MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 1126/1999/1

Anthony Lungaro

vs

Salvino Lungaro

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:-

Illi l-partijiet huma ahwa, u meta miet intestat missierhom Joseph Lungaro fis-17 ta' Jannar 1969, dan kellu l-lokazzjoni u d-dritt konsegwenti tal-gestjoni tal-"canteen" tal-Isptar San Luqa, G.Mangia.

Illi fl-1 ta' Lulju 1984 il-kirja ggeddet a favur omm il-partijiet, Maria, li sussegwentment mietet fil-11 ta' Mejju 1986.

Illi mill-mewt ta' missierhom il-quddiem il-partijiet iggestew u amministraw il-"canteen" imsemmi flimkien.

Illi f'Marzu 1994 il-konvenut biddel is-serratura tal-bieb tal-imsemmi "canteen" b'mod illi l-attur ma setax jidhol u jkompli jiggestixxi u jippartecipa fil-gestjoni tal-istess.

Illi l-konvenut dam jiggestixxi l-"canteen" b'dan il-mod sakemm giet terminata l-lokazzjoni fid-9 ta' April 1996.

Illi meta spiccat il-lokazzjoni a favur il-missier din ghaddiet formalment lil ommhom Maria Lungaro u meta spiccat dik it-tieni kirja, il-Gvern ta' Malta insista illi biex il-lokazzjoni tiggedded, kellha tiggedded mal-werrieta kollha tal-imsemmija genituri Lungaro, u fil-fatt fl-1 ta' Lulju 1994, hekk sar.

Illi ghalhekk l-attur kien ko-inkwilin "de proprio" tal-imsemmi "canteen", b'titolu ta' lokazzjoni mill-Gvern ta' Malta.

Illi bl-agir illegali u abusiv tal-konvenut ta' Marzu 1994, l-attur gie pprivat milli jgawdi mill-gestjoni tal-"canteen" u ghalhekk sofra Danni.

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:-

1. tiddikjara illi l-konvenut agixxa illegalment u abbusivamnet u kiser l-obbligi tieghu kontrattwali u ta' ko-inkwilin meta f'Marzu 1994 biddel is-serratura tal-"canteen" tal-Isptar San Luqa, G'Mangia b'mod illi minn dak inhar sakemm spiccat il-lokazzjoni fid-9 ta' April 1996,

l-attur gie privat mill-gestjoni u qliegh mill-imsemmi "canteen."

2. tiddikjara l-konvenut responsabbli ghad-danni li l-attur sofra minn Marzu 1994 sa April 1996.

3. tillikwida l-imsemmija danni, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi.

4. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes u bl-imghax sad-data tal-hlas effettiv, u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut Salvino Lungaro fejn gie eccepit:-

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni odjerna hi preskritta skond il-ligi.

2. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, m'huwiex il-kaz li l-eccipjent kiser l-obbligi tieghu kontrattwali u ta' ko-inkwilin kif qed jallega l-attur skond l-att tac-citazzjoni, u ghalhekk it-talbiet attrici huma nsostenibbli skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Salvino Lungaro debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Frar 2001 fejn gie verbalizzat li l-partijiet qabblu li l-provi kollha li nstemghu fil-kawza numru 1322/94 fl-ismijiet "Paul Lungaro vs

Salvino Lungaro" ghandhom jitqiesu li nstemghu "viva voce" f'din il-kawza u dana inkluz idf-dokumenti esibiti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat in-nota responsiva tal-attur dejjem dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjon.i

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat l-atti kollha tal-kawza numru 1322/94 fl-ismijiet "Paul Lungaro vs Salvino Lungaro" li giet trattata kontestwalment mal-presenti proceduri.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata is-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Ikkonsidrat:-

Il-partijiet huma ahwa. L-attur jippremetti li missier il-partijiet kellu a favur tieghu l-kirja tal-"canteen" fl-Isptar San Luqa u kien ghalhekk igestixxi n-negozju fl-istess "canteen." Il-missier, cioe' Joseph Lungaro, miet intestat fis-17 ta' Jannar 1969. L-attur ikompli jippremetti li fl-1 ta' Lulju 1984 l-imsemmija kirja ggeddet a favur Maria Lungaro, omm il-partijiet, li mietet fil-11 ta' Mejju 1986. L-attur isostni li wara li miet missierhom, il-partijiet flimkien baqghu jgestixxu u jamministraw l-imsemmija "canteen." L-attur jallega li, ghal habta ta' Marzu 1994, il-konvenut biddel is-serratura tal-bieb tal-"canteen" u ghalhekk l-attur gie impedut milli jidhol fil-"canteen" u milli jkompli jippartecipa fil-gestjoni tal-"canteen." Il-konvenut wahdu kompla jgestixxi n-negozju in kwetjoni sakemm il-lokazzjoni tal-"canteen" giet terminata fid-9 ta' April 1996. Il-lokazzjoni favur Maria Lungaro intemmet mal mewt taghha u sussegwentement il-Gvern ta' Malta, bhala s-sid, insista li biex tiggedded il-lokazzjoni din kella tiggedded a favur l-eredi kollha tal-imsemmijin konjugi Joseph u Maria Lungaro. In effett il-kirja jgeddet a favur tal-eredi kollha fl-1 ta' Lulju 1994. L-attur jppremetti ukoll li fid-dawl tal-premess huwa kien ko-inkwilin "de proprio" tal-"canteen",

