MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tad-19 ta' Frar, 2007

Avviz Numru. 1703/1998/1

Carmela Camilleri

vs

1. **Joseph u Tereza sive Tessie konjugi Aquilina**
2. **Jesmond u Alexandra sive Sandra konjugi Cassar**

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attrici fit-2 ta' Settembru 1998 fejn talbet lil din il-Qorti illi kwantu ghall-konvenuti Jesmond u Alexandra Cassar jizgumbraw mill-fond 105, Triq ta' Loretu, Hal Ghaxaq, stante li ma ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi u peress li jinsabu fil-fond fil-mera tolleranza ta' l-attrici, kerreja tal-fond; u kwantu ghall-konvenuti Joseph u Tereza Aquilina, li jigi dikjarat li huma jikru l-istess fond, f'numru 105, Triq ta' Loretu, Hal Ghaxaq, bil-kera ta' hmistax-il lira Maltin (Lm15) fis-sena, lill-attrici Carmela Camilleri biss u ad eskluzjoni tal-konvenuti Cassar.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk ta’ l-ittra bonarja ta’ l-20 ta’ Lulju 1998, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph u Tereza sive Tessie konjugi Aquilina fejn eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok, din l-Onorabli Qorti hija nkompetenti ratione materie;
2. Illi minn imkien ma jirrizulta illi hemm talba fil-konfront ta’ l-istess konvenuti konjugi Aquilina. L-attrici qed titlob lill-Qorti li taghmel semplici dikjarazzjoni. Din it-talba dikjaratorja ma tregix u hija nulla fil-konfront tal-konvenuti Aquilina.
3. Illi l-konvenuti konjugi Aquilina ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika ma’ l-attrici u dan peress illi l-konvenut Joseph Aquilina bhala proprjetarju uniku tal-post, waqaf jirrikonoxxi lill-attrici bhala inkwilina ta’ l-istess post.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Jesmond u Alexandra sive Sandra konjugi Cassar fejn eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li kienu l-istess eccipjenti wahidhom u mhux l-attrici li kellhom il-fond lokat lilhom bil-kera ta’ tletin lira Maltin (Lm30) fis-sena, liema lokazzjoni giet kontrattata f’Ottubru 1996 wara li l-istess attrici rrinunzjat ghal-lokazzjoni li kellha ta’ l-istess fond.

Illi llum, l-eccipjenti jokkupaw il-fond in kwistjoni b’titolu ta’ proprjeta’ assoluta u bi dritt ta’ uzu u abitazzjoni ezercitabbli kongjuntivament ma’ l-attrici.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici qeda titlob dikjarazzjoni illi hija l-inkwilina tal-fond 105, Triq ta' Loretu, Hal Ghaxaq u konsegwentement l-izgumbrament tal-konvenuti Jesmond u Alexandra Cassar.

Permezz ta' nota tat-18 ta' Lulju 2006, [fol. 189] maghmula mill-avukati tal-partijiet, l-attrici ddikjarat illi qeda ccedi t-talba taghha kontra l-konvenuti konjugi Cassar u cioe' ghall-izgumbrament mill-fond lilha mikri u zammet ferm it-talba l-ohra.

Ghalhekk, il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' din it-talba ta' l-izgumbrament u konsegwentement, l-ewwel eccezzjoni ta' l-inkompetenza mqajjma mill-konjugi Aquilina u tghaddi biex tiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni u cioe' illi t-talba dikjaratorja ma tregix u hija nulla fil-konfront tal-konvenuti Aquilina.

Il-Qorti tifhem b'din l-eccezzjoni illi l-konvenuti qeghdin jecepixxu illi l-attrici m'ghandhiex interess illi taghmel tali dikjarazzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti jidhrilha illi minkejja illi l-attrici rrinunzjat ghall-izgumbrament tal-konjugi Cassar, ma jfissirx illi m'ghandhiex dritt illi tottjeni dikjarazzjoni illi hija l-kerreja legali tal-fond fuq imsemmi. Semplici dikjarazzjoni hija permessa fil-gurisprudenza taghna u l-Qorti tista' takkorda talba bhal dik. Tant hu hekk illi fil-kawza <u>Axiaq vs Mizzi</u> [Vol. XXXVI P 2 p 532], il-Qorti qalet, "L-interess f'min jaghmel kawza ma hemmx bzonn ikun patrimonjali, imma jista' jkun anki morali u astratt, purche' ikun ta' natura guridika, jigifieri li jkun jikkorrispondi ma' lezjoni ta' dritt; u ghalhekk hu bizejjed biex jirradika dak l-interess, anki semplici dritt onorifiku. Lanqas ma hu mehtieg li jkun hemm vjolazzjoni ta' dritt veru u proprju, imma hu bizejjed li l-ezistenza tad-dritt tkun minaccata."

L-attrici tippretendi illi hija ghandha l-kirja tal-fond u dan id-dritt huwa minaccat kemm mill-konvenuti Aquilina u

kemm mill-konvenuti Cassar illi qeghdin ajllegaw illi Camilleri ddekadiet minn tali dritt. Dan id-dritt huwa guridikament accettabbli u l-attrici ghandha dritt tikkawtela tali dritt.

