MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-11 ta' Frar, 2009

Avviz Numru. 23/1998/1

Michael Camilleri

vs

Monsinjur Kanonku Giuseppe Farrugia,
U b'degriet tat-23 ta' April, 1998 il-ġudizzju
Ġie trasfuż f'isem Teresa mart Anton Grech
Minflok Monsinjur Kanonku Giuseppe Farrugia
Li miet fil-mori kawża;

Anthony Camilleri,
U b'degriet tat-12 ta' Frar, 1999 il-ġudizzju ġie
Trasfuż f'isem Angolina Camilleri minflok
Anthony Camilleri li miet fil-mori tal-kawża;
U b'verbal tal-20 ta' Frar, 2004
Dr. Teddy Gorg Farrugia ġie ammess
Li jintervjeni fil-kawza '*in statu et terminis'.*

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhomx jiġu kkundannati minn din il-Qorti sabiex previa okkorrendo d-dikjarazzjoni illi l-fond ossia ħanut fi Pjazza tal-Knisja, Għajnsielem, Għawdex jinsab mikri lill-attur; u illi għalhekk intom ma kellkom ebda dritt illi tittrasferixxi l-kirja ta' dan il-fond minn fuq isem l-attur għal fuq isem il-konvenut Anthony Camilleri, tiddikjara illi kwalunkwe suppost trasferiment tal-kirja illi seta' sar minnkom jew bejnietkom minn fuq isem l-attur sar bi preġudizzju tad-drittijiet tal-attur, u kwindi huwa null u bla ebda effett fil-konfront tal-attur, u konsegwentement tiddikjara illi l-attwali inkwilin ta' dan il-fond huwa esklussivament l-attur.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-1 ta' Diċembru 1997 kontra tagħkom; u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Anthony Camilleri li eċċepixxa illi:

1. Illi preliminarjament in-nullita' ta' l-avviż stante li sar kontra persuna li kienet mejta u għalhekk l-ebda proċedura ma tista' qatt tissana dan in-nuqqas, u l-ġudizzju ma jistax jiġi trasfuż f'isem il-werrieta peress li teżisti n-nullita ab initio.

2. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għal premess, il-ġudizzju ma huwiex integru peress illi Monsinjur Farrugia jew werrieta tiegħu, huma biss koprojetarji tal-fond lokat lil konvenut Camilleri, tant li l-kera l-anqas biss kien għadha titħallas lill-istess Monsinjur Farrugia iżda lil kopropjetarji oħrajn u kull arrangament kien isir magħhom.

3. Illi wkoll fuq linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-attur ma jistax bil-proċedura odjerna impunja bħala null kuntratt li sar bejn żewġ partijiet, dan irid isir b'ċitazzjoni opportuna quddiem Qorti kompetenti. Għalhekk l-proċedura odjerna m'hijiex waħda valida u din il-Qorti ma hijiex kompetendi.

4. Illi mingħajr preġudizzju għal l-eċċezzjonijiet preliminari l-oħra l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini ta' l-artikoli 1222 u subordinarjament ai termini ta' l-artikolu 1224 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16).

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għal premess il-konvenut Anthony Camilleri ilu inkwilin tal-fond imsemmi għal aktar minn sittin (60) sena u huwa inkonċepibbli kif ibnu l-attur jista qatt jgħid li kien inkwilin tal-fond imsemmi hu.

6. Illi fil-fatt il-konvenut Camilleri ma jaf bl-ebda ftehim li sar bejnu u bejn is-sidien għajr dak antik li kien sar aktar minn tmenin (80) sena ilu ma missieru li kien jismu wkoll bħal l-attur Michael Camilleri.

7. Illi fil-fatt l-attur Michael Camilleri qatt ma kellu x'jaqsam ma' dan il-fond u wisq anqas kien inkwilin tiegħu.

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kull ftehim li sar mill-konvenut Anthony Camilleri ma sidien il-fond għandu lokat dejjem kienu validi u skond il-Liġi.

9. Illi l-azzjoni attri ċi hija wkoll infondata fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Teresa mart Anton Grech li eċċepiet illi:

1. In linea preliminari l-attur irid jipprova t-titolu allegat minnu;

2. Illi bla preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni t-talba attriċi hija nfondata fid-dritt u fil-fatt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-attur;

3. Illi l-ħlas tal-kera lil Monsinjur Giuseppe Farrugia kien isir regolarment mill-konvenut Anthony

Camilleri li kien jippreżenta ruħu bħala l-inkwilin u l-attwali pussessur tal-fond in kwistjoni;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha ta' l-20 ta' Frar 2004 fejn ammettiet lit-tabib Teddy George Farrugia, bħala esekutur testamentarju tal-mejta Maria Buttigieg, sabiex jintervjeni f'din il-kawża *in statu et terminis.*

Rat il-kapitoli ta' l-attur għas-subizzjoni tal-konvenuti Teresa Grech u Angiolina Camilleri, ppreżentati fl-20 ta' Ottubru 2006.

