MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 362/2008

Antonio Ruggier
vs
Milica Micovic bhala amministratur
ta' l-eredita' ta'
Charles Sant Fournier

Il-Qorti

Preliminari

Rat ir-Rikors Guramentat ta' Antonio Ruggier li permezz tieghu ppremetta:

1. Illi prezentement l-attur jippossjedi l-fondi numru 53 u 54, St. John Street, Valletta, b'titolu ta' zewg lokazzjonijet separati, versu l-kera annwali ta' tliet mija u disgha u erbghin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€349.41), ekwivalenti ghal mija u hamsin Liri Maltin (Lm150.00),

pagabbli fit-18 ta' April ta' kull sena bil-quddiem ghal dak li jirrigwarda l-fond 53, St John Street, Valletta; u ta' mija u wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€151.41), ekwivalenti ghal hamsa u sittin Liri Maltin (Lm65.00) pagabbli fit-28 ta' Frar ta' kull sena bil-quddiem, ghal dak li jirrigwarda l-fond 54, St John Street, Valletta;

2. Illi l-kirjiet hawn fuq imsemmija kienu originarjament japppartjenu lil Oreste Grech, li miet fil-5 ta' Dicembru 1957 (certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok. A);

3. Illi sussegwentement dawn il-kirjiet ghaddew, permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Cachia tal-31 ta' Ottubru 1957 (hawn anness u mmarkat bhala Dok. B) f'idejn oht l-imsemmi Oreste Grech u cjoe' f'idejn Emma Grech li wkoll mietet nhar l-10 ta' Novembru 1997 (certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok. C);

4. Illi mal-mewt ta' l-imsemmija Emma Grech, il-kirjiet in kwistjoni, ghaddew f'idejn l-attur odjern permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat;

5. Illi l-konvenuta ntavolat proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, permezz ta' rikors numru 34/2007, kontra iben l-attur odjern, fejn, filwaqt illi sssottomettiet illi iben l-attur odjern, ossija Kenneth Ruggier, ilu ma jhallas il-kera ghall-fond ossija 54, St John Street, Valletta, sa mit-28 ta' Frar tas-sena 2003, talbet awtorizzazzjoni tal-Bord sabiex ma ggeddidx il-lokazzjoni tal-fond surriferit u li konsegwentement jordna lill-istess iben l-attur odjern jivvaka l-fond u jirritornah fil-pussess battal fi zmien qasir u perentorju;

6. Illi l-Bord li Jirregola l-Kera, permezz ta' sentenza moghtija nhar il-5 ta' Dicembru 2007, laqa' t-talbiet tal-konvenuta odjerna kif dedotti u ordna lil iben l-attur odjern sabiex jivvaka l-fond ossija 54, St. John Street, Valletta, u jirritornah bil-pussess battal lill-istess konvenuta odjerna fi zmien xahar mid-data ta' l-imsemmija sentenza;

7. Illi, inoltre, l-istess konvenuta ntavolat proceduri ohra quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, permezz ta’ rikors separat bin-numru 36/2007, kontra l-istess iben l-attur odjern, fejn, filwaqt illi sssottomettiet illi iben l-attur odjern ilu ma jhallas il-kera tal-fond ossija 53, St. John Street, Valletta, sa mit-18 ta’ April tas-sena 2003, talbet l-awtorizzazzjoni tal-Bord sabiex ma ggeddidx il-lokazzjoni tal-fond suriferit u li konsegwentement jordna lill-iben l-istess attur odjern jivvaka l-fond u jirritornah fil-pussess battal fi zmien qasir u perentorju;

8. Illi l-Bord li jirregola l-kera, permezz ta’ sentenza moghtija nhar it-12 ta’ Dicembru 2007, laqa’ t-talbiet tal-konvenuta odjerna kif dedotti u ordna lill-iben l-attur odjern sabiex jivvaka l-fond u jirritornah bil-pussess battal lill-istess intimata odjerna fi zmien xahar mid-data ta’ l-imsemmija sentenza;