b’titolu ta’ lokazzjoni kif moghti lill-eredi kollha mill-Gvern ta’ Malta. L-attur isostni li l-konvenut f’Marzu 1994 agixxa b’mod illegali u abusiv u bhala konsegwenza l-attur gie pprivat mit-tgawdija tal-gestjoni tal-“canteen.” Bhala konsegwenza l-attur jippretendi li sofra danni.

Fuq dawn il-premessi l-attur talab li jigi dikjarat li l-imsemmi agir tal-konvenut, (meta il-konvenut biddel is-serratura tal-“canteen” u b’hekk ippriva lill-attur mill-gestjoni u qliegh u dan sakhemm spiccat il-lokazzjoni) kien illegali u abusiv u li l-konvenut kiser l-obbligi kontrattwali tieghu. Talab ukoll li jigi dikjarat li l-konvenut hu responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur, li dawn id-danni jigu likwidati u li l-konvenut jigi kundannat ihallas id-danni hekk likwidati.

Minn naha tieghu l-konvenut qed jeccepixxi, preliminarjament, li din l-azzjoni hi preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Fil-meritu l-konvenut jeccepixxi li ma kienx huwa li kiser l-obbligi tieghu kontrattwali u ta’ ko-inkwilin.

Bil-presenti sentenza qed tigi deciza biss l-eccezzjoni preliminari dwar il-preskrizzjoni.

Il-fatti rizultanti u li huma rilevanti sabiex tigi deciza din l-eccezzjoni huma s-segwenti - jirrizulta li l-attur u l-konvenut kienu flimkien jiġġestixxu l-“canteen” tal-Isptar san Luqa. Fil-kors tas-sena 1993 hu il-kontendenti, Paul Lungaro, li kien imur jghin lill-hutu fil-imsemmija gestjoni, kellem lill-istess ħutu biex jidħol magħhom fil-gestjoni tal-“canteen.” In effett Paul Lungaro ma dahalx ma hutu fil-gestjoni tal-“canteen” pero’ kompla jmur jghinhom. F’Novembru 1993 Paul Lungaro rega ghamel l-istess talba lil-hutu. Kien hemm oġġezzjoni da parti tal-konvenut, pero’ jidher li effettivament l-imsemmi Paul Lungaro dahal ma hutu fil-gestjoni tal-hanut. F’dan l-istadju l-konvenut beda jinsisti li jkun hemm ftehim gdid bejn l-ahwa dwar il-ġestjoni tan-negozju li kien qed jigi gestit fil-“canteen” in

kwestjoni. Fil-5 ta' Diċembru 1993 inqala' inċident bejn il-konvenut u huh Paul Lungaro. Wara li sehh dan l-incident il-konvenut ghamel xi zmien ma jersaq lejn il-canteen. Il-konvenut irrirorna fil-"canteen" fl-4 ta' Marzu 1994. L-ghada l-attur u huh Paul Lungaro skoprew li il-konvenut kien biddel is-serratura u c-cavetta tal-"canteen" jew ahjar kien ghamel firroll minn gewwa. Konsegwentement mill-5 ta' Marzu 1994 l-attur u huh Paul Lungaro ma daħlux aktar.fil-"canteen." B'hekk ukoll l-attur ma setghax ikompli jiġġestixxi u jipparteċipa fil-qligh tan-negozju. Dan sostanzjalment gie konfermat mll-istess konvenut li qal li in effett huwa ma kienx biddel is-serratura izda kien ghamel firroll minn gewwa. Il-konvenut isostni ukoll li huwa ma mpediex lill-attur milli jahdem mieghu u kien l-attur illi ma riedx ikompli igestixxi in-negozju mieghu. Jirrizulta ukoll li l-lokazzjoni tal-canteen favur il-partijiet giet terminata fid-9 ta' April 1996.

