MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 965/2008

**Maria Mifsud Bonnici, Anna Buttigieg, u Juliette Attard bħala prokuratriċi tal-assenti Dottor Giovanni Cremona, il-Prim Imħallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici bħala prokuratur tal-assenti Marie Lazar, Denise Pelzinski u Marilyn Tucker u Dottor Anna Mifsud Bonnici għall-assenti Dr John Cremona, Marise Cremona Hodgins**

**-vs-**

**Il-Kummissarju tal-Artijiet għall-Gvern ta' Malta, l-Avukat Ġenerali u għal kull interess li jista' jkollha Maltapost plc (C-22796)**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fis-26 ta' Settembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-Professur Felice Cremona f'ismu u għan-nom ta' ħutu, l-eredi kollha tal-Imħallef Dottor Giuseppe

Cremona, kien ta b'titolu ta' kera lill-Gvern ta' Malta l-fond 129, Triq ir-Repubblika, Victoria, Għawdex, mill-1 ta' Mejju 1935;

2. Dan il-fond kellu jintuża mill-konvenut, il-Gvern ta' Malta bħala servizz ta' ordni pubbliku sabiex jipprovdi l-posta f'Għawdex;

3. Illi matul din il-kirja, sid il-kera kien awtorizza lill-Gverna ta' Malta sabiex il-parti ta' fuq ta' dan il-fond jiġi wżat ukoll bħala residenza għal Magistrat illi jkun sedenti fil-gżira ta' Għawdex, għalkemm jkun normalment residenti f'Malta;

4. Illi l-Gvern intimat, sa mill-1979 mill-anqas ma għamilx użu tajjeb u sewwa tal-fond tant illi għamel ħsara strutturali fl-istess fond, anke għaliex il-Gvern għamel użu tal-fond bħala arkivju notarili u l-piż u l-volumi għamel ħsara konsiderevoli u strutturali fil-fond tant illi fis-sena 1978 ċirka ħarrku lil Professur Felice Cremona biex jagħmel it-tiswijiet li kien hemm bżonn, mill-liema imputazzjoni hu ġie liberat;

5. Illi f'dawn l-aħħar snin, il-Gvern ta' Malta issulloka l-fond lil Maltapost plc, u dan mingħajr il-kunsens tas-sidien tal-kera;

6. Illi minbarra dan, il-konvenut Maltapost plc, illi issa qiegħed jokkupa dan il-fond, mingħajr l-awtorizzazzjoni tas-sidien tal-kera, kompla jagħmel ħafna ħsara fil-fond;

7. Illi f'dawn l-aħħar xhur, l-attur ġew a konoxxjenza tal-fatt illi parti ta' dan il-fond illi kellu aċċess ukoll fit-triq Triq GPF Agius de Soldanis ġie użurpat minn terzi u milli jidher bil-kompjaċenza tal-intimati u ta' dan il-konvenuti m'għarrfux lill-atturi;

8. Illi l-atturi nterpellaw lill-Kummissarju tal-Artijiet dwar dan il-fatt u dan permezz ta' protest numru 16/2008 ppreżentat fid-29 ta' Frar 2008, iżda baqa' inadempjenti;

9. Illi għalhekk l-inkwilin tal-fond kiser dak illi huwa pprovdut taħt l-Artikolu 1561 u 1565 tal-Kodiċi Ċivili;

Għaldaqstant jgħidu l-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

i. Tiddikjara illi l-konvenut, il-Gvern ta' Malta effettwa sullokazzjoni mingħajr il-kunsens tal-atturi;

ii. Tiddikjara illi kien hemm użurpazzjoni ta' parti mill-fond minn terzi u dan mingħajr l-inkwilin avża lill-atturi kif huwa obbligat illi jagħmel u dan skond l-Artikolu 1565 tal-Kodiċi Ċivili;

iii. Tiddikjara xolt il-kuntratt ta' lokazzjoni bejn il-partijiet;

