



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta ta' l-20 ta' April, 2009

Avviz Numru. 774/2002

George u Patricia Baldacchino

Vs

- 1. Anthony u Maria Licia sive Licia Baldacchino**
- 2. Sagirus Limited**
- 3. J.R.S. Limited**

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jkunu kkundannati li jivvakaw u jizgombraw miz-zewg garaxxijiet li jgibu n-numri 4 u 5 f'Ghar Lapsi u cioe dawk iz-zewg garaxxijiet li huma adjacenti mal-Blue Creek Restaurant, Ghar Lapsi limiti tas-Siggiewi u dan peress li l-konvenuti jew min minnhom qedghin jokkupaw l-istess garaxxijiet b'mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-atturi jiddikjaraw illi l-valur lokatizzju taz-zewg fondi flimkien huwa ta' anqas minn hamest elef lira Maltija (Lm5,000).

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2002, b'riserva tad-dritt tal-atturi li jiprocedu kontra l-konvenuti ghad-danni minnhom kkagunati bl-okkupazzjoni illegali u abbużiva.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 27 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi fl-ewwel lok, in kwantu li l-atturi qeghdin jallegaw li l-garaxxijiet imsemmija fl-avviz taghhom huma okkupati mill-eccipjenti 'minghajr ebda titolu validu fil-ligi' hija kompententi biex tisma l-kawza odjerna l-Qorti Civili, Prim'Awla.
2. Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom iressqu l-prova ghar-rigward titolu taghhom ghall-proprjeta' fuq imsemmija.
3. Illi, ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' Sagirus Limited ghadha titolu lokatizzju ghar-rigward ta' l-istess proprjeta'.
4. Bir-riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammisibbli skond il-ligi.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti fl-4 ta' Mejju 2005 (fol 40 et seq ibid) u li biha giet michuda l-ewwel eccezzjoni (enumerata bhala 2 fin-nota tal-eccezzjonijiet gja citata).

Semghet it-trattazzjoni, fil-qasir, da parti tal-atturi (fol 95 ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, in sostenn ta' dak premess fl-avviz in esami, issottomettew is-segwenti provi:-

- a) Emanuel Baldacchino permezz ta' 'affidavit' a fol 46 et seq ibid spjega illi s-socjeta' kummercjali "Tal-Ginger Limited", li taghha hu wiehed mid-diretturi, kienet

akkwistat fl-1988 art f'Ghar Lapsi u l-izvilupp li di gja kien hemm fuqha minghand il-genturi tieghu (ara fol 57 ibid). Sussegwentement parti minn dan l-izvilupp kien gie trasferit mis-socjeta' msemmija lil ohra ossija Sagirus Limited u dan permezz ta' att pubbliku in atti Nutar Dottor Mary Grech publikat fit-3 ta' Settembru 1997 (ara t-tielet paragrafu qabel tal-ahhar a fol 55 ibid) bir-rimanenti partijiet tal-istess svilupp jibqghu l-proprjeta tal-ewwel socjeta imsemmija u b'dan tal-ahhar jinkludi il-garaxxijiet, soggetti ghal din il-kawza.

Sussegwentement, fit-12 ta' Dicembru 2002, (ara fol 52 sa fol 57 ibid), is-socjeta' "Tal-Ginger Limited" kienet ittrasferiet l-istess garaxxijiet flimkien ma proprjeta ohra lill-attur George Baldacchino, hu l-istess xhud u dan wara rizzoluzzjoni tal-istess socjeta' (ara dokumenti a fol 74 sa fol 83 ibid). Ghal dan il-ghan, kienu saru diversi laqghat tal-Bord tad-Diretturi, li kien jinkudi lill-konvenut. Difatti l-konvenut kien baqa direttur tas-socjeta' "Tal-Ginger Limited" sa Awissu 2002 u kienet saret offerta lid-diretturi kollha, inkluz lill-konvenut sabiex min jrid minnhom seta' jakkwista l-istess garaxxijiet. Eventwalment, il-konvenut kien tnehha minn Direttur minhabba illi hu stess kien qal li kien hemm "konflitt ta' interess" u peress li "... beda jfixkel fit-tmexxija tal-istess socjeta'". F'wahda mill-laqghat li fihom kienu qedin jsiru dawn id-diskussjonijiet, il-konvenut "... kien qal li ghandu kirja minghand missieri" cjoe missier kemm tax-xhud kemm tal-konvenut. Din kienet l-ewwel darba li x-xhud kien sema' dwar din il-kirja u l-konvenut kien gie mistiedem sabiex juri skrittura jew ircevuti. Ix-xhud kompli jghid illi, in rigward l-istess garaxxijiet, illi kienu saru diskussjonijiet sabiex l-istess garaxxijiet jigu resi abitabbli ghal missier ix-xhud u l-konvenut. Fl-ahhar nett ix-xhud sostna illi s-socjeta' 'Tal-Ginger Limited' qatt ma kienet tat l-istess garaxxijiet lill-konvenut la personalment la 'nomine' u ma nstabat l-ebda rizzoluzzjoni jew xi forma ta' ftehim dwar l-ghoti ta' xi dritt fuqhom lill-konvenut.