L-artikoli tal-ligi li huma rilevanti huma l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, li ukoll gie invokat mill-konvenut bhala l-bazi tal-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni u l-artikolu 85(1) tal-Kodici Kriminali. L-artikolu 2153 jipprovdi li l-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat, mhux ikkaġunati b'reat, taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn. L-artikolu 85 (1) jipprovdi li dik li hi komunement maghrufa bhala ir-"ragion fattasi" hi reat. In effett kull minn bla ħsieb li jisraq jew li jagħmel ħsara kontra l-liġi, iżda biss biex jeżerċita jedd li jippretendi li għandu, ifixkel lil xi ħadd fil-pussess ta' ħwejġu, ikun soggett ghall-pieni kontemplati fl-istess artikolu.

Mill-provi jirriżulta li l-konvenut fil-fatt fixkel lill-attur fil-pussess ta' ħwejġu meta ghamel firroll minn ġewwa u konsegwentement impedixxa lill-attur milli jkun jista' jidħol fil-canteen u milli jkompli jiġġestixxi u jipparteċipa fil-ġestjoni tan-negozju gestit fl-istess "canteen." Dan gie sostanzjalment konfermat anke mill-konvenut meta qal li "kull" ma ghamel kien li ghamel firroll minn ġewwa. In effett il-konvenut isostni li huwa ma mpediex lill-attur milli jkompli jahdem flimkien mieghu u li kien l-attur li ma riedx

ikompli jgesttixxi n-negezju in kwestjoni. Fl-opinjoni tal-Qorti l-fatt li l-konvenut ghamel firroll u li seta jaghlaq l-istess firroll meta ried, basta jkun l-ewwel wiehed li jkun dahal fil-“canteen,” fih innifsu jammonta ghal impediment versu l-attur sabiex dan tal-ahhar ikompli jipppartecipa fil-gestjoni tan-negozju in kwestjoni. Il-konvenut jippretentendi li kien l-attur li ghazel li ma jaħdimx aktar miegħu. Din il-pretensjoni tal-konvenut zgur li ma gietx ipprovata sufficjentement anzi l-provi juru xorta oħra. Effettivament il-provi propdotti jindikaw li kien il-konvenut li kiser l-obbligi tiegħu.

Kif gia rilevat l-attur qed jitlob il-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni allegatament sofferti minnu meta l-konvenut kompla igestixxi wahdu l-“canteen” u dana ghall-perjodu mill-5 ta’ Marzu 1994 sad-9 ta’ April 1996. Jirrizulta li bejn il-partijiet kien hemm vinkolu kontrattwali meta ghal certu perjodu ta’ zmien kienu jgestixxu flimkien in-negozju li kien isir fil-“canteen” in kwestjoni. Il-konvenut kiser dawn l-obbligi kuntrattwali tieghu meta ha l-ligi b’idejh u biddel il-mod kif wiehed seta jidhol fl-istess “canteen.” Jirrizulta li konsegwentement il-konvenut kompla jgestixxi wahdu l-istess u b’hekk l-attur jippretentendi li tilef il-profitt li seta ghamel minn-negozju.

Jidher li l-“culpa” tal-konvenut hi wahda kuntrattwali. Gie diversi drabi ritenut li ghall-finijiet tal-preskrizzjoni trid issir distinzjoni bejn danni naxxenti minn fatti li jkunu punibbli skond il-Koodici Kriminali. Hemm id-danni li huma naxxenti minn fatti li mhux punibbli skond il-Kodici Kriminali u lanqas ma huma inadempjenza kontrattwali u dawn huma dawk li huma derivanti minn culpa akwiljana. Hemm ukoll id-danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali. Fil-kaz in esami jirrizulta li d-danni reklamati huma naxxenti minn reat cioe r-“ragion fattasi” u konsegwentement il-provedimenti tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili, invokati mill-konvenut, zgur li mhux applikabbli ghal dan il-kaz.

Jista pero’ jigi rilevat li m’hemmx differenza sostanzjali bejn il-htija kontrattwali u l-htija akwiljana. Id-differenza tesisti biss fil-kawza u fl-origini u cioe l-htija kontrattwli

tippresupponi obbligazzjoni pre-esistenti filwaqt li dik akwlijana titnissel minn fatt li jkun sehh. Fil-kaz in esami l-att abusiv li kkometta l-konvenut fil-konfront tal-attur cahhad lill-istess attur mit-tgawdija tad-dritt tieghu naxxenti mill-lokazzjoni tal-“canteen” li jippartecipa fil-gestjoni tan-negozju gestit fl-istess “canteen” u mill-profitti relattivi. Din il-Qorti hi tal-opinjoni li l-istess jista’ jaghti lok ghal zewg azzjonijiet, cioe’ dik akwiljana u dik kontrattwali.

Fid-dawl ta’ dak kollu li gie premess l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata mill-konvenut timmerita li tigi rigettata.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut dwar il-preskrizzjoni.

Spejjez kollha konta l-konvenut.

< Sentenza In Parte >

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