9. Illi in segwitu tas-sentenzi suriferiti moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera, l-konvenuta ntavolat zewg Mandati ta’ zgumbrament, wiehed (487/08MS) fuq il-fond ossija 53, St. John Street, Valletta, u l-iehor (488/08LM) fuq il-fond ossija 54, St. John Street, Valletta, Valletta – liema Mandati gew milqugha mill-istess Bord nhar l-4 ta’ April 2008 u huma ezegwibbli biss fil-konfront ta’ Kenneth Ruggier, iben l-attur odjern;

10. Illi madankollu huwa pjuttost lampanti illi kemm il-proceduri ntavolati quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera kif ukoll il-Mandati ta’ Zgumbrament suriferiti huma monki stante li iben l-attur odjern ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika mal-konvenuta, billi l-kirjiet vigenti fuq l-istess fondi jappartjenu esklussivament lill-esponent biss;

11. Illi effettivament il-kera kollha dovuta fir-rigward taz-zewg fondi in kwistjoni, kienet giet debitament offruta lill-konvenuta, permezz ta’ zewg cekkijiet fl-10 u fil-15 ta’ Ottubru 2007 izda, ghall-insaputa ta’ l-esponent, dawn iz-zewg cekkijiet ma gewx imsarrfa – tant illi l-esponent b’cedola pprezentata kontestwalment mal-proceduri

qieghed jiddepozita l-kera kollha dovuta taht l-awtorita' tal-Qorti kompetenti;

12. Illi l-esponent ghandu kull interess illi jigu kkonfermati t-titoli ta' kera validi skond il-ligi illi l-esponent igawdi fuq iz-zewg fondi separati, meritu tal-kawza odjerna.

Ghaldaqstant, tghid il-konvenuta, ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-attur igawdi titoli ta' kera validi skond il-ligi fuq il-fondi numri 53 u 54, St. John Street, Valletta.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Kronologija tal-fatti

Illi fis-seduta tal 5 ta' Novembru 2008 dehret l-intimata u kkontestat in-notifika li suppost saret bl-affissjoni u talbet li tiggustifika l-apparenti kontumacja taghha.

Il-kawza thalliet ghat 30 ta' Jannar 2009 ghal provvediment dwar din it-talba tal-intimata.

Fit-12 ta' Dicembru 2008 l-intimata pprezentat rikors fejn talbet li s-sospensjoni tal-prolazzjoni tal-provvediment, talbet li jigi accettat l-affidavit taghha Dok MM u li tigi awtorizzata ssejjah lill-Marixxal Raymond Pace biex jixhed dwar l-affissjoni.

B'digriet tat-12 ta' Jannar 2009 dina l-Qorti kienet laqghet it-talbiet u ordnat li fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2009 jixhed il-Marixxal Raymond Pace.

Il-Marixall Pace xehed fis-seduta msemmija u qal li kien mar fil- post 47 Tigne Mansions, Xatt ta' Qui Si Sana, Sliema, u peress li dawn kienu jikkonsistu fi flats komuni hu kien ghamel l-affissjoni mal-bieb ta' barra t'isfel. Hu kien habbat, stenna ftit u mbaghad telaq. Kien mar tlett darbiet f'dan il-post izda ma fetah hadd. Hu kkonferma li

kien ghamel l-affissjoni mal bieb li jidher a fol 60 Dok MM3.

Fl-istess seduta xehdet l-intimata u qalet li r-residenza taghha hija 47 Tigne Mansions, kif jidher fid-dokument MM4 a fol 61 u mhux a fol 60. Hi tghid li saret taf b'dina l-kawza meta kienet irceviet l-affidavits meta diga kienu bdew isiru s-seduti u ma kienitx irceviet ir-rikors guramentat.

Kontestazzjoni

Illi dan hu provvediment dwar il-gustifikazzjoni tal-kontumacja ta' l-intimata wara notifika posittiva bl-affissjoni u pubblikazzjoni.

