizjoni izda baqa` inadempjenti;

1.5 Illi l-atturi kellhom ghalhekk jadixxu din il-qorti biex il-konvenut ikollu l-opportunita` jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.5.1. Tordna d-divizjoni tar-raba` *de quo* fi tlett (3) ishma indaqs kif soggetta ghar-rata ta' qbiela, u dan, bl-opra ta' periti *nominandi*, u tassenja lill-partijiet dak il-porzjon li tkun tispetta lilha;

1.5.2. Tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-istess kuntratt relattiv u tahtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-kuntratt relattiv u okkorrendo, tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-konvenut Carmelo Farrugia fl-eventwalita` ta' kontumacja;

1.5.3. Tordna lill-Kummissarju ta' l-Artijiet biex jirregistra tali divizjoni;

1.5.4. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

2. Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi pprezentata kontestwalment mal-fuq imsemmija citazzjoni promotrici li permezz taghha kkonfermaw il-fatti kif minnhom esposti, (ara foll 3);

3.0. Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-18 t'Awwissu, 2004, li permezz taghha l-konvenut fuq indikat sintetikament espona s-segwenti:

3.1. Illi l-Qorti hi inkompetenti tiehu konjizzjoni tal-procedura odjerna *stante* li mertu tal-kawza hu kirja b'valur lokatizju

t'inqas minn hamest elef Liri Maltin, (Lm5,000.00) ekwivalenti ghal hdax il-elf, sitt mija u sitta u erbghin Ewro u sitta u tmenin centezmu, (€11,646.86);

3.2. Illi t-talba ghall-qsim tal-pussess tal-ghelieqi kif dedotta fic-citazzjoni promotrici gia` twettqet bi ftehim bejn il-partijiet permess ta' skrittura privata datat l-11 t'Ottubru, 1995, redatta minn Dottor Anthony P. Farrugia, (ara foll 13);

3.3. Illi t-talbiet attrici m'humiex sostenibbli *stante* li l-ebda talba ma tista` tigi imposta fuq persuna li mhix parti fil-kawza, (ara talba numru tlieta (3) a foll 1);

3.4. Illi *di piu`* il-ligi ma tipprovdix qsim furzat ta' kirja solidali minghajr ma jkun hemm il-kunsens hieles tal-partijiet *in solidum*;

3.5. Illi mhux possibli li parti estranea ghall-kawza tigi mgaghla taghraf xi forma ta' divizjoni ta' proprjeta` minnha mikrija lil terzi jekk mhux bil-kunsens hieles taghha;

3.6. Salv eccezzjonijiet ohra;

4. Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenutipprezentata kontestwalment mal-fuq imsemmija nota ta' l-eccezzjonijiet li permezz taghha l-imsemmi konvenut ikkonferma l-fatti minnhu esposti (ara foll 11);

5. Rat it-talba ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-atturi datata t-13 ta' Gunju, 2005, li permezz taghha talab il-kjamata fil-kawza tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, (ara foll 26);

6. Rat ir-risposta ta' l-abbli rapprezentant legali tal-konvenut datata d-29 ta' Novembru, 2005, li permezz taghha oppona ghat-talba indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 27);

7. Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta ukoll datat d-29 ta' Novembru, 2005, li ddikjarat li *stante* li ma jirrizultawx ragunijiet bizzejjed, tichad it-talba ghall-kjamata fil-kawza, (ara foll 27);

8.0. Rat ir-risposta tal-kjamati fil-kawza hemm indikati datata l-11 ta' Mejju, 2007, li permezz taghha sintetikament esponew is-segwenti:

8.1. Illi huma ulied il-konvenut Carmelo Farrugia li kien il-ko-inkwilin flimkien ma' l-atturi fil-kirja tar-raba` maghruf bhala "Tal-Papa" fuq gia` riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed (1.1.), aktar qabel), u mikri lilhom mill-Kummissarju ta' l-Artijiet bin-numru 51941;

