MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-28 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 930/2014

Eileen Rebecchi ID 87955M; Stephanie Elizabeth Zammit ID 618761M; Margaret Jean Zammit ID 587852M; Sandra Attard ID 199959M u Suzanne Ellul Vincenti ID 32364M

vs

(a)Anthony Spiteri ID 0489257M

(b)Geoffrey Borg ID 343871M

(c)Clayton Cowles ID277584M

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Eileen Rebecchi et. datat 24 ta’ Ottubru 2014 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha tikkonferma Eileen Rebecchi ID 87955M fejn esponiet :-

Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-ghalqa maghrufa bhala *Tas-Salib it-Toroq,* fil-kuntrada Tal-Qasbi limiti Birkirkara tal-kejl ta' cirka 4496m^2 konfinati mill-Grigal ma' Triq Hal-Gharghur u mill-Majjistral ma’ Triq Erin Serracino Inglott (qabel Triq tal-Qasbi) u kif assenjata lilhom fil-kuntratt ta' divizjoni ippubblikat min-Nutar Dr Margaret Heywood fil-31 ta' Ottubru 2013, kopja Dok A *(fol.34)* u kif murija fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt, kopja Dok B.

IIIi l-esponenti sabu dan l-ahhar illi parti diviza mill-ghalqa delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok C hija okkupata mill-intimati jew min minnhom b'xi tip ta' arrangament bejniethom principlament biex izommu fiha zwiemel u mhux ghal skop agrikolu, u dana minghajr titolu validu fil-ligi u minghajr il-kunsens tal-esponenti jew tal-predecessuri fit-titolu taghhom.

Illi l-esponenti gew mitluba johorgu mill-ghalqa permezz ta' ittra datata 4 ta' Awwissu 2014, kopja Dok D, u filwaqt li l-intimati Geoffrey Borg u Clayton Cowles ma irrispondewx, l-intimat Anthony Spiteri allega fir-risposta datata 18 ta' Awwissu 2014 illi kien rikonnoxxut prezumibbilment bhala inkwilin minn Charles Zammit (missier l-esponenti), izda ma pproduca l-ebda prova biex jissostanzja dina l-allegazzjoni. Kopja Dok E.

Illi l-esponenti cahdu dan u regghu talbu li l-intimat Anthony Spiteri johrog mill-ghalqa permezz ta' ittra kopja Dok F.

Illi l-ebda wiehed mill-intimati ma hareg mill-ghalqa kif mitlub u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

Ghaldaqstant u prevja kull dikjarazzjoni opportuna, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu illi dina l-Qorti ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1. Tiddikjara illi l-ebda wiehed mill-intimati ma ghandu titolu validu ghall-okkupazzjoni tal-parti diviza mill-ghalqa maghrufa bhala ta' Salib it-Toroq kuntrada tal-Qasbi limiti Birkirkara kif murija delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok C;

2. Tordna li l-intimati jew min minnhom jizgumbraw mill-istess ghalqa u jnehhu dak kollu li huwa hwejjighom fi zmien qasir u perentorju;

3. Tillikwida d-danni ghal okkupazzjoni illegali tal-intimati b' effett millum sad-data tar-rilaxx effettiv;

4. Tordna lill-intimati solidalment bejnithom jhallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati ngunti minn issa in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-2 ta' Dicembru 2014.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Dicembru 2014 fejn meta ssejhet il-kawza dehret r-rikorrenti Eileen Rebecchi u Sandra Attard assistiti minn Dr Peter Caruana Galizia. Irrizulta li Jeffrey Borg kien notifikat fil-5 ta' Novembru 2014 u ghalhekk hu kontumaci. B' rizultat li l-intimati l-ohra kienu ghadhom mhux notifikati, il-Qorti halliet il-kawza ghal dan l-iskop ghad-29 ta' Jannar 2015 u r-rikorrenti gew awtorizzati jinnotifikaw lill-intimati wara l-hinijiet legali, u f' kaz ta' ezitu negattiv bil-proceduri tal-affissjoni u pubblikazzjoni f' gazzetta lokali wahda biss.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti prezenti. Xehdet bil-gurament taghha l-attrici Eileen Rebecchi, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr. Peter Caruana Galizia ghall-atturi rrinunzja ghat-tielet (3) u r-raba' (4) talba tar-rikors, u talab sentenza fuq l-ewwel (1) u t-tieni (2) talba, fil-konfront tal-konvenuti, b'dan illi rrununzja ghall-kap tal-ispejjez fil-konfront ta' Anthony Spiteri u Clayton Cowles. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghat-28 ta' April 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi b'din il-kawza, l-atturi bhala proprjetarji tal-ghalqa deskritta fir-rikors promotur, qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimati *stante* li qed jokkupaw l-istess ghalqa minghajr titolu validu skont il-Ligi.

B'zewg dikjarazzjonijiet separati a fol 46 u 47 tal-process,l-intimati Anthony Spiteri u Clayton Cowles iddikjaraw li m'ghandhom ebda titlu, reali jew personali rigward l-ghalqa in kwistjoni.

Illi t-tielet intimat, Jeffrey Borg, huwa kontumaci.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:

Ir-rikorrenti huma proprjetarji ta’ ghalqa maghrufa bhala *“Tas-Salib it-Toroq”,* fil-kuntrada tal-Qasbi limiti ta’ Birkirkara, kif assenjata lilhom fil-kuntratt ta’ divizjoni ppubblikat minn-Nutar Dr. Margaret Heywood fil-31 ta’ Ottubru 2013 (Dok A a fol. 5) (Assenjazzjoni tal-Porzjoni E a fol 22 tal-process). L-atturi jghidu li recentement, skoprew li parti diviza mill-ghalqa (delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta **Dok C**) hi okkupata mill-intimati, biex izommu fiha zwiemel, u dan minghajr titolu validu fil-ligi u minghajr il- kunsens taghhom, jew tal-predecessuri fit-titolu taghhom.

