Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-20 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 58/2007

Antonia Darmanin, numru tal-karta ta' l-identita' 688230(M)

vs

Carmel sive Charles Borg, numru tal-karta ta' l-identita' 26948(M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrenti ssottomettiet illi:

1. Premess illi l-awturi tal-konvenut, cioe' Alfred u Inez konjugi Borg kienu nghataw koncessjoni enfitewtika mill-awtur ta' l-attrici , cioe' Vincenzo Calleja) tal-fond ossia flats numri 3 u 4 formanti parti mill-fond numru 2, Triq il-Konservatorju, fil-Floriana u dan versu c-cens annwu u perpetwu ta' Lm76 liema koncessjoni kienet giet pattwita ghal 17-il sena dekorribbli mit-13 ta' Dicembru 1971 (u dan skond kif jidher minn kopja tal-kuntratt relattiv u mmarkat bhala dokument ittra 'A');

2. Premess illi wara l-iskadenza tat-terminu enfitewtiku hawn fuq riferit, l-istess koncessjoni enfitewtika kienet giet konvertita a favur ta' l-istess awturi tal-konvenut f'lokazzjoni ai termini ta' l-Artiklu 12 tal-Kap. 158;

3. Premess illi l-konvenut, wara li zzewweg kien mar jghix f'fond iehor, izda li xi zmien qabel il-mewt tal-genituri tieghu hawn fuq imsemmija, huwa rega' mar jghix fil-fond;

4. Premess illi ghalhekk stante wkoll li l-konvenut huwa ragel mizzewweg, huwa qieghed jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

5. Premess illi l-konvenut ghalkemm interpellat permezz t'ittra gudizzjarja datata 18 t' April 2006 sabiex jieqaf mill-okkupazzjoni tieghu tal-fond, filwaqt li jizgombra u jivvaka mill-fond u jirritorna lura c-cwievet ta' l-istess fond lill-attrici (kopja taghha hawn annessa u mmarkata bhala dokument ittra 'B'), l-istess konvenut baqa' inadempjenti;

6. Dawn il-fatti huma maghrufa minni personalment.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost u prevja kwalunkwe ordni u provvediment li jidhrilha xierqa timponi fic-cirkostanzi ta' dal-kaz, l-esponent umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut qieghed jokkuupa l-fond ossia flats numri 3 u 4 formanti parti mill-fond numru 2, Triq il-Konservatorju, fil-Floriana minghajr titolu validu fil-ligi, tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u

perentorju li ghandu jigi prefiss, jizgombra minn dan il-fond, bl-ispejjez kollha ta' l-atti prezenti u sussegwenti u l-ispejjez tal-ittra gudizzjarja tat-18 t'April 2006, kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-**risposta ta' l-intimat** a fol. 24 tal-process fejn espona:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-konvenut ghandu titolu validu fil-ligi fuq il-fond in kwistjoni liema titolu huwa wiehed ta' lokazzjoni li ddevolva fuq l-esponent ope legis skond il-Kapitlu 69 wara l-mewt tal-genituri tieghu.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Rat in-noti tal-partijiet.

Fatti

Illi l-partijiet sostanzjalment jaqblu dwar il-fatti mertu ta' dina l-kawza.

Ir-rikorrenti hija sid tal-postijiet numru 3 u 4 f'numru 2, Triq il-Konservatorju, Floriana. Qabel dawn il-postijiet kienu proprejta' tal-genituri taghha minghand min hija wirtithom. Fl-1964 il-genituri taghha kienu taw b'cens dawn il-postijiet lill-genituri ta' l-intimat. Meta spiccat il-koncessjoni enfitewtika fl-1987 din giet konvertita f'lokazzjoni skond l-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta. L-intimat kien izzewweg fl-1970 u ma baqax ighix mal-genituri tieghu. Imbaghad fl-1978 issepara u rega mar ighix mal-genituri tieghu. Fl-1991 miet missier l-intimat u fl- 2005 mietet ommu u r-rikorrenti talbet lura l-post minghand l-intimat billi tippretendi li hu qed jokkupah minghajr titolu validu fil-ligi.

Konsiderazzjonijiet

Ghalkemm fir-risposta tieghu l-intimat wiegeb li hu ghandu titolu taht il-Kap. 69, fin-nota ta' replika l-intimat qed jaqbel li la darba t-titolu ta' lokazzjoni vantat minnu ddevolva *ope legis* minn cens temporanju, huwa l-Kap. 158 li japplika u mhux il-Kap. 69. Madankollu baqa' jsostni li ghandu titolu.

Ghalhekk l-argument ta' l-intimat li hu kien diga qed ighix ma ommu u diga separat meta l-enfitewsi giet konvertita f'kera u kwindi japplika l-Kap. 69 ma jregiex kemm ghax issa hu stess qed jammetti li japplika l-Kap. 158 kif ukoll ghax it-talba tieghu hi bazata fuq it-titolu li kellha ommu meta mietet, li kien taht il-Kap. 158.

