MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2005

Avviz Numru. 1412/1997/1

George Azzopardi

Vs

Henry u Mary konjugi Fsadni

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-konvenuti prefiss jikkonsenjaw lill-attur:

(a) is-sottospecchio li hadu mill-fond 8, Triq Sant Teresa, Marsascala, liema fond il-konvenuti kienu krew minghand l-attur sa’ Dicembru 1996, kif ukoll;
(b) iz-zewg bibien li ukoll instabu nieqsa wara li l-konvenuti ivvakaw l-istess fond, u fin-nuqqas ihallsu lill-attur dik is-somma li tigi likwidata minn din il-Qorti,

occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, bhala rappresentanti l-valur tal-istess sottospecchio u l-valur odjern sabiex iz-zewg bibien isiru mill-gdid.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji datati 3 ta' Marzu 1997 u 2 ta' April 1997 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-valur tal-oggetti meritu tal-kawza jeccedu l-hames mitt lira (Lm500) izda ma jeccedux l-elf lira (Lm1,000).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 4 tal-atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Preliminarjament li din il-kawza kellha tingieb f'isem l-attur u f'isem martu flimkien bhala shab indaqs fiz-zwieg u billi din il-procedura ingiebet mir-ragel biss il-konvenuti qieghdin jeccepixxu n-nullita' ta' dan l-att gudizzjarju.
2. Illi, minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, mhux minnu kif dikjarat fl-avviz odjern li l-eccipjenti kienu inghataw il-fond numru tmienja (8), Triq Sant Teresa, Marsascala b'titolu ta' lokazzjoni peress illi l-attur kien ikkonceda l-fond imsemmi b'titolu ta' enfitewsi temporanja fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Sciberras tat-8 ta' Ottubru 1975.
3. Illi, ukoll minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti jiddikjaraw li huma gustifikati skond il-ligi li ma jikkonsenjawx is-sottospecchio lill-attur peress illi l-attur, nhar it-8 ta' Ottubru 1975 meta saret il-koncessjoni enfitewtika, kien jaf li s-sottospecchio kien imkisser, abbundunat u bla valur kif se jirrizulta mill-provi, u ddikjara illi ma' kellu ebda interess fl-imsemmi sottospecchio u qal lill-eccipjenti li setghu jzommuh ghalihom, biex b'hekk il-pussess tas-sottospecchio ghadda f'idejn l-eccipjenti u liema pussess kien legittimu peress li kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, mhux ekwivoku u peress li l-eccipjenti kellhom hsieb illi jzommu s-sottospecchio bhala taghhom.
4. Illi mhux minnu kif dikjarat fl-avviz odjern illi zewg bibien instabu nieqsa ghaliex dawn il-bibien thallew mill-

eccipjenti fil-fond hawn fuq indikat fil-jum li huma zgumbraw il-fond.
5. Illi, ukoll minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti bhala pussessuri ta' bona fidi u li a spejjez taghhom, irrestawraw u kabbru l-valur tas-sottospecchio li kien imkisser u abbandunat, fil-kaz illi dina l-Onorabbli Qorti tordna r-restituzzjoni tas-sottospecchio lill-attur, jitolbu lil dina l-Qorti tordna lill-attur ihallashom l-ispejjez utili li huma ghamlu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri a fol 95 ibid u li biha l-konvenuti eccepew bir-rispett:-

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili (Kap 16) tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 98 u a fol 99 tal-istess atti.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, kif risultanti mill-verbali hawn fuq citati, din is-sentenza ser tiddeciedi l-eccezzjoni preliminari kif proposta mill-konvenuti a fol 95 tal-atti u sussegwentement, jekk jkun il-kaz tiddeciedi l-meritu ta' din il-kawza waqt li jigu konsiderati l-eccezzjonijiet originali.