8.2. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-31 ta' Mejju, 2006, (ara foll 55), il-konvenut Carmel Farrugia, li kien ko-inkwilin ma' Carmel Farrugia, li kien wkoll ko-inkwilin ma' l-atturi fil-kiri tar-raba` maghrufa bhala "Tal-Papa", f'Birzebbuga, u li-ceda l-istess kirja li kellu favur il-fuq indikati kjamati in kawza bil-kundizzjoni li jibqghu jonoraw il-kirja in dizamina ma' l-atturi li kien hemm fl-1995;

8.3. Illi r-raba` f' "Tal-Papa" fuq indikata kien inqasam bejn il-ko-inkwilini kontendenti biex ikunu jistghu jahdmuh, u dan, skont skrittura privata datata l-11 t'Ottubru, 1995, (ara foll 13);

8.4. Illi llum, il-kontendenti jamministraw u jahdmu dik il-parti mir-raba` li misset lilhom;

8.5. Illi llum il-kjamati fil-kawza ghandhom f'idejhom dik il-parti li kienet allokata lilhom;

8.6. Illi rigward ir-raba` f'Hal-Far, jirrizulta li dan hu mehtieg ghall-izvilupp u eventwalment ser jintilef parti kbira minnu;

8.7. Illi ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda, u dan ghaliex:

8.7.1. Din il-qorti mhix kompetenti *stante* li l-valur lokatizju hu anqas minn hdax il-elf, sitt mija u sitta u erbghin Ewro u sitta u tmenin centezmu, (€11,646.86);

8.7.2. Illi l-qsim tar-raba` mitlub fic-citazzjoni promotrici diga` twettaq bi ftehim bejn il-partijiet permezz ta' skrittura privata datata l-11 t'Ottubru, 1995, (ara foll 13);

8.7.3. Illi t-tielet (3) talba attrici, (ara foll 1) hi insostenibbli *stante* li hi indirizzata fuq persuna li mhix parti fil-procedura;

8.7.4. Illi l-ligi ma tipprovdix ghal qsim furzat ta' kirja solidali minghajr il-kunsens liberu tal-partijiet *in solidum*;

8.7.5. Illi lanqas hu possibli li parti estranea ghall-procedura odjerna – il-Kummissarju ta' l-Artijiet – tigi mgeghla taghraf xi forma ta' divizjoni t'uzu ta' proprjeta` minnha mikrija lil terzi, jekk mhux bil-kunsens hieles taghha;

8.7.6. Salv eccezzjonijiet ohra;

9. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-18 ta’ Marzu, 2009, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata biex tisma` l-provi li kien ghad fadal li jinstemghu f’din il-procedura;

10. Rat id-digriet taghha datat l-11 t’Ottubru, 2011, li peress li l-assistent gudizzjarju indikata fil-paragrafu precedenti ma kienx ghadha addetta mal-qorti odjerna, ordna li l-inkartament li kellha fil-pussess taghha jigi inserit fl-atti tal-procedura odjerna, (ara foll 164);

11. Semghet ix-xhieda kollha prodotta quddiemha;

12. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti, inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti;

13. Rat id-digriet taghha datat is-26 ta’ Marzu, 2014, li permezz tieghu, fuq talba ta’ l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` hemm indikata, (ara foll 237);

14. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-atturi datata it-23 ta’ Mejju, 2014, (ara foll 257) flimkien ma’ dik tal-konvenuti datata z-19 ta’ Gunju, 2014, (ara foll 267);

15. Rat il-verbal datat it-2 ta’ Dicembru, 2014, li permezz tieghu jirrizulta li wara li l-kawza kienet iddifferita ghall-imsemmija data ghat-trattazzjoni orali finali, (ara foll 266), l-abbli rapprezentant legali tal-atturi ma deherx, filwaqt li dak tal-konvenuti ghalkemm

deher, ghazel li jistrieh fuq in-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu fuq riferita, (ara foll 271);

Ikkunsidrat:

16.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintitkament elenkati bil-mod segwenti:

16.1. Illi r-raba` indizamina jirrizulta li huma tnejn u huma distinti minn xulxin, senjatament:

16.1.1. Dik maghrufa bhala “Tal-Papa”, f’Hal-Far, limiti ta’ Birzebbuga, u enumerata fid-dokumentazzjoni tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet bin-numru 51941; u