iv. Tillikwida d-danni u dan in kwantu għall-ħsara illi saret fil-fond u jirripristinaw il-fond kif oriġinarjament kien mikri lilu;

v. Tordna illi jitħalsu d-danni illi jiġu likwidati;

vi. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jiżgumbraw mill-fond imsemmi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' Maltapost plc, ppreżentata fil-25 ta' Novembru 2008, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom *stante* li l-eċċipjenti la kisret xi obbligi lokatizji u lanqas m'għamlet xi ħsara fil-fond in kwestjoni kif allegat mir-rikorrenti u tant inqas hija responsabbli għal xi danni allegatament sofferti mir-rikorrenti minħabba xi allegata ħsara, u fi kwalunkwe każ ir-rikorrenti jridu jippruvaw l-allegati danni minnhom pretiżi, u għalhekk it-talbiet tar-

rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;

2. Illi dak allegat f'paragrafu 6 tar-rikors promotur, li huwa l-unika lment imressaq direttament kontra l-esponenti, li hija debitament rikonoxxuta mis-sidien tal-kera, qed jokkupa l-fond in kwestjoni b'titolu validu fil-liġi u mhux biss żammitu dejjem fi stat tajjeb ta' manutenzjoni talli ċertament qatt ma kien il-każ li għamlet xi ħsara fil-fond kif allegat, u għalhekk ukoll t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;

3. Salv risposta ulterjuri

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Kummissarju tal-Aritijiet u l-Avukat Ġenerali, ppreżentata fl-4 ta' Diċembru 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament l-Avukat Ġenerali mhux il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża għaliex huwa m'huwiex involut f'trasferimenti ta' propjeta' għan-nom tal-Gvern ta' Malta.

2. Illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet m'għandu l-ebda dettalji u dokumentazzjoni dwar il-fond in kwistjoni u għalhekk f'dan l-istadju ma jistghax jirrispondi għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti.

3. Illi għalhekk ir-rikorrenti għandhom jippruvaw b'dokumentazzjoni dak li huma qegħdin jallegaw fir-rikors ġurament tagħhom.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif se jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ebda danni m'huma dovuti.

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konventi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposti ulterjuri tal-konvenuti fejn dawn eċċepew il-preskrizzjoni *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali kompriżi n-noti ta’ sottomissjonijiet u r-rapport peritali tal-A.I.C. Mario Cassar nominat mill-Qorti;

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Jannar 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors minħabba sullokazzjoni mingħajr kunsens u użurpazzjoni tal-istess fond minn terzi, (ċjoe’ s-soċjeta’ Maltapost) u għall-ħlas tad-danni strutturali li saru fil-fond.

Illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet eċċepixxa illi l-atturi kellhom jipprovaw it-talba tagħhom u li ma hemmx danni fil-fond; l-Avukat Ġenerali eċċepixxa li ma kellux jitħarrek. Maltapost p.l.c. eċċepiet illi ma kisret ebda obbligu lokatizju u lanqas ma kienet responsabbli għal xi ħsarat fil-fond; qalet ukoll li hija tokkupa l-fond b’titolu validu fil-liġi u hija rikonoxxuta mis-sidien u anke li dejjem żammet il-fond fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni.

Illi fin-noti ta’ sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti donnhom iridu jitfgħu dubju fuq l-eżistenza ta’ rapport lokatizju bejn l-atturi u appuntu l-konvenuti. Fil-verita’ fid-depożizzjoni tiegħu l-Onorevoli Prim Imħallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici qal li ma setax isib l-iskrittura li