Ikkunsidrat

Ili kif jidher mill-att publiku esebit u markat Dok GA4, l-attur (fol 28 et seq ibid) li kif jidher mid-dokumenti l-ohra markat Dok GA1, Dok GA2 u Dok GA3, hu propjeta parafernali tieghu permezz ta' wirt, kif ikkonceda lill-konvenut l-istess post b'titolu ta' cens temporanew, ghal zmien sbatax-il sena, u dan b'effett mit-8 ta' Ottubru 1975. Meta dan il-ftehim kien sehh, fl-istess post kien hemm is-'sottospecchio' in kwistjoni u dan thalla go fih flimkien ma oggetti mobili ohrajn. Meta t-terminu tac-cens kien skada, il-konvenut kien baqa' jokkupa l-istess post b'kirja ossija

‘kera doppja’. Wara madwar sentejn, il-konvenut kien iddecieda li jrodd lura l-post lill-attur u informa lill-attur b’dan, Hawnhekk , l-attur kien qal lill-konvenut sabiex ‘.. is-‘sottospecchio’ jibqa’ fil-post. Pero, meta kienu gew konsenjati lura c-cwievet, l-attur skopra li l-istess ‘sottospecchio’ ma kienx ghadu fil-post kif irrisulta ukoll in rigwrad iz-zewg bibien hoxnin, stmati Lm160 li jissemmew fl-avviz in esami. Dwar l-istess ‘sottospecchio’ il-konvenut beda jsostni illi l-attur kien ‘..tajtuli ..” (ara ukoll l-affidavit’ ta’ mart l-attur Rachel Azzopardi a fol 49, 61 u fol 62 ibid) kif ukoll ix-xhieda taghha (fol 87 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti issottomettew ix-xhieda taghhom permezz ta’ zewg ‘affidavits’ a fol 49 u 50 et seq ibid). Il-konvenut jsostni illi l-attur kien accetta illi s-‘sottospecchio’ “ niehduh ahna” waqt li “ebda prezz ma talab meta l-partijiet involuti kienu flimkien fl-istess post, qabel ma kien sar il-ftehim ta’ cens”. Difatti, matul il-perjodu kollu tac-cens kif ukoll tal-kirja sussegwenti, l-attur qatt ma talbu sabiex jista’ jiehu dan is-sottospecchio. Inoltre matul iz-zmien hu, l-konvenut , kien ha hsieb sabiex jaghmel ir-restawr kollu necessarju in vista li l-istess oggett mobili kien fi stat hazin hafna, meta l-attur kien hallieh fil-post in kwistjoni. Difatti, skond l-istess konvenut, jekk l-istess sottospecchio kien rega’ kellu xi valur, dan kien minhabba r-restawr esegwit minnu stess. Fl-ahhar nett, in rigward il-bibien in kwistjoni, dawn kienu thallew fil-post avolja maqlughin minn posthom meta l-konvenuti kienu ivvakaw l-istess post u tawh lura lll-attur.

Illi l-konvenut kien ipproduca bhala xhud lin-Nutar Charles Vella Zarb (fol 81 et seq ibid) li kien ghen lill-konvenut jirrestawra l-istess mobbli u dan madwar ghoxrin sena’ qabel ix-xhieda tieghu. In rigward l-istess restawr, dan ma kienx jinvolvi ‘xi xoghol kbir’ (ara ukoll ghal kull bon fini, dak li xehed il-Perit Joseph Saliba hu l-konvenuta, a fol 85 ibid).

Ikkunsidrat

Illi, in rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif proposta a basi tal-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili u minn esami ta' dan l-artikolu, jidher, fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-artikolu jirreferi ghal obligazzjonijiet 'di dare' ossija ghal pagament ta' debiti kif deskritti fl-istess artikolu. Din l-azzjoni tirreferi, fis-sustanza, ghal 'obligazzione di fare' u b'hekk ma hux applikabbli dan l-artikolu.

Ikkunsidrat

Illi in rigward il-meritu, hu minnu illi fil-kuntratt ta' cens, ma hemm xejn li jista' jindika li kien hemm xi ftheim dwar l-istess 'sottospecchio'.