Fil-kawza fl-ismijiet Pisani vs Borg Olivier noe [Vol. XXXVI P 1 p127], intqal, "Ma humiex vjetati domandi diretti ghall-ottjeniment ta' semplici dikjarazzjoni li tkun pre-ordnata ghal domandi ohra defenittiva u finali, ghalhekk din ma tkunx ghadha giet dedotta gudizzju …" [Ara wkoll Vol. XXXVI P 2 p 493]

Ma hemmx dubju illi tali dikjarazzjoni tista' tipprokura rizultat vantaggjuz u ferm utli ghall-attrici. Huwa wkoll guridikament apprezzat u ma jistax jigi sanat minghajr l-intervent tal-Qorti.

Ghalhekk, il-Qorti tghaddi biex tiddikjara illi t-talba dikjaratorja maghmula mill-attrici hija wahda legali u konsegwentement tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Aquilina.

Ikkunsidrat:

Ghal dak illi jirrigwarda l-meritu, mhuwiex ikkontesta illi l-attrici Carmela Camilleri kienet ilha toqghod f'dak il-fond ghal tmienja u erbghin (48) sena b'kera. Is-sid originali kien Filippo Mizzi u wara l-mewt tieghu l-kera bdiet tithallas lill-konvenut Joseph Aquilina ghax martu Tereza hija t-tilfa ta' l-fuq imsemmi Filippo Mizzi.

Il-konvenuta Sandra Cassar hija n-neputija ta' l-attrici u dik marret toqghod maghha. Wara z-zwieg tan-neputija baqghet toqghod fl-istess post u fil-mori ta' din il-kawza, permezz ta' kuntratt in atti Nutar William Azzopardi tas-7 ta' Ottubru 1998, il-kojugi Cassar xtraw il-fond in kwistjoni mill-proprejetarju, l-konvenuti Aquilina [fol. 99]. F'dan il-kuntratt hemm klawzola fejn Cassar jikkoncedu lill-attrici l-uzu u l-abitazzjoni tal-fond "vita durante'.

Ma dan kollu jidher illi kien hemm disgwid bejn il-partijiet dwar min kellu jkun it-titular tal-kirja. Ma hemm dubju illi

sa' l-1994 il-kera kompliet tidher f'isem l-attrici, li kienet thallas hmistax-il lira Maltin (Lm15) fis-sena. Izda wara l-1995 il-kera tidher illi saret fuq isem Alexandra Cassar. Gie esebit ktieb tal-kera a fol. 23.

L-attrici tichad bl-aktar mod kategoriku illi hija qatt tat il-permess sabiex il-kirja ddur fuq isem haddiehor u tichad ukoll illi Joseph Aquilina kien staqsiha jekk ridtx taqleb il-kera fuq in-neputija taghha u hi qaltlu 'iva' [fol. 31].

Mistoqsija tafx xi haga dwar l-awment tal-kera, li minn hmistax-il lira Maltin (Lm15) sar tletin lira Maltin(Lm30), Carmela Camilleri wiegbet illi din kienet "Bicca xoghol ta' Sandra."

Il-Qorti hija konvinta illi saret xi forma ta' kolluzjoni bejn il-konvenuti Cassar u Aquilina sabiex jippruvaw icahhdu lill-attrici mid-dritt tal-kirja. Jidher illi saru xi manuvri minn warajha sabiex il-kirja ddur fuq isem Cassar u Aquilina anki hareg ircevuta finta sabiex jagevola lil Cassar. Jidher illi anki uza l-inflwenza tieghu fil-Water Services Corporation sabiex ir-*registered consumer* tal-fond idur fuq Alexandra Cassar. Kien biss wara li ndunat l-attrici u l-avukat taghha baghat ittra biex ir-*registered consumer* tibqa' dejjem l-attrici, illi Water Services Corporation ghamlu *reversal* u r-*registered consumer* regghet saret l-istess attrici [fol. 75].

Ma hemmx dubju illi l-mod kif inbidel l-isem tar-*registered consumer* kien wiehed irregolari. Normalment imorru z-zewg partijiet, izda f'dan il-kaz ma sarx hekk. Terga u tghid l-istess firma tidher ghall-zewg persuni [fol. 86].

Dan kollu, ipoggi suspetti fil-Qorti illi Carmela Camilleri kienet ser tkun soggetta ghal xi ngann mahdum bejn il-konvenuti Aquilina u Cassar. Veru illi d-dritt taghha li tabita fil-fond ma kienx ser jigi lez, peress illi fil-kuntratt tal-bejgh saret dikjarazzjoni illi l-attrici kellha d-dritt ta' l-uzu u l-abitazzjoni. Dan pero' mhuwiex l-istess bhad-dritt tal-kirja illi guridakment huwa aktar sod minn semplici dikjarazzjoni ta' terzi. L-attrici, kellha u ghandha d-dritt tabita fil-fond imsemmi bhala unika kerreja u bhala tali

kellha d-dritt illi tiddeciedi hi kif u min kellu joqghod maghha.

Dan id-dritt ma jistax jigi lez lanqas bit-trasferiment ta’ proprjeta’ li ma jaffettwax id-drittijiet lokatizji ta’ terzi.

Ghal-dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-talba dikjaratorja ta’ l-attrici u tiddikjara li l-attrici hija l-unika inkwilina tal-fond 105, Triq ta’ Loretu, Hal Ghaxaq bil-kera ta’ hmistax-il lira Maltin fis-sena, llum pagabbli lill-konvenuti konjugi Cassar, bhala s-sidien attwali tal-fond.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti fi kwoti ugwali bejnithom u cioe’ nofs il-konjugi Aquilina u nofs il-konjugi Cassar.

< Sentenza Finali >

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