Rat il-verbal tal-kontendenti tas-17 ta' April 2007 fejn qablu li dawn il-kapitoli m'għandhomx jiġu kkunsidrati li jiffurmaw parti mill-kawża.

Rat il-verbal tagħha tal-18 ta' Gunju 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi ta' l-attur u ta' l-intervenjent fil-kawża.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Ili permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li kwalunkwe trasferiment minn fuq ismu illi sar tal-fond mertu ta' l-Avviż, bejn sid il-kera u Anthony Camilleri sar bi preġudizzju għad-drittijiet tiegħu, u għaldaqstant huwa null u bla ebda effett fil-konfront tiegħu, u konsegwentement talab li huwa jiġi dikjarat ukoll bħala l-inkwilin attwali ta' l-istess fond.

Il-konvenut Anthony Camilleri kien eċċepixxa preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti, *ratione materie* u dan għaliex "…*l-attur ma jistax bil-proċedura odjerna jimpunja bħala null kuntratt li sar bejn żewġ partijiet*." Huwa minnu illi bil-verbal tas-17 ta' April 2007 Angiolina Camilleri, li sadanittant kienet assumiet l-

atti minflok żewgha l-konvenut Anthony Camilleri, li miet fil-mori tal-kawża, irtirat kull oppożizzjoni li dan kien għamel għat-talbiet attriċi. Madankollu l-intervenjent fil-kawża reġa' qajjem din il-kwistjoni fin-Nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, u għalhekk billi eċċezzjoni simili hija waħda ta' natura proċedurali li tista' anke titqajjem mill-Qorti stess *ex officcio*, f'dan id-dubbju jkun opportun li tiġi trattata din l-eċċezzjoni xorta waħda.

Ġie spjegat f'dan ir-rigward illi: "… *ċertament fil-limiti tal-kompetenza tagħhom, kif stabiliti fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, l-Qrati inferjuri huma ħielsa li jissindakaw kemm il-validita' tal-kuntratti, kif ukoll jekk jokkorrux raġunijiet li jiġġustifikaw ir-riżoluzzjoni tagħhom. Huwa veru li l-liġi fis-subinċiż 3 ta' l-Art. 47 timponi limitazzjoni espressa fil-kompetenza tal-Qrati tal-Maġistrati fil-kawżi li fihom jindaħlu kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni immobbbli, servitujiet, piżijiet jew jeddijiet oħra mgħaqqdin ma' l-immobbli għad li l-pretensjoni ma tkunx tiskorri l-elf lira Maltija* (bl-Att VI tal-2001 din telgħet għal ħamest elef lira maltija), *u li dawn il-kwestjonijiet allura ma jidħlux fil-kompetenza ta' dik il-Qorti. Pero' l-liġi tagħmilha ċara illi din il-limitazzjoni kienet tirrigwarda biss azzjonijiet dwar proprjeta'* [1] ."

Huwa evidenti għalhekk illi din il-Qorti tista' tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi, li jirrigwardaw appuntu l-validita' o meno ta' trasferiment ta' kirja.

Fil-każ in eżami l-attur qed jallega illi permezz ta' riċevuta li ġġib id-data tat-18 ta' Awissu 1989 [2] il-Monsinjur Giuseppe Farrugia, li kien qed jidher għall-eredi ta' ċerta Maria Buttigieg, qabad u rrikonoxxa l-missieru l-konvenut Anthony Camilleri fil-kirja tal-fond adibit bħala ħanut bin-numru 71, fil-Pjazza tal-Knisja, Għajnsielem, Għawdex, u dan mingħajr il-kunsens u approvazzjoni tiegħu bħala inkwilin rikonoxxut sa dakinhar. Fid-depożizzjoni tiegħu huwa spjega kif dan il-fond oriġinarjament kien ġie mikri

[1] Sottolinear tal-Qorti; Appell Inferjuri: Carmel Axiaq vs Luigi Cassar noe. : 28.2.1997

[2] ara kopja ta' l-istess ricevuta esebita bhala Dok. MC 2 a fol. 37 tal-process .

lill-nannuh li kien jismu ukoll Michele Camilleri, u kien adibit bħala ħanut ta' parrukkier. Meta dan wasal biex jirtira, billi l-attur kien jgħix miegħu, dawwar il-kera għal fuqu. Infatti ġew murija lil din il-Qorti riċevuti illi jindikaw illi ta' l-inqas bejn it-8 ta' Settembru 1977 u l-4 ta' Awissu 1988, il-kirja ta' dan il-ħanut kienet intestata lil "***Kelinu Camilleri***." [3] Fisser ukoll kif kien ilu żmien iħallas il-liċenzja tal-Pulizija fuq dan il-ħanut fuq ismu proprju, u bħala prova ta' dan esebixxa kopja ta' l-avviż għall-ħlas u l-pagament relattiv għas-sena 2001.[4] Madankollu ġie ammess mill-attur illi missieru għamel xi żmien ukoll jaħdem bħala parrukkier *part time* fl-istess ħanut.