b) George Baldacchino (fol 49 u fol 72 et seq ibid) l-istess attur spjega li zewg garaxxijiet in kwistjoni kienu gew zviluppati minn missieru Francis Baldacchino u dan

kien ittrasferihom b'titolu oneru in atti Nutar Pierre Attard maghmul fis-7 ta' Marzu 1988 (ara fol 57 ibid gja citat" lis-socjeta' "Tal-Ginger Limited" bl-ishma ta' din detenuti mill-istess missier u t-tfal kollha ta' dan inkluzi l-attur u l-konvenut. Sussegwentement, kif di gia nghad mix-xhud precedenti, l-istess garaxxijiet kienu akkwistati mill-attur, wara l-imsemmija rizoluzzjoni (ara l-att pubbliku gja msemmi a fol 52 et seq ibid). L-istess konvenut sema' dak li xehed ix-xhud precedenti meta kienet qed tigi diskussa r-risoluzzjoni msemmija madwar sitt xhur qabel l-akkwist da parti tal-attur u li fihom il-konvenut kien informa lilu u lid-diretturi l-ohrajn illi hu kellu c-cwieviet tal-istess garaxxijiet u li dawn kienu detenuti minnu b'titolu ta' kirja moghti lilu minnu, u miftiehem ma' missieru Francis. Izda, l-konvenut qatt ma kien issottometta xi forma ta' prova dwar dan il-ftehim kif ukoll lanqas ma offra li jhallas xi kera dovuta.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 89 sa fol 91 ibid) beda billi qal illi matul l-1997, oltre li kien xtara parti minn kirja gewwa Ghar Lapsi, kien ukoll ha b'titolu ta' kera minghand missieru Francis, iz-zewg garaxxijiet enumerati 4 u 5. Dwar dawn hu qal ukoll illi hu u missieru kienu ftehm li jhallas lil dan il-kera, ta' tnax-il sena' bil-quddiem b'kollox Lm3000. In rigward l-istess kirja, l-iskrittura originali kienet inzammet minn missieru waqt li l-konvenut kien zamm fotokopja taghha, li esebixxa u tinsab a fol 91 ibid. F'din l-iskrittura, in fotokopja datata t-3 ta' Settembru 1997, jinghad illi Frans Baldacchino qed jikri lil konvenut zewg garaxxijiet numru 4 u 5 sitwati fil-korp ta' bini f'Ghar Lapsi u fil-livell ta' post ta' parkegg. Dwar il-kera ammontanti ghal Lm250 annwali, jinghad ukoll illi thallset is-somma ta' Lm3000 "ta tnax-il sena' (kera) bil-quddiem".

Ikkunsidrat

Illi kif qed jippretendi l-konvenut hu qed jiddetjeni dawn il-garaxxijiet b'titolu ta' kera miftiehem ma' missieru fit-3 ta' Settembru 1997 u ghalhekk jista' jinghad illi "prima facie" jissusisti dan it-titolu favur il-konvenut.

Illi , pero', mill-provi jidher, ukoll, illi meta saret din il-kirja, Francis Baldacchino kien di gja ittrasferixxa l-istess garaxxjiet b'titolu oneruz lis-socjeta' "Tal-Ginger Limited" li taghha l-konvenut kien direttur taghha liema trasferiment kien sar fis-sena 1988 kif di gja gie premess (ara fol 57 fejn hemm il-provenjenza).

Illi, ghalhekk, meta sar l-ftehim ta' kera', Francis Baldacchino kien di gja ttrasferixxa kull jedd li kellu bhala proprjetarju tal-istess garaxxijiet. Dwar dan il-fatt, il-konvenut kien bilfors konsapevoli minnu u ghalhekk kien ftiehem ma' missieru pjenament "in mala fede".

Illi ghalhekk it-titolu vantat mill-konvenut ma jistax jissusisti legalment u ghandu jigi konsiderat bhala null ghal kull effett u fini fil-ligi.

Illi ghalhekk, dak exceptit mill-konvenut ghandu jigi skartat li peress li mill-premess jidher car x'inhu t-titolu tal-attur, bl-ebda mod ma gie pruvat illi s-socjeta Sagirus Limited ghandha xi titolu lokatizju waqt li dak vantat mill-konvenut "proprio" hu null ghar-ragjunijiet premessi.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti kollha sabiex sal-20 ta' Gunju 2009, jivvakaw u jizgombraw miz-zewg garaxxijiet li jgibu n-numru 4 u 5 f'Ghar Lapsi u cjoe dawk iz-zewg garaxxijiet li huma adjacenti mal-Blue Creek Restaurant, Ghar Lapsi, limiti tas-Siggiewi u dan peress li l-konvenuti, qedin jokkupaw l-istess garaxxijiet b'mod abusiv, illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

In rigward l-ispejjes kollha inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2002, dawn jithallsu kollha kemm huma mill-konvenuti Anthony u Maria Lucia sive Licia Baldacchino u b'riserva ghal kull dritt ulterjuri spettanti lill-atturi skond il-ligi.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----