Illi, il-konvenuti verbalment jsostnu illi l-istess 'sottospecchio' kien inghata lilhom mill-attur waqt in-negozjati li wasslu ghall-ftehim finali ta' enfitewsi. Dwar dan il-pun, jigi sottolineat illi meta kien ser jibda ic-cens in kwistjoni, l-attur kif jidher mill-provi prodotti, kien mill-istess post ha lura diversi oggetti mobili ohrajn waqt li kienu thallew go fih diversi, sufani u s-sottospecchio in kwistjoni. In rigward l-ewwel zewg oggetti, l-attur kien ta l-kunsens tieghu sabiex il-konvenut seta' jaghtihom lil furnar sabiex jinharqu (ara fol 29 ibid) waqt li s-sottospecchio "… baqa fl-istess post …". Dana, fil-fehma tal-Qorti, jfisser illi l-attur effettivament abbanduna kull interess li seta' kellu fl-istess sottospecchio u dan seta' ghalhekk, inghata lill-konvenut li sussegwentement, irrestawrah kif deskritt fix-xhieda hawn fuq premessa. Kieku l-attur kien ghad kellu interess fl-istess oggett, il-Qorti hi konvinta li kien jiehdu mill-istess post flimkien mal-oggeti l-ohra tal-ghamara li tpoggew f'post iehor. Ghalhekk hu wisq probabbli li s-sottospecchio effettivament sar il-proprjeta' tal-konvenut li ha hsieb kif di gja inghad li jirrestawrah. Ghandu jigi notat, ulterjorment, illi l-attur rega' ppretenda li l-istess 'sottospecchio' kien jappartjeni lilu wara li ghaddew madwar ghoxrin sena' jew aktar. Ghalhekk fid-dawl ta' dawn ic-cirkostanzi kollha li effettivament jindikaw illi l-attur kien ta l-istess sottopecchio lill-konvenut wara li tilef kull interess fih, din it-talba ma tistax tigi akkolta (ara ukoll, ghal kull bon fini l-artikoli 2140 u 2141 tal-istess Kodici in rigward

preskrizzjoni akkwizittiva a basi ta' permess legittimu ukoll kontinwu, pacifiku u mhux interrott ghal aktar minn ghaxar snin ('in bona fede').

Illi, in rigward iz-zewg bibien, il-konvenuti jsostnu li dawn kienu inqalghu minn posthom u tpoggew taht tarag. Dwarhom l-istess Mary Fsadni (fol 88 ibid) xehdet illi l-istess attur kien inkariga lil zewgha sabiex inehhi kollox, kif filfatt gara minn bniedem inkarigat mill-istess konvenuti. Dwar l-oggetti kollha li, hekk tnehhew, l-istess konvenuta tghid illi dawn, inklusi z-zewg bibien, kienu tnehhew u nbieghu ("…. Fis-sens li kien biegh kollox" b'referenza ghall-bniedem inkarigat mit-tnehhija taghhom mill-post kif hemm verbalizzat a fol 88 ibid). A basi ta' dan ghalhekk, jidher li l-attur ghandu l-jedd li jnghata xi forma ta' kumpens vis-s-vis l-istess bibien. Dwar dan il-punt ma jidhirx li setghet issir stima tal-istess bibien in vista li ma kienux aktar disponibbli u ghalhekk, il-Qorti qed tistmahom 'arbitro boni visi' u a basi tal-stima, li ma gietx kontestata esebita a fol 31 tal-atti u maghmula sabiex dawn jistghu jigu rimpjazzati. Ghalhekk in rigward din it-talba, l-attur ghandu jigu kumpensat fis-somma ta' Lm160 sabiex l-istess bibien jsiru mill-gdid.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti, filwaqt li tichad l-ewwel talba in rigwrd l-imsemmi sottospecchio tilqa t-tieni talba vis-à-vis l-imsemmija bibien u:

a. tillikwida l-valur taz-zewg bibien sabiex dawn jsiru mill-gdid fis-somma ta' Lm160;
b. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jhallsu lill-attur is-somma hekk likwidata ta' Lm160 bl-imghax legali mill-11 ta' Lulju 1997 sad-data tal-pagament effettiv. In rigward l-ispejjes kollha, dawn ghandhom jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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