Ir-rikorrent qed isostni li l-intimata kienet taf b'dina l-kawza qabel Ottubru 2008 u mhux kif qed tippretendi l-intimata, u dana jirrizulta mid-dokumenti AR1 u AR2 a fol 68 et seq. Skond ir-rikorrent l-intimata ma ssodisfatx ir-rekwiziti essenzjali biex tiggustifika l-kontumacja taghha u hi qed tittenta tattakka procedura regolari li giet osservata li wasslet ghan-notifika taghha bir-rikors guramentat.

L-intimata qed tikkontesta r-riferta posittiva tal-Marixall a fol 19 fejn suppost saret l-affissjoni fil-post 47 Tigne Mansions/16, Ix-Xatt ta' Qui Si Sana, Sliema li hija r-residenza taghha. Hi ssostni li fl-atti kollha precedenti dwar dina l-kwistjoni r-rikorrent hareg in-notifika taghha fuq l-ufficcju taghha f' 62 Republic Street, Valletta, fejn kien anke jhallas l-kera. Dina ma kienitx xi kwistjoni personali taghha imma xi haga ta' l-ufficcju u hija kienet qed tidher bhala amministratur biss u mhux personalment u ma kienx hemm ghalfejn jinnotifikaha d-dar taghha. Hi tikkontendi li saret taf biss b'dina l-kawza meta rceviet l-affidavits f'Ottubru 2008 (fol 43) li gew prezentati f'dina l-kawza. Tghid li hi tghix fil-post in kwistjoni u qatt ma rat ebda sinjal ta' xi affissjoni la mal-bieb ta' barra tal-binja u lanqas mal-bieb ta' l-appartament fejn tghix ghax kieku ratha kienet tonoraha. Fil-granet meta l-Marixxall suppost wahhal il-karti cjoe f'Gunju 2008 hija kienet tghix hemm. Hi ma kellha ebda nteress li ma tigiex notifikata b'dina l-

kawza ghax dan kien jfisser li tista’ titlef il-proprejta’ li hija rebbhet lura bil-Qorti.

Konsiderazzjonijiet

Kontumacja

“Illi l-Istatut tal-kontumacja hu mizura ta' natura punittiva necessarja biex tassigura serjeta' fil-proceduri u rispett dovut lejn l-atti emessi mill-Qorti. Mill-banda l-ohra proprju minhabba s-sanzjoni spiss irriversibbili li timporta hi tifhem li r-rigorozita' tal-procedura ghandha tigi applikata u interpretata b'mod restrittiv fis-sens li fejn il-Qorti tkun sodisfatta li ma kien hemm l-ebda nuqqas da parti tal-persuna notifikata li jista' jammonta ghal culpa (izzid f'dan il-kaz anke jekk jirrizulta dubbju ragonevoli dwar daqshekk) ma ghandu jkun hemm l-ebda ostakolu li l-kontumacja titqies li giet gjustifikata" (Paul Vella et vs Anthony Ellul, P.A. 4.7.91)."

"Il-kontumacja trid tkun ghalhekk kemm formali kif ukoll sostanzjali; l-assenza trid tkun kemm fl-atti kif ukoll fl-udjenza. Huwa manifest li assenza mill-atti trid tigi konfermata b'assenza wkoll mill-udjenza - biex il-konvenut jigi ritenut bhalli kieku huwa kontumaci, fis-sens shih tal-kelma.

"L-istitut tal-kontumacja, kif del resto tfisser il-kelma, huwa bazat fuq il-presuppost illi l-konvenut bin-nuqqas tieghu wera kontumelja u dispett ghas-sejha mill-Qorti meta huwa gie konvenut bl-avviz, citazzjoni, rikors, libell jew petizzjoni, u hija din id-disubbidjenza animata psikologikament b'dawk il-fatturi ta' kontumelja u dispett li l-ligi trid tirreprimi u tippunixxi, nkwantu kontumacja bhal dik, hi element ta' disordni socjali". (App. 14 ta' Jannar, 1993, fl-ismijiet Pauline Grech vs Nazzareno Zammit".)