Angiolina Camilleri, omm l-attur, u mart il-konvenut Anthony Camilleri, ammittiet fid-depożizzjoni tagħha illi l-ħanut kien f'xi żmien ġie f'idejn binha l-attur.[5] Terġa' permezz ta' skrittura privata li ġiet esebita f'dawn l-atti, l-istess Angiolina Camilleri, u ħut l-attur ammettew illi "… *in effett u fil-verita' Michael Camilleri kien u għadu l-inkwilin tal-fond imsemmi (b'referenza għall-fond mertu tal-kawża), u għalhekk ħadd minnhom ma għandu l-ebda dritt jew pretensjoni fuq dawn id-drittijiet lokatizji, u għalhekk qegħdin jammettu t-talbiet attriċi*." [6]

L-intervenjent fil-kawża, t-tabib Farrugia minn naħa tiegħu isostni illi r-riċevuti ntestati lil "Kelinu Camilleri" kienu jirreferu għal Michele Camilleri, l-inkwilin oriġinali u mhux għall-attur. Jargumenta illi, kif jiġri ħafna drabi, minkejja illi dan l-inkwilin ikun miet, r-riċevuti xorta waħda baqgħu jinħarġu fuq ismu. Madnakollu t-tabib Farrugia ma setgħax jikkonferma dan kollu b'ċertezza, u dan għaliex huwa personalment ma ħareġ l-ebda riċevuta minnhom. Sfortunatament il-Monsinjur Farrugia li attwalment kien jirċievi l-ħlas tal-kera, kien laħaq miet qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, u għalhekk ma setgħet tinkiseb ebda informazzjoni f'dan ir-rigward minn għandu.

---

[3] ara kopji ta' ricevuti esebiti bhala Dok. MC 1 a fol. 33 u MC 2 a fol. 34 , kif ukoll il-verbal ta' din il-Qorti waqt id-depożizjzoni ta' l-attur a fol. 30 tal-process .
[4] Dok. MC 3 a fol. 35 .
[5] ara deposizzjoni taghha ta' l-20 ta' Dicembru 2006
[6] ara skrittura a fol. 69 - 0 tal-procss .

Skond l-istess tabib Farrugia dan Michele Camilleri kien ġia mejjet fl-1977 meta għandna l-ewwel riċevuta f'isem "Kelinu Camilleri".[7] Imma huwa aktar verosimili illi f'każijiet bħal dawn, sakemm jiġi rikonoxxut inkwilin il-ġdid, ir-riċevuti jibqgħu jinħarġu fuq "*l-eredi tal- inkwilin oriġinali*" u mhux iżjed fuq il-mejjet, kif qed jippretendi li ġara l-intervenjent.

F'tali ċirkostanzi, il-Qorti hija konvinta li l-provi miġjuba jindikaw illi l-attur tassew kien ġie rikonoxxut bħala l-inkwilin tal-fond in kwistjoni ta' l-inqas sa mis-sena 1977, u għalhekk ma kienx ġustifikat il-Monsinjur Farrugia li kien qed jiġbor il-kera, jaqbad u jdawwar il-kera għal fuq Anthony Camilleri mill-1989, mingħajr il-kunsens u approvazzjoni ta' l-istess attur li qatt ma rrinunzja għad-drittijiet lokatizzji tiegħu.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi, u tiddikjara illi l-fond ossia ħanut bin-numru 71, Pjazza tal-Knisja, Għajnsielem, Għawdex, jinsab attwalment mikri lill-attur, u għalhekk il-konvenut Anthony Camilleri u l-Monsinjur Giuseppe Farrugia, ma kellhom ebda dritt illi jittrasferixxu l-kirja ta' l-istess fond minn fuq isem l-attur għal fuq isem il-konvenut Camilleri. Konsegwentement tiddikjara null kwalunkwe trasferiment ta' din il-kirja minn fuq l-attur għal fuq il-konvenut Anthony Camilleri.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tal-1 ta' Diċembru 1997 kontra l-konvenuti, ndaqs bejniethom.

L-ispejjeż tal-intervenjent fil-kawża jibqgħu a karigu tiegħu.

< Sentenza Finali >

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

[7] ara deposizzjoni tieghu a fol. 77 – 8.