kienet saret bejn il-Professur Cremona, l-awtur tal-atturi u l-Gvern. Madankollu mid-dokumenti esebiti jidher ċar li dan ir-rapport lokatizju kien jeżisti. Fit-2 ta' Novembru 1983 infatti id-Direttur tal-Posta kien bagħat ittra uffiċjali lill-atturi biex dawn isewwu l-gallarija tal-fond in kwistjoni (fol 98) u dan *ai termini* tal-Artikolu 1632 tal-Kodiċi Ċivili kif kien dak iż-żmien; jirriżulta anke minn korrispondenza esebita illi l-kera kienet ta' Lm52.00 fis-sena. Għalhekk ma hemmx dubju li l-kirja kienet teżisti. Kif ukoll irrimarkaw l-atturi fin-nota tagħhom, il-konvenuti argumentaw li ma kienx hemm kirja fejn din it-teżi hija favorevoli għalihom iżda jagħmlu l-kuntrarju fejn din ma tkunx u dan għal raġunijiet ċari.

Illi għandu jingħad ukoll li m'hemmx dubju li oriġinarjament il-kerrej kien id-Direttur tal-Posta u l-Kummissarju tal-Artijiet ma kienx parti fil-ftehim. Dan jirriżulta ampjament anke minn dokumenti oħra li ġew esebiti *oltre* dawk ġja' msemmija. Madankollu kif xehed Albert Mamo, il-Kummissarju preżenti tal-Artijiet *"il-proprjetajiet li huma wżati għall-attivitajiet konċernanti mal-posta, inkluż dak mertu tal-kawża odjerna, ġew trasferiti lil-(Maltapost p.l.c) permezz tal-Att dwar is-servizzi Postali (Kap 254 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk kwalunkwe titolu li l-Kummissarju seta' kellu fuq il-proprjeta' in kwistjoni definittivament ġie trasferit lil Malapost p.l.c. permezz tal-imsemmi Att. Di piu' qabel ma ġiet kostitwita Maltapost il-proprjetajiet konċernanti l-attivita' tal-posta kienu kollha r-responsabbilta' tad-Dipartiment tal-Posta u għalhekk anke f'dawk iż-żminijiet id-Dipartiment tal-Posta ma kienx responsabbli għal dawn il-proprjetajiet.'*

Illi dan ifisser li allura d-Dipartiment tal-Posta ma baqgħax jeżisti meta ġiet kostitwita s-soċjeta' Maltapost; għalhekk *ai termini* tal-Artikolu 181B (2) tal-Kodiċi tal-Proċedura, l-Avukat Ġenerali kellu bilfors jiġi ċitat ladarba mill-kawża ma setgħatx tiġi istiwita aktar fil-konfront tad-Direttur tal-Posta bħala l-kerrej oriġinali; dan l-artikolu jgħid appuntu li l-Avukat Ġenerali għandu jiġi ċitat fejn m'hemm ebda kap ta' dipartiment governattiv ieħor li jista' jiġi ċitat fil-kawża partikolari.

Illi hawnhekk il-Qorti tajjeb tagħmilha ċara illi hija se tieħu konjizzjoni biss tal-eċċezzjonijiet li ġew formalment intavolati u mhux se tieħu in konsiderazzjoni ta’ xi kwistjonijiet li tqajmu **biss** fin-noti ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti iżda mhux fir-risposta ġuramentata tagħhom.

Illi m’hemmx dubju kif ġja’ ssemma’ li għalkemm il-provi huma ċirkostanzjali, illi kien hemm rapport lokatizju bejn is-sidien u d-dipartiment tal-Posta. Dan qed jingħad għaliex biex tirriżulta sullokazzjoni, neċessarjament irid ikun hemm l-ewwel il-lokazzjoni.

Illi din il-kwistjoni allura trid tiddeċidiha l-Qorti a bażi tal-provi li tressqu quddiemha. Wieħed għandu jiftakar li s-sullokazzjoni hija kuntratt regolat mill-Kodiċi Ċivili u li l-eżistenza tiegħu, għalkemm dipendenti fuq kuntratt ieħor, u ċjoe’ l-lokazzjoni, għandu eżistenza independemti minnu. (**“Taipan International Limited vs Angelo Agius”** Appell Inferjuri, 3 ta’ Ottubru 2008). Kwindi hemm bżonn li jkun hemm prova ta’ intenzjoni ċara da parti tal-partijiet għall-istess kuntratt. Biex ikun hemm sullokazjoni, il-ħlas tal-korrispettiv irid ikun kostanti u fiss bħal fil-każ ta’ lokazzjoni. (Ara l-istess sentenza **“Taipan vs Agius”** imsemmija).

