MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-8 ta' Frar, 2006

Avviz Numru. 828/1996/1

Paul Fenech

Vs

John Scerri

Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezam illi bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundanat li jizgombra mill-ghalqa li tinsab fuq wara tad-dar minnu okkupata 56, St. Joseph Street, Zabbar billi din ma hiex parti mill-kirja li ghandu f'idejh u ghalhekk qieghed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi u dan l-izgumbrament ghandu jsir fiz-zmien li tipprovdi din il-Qorti.

Bl-ispejjes l-konvenut gie mharrek ghas-subizzjoni.

Il-valur huwa kkunsidrat anqas minn Lm500.

Rat in-nota tal-eccezjonijiet tal-istess konvenut (fol 16 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:

Illi t-talba attrici hi kompletament infondata kemm fil-fatt kif ukoll fil-ligi, billi l-eccipjent ilu jokkupa l-art in kwistjoni b'titolu ta' kera, ghal ghexerien ta' snin, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza. In fatti, l-eccipjent kien kera l-post 56 St. Joseph Street, Zabbar, flimkien mal-ghalqa meritu ta' din il-kawza minghand sid wiehed, b'kirja wahda, u kien biss sussegwentement illi il-fondi saru jappartjenu lil sidien diversi.

Salvi eccezjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Illi in-Nutar Carmelo Lia (fol 23 u fol 69 et sec ibid) spjega li hu kien jamministra l-bini ereditarji tal-mejta Katerina Briffa nee Desira u fost dan jidher li kien hemm il-fond in kwistjoni konsistenti f'razzett u "hafna raba" anness mieghu. In oltre fuq l-istess post, kienet inharget ordni ta' rekwizizjoni u l-istess post kien gie allokat lill-konvenut, John Scerri, li ghadu jirrisjedi go fih, liema konvenut kien gie rikonoxxut bhala inkwilin bil-kera ta' Lm10 fis-sena. Ix-xhud kompla biex jghid illi "ir-raba' madwar ir-razzett kien imqabbel lil certu Emanuel Fenech li jigi missier l-attur", waqt li eskluda illi xi darba kien kera raba' lill-istess konvenut. Dwar l-istess post ix-xhud semma li "Il-Housing Department kien alloka lill-konvenut ir-razzett biss". Dwar dan il-punt, giet prodotta l-propjetarja prezenti tal-post kollu, Louise Buhagiar (fol 31, fol 48 u fol 106 et sec ibid) li kkonfermat illi r-razzett hu mikri lill-konvenut waqt li "l-ghalqa ta' wara ma kienx mikrija lill-konvenut". In fatti din, eventwalment, kien akkwistaha l-attur odjern.

Illi l-attur permezz ta' "affidavit" (fol 37 ibid) spjega illi kien akkwista, b'xiri, porzjon art msejjha "Ta' Xolxa" minghand certu Mario Camilleri permezz ta' att pubbliku tal-10 ta' Mejju 1991, liema venditur kien infurmah illi l-konvenut

kien qed jokkupa bicca minnha (siegh raba') minghajr ebda titolu. In fatti l-istess konvenut, wara li gie mitlub biex johrog minnha, kien offra li jibda jhallas Lm5 qbiela fis-sena, liema proposta pero'ma kienetx accettata minnu.

Ikkunsidrat

Illi l-imsemmi Nutar Carmelo Lia gie riprodott u esebixxa kopja legali ta' att ta' divizjoni datata id-29 ta' Ottubru 1980 (fol 72 tal-atti) waqt li jinghad li kopja ta' l-istess att gja tinsab annessa a fol 60 ibid mal-istess kuntratt tinsab annessa pjanta esebita a fol 80, "liema pjanta tirreferixxi ghal propjeta' in kwistjoni" ossia "…..raba' retorpart ghall-istess razzett" li, kif gja intqal kien imqabbel ghand missier l-attur. Sussegwentament kienet saret divizjoni divisa in atti tieghu stessu li ggib id-data tat-8 ta' April 1981 (fol 81 ibid) ma liema att hemm annessa pjanta ohra (fol 87 ibid). Ma dawn il-pjanti, jista' jigi wzat illi r-razzett u r-raba' retrostanti ghalih, huma separati. Sussegwentament, l-attur kien akkwista minghand tnejn mill-kondividenti Schembri permezz ta' zewg kuntratti bid-dati tad-9 ta' Jannar 1990 u tal-10 ta' Mejju 1991 (ara fol 88 u fol 90 rispettivament) f'liema kuntratti ma jissemmiex illi l-konvenut jiddetjeni xi parti mill-ghalqa in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi Joseph Zammit (fol 100 et sec ibid) spjega illi l-fond bin-numru 56, Triq San Guzepp, Haz-Zabbar ma kienx rekwizizjonat "in toto" izda kienet inharget ordni ta' rekusizzjoni (numru 34749) fuq "one room in-number 56, St. Joseph Street, Zabbar", liema kamra kienet giet allokata lill-konvenut.