Kuntratt ta' Divizjoni

Il-kuntratt ta' Divizjoni jiddeskrivi l-ghalqa hekk:

1) *The field situated in the area known as "Tas-Salib it-Toroq", in Iklin, limits of Birkirkara having a superficial area of circa four thousand four hundred and ninety-six square metres (4496 sq.m.), bounded on the North East by Triq Hal- Gharghur, and the North West by Triq Tal- Qasbi and on all other boundaries by property of unknown third parties or more accurate boundaries, as indicated on the plan hereto attached and marked as document letter 'L'......"* (fol. 18 tal- kuntratt).

Mill-istess kuntratt johrog il-provenjenza tal-ghalqa fejn hu dikjarat li din kienet proprjeta parafernali ta' Francis Zammit li miet intestat fis-6 ta' Marzu 1955.

XHIEDA:

Eileen Rebecchi xehdet quddiem din il-Qorti fis-seduta tat-12 ta' Frar 2015. Qalet li marret fuq l-ghalqa, mertu tal- kawza odjerna, u rat li kien hemm Shetland pony abjad li qed jinzamm f'kamra.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt

Billi l-atturi rrinunzjaw ghat-tielet (3) u ghar-raba' (4) talbiet[1] din il-qorti ser tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni taghhom u ser tiehu konjizzjoni biss tal-ewwel (1) u tat-tieni (2) talbiet.

Fl-ewwel lok tikkonsidra d-dikjarazzjoni ffirmata mill-konvenuti Anthony Spiteri u Clayton Cowles bhala ammissjoni tal-fatt tal-pussess illegali

[1] Verbal fis-seduta tat-12 ta' Frar 2015.

taghhom kif dedott fir-rikors promotur. L-atturi irrinunzjaw ghall-kap tal-ispejjez fil-konfront taghhom izda ma rrinunzjawx ukoll ghall-ewwel zewg talbiet.

Riferibbilment ghall-konvenut Geoffrey Borg, li hu kontumaci, kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm il-konvenut hu kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'ghandhomx jipprovaw 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 tistabbilixxi l-verita` tal-fatti*" (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – P.A. FDP 30-6-1995).

<u>Actio Rei Vindicatoria</u>

Illi l-azzjoni attrici hija l-*actio rei vendicatoria*, azzjoni ta' indoli petitorja li tippresupponi t-titlu ta' proprjeta' (**"Guzeppi Debattista vs Giuseppe Massa"** P.A. - 25 ta' Gunju 1935) u f'dan il-kuntest jinghad li jirrizulta li f'dawn l-ahhar snin il-gurisprudenza taffew u mmitigaw dik ir-rigidita' u assolutezza li qabel kienet tigi rikjesta fi proceduri ta' din ix-xorta fejn il-grad ta' prova kien tant rigoruz ghal min jipproponi l-azzjoni li l-prova mitluba minnu kienet tissejjah bhala *prova diabolica*. Maz-zmien dahlet il-possibbilita', fil-kazi kongruwi, ta' l-introduzzjoni ta' l-*actio publiciana* msejsa fuq id-duttrina ta' "l-ahjar" jew "l-aqwa" prova fejn ikun hemm zewg pretensjonijiet, bit-tnejn jikkompetu bejniethom dwar it-titlu.

Madanakollu ghalkemm f'azzjoni ta' din in-natura, jenhtieg li l-attur jipprova t-titlu tieghu, m'ghandux ghalfejn iressaq il-prova tan-nuqqas ta' titlu tal-konvenut. Da parti tieghu ghalkemm hu pacifiku li l-konvenut

m'ghandux ghalfejn iressaq l-ebda prova, ghal din ir-regola hemm eccezzjoni "*sakemm huwa stess ma jgibx il-quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih*" *(ara* ***Nazzareno James et vs Mario Montesin et*** *Prim' Awla 27 ta' Marzu 2001).*

Dawn il-principji gew enunzjati fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Mario Galea Testaferrata et vs Giuseppe Said et"** deciza fl-1 ta' Lulju 2005 u li ghalihom din il-Qorti taghmel riferenza shiha.

Illi fil-kaz odjern, it-titlu tal-atturi ghall-porzjoni ta' art in mertu jirrizulta a soddisfazzjoni tal-Qorti mill-att tad-divizjoni u mill-provenjenza hemm stabbilita u konsegwentement li l-intimati kienu qed jokkupaw l-art minghajr titlu validu bil-ligi.

Illi ghalhekk il-Qorti tikkonsidra li t-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet (3) u tar-raba' (4) talbiet ghar-ragunijiet spjegati aktar 'il fuq, tiddisponi mill-ewwel (1) u mit-tieni (2) talbiet billi:

1. **Tilqa'** l-ewwel talba u tiddikjara illi l-ebda wiehed mill-intimati ma ghandu titolu validu ghall-okkupazzjoni tal-parti diviza mill-ghalqa

maghrufa bhala Ta' Salib it-Toroq kuntrada tal-Qasbi limiti Birkirkara kif murija delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok C;

2. **Tilqa'** t-tieni talba u tordna li l-intimati sabiex fi zmien perentorju ta' xahar jizgumbraw mill-istess ghalqa u jnehhu dak kollu li huwa hwejjighom .

L-ispejjez jithallsu mill-konvenut Geoffrey Borg.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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