Illi f’dan il-każ mingħajr dubju il-pussess tal-fond għadda għand is-soċjeta’ Maltapost, u skond ix-xhud Mamo dan sar invista tal-fatt li *tramite* Att tal-Parlament id-drittijiet lokatizji tad-Dipartiment tal-Posta għaddew għand din is-soċjeta’; fil-verita’ dan sar permezz tal-Avviż Legali 211 tas-sena 1998. Madankollu il-proprjeta’ in kwistjoni ma jirriżultax illi hija waħda mit-tmien proprjetajiet indikati fl-iskeda ta’ dak l-Avviż Legali bħala dik li l-kirja tagħhom kellha tgħaddi għand il-Maltapost. Ladarba s-soċjeta’ Maltapost qed tivvanta li għandha titolu ta’ lokazzjoni allura *ex admissis* saret sullokazzjoni u din saret żgur mingħajr il-kunsens tas-sidien. Għalkemm l-istess soċjeta’ allegat li hija ħallset il-kirjiet lis-sidien, hija ma pproduċiet ebda prova fir-rigward; kien ikun faċli għaliha li tipproduċi xi riċevuta rilaxxjata mill-atturi jew ċedola ta’ depożitu taħt l-Awtorita’ tal-Qorti. Kwindi fil-fehma tal-Qorti, saret sullokazzjoni mingħajr il-kunsens tas-sidien *ai*

*termini* tal-Artikolu 1614 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk l-ewwel talba hija ġustifikata, kif ukoll hija t-tielet talba, anke peress li jirriżulta ċar għall-Qorti mill-perizja teknika li saret ħsara lill-fond li għaliha kien responsabbli d-Dipartiment tal-Posta; infatti l-Artikolu 1561 tal-Kodiċi Civili jgħid li l-kerrej huwa responsabbli għall-ħsarat fil-fond mikri kemm-il darba ma jippruvawx li dan ma ġarax bi ħtija tiegħu. Il-ħsara hija konsiderevoli u għalhekk anke għalhekk l-atturi huma ġustifikati li jitolbu l-ħall tal-kuntratt.

Illi dwar it-talbiet l-oħra pero' l-Qorti jidhrilha li ma saret ebda prova ta' użurpazzjoni da parti ta' terzi (jekk l-atturi mhux qed jirreferu għall-istess Maltapost) u fir-rigward tad-danni mitluba jirriżulta ċar mill-provi li dawn huma ampjament preskritti *ai termini* tal-Artikolu 2153 jew 2156 (f) tal-Kap. 16; l-istess Professur Mifsud Bonnici ammetta fid-depożizzjoni tiegħu li addirittura fl-1979 kien ġie mħarrek missier martu – l-Professur Cremona – (li ġie liberat) biex isewwi l-ħsarat u l-atturi ppreżentaw protest ġudizzarju fir-rigward fl-1993. Din l-eċċezzjoni ntavolawha l-konvenuti kollha u għalhekk se tiġi akkolta fir-rigward tagħhom kollha.

**Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fir-rigward tal-ewwel, it-tielet u sitt talba, u għalhekk tilqa' dawn it-talbiet, u għall-fini tal-istess sitt talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur. Mill-banda l-oħra iżda tiċħad it-tieni talba minħabba dak li ġja' ntqal, u filwaqt li tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rigward tat-talbiet l-oħra, tiċħad dawk l-istess talbiet.**

**Spejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti, filwaqt li dawk tal-perizja teknika jkun kwantu għal nofs mill-atturi u nofs ieħor mill-konvenuti bejniethom (kwart mill-Avukat Generali u kwart mill-Maltapost).**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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