Ikkunsidrat

Illi mix-xhieda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi (fol 109 et sec ibid) trid tittiehed nota tal-fatt illi "Peress li kien hemm twieqi fuq wara tar-razzett ……. ahna hadna il-minimu fuq wara in rigward l-art, ossia tlett metri …… mar-razzett zammejna dawn it-tlett metri u r-rimanenti tal-art giet separata".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 34 ibid) xehed illi l-1962, kien iltaqa' ma Guzeppi Desira u dan kien accetta li jaghtih r-razzett "bl-ghalqa b'kollox". Dwar dan l-allegat ftehim, il-konvenut kien accetta ukoll li jhallas "rigal" ta' Lm600. In oltre l-istess xhud allega li kien sar xi forma ta' ftehim bejnu, l-istess Guzeppi Desira u Leli ossia Emanuel Fenech u dan bl-intervent tal-istess Nutar. Skond il-konvenut, ghalhekk u bil-kunsens ta' missier l-attur, kien ha f'idejh tlett sieghan mill-ghalqa.

Illi, dwar dan il-punt, l-attur, u in kontro ezami, semma (fol 115 u fol 116 ibid) illi ma kienx jaf ezattament min kien jahdem ir-raba' wara l-mewt ta' missieru sakemm hu xtrah. Pero' hu preciza li "in rigward ir-raba' kollu …….. jiena kont nahdmu xi ghaxar snin qabel ma miet missieri" waqt li "Qabel il-mewt tal-papa …….. in rigward ir-raba' li fuqha hemm il-kwistjoni, li hi bicca zghira kont rajt li l-konvenut jahdimha" u dan anke wara li miet missieri. Dwar l-istess bicca raba', hu ma kienx hadimha la qabel la wara li miet missieru.

Ikkunsidrat

Illi minhabba n-natura tal-eccezzjoni kif sottomessa mill-konvenut, l-onoru tal-prova li hu jiddetjeni r-raba' in kwistjoni b'titolu ta' kera, jispetta lill-istess konvenut li fil-fatt xehed, illi, bil-medjazzjoni tan-Nutar Carmelo Lia, kien ha tlett sighan mill-ghalqa u dan bil-kunsens ta' Emanuel Fenech, missier l-attur u dan versu l-hlas ta' rigal ta' Lm600 kif ukoll versu l-hlas ta' kera valida li tikkomprendi kemm ir-razzett kienu l-istess tlett sighan.

Illi hu minnu li n-Nutar Carmelo Lia ma semmiex dan il-punt anzi eskluda kull forma ta' ftehim mal-konvenut. Pero' jigi nnutat illi x-xhieda moghtija mill-istess Nutar ma tistax tigi kkunsiderata bhala preciza.

Illi l-istess attur, in kontro ezami, kien xehed illi kien jara lill-istess konvenut jahdem l-istess bicca art kemm qabel

kemm wara li miet missieru u eskluda li lill-attur kien l-istess perjodu jahdimha.

Illi dan jindika, oltre li t-talba in ezami tidher li ristretta ghall-istess bicca art zghira, illi effetivament il-konvenut jista' jghid illi jiddetjeni b'titolu ta' kera kemm ir-razzett kemm tlett sighan raba' kif sostna fix-xhieda tieghu. U ghalhekk ma jistax jigi zgumbrat minn din l-art.

Ghal dan il-motiv, tichad it-talba attrici bl-ispejjes, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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