Notifika

Ir-riferta hija dikjarazzjoni maghmula mill-ufficjal inkarigat biex tissodisfa lill-Qorti dwar il-verifika tal-fatt illi l-att ikun gie jew ma giex notifikat skond kif l-ufficjal ezekutur ikun

dirett u wkoll biex tigi accertata l-identita’ tal-persuna li f’idejha tkun giet fdata l-kopja ta’ l-att li kellu jigi notifikat. (App. Maltacom p.l.c. vs E.Vella deciza fil-5 ta’ Ottubru 2001). Hi ammissibbli kull prova li tista’ twassal ghal-konvinciment morali tal-Qorti dwar il-fatt tan-notifika ta’ l-att de qua. (App Inf. Elmo Insurance et vs C.Mangion 12/1/2005).

Tikkunsidra

Illi wara li l-Qorti ezaminat il-provi prodotti, hi ghandha dubbju serju dwar kemm l-intimata kienet veritjera meta xehdet li hija saret taf biss bil-kawza f’Ottubru 2008 meta rceviet l-affidavits.

Hawn issir referenza ghad-dokumenti AR1 fejn a fol 69 hemm referenza ghal dina l-kawza numru 362/08 u l-intimata tghid li dina hija l-unika procedura li fadal pendenti. Dan qalitu fit-30 ta’ Gunju 2008 meta suppost hija kienet diga notifikata b’dina l-kawza kif jidher mir-riferti a fol 19 tal-24 ta’ Gunju 2008.

Inoltre fid-dokument AR 2, fol 71, li hu kopja tar-rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, issir fih referenza mir-rikorrent ghal dina l-kawza (ara fol 72) u l-intimata kienet ikkontestat dak ir-rikors tal-inibizzjoni u wiegbitu, ghalhekk hi ma tistax tghid li ma kienitx taf li kien hemm dika l-kawza pendenti hlief f’Ottubru 2008.

L-intimata jidher kienet taf bl-esistenza ta’ dika l-kawza qabel Ottubru 2008 izda mhux assolutament cert jekk effettivament kientx notifikata biha stante li kienet saret l-affissjoni mal-ghassa, kunsill lokali, fil-gazzetti u d-dar taghha.

Dwar in-notifika bl-affissjoni mad-dar taghha, l-intimata holoq dubbju dwar kemm verament saret l-affissjoni fil-post fejn hija tirrisjedi, u jidher li setgha kien hemm xi tahwid fil-post fejn verament saret l-affissjoni jekk hux mal-bieb li jidher a fol 60 jew 61.

In vista ta' dawn ir-rizultanzi u minhabba s-sanzjoni irriversibbili li timporta d-dikjarazzjoni tal-kontumacja ta' l-intimata f'kaz ta' dina l-portata, il-Qorti thoss li jekk hemm xi dubbju dan ghandu jmur favur taghha. Inoltre l-kontumacja trid tkun mhux biss formali imma anke sostanzjali fis-sens li l-intimata njorat is-sejha tal-Qorti u baqghet assenti apparti mill-atti anke fl-udjenza li hawn mhux il-kaz. L-intimata jidher li hi dejjem riedet tikkontesta l-pretensjoni tar-rikorrent, kemm f'dina l-kawza kif ukoll fil-mandati u fil-kawzi l-ohra.

Decizjoni.

F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti hi tal-fehma li l-intimata ghandha tinghata l-opportunita' biex twiegeb it-talba tar-rikorrent fir-rikors guramentat tieghu ghaldaqstant qed tiddeciedi billi tilqa t-talba tal-intimata biex tiggustifika l-kontumacja taghha u taghtiha ghoxrin gurnata zmien millum biex tipprezenta r-risposta taghha u tiddifferixxi l-kawza ghal dana l-iskop u ghall- kontinwazzjoni tal-provi ghas-17 t' April 2009.

Spejjez ta' dina l-vertenza ghall-intimata.

< Sentenza Finali >

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