Fil-kaz in ezami r-rikorrenti qed issostni li l-intimat m'ghandux titolu validu skond il-ligi taht il-Kap. 158 billi hu ma jikkawlifikax bhala "kerrej" stante li l-kwalifika "mhux mizzewga" tirreferi mhux biss ghall-hut il-kerrej, imma anke ghall-uliedu (kif inhu l-intimat) u l-ligi tirreferi ghaz-zwieg bhala ostakolu ghall-wirt tal-kirja minghajr kwalifikazzjoni ta' separazzjoni.

Il-proviso ghall-artikolu 2 tal-Kap. 158 japplika d-definizzjoni li jaghti l-istess Kap. dwar min hu "kerrej" ai fini ta' l-Artikoli 5 u 12 ta' dik l-istess ligi. Il-kelma

"kerrej" tinkludi -

(a) l-armla jew l-armel ta' kerrej kemm-il darba r-ragel u l-mara ma kienux, fiz-zmien tal-mewt tal-kerrej, separati legalment jew de facto; u

(b) meta l-kerrej ma jhallix armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li kienu residenti mieghu jew maghha fiz-zmien tal-mewt tieghu jew taghha; u

(c) kull sullokatur dwar il-kerrej:

Izda ghall-finijiet ta' l-artikoli 5 u 12, "kerrej" ma ghandha tinkludi ebda wahda mill-persuni inkluzi taht il-paragrafu (b) jew (c) ta' din it-tifsira izda ghandha tinkludi, minflok, ulied, u hu jew oht, il-kerrej li ma jkunux mizzewga u li

jkunu jirrisjedu mal-kerrej fi zmien mewtu jew ighix mal-kerrej;

Illi skond sentenza Paul Scicluna et vs Paul Caligari deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Settembru 2007, gie deciz li iben mizzewweg ghalkemm separat, ma jikkawlifikax ghall-finijiet tal-Kap. 158 bhala kerrej. Id-definizzjoni li jaghti l-Kap. 158 tal-kelma "kerrej" hija aktar ristretta mid-definizzjoni li hemm fil-ligi li tirregola l-Kera (Kap. 69). Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza citata ddecidiet hekk:

"Din il-Qorti, wara li ezaminat il-*proviso* in kwistjoni, taqbel ma' l-interpretazzjoni moghtija mill-ewwel Qorti. Dan il-punt gie studjat minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) f'zewg kawzi li tat fis-17 ta' Frar, 2003, (fl-ismijiet "**Azzopardi et v. Rodenas**") u fil-15 ta' Frar, 2006 (fl-ismijiet "**Formosa et v. Cristina**"). Fiz-zewg kawzi, dik il-Qorti, ezaminat *funditus* dak il-proviso, anke b'riferenza ghad-dibattiti parlamentari marbuta mad-diskussjoni fuq l-abbozz tal-ligi in kwistjoni, u kkonkludiet li "mir-redazzjoni tal-proviso, korrettement intiz, dawk il-kliem jinkludu bhala proposizzjoni cara tal-ligi lill-ulied ukoll." Din il-Qorti kif issa presjeduta taqbel ma' dan l-ahhar insenjament.

L-intimat qed jissottometti li, f'kull kaz, hu m'ghandux jitqies bhala "mizzewwg" ghall-fini ta' dan il-proviso, u dan peress li hu separat minn martu. Din il-Qorti ma tistax taccetta dan l-argument billi anke ragel legalment separat minn martu jitqies li ghadu mizzewweg ghal kull fini u effetti tal-ligi. Dan il-punt gie wkoll trattat fis-sentenza imsemmija "Scicluna vs Caligari" u dik il-Qorti kienet qalet li: "fl-ewwel parti ta' l-imsemmi Artikolu 2, il-legislatur, konxju mill-problema li tista' tohloq is-separazzjoni bejn mizzewgin, irrefera espressament ghall-armel jew armla separati minn zwieghom (u dan biex jeskludihom mill-protezzjoni li ried jaghti lill-armel jew armla tal-kerrej). Kieku l-legislatur, fil-proviso ghall-istess artikolu, ried jikkwalifika jew jaghti protezzjoni lill-koppji separati, kien zgur ma jonqosx li jaghmel dan. La darba l-legislatur ma dehrlux li jikkwalifika l-istat ta' zwieg ghall-fini ta' dan il-

proviso, mhux lecitu ghal din il-Qorti li taghmel hi l-mitluba kwalifikazzjoni”.

Skond l-Qorti ta’ l-Appell, fis-sentenza citata, “il-limitazzjonijiet ghad-dritt ta’ sid il-kera biex jiehu lura l-fond tieghu dejjem inghataw interpretazzjoni restrittiva, u l-interpretazzjoni tal-ligi ghandha dejjem, f’dawn ic-cirkostanzi, itenni favur id-disponibbilita` libera tal-proprjeta`. Il-principju ghandu jkun li gheluq it-terminu koncess ghat-tgawdija tal-fond minn terzi, is-sid ghandu jiehu l-fond tieghu lura”.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa t-talbiet tar-rikorrenti u
Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien xahar improrogabbili mill-lum, jikkonsenja lir-rikorrenti c-cwievet u l-pussess battal tal-fondi numri 3 u 4 formanti parti mill-fond numru 2, Triq il-Konservatorju, Floriana, stante li dawn jinsabu f’idejh bla ebda titolu legali, u konsegwentement jirrilaxxa l-istess immobbli bhala liberu u vojt favur ir-rikorrenti.
Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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