16.1.2. Dik fil-kontrada ta’ Wied Has-Saptan, limiti tal-Gudja, enumerata fid-dokumentazzjoni tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet bin-numru 51940;

16.2. Illi l-istess raba` fuq indikata hi effettivament proprjeta` tal-Gvern ta’ Malta izda kienet imqabbla lill-ahwa Carmelo, Grezzju u Mario Farrugia, (ara foll 24);

16.3. Illi permezz ta’ skrittura privata datata il-11 t’Ottubru, 1995, il-kontendenti hassew li ma setghux jibqghu jahdmu l-art ta’ Birzebbuga flimkien, (ara paragrafu numru sittax punt wiehed punt wiehed, (16.1.1.), aktar qabel), u qabblu li jaqsmu l-art *de quo* f’porzjonijiet distinti biex ikunu jistghu jahdmuhom minghajr xkiel, (ara foll 13);

16.4. Illi pero`, peress li wara dan il-ftehim jirrizulta li nqala l-inkwiet bejn l-ahwa, id-Dipartiment ta' l-Artijiet ma' kkonfermax dan il-ftehim u ma' rrikonoxxiex lill-ahwa Farrugia fil-porzjonijiet lilhom hekk assenjati permezz ta' l-imsemmi ftehim, (ara foll 24);

16.5. Illi rigward ir-raba` sitwata f'Has-Saptan jirrizulta mid-dokumentazzjoni tad-Dipartiment ta' l-Artijiet li din kienet giet mikrija ufficjalment lil Carmel Farrugia, (ara foll 32 u kopja tal-qbiela *de quo* a foll 46);

Ikkunsidrat:

17. Illi in vista tas-suespost jirrizulta pacifiku li l-atturi huma ghal kollox estranei ghar-raba` f'Has-Saptan;

Ikkunsidrat:

18.0. Illi rigward ir-raba` maghrufa "Tal-Papa", f'Hal-Far, jinghad sintetikament is-segwenti:

18.1. Illi effettivament din kienet imqabbla mid-Dipartiment ta' l-Artijiet lill-kontendenti *in solidum*;

18.2. Illi meta fil-mori tal-procedura miet il-konvenut Carmelo Farrugia dahhlu minfloku uliedu li wirtuh;

18.3. Illi l-ftehim tal-11 t'Ottubru, 1995, fuq riferit, qatt ma gie rikonoxxut, adoperat u enforzat mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ghaliex il-kontendenti ghazlu li jaqalghu d-dizgwid fuqu li ghadu sfortunatament evidenti sallum;

18.4. Illi *di piu`*, jirrizulta li fuq parti sostanzjali ta' l-art *de quo* inhareg ordni ta' rekwizizzjoni *stante* li l-art hi mehtiega ghall-uzu pubbliku u ghalhekk ser tinghadda lill-*Malta Industrial Parks*, (ara foll 188);

18.5. Illi *nonostante cio`*, il-Gvern ghadu attwalment ma hax pussess effettiv ta' l-art in dizamina, (ara foll 188);

18.6. Illi ghalhekk, tenut kont li r-raba` in dizamina gia` hu fil-pussess tal-Gvern *stante* l-ordni ta' rekwizizzjoni *de quo*, kwalunkwe intervent fir-rigward da parte tal-kontendenti hu ghal kollox superfluwu;

18.7. Illi *di piu`*, ghandu wkoll ikun pacifiku li gialadarba l-Kummissarju ta' l-Artijiet lanqas biss hu parti fil-kawza, allura kwalunkwe decizjoni li tista` taghmel stat bejn il-kontendenti qatt ma tista` tigi enforzata fuq l-istess Kummissarju u konsegwentement, it-talba tar-attur fir-rigward hi ghal kollox superfluwa;

DECIDE:

19.0. Illi in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi naqqsu li jippruvaw it-talbiet taghhom skont il-ligi u konsegwentement:

19.1. Tirrespingi l-istess talbiet ta' l-atturi fit-totalita` taghhom;

19.2. Bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

< Sentenza Finali >

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